

**Van:** Rosalien van Dolder [redacted]

**Verzonden:** 15-06-2023 15:52

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Naar aanleiding van jouw whatsapp aan [redacted]

---

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](http://www.koggenland.nl) en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** maandag 23 januari 2023 12:06

**Aan:** Rosalien van Dolder [redacted]

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** Naar aanleiding van jouw whatsapp aan [redacted]

Goedemiddag [redacted]

[redacted] stuurde mij net jouw whatsapp bericht door. Hij is tot 15.00 uur niet bereikbaar en heeft mij gevraagd hierop te antwoorden.

1. Wij hebben nog geen antwoord op onze vragen van 15 januari mogen ontvangen.
2. Voor de 2<sup>e</sup> keer beweert de advocaat van Ursemmerhof BV dat de beoogde plannen voldoen aan het bestemmingsplan (zie geel gearceerde stuk).

Aangezien onze volgede stap de Geschillencommissie ofwel de Kantonrechter zou kunnen zijn, is ons verzoek aan de Gemeente Koggenland om op schrift aan ons te bevestigen dat er nog geen concrete plannen zijn ingediend en dat vergunningen nog niet zijn verleend. Ons doel is om de opzeggingsbrief nietig te verklaren.

Mocht je nog vragen hebben, dan ben ik bereikbaar op [redacted] of via mail. Na 15.00

uur is [redacted] weer bereikbaar.

Groet,

[redacted]

-----  
**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 19 januari 2023 14:54

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** RE: huurders Ursemmerhof/eigenaar

Geachte confrere,

Uw brief van 16 januari jl. ontving ik in goede orde.

De brief roept, gelet op het ter plaatse geldende bestemmingsplan, allereerst de vraag op waar u uw stelling op baseert dat cliënte vergunningen benodigd zou zijn om op de beoogde nieuwe kavels recreatie-eenheden te plaatsen (die uiteraard voldoen aan het bestemmingsplan). Mag ik daaromtrent van u vernemen?

Uw opmerking dat er geen overleg heeft plaatsgevonden met de gemeente is evenmin juist. Meest recent is op 1 december 2022 op het gemeentehuis met meerdere ambtenaren en 1 van de wethouders overleg gevoerd over het park en de beoogde ontwikkelingen. Ik was zelf bij die bespreking aanwezig. En binnenkort vindt een vervolgbespreking plaats. Kennelijk bent u daartomtrent onjuist geïnformeerd.

Uw conclusies ten aanzien van de wet- en regelgeving alsmede de rechtspraak in huurrechtelijke zin deel ik niet. Als juristen weten wij dat het niet zonder risico is om een uitspraak van een Rechtbank, waarin nota bene wordt overwogen dat de omstandigheden van het geval in acht dienen te worden genomen, als richtinggevend te kwalificeren. Ook het automatisme in uw redenering dat aan de opzegging van een duurovereenkomst nadere eisen dienen te worden gesteld vindt naar mijn inschatting geen steun in het recht. Wat er overigens van die nadere eisen en verschillen in de geschetste casusposities ten opzichte van de onderhavige ook zij.

Clieënte heeft kavels verhuurd voor de plaatsing van een caravan of stacaravan. Een caravan of stacaravan is verplaatsbaar. Investerings in de caravan of stacaravan gaan derhalve niet verloren indien deze na afloop van de huurovereenkomst worden verwijderd. Met investeringen

in de kavel is cliënte niet bekend. U licht dat ook niet toe, terwijl dat gelet op de serieuze claims die u presenteert wel voor de hand had gelegen. Nadere informatie dienaangaande zal tevens worden beschouwd in het licht van het contractuele verbod om het kavel te veranderen, te vernieuwen of te verbouwen.

Om te bepalen of en op welke wijze overleg zinvol is, verneem ik graag eerst nader van u ten aanzien van:

- A. De veronderstelde vergunningplicht;
- B. De gestelde investeringen.

Wat een mogelijk overleg betreft merk ik nog het volgende op. Cliënte schuwt geen enkel debat of dat nu in of buiten rechte plaatsvindt. Zij heeft er echter geen behoefte aan het debat te voeren via de media. Indien uw cliënte daar anders over denkt, dan is dat uiteraard haar goed recht, maar dan zal van een debat of gesprek met cliënte geen sprake zijn.

Inzake de rekeningen van water en elektra en de standplaatsvergoedingen geldt dat cliënte deze binnen de contractuele kaders heeft becijferd en gefactureerd. Cliënte stelt uw cliënte in de gelegenheid een en ander wat de nutsvoorzieningen betreft, na het maken van een afspraak daartoe, te komen controleren. Voorzover sprake is van kostenstijgingen houden deze 1 op 1 verband met de gestegen kosten van inkoop. Het komt cliënte raadzamer voor van de geboden gelegenheid gebruik te maken dan aan te kondigen dat niet(s) wordt betaald. Het is overigens het vermelden waard dat cliënte de door te belasten gestegen inkoopkosten bij meerdere gelegenheden heeft aangekondigd bij haar huurders, maar het eerst meer dan 6 maanden heeft geduurd alvorens hierover wordt gereclameerd. Cliënte houdt zich terzake alle rechten voor, inclusief de opschorting van leveranties. Hetzelfde geldt voor de indexering van de standplaatsvergoeding. Ook deze is geschied overeenkomstig contractuele afspraken en cliënte maakt aanspraak op betaling. Cliënte heeft een indexering toegepast zoals ook het Recreatieschap hanteert en de gehanteerde 4% over 2022 is wat mij betreft, mede gelet op de door het CBS gepubliceerde indices bepaald niet exorbitant te noemen.

Ik vertrouw er op u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Prins [REDACTED] 150

[REDACTED]

Postbus 10421

[REDACTED] Apeldoorn

T (055) 526 64 77

F (055) 526 64 78

E [REDACTED]

I [www.lexman.nl](http://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 maatschappij 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](http://www.lexman.nl)

-----

# 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.

| <b>Legenda verwijzing</b>   | <b>Artikel verwijzing</b> | <b>Uitzonderingsgrond</b>   |
|---|---------------------------|---|
| <b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b><br><b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>                                     |                           |   |
| <b>A</b>  | art. 5.1 lid 1 a          | Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen   |
| <b>B</b>  | art. 5.1 lid 1 b          | Kan de veiligheid van de Staat schaden  |
| <b>C</b>  | art. 5.1 lid 1 c          | Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld  |
| <b>D</b>  | 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                             |
| <b>E</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b><br><b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b> |                           |   |
| <b>F</b>  | art. 5.1 lid 2 a          | Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties   |
| <b>G</b>  | art. 5.1 lid 2 b          | De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen   |
| <b>H</b>  | art. 5.1 lid 2 c          | Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten  |
| <b>I</b>  | art. 5.1 lid 2 d          | Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen  |
| <b>J</b>  | art. 5.1 lid 2 e          | Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen  |
| <b>K</b>  | 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  |
| <b>L</b>  | art. 5.1 lid 2 g          | Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft   |
| <b>M</b>  | art. 5.1 lid 2 h          | Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage   |
| <b>N</b>  | art. 5.1 lid 2 i          | Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen  |
| <b>O</b>  | art. 5.1 lid 4            | Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)   |
| <b>P</b>  | 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.  |
| <b>Q</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b><br><b>De informatie uit documenten betreft:</b>                                    |                           |   |
| <b>R</b>  | 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 |
| <b>S</b>  | 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:** Rosalien van Dolder [redacted]

**Verzonden:** 15-06-2023 15:42

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Nood opvang vluchtelingen

---

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](http://www.koggenland.nl) en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

---

**Van:** Rosalien van Dolder

**Verzonden:** donderdag 9 februari 2023 12:52

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** RE: Nood opvang vluchtelingen

Beste [redacted]

Bedankt voor je hartverwarmende reactie, heel fijn!

Het is de groep mensen die nu in Enkhuizen verblijft, dat zijn inderdaad veel gezinnen met kinderen.

Het zou natuurlijk heerlijk zijn als de kinderen (zeker in de zomer) lekker buiten kunnen spelen. Wat dat betreft is het een fijne locatie, ook met de voetbalvelden.

Ik stuur je mail door aan de projectleider, [redacted] Hij zal contact met jullie opnemen.

Met vriendelijke groet,

Rosalien van Dolder | Wethouder

J | J | M | J

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](#) en [Facebook](#)

Van: J | J

Verzonden: donderdag 9 februari 2023 11:04

Aan: Rosalien van Dolder | J

Onderwerp: Nood opvang vluchtelingen

Hallo J

Vanwege de krantenberichten over onze nieuwe burens naast de Ursemmerhof, is er enige onrust ontstaan op de camping.

Zoals je wellicht weet heb ik een stevige ervaring met het werken met vluchtelingen.

Voor Vluchtelingen Werk Nederland ben ik gezinshereniger en juridisch begeleider asiel-procedure geweest, en voor het Leger des Heils proces-coördinator en locatiemanager noodvluchtelingen opvang.

Helaas, door mijn medische situatie ben ik op het moment niet in staat om "iets" te betekenen voor de gemeente Koggenland in deze, maar ouderwets gezegd, mijn handen jeuken.

Wat ik wél kan doen is de sociale cohesie voor elkaar te krijgen, tussen de campinggasten en de noodopvang.

Ik begrijp uit de media dat de samenstelling van de groep voornamelijk bestaat uit jonge gezinnen. Dit is belangrijk om als gegeven te hebben, hiermee kan ik onze campinggasten als vereniging DURF geruststellen.

Kun jij e.e.a. bevestigen over de samenstelling van de noodopvang?

Het zou natuurlijk fantastisch zijn als deze zomer ook de gezinnen in de noodopvang gebruik kunnen maken van de faciliteiten van de Ursemmerplas!!!

Mocht je vragen hebben of kansen zien, ik hoor het graag!

Met vriendelijke groet,

 J



# 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.

| <b>Legenda verwijzing</b>   | <b>Artikel verwijzing</b> | <b>Uitzonderingsgrond</b>   |
|---|---------------------------|---|
| <b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b><br><b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>                                     |                           |   |
| <b>A</b>  | art. 5.1 lid 1 a          | Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen   |
| <b>B</b>  | art. 5.1 lid 1 b          | Kan de veiligheid van de Staat schaden  |
| <b>C</b>  | art. 5.1 lid 1 c          | Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld  |
| <b>D</b>  | 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                             |
| <b>E</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b><br><b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b> |                           |   |
| <b>F</b>  | art. 5.1 lid 2 a          | Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties   |
| <b>G</b>  | art. 5.1 lid 2 b          | De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen   |
| <b>H</b>  | art. 5.1 lid 2 c          | Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten  |
| <b>I</b>  | art. 5.1 lid 2 d          | Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen  |
| <b>J</b>  | art. 5.1 lid 2 e          | Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen  |
| <b>K</b>  | 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  |
| <b>L</b>  | art. 5.1 lid 2 g          | Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft   |
| <b>M</b>  | art. 5.1 lid 2 h          | Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage   |
| <b>N</b>  | art. 5.1 lid 2 i          | Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen  |
| <b>O</b>  | art. 5.1 lid 4            | Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)   |
| <b>P</b>  | 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.  |
| <b>Q</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b><br><b>De informatie uit documenten betreft:</b>                                    |                           |   |
| <b>R</b>  | 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 |
| <b>S</b>  | 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:** Rosalien van Dolder [redacted]

**Verzonden:** 15-06-2023 15:53

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Overname

---

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](http://www.koggenland.nl) en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

---

**Van:** geen geen [redacted]

**Verzonden:** zondag 12 februari 2023 12:38

**Aan:** Rosalien van Dolder [redacted]

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Overname

Hallo [redacted]

Ter kennisgeving het volgende,

Normaal gesproken gaat de vereniging niet op geruchten af, echter sinds gisteren speelt het volgende;  
Zie onderstaande mail.

Qua invulling van geruchten heeft de vereniging de Ursemmerhof BV gevraagd openheid van zaken te geven t.a.v. de inhoud van de meegezonden mail.

Met vriendelijke groet,

J

---

**Van:** geen geen

**Verzonden:** zondag 12 februari 2023 12:28

**Aan:** [info@ursemmerhof.nl](mailto:info@ursemmerhof.nl) <[info@ursemmerhof.nl](mailto:info@ursemmerhof.nl)>;

J

J

**CC:** J J

**Onderwerp:** Overname

D  
DE URSEMMER

J

Geachte heer/mevrouw,

Vanuit meerdere kanalen bereikt de vereniging het volgende;

Sinds gisteren zou de Ursemmerhof BV een nieuwe beheerder hebben aangesteld.

Wat veel onrust veroorzaakt heeft is het feit dat bij het betrekken van de beheerderswoning, een verhuisauto is gebruikt met het Topparken logo.

Omdat de vereniging in voorbereiding is van dagvaarding, verzoek ik u het volgende;

Kunt u bevestigen of ontkennen dat de Ursemmerhof BV zaken doet met Topparken.

Namelijk, zoals gezegd, de vereniging is in voorbereiding van dagvaarding naar de Ursemmerhof BV.

De vereniging verzoekt u dwingend om voor maandag 13-02 2023 17.00 uur duidelijkheid te verschaffen.

Hoogachtend,

De vereniging DURF

# 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.

| <b>Legenda verwijzing</b>   | <b>Artikel verwijzing</b> | <b>Uitzonderingsgrond</b>   |
|---|---------------------------|---|
| <b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b><br><b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>                                     |                           |   |
| <b>A</b>  | art. 5.1 lid 1 a          | Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen   |
| <b>B</b>  | art. 5.1 lid 1 b          | Kan de veiligheid van de Staat schaden  |
| <b>C</b>  | art. 5.1 lid 1 c          | Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld  |
| <b>D</b>  | 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                             |
| <b>E</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b><br><b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b> |                           |   |
| <b>F</b>  | art. 5.1 lid 2 a          | Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties   |
| <b>G</b>  | art. 5.1 lid 2 b          | De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen   |
| <b>H</b>  | art. 5.1 lid 2 c          | Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten  |
| <b>I</b>  | art. 5.1 lid 2 d          | Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen  |
| <b>J</b>  | art. 5.1 lid 2 e          | Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen  |
| <b>K</b>  | 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  |
| <b>L</b>  | art. 5.1 lid 2 g          | Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft   |
| <b>M</b>  | art. 5.1 lid 2 h          | Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage   |
| <b>N</b>  | art. 5.1 lid 2 i          | Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen  |
| <b>O</b>  | art. 5.1 lid 4            | Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)   |
| <b>P</b>  | 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.  |
| <b>Q</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b><br><b>De informatie uit documenten betreft:</b>                                    |                           |   |
| <b>R</b>  | 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 |
| <b>S</b>  | 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:** Rosalien van Dolder [redacted]

**Verzonden:** 15-06-2023 15:53

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Ursemmerhof

---

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](http://www.koggenland.nl) en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 21 februari 2023 14:08

**Aan:** Rosalien van Dolder [redacted]

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** Re: Ursemmerhof

Beste [redacted]

Even een aanvulling op mijn eerdere mail.

Ik heb het beslag dat er zou liggen onderzocht. Wat blijkt:

Vanaf 12-09-2022 is de hypotheek van Ursemmerhof BV overgezet van de Rabobank naar Stichting Solid Hypotheken. Deze stichting heeft ook een hypotheek versterkt op de kavels Q441 en Q449 (kantine en Plan Oost). Dit zou volgens ons niet moeten kunnen. In de bijlage de door mij opgevraagde documenten bij het Kadaster waarin zowel de hypotheeken als de beslaglegging naar voren komen.

Verder hebben wij van de nieuwe beheerder vernomen dat ene [redacted] [redacted] betrokken is bij de camping en hier nu regelmatig rondloopt. Ik heb die [redacted] [redacted] eens onderzocht, en deze is ook niet helemaal zuiver: zie dit artikel

<https://www.quotenet.nl/zakelijk/a40045903/topparken-bergervoet-ontkent-ontslagen-directeur-twee-ton-te-hebben-betaald/>

**Zijn dit voor jullie niet genoeg redenen om een Bibob-onderzoek in te stellen?**

Ik hoop spoedig van je te vernemen.  
Namens Vereniging DURF

[J]

Op zo 19 feb. 2023 om 11:33 schreef

[J]

[J]

Beste

[J]

Even weer wat vragen van ons:

Heeft het 2<sup>e</sup> gesprek met de directie van Ursemmerhof BV inmiddels plaatsgevonden? Er zijn ons namelijk wat dingen ter oren gekomen waardoor de onrust op de camping flink is toegenomen:

Sinds vorige week heeft een nieuw beheerderskoppel haar intrek genomen in het beheerdershuisje op de camping. De nieuwe beheerder, [J] genaamd (niet te verwarren met de "oude" beheerder [J]) meldt dat er vrijdag a.s. 8 prefab chalets op plan Oost geplaatst gaan worden. Omdat dit ineens een heel nieuw plan is, vragen wij ons af of dit wel past in het bestemmingsplan.

Verder wist de nieuwe beheerder te vertellen dat de kantine binnenkort rigoures verbouwd gaat worden. Voor zover wij weten ligt er op de kantine een beslag en vragen wij ons dus af of dit wel mag.

Dan het meest verontrustende: de nieuwe beheerder wist ook te melden dat er binnenkort een aantal bomen gekapt gaan worden.....Hoe kunnen we dit voorkomen?

Verder zit het kleine hek bij de ingang (het loophek) nog steeds dicht met een hangslot en een groot rood/wit lint. Dit betekent dat de plas op dit moment na 17.00 uur niet openbaar toegankelijk is.

Overigens hebben wij als Vereniging Ursemmerhof BV afgelopen week officieel gedagvaard. Wij wachten hun reactie af.

Graag zien wij een reactie tegemoet.

Groet,

Namens Vereniging DURF

[J]

en

[J]

Op wo 25 jan. 2023 om 16:24 schreef Rosalien van Dolder

[J]

Beste

[J]

[J]

Hierbij allereerst de antwoorden op jullie vragen van 15-1:

1. Is er inmiddels contact geweest met de directie van Ursemmerhof BV waardoor er meer duidelijkheid is over hun plannen?

Er is inmiddels een eerste gesprek geweest en er wordt binnenkort een tweede gesprek gepland. Wij verwachten in dit tweede gesprek meer duidelijkheid te krijgen over de plannen.

2. Naar wij hebben begrepen laat de Gemeente Koggenland zich ontwikkelingen op Ursemmerhof leiden door de ontwikkelingen op camping Sandevoerde en hoe de Gemeente Zandvoort hier mee omgaat. Klopt dit of hebben wij dit verkeerd geïnterpreteerd? Naar onze mening wijkt de casus significant af van de onze.


Dit klopt niet. Wij laten onze niet leiden door die ontwikkelingen.

3. Verder gaan de werkzaamheden op Oost gewoon door. Er worden nieuwe funderingen gegraven en ze zijn druk bezig met het aanleggen van de infrastructuur. Hierbij wordt, zoals duidelijk te zien was in de eerder toegezonden filmpjes, de natuur niet beschermd. Werkzaamheden worden uitgevoerd door mensen uit het Oostblok (sommigen illegaal) die in de eerste huisjes op Oost verblijven. Gaat de Gemeente hier nog iets mee doen? Kunnen wij een handhavingsverzoek indienen?

Als wij constateren dat er niet wordt voldaan aan wet- en regelgeving waarover wij bevoegd zijn, kunnen wij ambtshalve handhaven. Er kan daarnaast altijd een verzoek tot handhaving ingediend worden.

4. Graag zouden wij als Vereniging DURF willen dat er een BIBOB-onderzoek plaatsvindt. Hoe kunnen we dit bewerkstelligen?

De Wet Bibob staat voor 'Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur'. Deze wet geeft overheidsinstanties (zoals een gemeente) de mogelijkheid om de achtergrond van bedrijven en personen met wie zij zakendoen, te screenen. Om dit te doen, voeren overheidsinstanties een Bibob-onderzoek uit. Een BIBOB is altijd gekoppeld aan een vergunningsaanvraag. U kunt geen BIBOB-onderzoek bewerkstelligen.

Dan over het bestemmingsplan: dit is denk ik een miscommunicatie.  schrijft niet dat de beoogde plannen voldoen aan het bestemmingsplan. Hij geeft aan dat als nieuwe recreatie eenheden voldoen aan het bestemmingsplan er geen



vergunning nodig is. Jullie advocaat kan jullie dit precies uitleggen. Als jullie advocaat informatie van de gemeente nodig heeft voor een procedure, kan jullie advocaat misschien het beste zelf de vraag/vragen schriftelijk aan ons formuleren? Want de verklaring die je nu vraagt, klopt niet: we weten immers nog niet of er een vergunning nodig is.

Tot zover weer. Het verzoek om handhaving van vandaag is doorgezonden aan de afdeling handhaving.

Met vriendelijke groet,

**Rosalien van Dolder | Wethouder**

J | M

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](#) en [Facebook](#)

**Van:** J

**Verzonden:** maandag 23 januari 2023 12:06

**Aan:** Rosalien van Dolder J

**CC:** J

**Onderwerp:** Naar aanleiding van jouw whatsapp aan J

Goedemiddag J

J stuurde mij net jouw whatsapp bericht door. Hij is tot 15.00 uur niet bereikbaar en heeft mij gevraagd hierop te antwoorden.

1. Wij hebben nog geen antwoord op onze vragen van 15 januari mogen ontvangen.
2. Voor de 2<sup>e</sup> keer beweert de advocaat van Ursemmerhof BV dat de beoogde plannen voldoen aan het bestemmingsplan (zie geel gearceerde stuk).

Aangezien onze volgede stap de Geschillencommissie ofwel de Kantonrechter zou kunnen zijn, is ons verzoek aan de Gemeente

Koggenland om op schrift aan ons te bevestigen dat er nog geen concrete plannen zijn ingediend en dat vergunningen nog niet zijn verleend. Ons doel is om de opzeggingsbrief nietig te verklaren.

Mocht je nog vragen hebben, dan ben ik bereikbaar op 06 24787543 of via mail. Na 15.00 uur is [redacted] weer bereikbaar.

Groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** donderdag 19 januari 2023 14:54  
**Aan:** [redacted]  
**Onderwerp:** RE: huurders Ursemmerhof/eigenaar

Geachte confrere,

Uw brief van 16 januari jl. ontving ik in goede orde.

De brief roept, gelet op het ter plaatse geldende bestemmingsplan, allereerst de vraag op waar u uw stelling op baseert dat cliente vergunningen benodigd zou zijn om op de beoogde nieuwe kavels recreatie-eenheden te plaatsen (die uiteraard voldoen aan het bestemmingsplan). Mag ik daaromtrent van u vernemen?

Uw opmerking dat er geen overleg heeft plaatsgevonden met de gemeente is evenmin juist. Meest recent is op 1 december 2022 op het gemeentehuis met meerdere ambtenaren en 1 van de wethouders overleg gevoerd over het park en de beoogde ontwikkelingen. Ik was zelf bij die bespreking aanwezig. En binnenkort vindt een vervolgbespreking plaats. Kennelijk bent u daaromtrent onjuist geïnformeerd.

Uw conclusies ten aanzien van de wet- en regelgeving alsmede de rechtspraak in huurrechtelijke zin deel ik niet. Als juristen weten wij dat het niet zonder risico is om een uitspraak van een Rechtbank, waarin nota bene wordt overwogen dat de omstandigheden van het geval in acht dienen te worden genomen, als richtinggevend te kwalificeren. Ook

het automatisme in uw redenering dat aan de opzegging van een duurovereenkomst nadere eisen dienen te worden gesteld vindt naar mijn inschatting geen steun in het recht. Wat er overigens van die nadere eisen en verschillen in de geschetste casusposities ten opzichte van de onderhavige ook zij.

Cliente heeft kavels verhuurd voor de plaatsing van een caravan of stacaravan. Een caravan of stacaravan is verplaatsbaar. Investerings in de caravan of stacaravan gaan derhalve niet verloren indien deze na afloop van de huurovereenkomst worden verwijderd. Met investeringen in de kavel is cliente niet bekend. U licht dat ook niet toe, terwijl dat gelet op de serieuze claims die u presenteert wel voor de hand had gelegen. Nadere informatie dienaangaande zal tevens worden beschouwd in het licht van het contractuele verbod om het kavel te veranderen, te vernieuwen of te verbouwen.

Om te bepalen of en op welke wijze overleg zinvol is, verneem ik graag eerst nader van u ten aanzien van:

- A. De veronderstelde vergunningplicht;
- B. De gestelde investeringen.

Wat een mogelijk overleg betreft merk ik nog het volgende op. Cliente schuwt geen enkel debat of dat nu in of buiten rechte plaatsvindt. Zij heeft er echter geen behoefte aan het debat te voeren via de media. Indien uw cliente daar anders over denkt, dan is dat uiteraard haar goed recht, maar dan zal van een debat of gesprek met cliente geen sprake zijn.

Inzake de rekeningen van water en elektra en de standplaatsvergoedingen geldt dat cliente deze binnen de contractuele kaders heeft gecijferd en gefactureerd. Cliente stelt uw cliente in de gelegenheid een en ander wat de nutsvoorzieningen betreft, na het maken van een afspraak daartoe, te komen controleren. Voorzover sprake is van kostenstijgingen houden deze 1 op 1 verband met de gestegen kosten van inkoop. Het komt cliente raadzamer voor van de geboden gelegenheid gebruik te maken dan aan te kondigen dat niet(s) wordt betaald. Het is overigens het vermelden waard dat cliente de door te belasten gestegen inkoopkosten bij meerdere gelegenheden heeft aangekondigd bij haar huurders, maar het eerst meer dan 6 maanden

heeft geduurd alvorens hierover wordt gereclameerd. Cliente houdt zich terzake alle rechten voor, inclusief de opschorting van leveranties. Hetzelfde geldt voor de indexering van de standplaatsvergoeding. Ook deze is geschied overeenkomstig contractuele afspraken en cliente maakt aanspraak op betaling. Cliente heeft een indexering toegepast zoals ook het Recreatieschap hanteert en de gehanteerde 4% over 2022 is wat mij betreft, mede gelet op de door het CBS gepubliceerde indices bepaald niet exorbitant te noemen.

Ik vertrouw er op u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

■■■■■ J

Advocaat

Prins ■■■■ J h Alexanderlaan 150

7311 SZ

Postbus 10421

■■■■■ J K Apeldoorn

T (055) 526 64 77

F (055) 526 64 78

E ■■■■■ J

I [www.lexman.nl](http://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](http://www.lexman.nl)

-----



BETREFT

J Q 154

UW REFERENTIE

Kadasterdata

GELEVERD OP

11-01-2023 - 21:21

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11144976606

BESLAGEN

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

11-01-2023 - 14:59

HYPOTHEKEN

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

11-01-2023 - 14:59

HYPOTHEKEN

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

11-01-2023 - 14:59

BLAD

1 van 3

## Hypotheekinformatie ?

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding J Q 154

Kadastrale objectidentificatie : 072490015470000

Locatie JJ J

Verblijfsobject ID: 1598010000042062

### HYPOTHEEK

Betrokken recht Eigendom

Afkomstig uit stuk [Hyp3 84258/142](#)

Ingeschreven op 13-09-2022 om 09:00

Hypotheek

Ondertekend op 12-09-2022 om 12:00

Ingeschreven bedrag € 7.500.000

Overige betrokken objecten [Makkum D 1080](#)[Makkum D 1084](#)[Makkum D 1086](#)[Makkum D 1167](#)[Makkum D 1309](#)[Makkum D 1311](#)[Makkum D 1312](#)[Makkum D 1313](#)[Makkum D 1314](#)[Makkum D 1315](#)[Makkum D 1316](#)[Makkum D 1317](#)[Makkum D 1318](#)[Makkum H 585](#)[Makkum H 627](#)[Makkum H 628](#)[Makkum H 629](#)[Makkum H 630](#)[Makkum H 631](#)[Makkum H 632](#)



BETREFT

 J Q 154

UW REFERENTIE

Kadasterdata

GELEVERD OP

11-01-2023 - 21:21

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11144976606

BESLAGEN

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

11-01-2023 - 14:59

HYPOTHEKEN

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

11-01-2023 - 14:59

HYPOTHEKEN

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

11-01-2023 - 14:59

BLAD

2 van 3

Makkum H 634

Makkum H 635

Makkum H 636

 J Q 69

 J Q 152


 J Q 441

 J Q 449

 J Q 450

 J Q 558

Hypotheekhouder [Stichting Solid Hypotheken 3](#)

Adres  D

  GLD

Statutaire zetel EDE

KvK-nummer [72069147](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Gekozen woonplaats Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

## HYPOTHEEK

Betrokken recht [Eigendom](#)

Afkomstig uit stuk [Hyp3 84515/136](#)

Ingeschreven op 28-10-2022 om 13:25

Hypotheek

Ondertekend op 28-10-2022 om 12:15

Ingeschreven bedrag € 2.000.000

Overige betrokken objecten [Makkum D 1080](#)

[Makkum D 1084](#)

[Makkum D 1086](#)

[Makkum D 1167](#)

[Makkum D 1309](#)

[Makkum D 1311](#)

[Makkum D 1312](#)

[Makkum D 1313](#)

[Makkum D 1314](#)

[Makkum D 1315](#)

[Makkum D 1316](#)

[Makkum D 1317](#)

BETREFT

J Q 154

UW REFERENTIE

Kadasterdata

GELEVERD OP

11-01-2023 - 21:21

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11144976606

BESLAGEN

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

11-01-2023 - 14:59

HYPOTHEKEN

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

11-01-2023 - 14:59

HYPOTHEKEN

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

11-01-2023 - 14:59

BLAD

3 van 3

Makkum D 1318

Makkum H 585

Makkum H 587

Makkum H 588

Makkum H 606

Makkum H 627

Makkum H 628

Makkum H 629

Makkum H 630

Makkum H 631

Makkum H 632

Makkum H 634

Makkum H 635

Makkum H 636

J Q 69

J Q 152

J Q 441

J Q 449

J Q 450

J Q 558

Hypothekhouder Stichting Solid Hypotheken 3

Adres J D

J J GLD

Statutaire zetel EDE

KvK-nummer 72069147 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Gekozen woonplaats Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.



|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| BETREFT                   | [J] Q 441          |
| UW REFERENTIE             | 2389842_2          |
| GELEVERD OP               | 20-02-2023 - 15:11 |
| PRODUCTIEORDERNUMMER      | S11147708661       |
| BESLAGEN                  |                    |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | 20-02-2023 - 14:25 |
| HYPOTHEKEN                |                    |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | 17-02-2023 - 14:59 |
| HYPOTHEKEN                |                    |
| VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M   | 17-02-2023 - 14:59 |
| BLAD                      |                    |
| 1 van 2                   |                    |
| BIJLAGEN                  |                    |
|                           | 2                  |

## Hypotheekinformatie i

### ALGEMEEN

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Kadastrale aanduiding | [J] Q 441                                       |
|                       | Kadastrale objectidentificatie: 072490044170000 |
| Locatie               | [J]   |
|                       | [J] [J]   |
|                       | BAG identificatie: 1598010000042062             |

### CONSERVATOIR BESLAG

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Betrokken recht         | Eigendom   |
| Afkomstig uit stuk      | Hyp3 82248/78  |
|                         | Beslag   |
| Ondertekend op          | 16-12-2021 om 00:00  |
| Ingeschreven bedrag     | € 4.680.000  |
| Overig betrokken object | [J] Q 449  |
| Beslaglegger            | LIMBUTEX B.V.  |
| Statutaire zetel        | SNEEK  |
| Gekozen woonplaats      | Ten kantore van de hiervoor genoemde gerechtsdeurwaarder, alsmede te [J]<br>[J] aan de [J] ten kantore van de advocaat [J] S.A. Roodhof van<br>[J] Advocaten.15. |

### HYPOTHEEK

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Betrokken recht            | Eigendom   |
| Afkomstig uit stuk         | Hyp3 84258/142   |
|                            | Hypotheek  |
| Ondertekend op             | 12-09-2022 om 12:00  |
| Ingeschreven bedrag        | € 7.500.000  |
| Overige betrokken objecten | Zie <a href="#">bijlage 1</a> voor een overzicht van de overige betrokken objecten |
| Hypotheekhouder            | Stichting Solid Hypotheken 3   |
| Adres                      | [J] D<br>[J] [J] GLD   |
| Statutaire zetel           | EDE  |



|               |                           |                      |                         |
|---------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|
| BETREFT       | [J] Q 441                 |                      |                         |
| UW REFERENTIE | 2389842_2                 |                      |                         |
| GELEVERD OP   | 20-02-2023 - 15:11        | PRODUCTIEORDERNUMMER | S11147708661            |
| BESLAGEN      | VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M |                      |                         |
|               | 20-02-2023 - 14:25        |                      |                         |
| HYPOTHEKEN    | VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M |                      |                         |
|               | 17-02-2023 - 14:59        | HYPOTHEKEN           | VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M |
|               |                           |                      | 17-02-2023 - 14:59      |
| BLAD          | BIJLAGEN                  |                      |                         |
| 2 van 2       | 2                         |                      |                         |

**KvK-nummer** [72069147](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**Gekozen woonplaats** Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

## HYPOTHEEK

**Betrokken recht** Eigendom

**Afkomstig uit stuk** Hyp3 84515/136

**Ingeschreven op** 28-10-2022 om 13:25

Hypotheek

**Ondertekend op** 28-10-2022 om 12:15

**Ingeschreven bedrag** € 2.000.000

**Overige betrokken objecten** Zie [bijlage 2](#) voor een overzicht van de overige betrokken objecten

**Hypotheekhouder** Stichting Solid Hypotheken 3

**Adres** [J] D

[J] [J] GLD







**Statutaire zetel** EDE

**KvK-nummer** [72069147](#) (Bron: Handelsregister)







Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**Gekozen woonplaats** Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

## Bijlage 1 - Overige betrokken objecten

|                            |   |                                     |
|----------------------------|---|-------------------------------------|
| Zekerheidsstelling         | Hypotheek   |                                     |
| Betrokken recht            | Eigendom  |                                     |
| Afkomstig uit stuk         | Hyp3 84258/142  | Ingeschreven op 13-09-2022 om 09:00 |
|                            | Hypotheek   |                                     |
| Ondertekend op             | 12-09-2022 om 12:00   |                                     |
| Ingeschreven bedrag        | € 7.500.000   |                                     |
| Overige betrokken objecten | Makkum D 1080   |                                     |
|                            | Makkum D 1084   |                                     |
|                            | Makkum D 1086   |                                     |
|                            | Makkum D 1167   |                                     |
|                            | Makkum D 1309   |                                     |
|                            | Makkum D 1311   |                                     |
|                            | Makkum D 1312   |                                     |
|                            | Makkum D 1313   |                                     |
|                            | Makkum D 1314   |                                     |
|                            | Makkum D 1315   |                                     |
|                            | Makkum D 1316   |                                     |
|                            | Makkum D 1317   |                                     |
|                            | Makkum D 1318   |                                     |
|                            | Makkum H 585  |                                     |
|                            | Makkum H 627  |                                     |
|                            | Makkum H 628  |                                     |
|                            | Makkum H 629  |                                     |
|                            | Makkum H 630  |                                     |
|                            | Makkum H 631  |                                     |
|                            | Makkum H 632  |                                     |
|                            | Makkum H 634  |                                     |
|                            | Makkum H 635  |                                     |
|                            | Makkum H 636  |                                     |
|                            |  J Q 69  |                                     |
|                            |  J Q 152 |                                     |
|                            |  J Q 154 |                                     |
|                            |  J Q 449 |                                     |
|                            |  J Q 450 |                                     |
|                            |  J Q 558 |                                     |

## Bijlage 2 - Overige betrokken objecten

|                            |   |                                     |
|----------------------------|---|-------------------------------------|
| Zekerheidsstelling         | Hypotheek   |                                     |
| Betrokken recht            | Eigendom  |                                     |
| Afkomstig uit stuk         | Hyp3 84515/136  | Ingeschreven op 28-10-2022 om 13:25 |
|                            | Hypotheek   |                                     |
| Ondertekend op             | 28-10-2022 om 12:15   |                                     |
| Ingeschreven bedrag        | € 2.000.000   |                                     |
| Overige betrokken objecten | Makkum D 1080   |                                     |
|                            | Makkum D 1084   |                                     |
|                            | Makkum D 1086   |                                     |
|                            | Makkum D 1167   |                                     |
|                            | Makkum D 1309   |                                     |
|                            | Makkum D 1311   |                                     |
|                            | Makkum D 1312   |                                     |
|                            | Makkum D 1313   |                                     |
|                            | Makkum D 1314   |                                     |
|                            | Makkum D 1315   |                                     |
|                            | Makkum D 1316   |                                     |
|                            | Makkum D 1317   |                                     |
|                            | Makkum D 1318   |                                     |
|                            | Makkum H 585  |                                     |
|                            | Makkum H 587  |                                     |
|                            | Makkum H 588  |                                     |
|                            | Makkum H 606  |                                     |
|                            | Makkum H 627  |                                     |
|                            | Makkum H 628  |                                     |
|                            | Makkum H 629  |                                     |
|                            | Makkum H 630  |                                     |
|                            | Makkum H 631  |                                     |
|                            | Makkum H 632  |                                     |
|                            | Makkum H 634  |                                     |
|                            | Makkum H 635  |                                     |
|                            | Makkum H 636  |                                     |
|                            |  J Q 69  |                                     |
|                            |  J Q 152 |                                     |
|                            |  J Q 154 |                                     |
|                            |  J Q 449 |                                     |
|                            |  J Q 450 |                                     |
|                            |  J Q 558 |                                     |

|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| BETREFT                   |                         |
| [redacted]                | Q 449                   |
| UW REFERENTIE             |                         |
| 2389842_1                 |                         |
| GELEVERD OP               | PRODUCTIEORDERNUMMER    |
| 20-02-2023 - 15:10        | S11147708469            |
| BESLAGEN                  |                         |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M |                         |
| 20-02-2023 - 14:24        |                         |
| HYPOTHEKEN                | HYPOTHEKEN              |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M |
| 17-02-2023 - 14:59        | 17-02-2023 - 14:59      |
| BLAD                      | BIJLAGEN                |
| 1 van 2                   | 2                       |

## Hypotheekinformatie i

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [redacted] Q 449  
 Kadastrale objectidentificatie: 072490044970000

Locatie [redacted]  
 [redacted] [redacted]  
 BAG identificatie: 1598010000042062

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

### CONSERVATOIR BESLAG

|                         |   |                                     |
|-------------------------|---|-------------------------------------|
| Betrokken recht         | Eigendom  |                                     |
| Afkomstig uit stuk      | Hyp3 82248/78<br>Beslag   | Ingeschreven op 16-12-2021 om 10:25 |
| Ondertekend op          | 16-12-2021 om 00:00   |                                     |
| Ingeschreven bedrag     | € 4.680.000   |                                     |
| Overig betrokken object | [redacted] Q 441  |                                     |
| Beslaglegger            | LIMBUTEX B.V.   |                                     |
| Statutaire zetel        | SNEEK   |                                     |
| Gekozen woonplaats      | Ten kantore van de hiervoor genoemde gerechtsdeurwaarder, alsmede te [redacted]<br>[redacted] aan de [redacted] ten kantore van de advocaat [redacted] S.A. Roodhof van<br>[redacted] Advocaten.15. |                                     |

### HYPOTHEEK

|                            |  |                                     |
|----------------------------|--|-------------------------------------|
| Betrokken recht            | Eigendom   |                                     |
| Afkomstig uit stuk         | Hyp3 84258/142<br>Hypotheek  | Ingeschreven op 13-09-2022 om 09:00 |
| Ondertekend op             | 12-09-2022 om 12:00  |                                     |
| Ingeschreven bedrag        | € 7.500.000  |                                     |
| Overige betrokken objecten | Zie <a href="#">bijlage 1</a> voor een overzicht van de overige betrokken objecten |                                     |
| Hypotheekhouder            | Stichting Solid Hypotheken 3   |                                     |
| Adres                      | [redacted] D<br>[redacted] GLD   |                                     |



|               |                           |                      |                         |
|---------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|
| BETREFT       | [J] Q 449                 |                      |                         |
| UW REFERENTIE | 2389842_1                 |                      |                         |
| GELEVERD OP   | 20-02-2023 - 15:10        | PRODUCTIEORDERNUMMER | S11147708469            |
| BESLAGEN      | VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M |                      |                         |
|               | 20-02-2023 - 14:24        |                      |                         |
| HYPOTHEKEN    | VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M |                      |                         |
|               | 17-02-2023 - 14:59        | HYPOTHEKEN           | VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M |
|               |                           |                      | 17-02-2023 - 14:59      |
| BLAD          | BIJLAGEN                  |                      |                         |
| 2 van 2       | 2                         |                      |                         |

Statutaire zetel EDE

KvK-nummer [72069147](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Gekozen woonplaats Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

## HYPOTHEEK

Betrokken recht Eigendom

Afkomstig uit stuk Hyp3 84515/136

Ingeschreven op 28-10-2022 om 13:25

Hypotheek

Ondertekend op 28-10-2022 om 12:15

Ingeschreven bedrag € 2.000.000

Overige betrokken objecten Zie [bijlage 2](#) voor een overzicht van de overige betrokken objecten

Hypotheekhouder Stichting Solid Hypotheken 3

Adres [J] D

[J] [J] GLD







Statutaire zetel EDE

KvK-nummer [72069147](#) (Bron: Handelsregister)







Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Gekozen woonplaats Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

## Bijlage 1 - Overige betrokken objecten

|                            |   |                                     |
|----------------------------|---|-------------------------------------|
| Zekerheidsstelling         | Hypotheek   |                                     |
| Betrokken recht            | Eigendom  |                                     |
| Afkomstig uit stuk         | Hyp3 84258/142  | Ingeschreven op 13-09-2022 om 09:00 |
|                            | Hypotheek   |                                     |
| Ondertekend op             | 12-09-2022 om 12:00   |                                     |
| Ingeschreven bedrag        | € 7.500.000   |                                     |
| Overige betrokken objecten | Makkum D 1080   |                                     |
|                            | Makkum D 1084   |                                     |
|                            | Makkum D 1086   |                                     |
|                            | Makkum D 1167   |                                     |
|                            | Makkum D 1309   |                                     |
|                            | Makkum D 1311   |                                     |
|                            | Makkum D 1312   |                                     |
|                            | Makkum D 1313   |                                     |
|                            | Makkum D 1314   |                                     |
|                            | Makkum D 1315   |                                     |
|                            | Makkum D 1316   |                                     |
|                            | Makkum D 1317   |                                     |
|                            | Makkum D 1318   |                                     |
|                            | Makkum H 585  |                                     |
|                            | Makkum H 627  |                                     |
|                            | Makkum H 628  |                                     |
|                            | Makkum H 629  |                                     |
|                            | Makkum H 630  |                                     |
|                            | Makkum H 631  |                                     |
|                            | Makkum H 632  |                                     |
|                            | Makkum H 634  |                                     |
|                            | Makkum H 635  |                                     |
|                            | Makkum H 636  |                                     |
|                            |  J Q 69  |                                     |
|                            |  J Q 152 |                                     |
|                            |  J Q 154 |                                     |
|                            |  J Q 441 |                                     |
|                            |  J Q 450 |                                     |
|                            |  J Q 558 |                                     |

## Bijlage 2 - Overige betrokken objecten

|                            |   |                                     |
|----------------------------|---|-------------------------------------|
| Zekerheidsstelling         | Hypotheek   |                                     |
| Betrokken recht            | Eigendom  |                                     |
| Afkomstig uit stuk         | Hyp3 84515/136  | Ingeschreven op 28-10-2022 om 13:25 |
|                            | Hypotheek   |                                     |
| Ondertekend op             | 28-10-2022 om 12:15   |                                     |
| Ingeschreven bedrag        | € 2.000.000   |                                     |
| Overige betrokken objecten | Makkum D 1080   |                                     |
|                            | Makkum D 1084   |                                     |
|                            | Makkum D 1086   |                                     |
|                            | Makkum D 1167   |                                     |
|                            | Makkum D 1309   |                                     |
|                            | Makkum D 1311   |                                     |
|                            | Makkum D 1312   |                                     |
|                            | Makkum D 1313   |                                     |
|                            | Makkum D 1314   |                                     |
|                            | Makkum D 1315   |                                     |
|                            | Makkum D 1316   |                                     |
|                            | Makkum D 1317   |                                     |
|                            | Makkum D 1318   |                                     |
|                            | Makkum H 585  |                                     |
|                            | Makkum H 587  |                                     |
|                            | Makkum H 588  |                                     |
|                            | Makkum H 606  |                                     |
|                            | Makkum H 627  |                                     |
|                            | Makkum H 628  |                                     |
|                            | Makkum H 629  |                                     |
|                            | Makkum H 630  |                                     |
|                            | Makkum H 631  |                                     |
|                            | Makkum H 632  |                                     |
|                            | Makkum H 634  |                                     |
|                            | Makkum H 635  |                                     |
|                            | Makkum H 636  |                                     |
|                            |  J Q 69  |                                     |
|                            |  J Q 152 |                                     |
|                            |  J Q 154 |                                     |
|                            |  J Q 441 |                                     |
|                            |  J Q 450 |                                     |
|                            |  J Q 558 |                                     |



# 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.

| <b>Legenda verwijzing</b>   | <b>Artikel verwijzing</b> | <b>Uitzonderingsgrond</b>   |
|---|---------------------------|---|
| <b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b><br><b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>                                     |                           |   |
| <b>A</b>  | art. 5.1 lid 1 a          | Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen   |
| <b>B</b>  | art. 5.1 lid 1 b          | Kan de veiligheid van de Staat schaden  |
| <b>C</b>  | art. 5.1 lid 1 c          | Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld  |
| <b>D</b>  | 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                             |
| <b>E</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b><br><b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b> |                           |   |
| <b>F</b>  | art. 5.1 lid 2 a          | Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties   |
| <b>G</b>  | art. 5.1 lid 2 b          | De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen   |
| <b>H</b>  | art. 5.1 lid 2 c          | Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten  |
| <b>I</b>  | art. 5.1 lid 2 d          | Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen  |
| <b>J</b>  | art. 5.1 lid 2 e          | Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen  |
| <b>K</b>  | 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  |
| <b>L</b>  | art. 5.1 lid 2 g          | Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft   |
| <b>M</b>  | art. 5.1 lid 2 h          | Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage   |
| <b>N</b>  | art. 5.1 lid 2 i          | Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen  |
| <b>O</b>  | art. 5.1 lid 4            | Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)   |
| <b>P</b>  | 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.  |
| <b>Q</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b><br><b>De informatie uit documenten betreft:</b>                                    |                           |   |
| <b>R</b>  | 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 |
| <b>S</b>  | 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:** Rosalien van Dolder [redacted]

**Verzonden:** 15-06-2023 15:52

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Ursemmerhof

---

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](http://www.koggenland.nl) en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 26 januari 2023 15:52

**Aan:** Rosalien van Dolder [redacted]

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** Ursemmerhof

Beste [redacted]

D  
DE URSEMMER



allereerst dank voor de snelle en uitgebreide reactie.

Even een reactie terug;

## 1 Contact gemeente versus Ursemmerhof BV.

Tot op heden is het de vereniging niet gelukt om met de Ursemmerhof BV aan tafel te komen.

Daarom zullen wij gaan dagvaarden, met de intentie om de opzeggingsbrief als niet rechtmatig te laten verklaren.

## 2 Sandevoerde

Recent is de vereniging benaderd door [J] [J] als belanghebbende. [J] [J] geeft aan dat hij via zijn zaakvoerende contact heeft met [J] Burger omtrent de ontwikkelingen op de Ursemmerhof.

[J] [J] geeft aan dat hij financieel zeer betrokken is bij de Ursemmerhof, en gezien de ontwikkelingen, welke regelmatig in de media verschijnen, en graag met de vereniging "on speaking therms" is.

Daar vandaan komt de vraag of er een casusvergelijking is t.o.v. Zandvoort.

Een logische vraag op zich, want de belangenvereniging Sandevoerde heeft bij de geschillencommissie en de kantonrechter het recht aan haar zijde.

## 3 Handhaving

Zoals eerder aangegeven verzoekt de vereniging tot handhaving. Onder aan jouw mail lees ik dat e.e.a. zijn vorm krijgt.

## 4 BIBOB

Een BIBOB onderzoek is gekoppeld aan een vergunningsvraag, zoals gesteld.

Omdat de vereniging de Ursemmerhof BV gaat dagvaarden om de opzeggingsbrief nietig te laten verklaren, en tot zover duidelijk is, er geen recente vergunningaanvragen zijn en herstructureringsplan bekend is, laat de vereniging dit onderwerp voor wat het is. Het initiatief voor een integriteitsonderzoek ligt bij de overheidsinstantie.

## 5 Bestemmingsplan

Voor zover het de vereniging op dit moment duidelijk is, in onder andere contact met [REDACTED] [REDACTED] is er een verschil van inzicht danwel interpretatie over "te bouwen recreatie eenheden".

Toetsing aan het bestemmingsplan, samen met eerdere vergunningsaanvragen, wekken het vermoeden dat op basis van eerdere verstrekte vergunningen, de Ursemmerhof BV zich voorhoudt, in haar recht te staan om "plan Oost" in ieder geval te gaan realiseren. Althans, dat vindt de advocaat [REDACTED] [REDACTED]

De vereniging neemt het standpunt in dat zij verder uit deze discussie blijft.

Ook hierin is de vereniging van mening dat de gemeentelijke overheid hierin haar plicht heeft.

De doelstelling van de vereniging blijft helder, "het naar genoeg recreëren op- en rondom de Ursemmerplas."

De aanmatigende wijze waarop de Ursemmerhof BV op dit moment acteert, ten opzichte van haar huurders in de vorm van intimidatie, een sterfhuisconstructie voert v.w.b. het parkbeheer en tal van illegale praktijken bezigt, wordt gedocumenteerd door de vereniging.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED]

# 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.

| <b>Legenda verwijzing</b>   | <b>Artikel verwijzing</b> | <b>Uitzonderingsgrond</b>   |
|---|---------------------------|---|
| <b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b><br><b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>                                     |                           |   |
| <b>A</b>  | art. 5.1 lid 1 a          | Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen   |
| <b>B</b>  | art. 5.1 lid 1 b          | Kan de veiligheid van de Staat schaden  |
| <b>C</b>  | art. 5.1 lid 1 c          | Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld  |
| <b>D</b>  | 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                             |
| <b>E</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b><br><b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b> |                           |   |
| <b>F</b>  | art. 5.1 lid 2 a          | Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties   |
| <b>G</b>  | art. 5.1 lid 2 b          | De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen   |
| <b>H</b>  | art. 5.1 lid 2 c          | Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten  |
| <b>I</b>  | art. 5.1 lid 2 d          | Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen  |
| <b>J</b>  | art. 5.1 lid 2 e          | Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen  |
| <b>K</b>  | 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  |
| <b>L</b>  | art. 5.1 lid 2 g          | Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft   |
| <b>M</b>  | art. 5.1 lid 2 h          | Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage   |
| <b>N</b>  | art. 5.1 lid 2 i          | Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen  |
| <b>O</b>  | art. 5.1 lid 4            | Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)   |
| <b>P</b>  | 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.  |
| <b>Q</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b><br><b>De informatie uit documenten betreft:</b>                                    |                           |   |
| <b>R</b>  | 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 |
| <b>S</b>  | 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:** Rosalien van Dolder [redacted]

**Verzonden:** 15-06-2023 15:51

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Ursemmerhof

---

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](http://www.koggenland.nl) en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 25 oktober 2022 20:16

**Aan:** Rosalien van Dolder [redacted]

**Onderwerp:** Ursemmerhof

Geachte [redacted]

Even voorstellen;

Mijn naam is [redacted] ik vertegenwoordig de vereniging D.U.R.F. (De Ursemmerhof Recreanten Familie).

Sinds kort, zoals u wellicht in de pers heeft vernomen, is het hommeles op de Ursemmerhof en zou ik graag met u in gesprek komen over de ontstane situatie.

Met vriendelijke groet,



[Outlook voor Android](#) downloaden

# 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.

| <b>Legenda verwijzing</b>   | <b>Artikel verwijzing</b> | <b>Uitzonderingsgrond</b>   |
|---|---------------------------|---|
| <b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b><br><b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>                                     |                           |   |
| <b>A</b>  | art. 5.1 lid 1 a          | Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen   |
| <b>B</b>  | art. 5.1 lid 1 b          | Kan de veiligheid van de Staat schaden  |
| <b>C</b>  | art. 5.1 lid 1 c          | Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld  |
| <b>D</b>  | 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                             |
| <b>E</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b><br><b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b> |                           |   |
| <b>F</b>  | art. 5.1 lid 2 a          | Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties   |
| <b>G</b>  | art. 5.1 lid 2 b          | De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen   |
| <b>H</b>  | art. 5.1 lid 2 c          | Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten  |
| <b>I</b>  | art. 5.1 lid 2 d          | Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen  |
| <b>J</b>  | art. 5.1 lid 2 e          | Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen  |
| <b>K</b>  | 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  |
| <b>L</b>  | art. 5.1 lid 2 g          | Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft   |
| <b>M</b>  | art. 5.1 lid 2 h          | Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage   |
| <b>N</b>  | art. 5.1 lid 2 i          | Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen  |
| <b>O</b>  | art. 5.1 lid 4            | Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)   |
| <b>P</b>  | 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.  |
| <b>Q</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b><br><b>De informatie uit documenten betreft:</b>                                    |                           |   |
| <b>R</b>  | 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 |
| <b>S</b>  | 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:** Rosalien van Dolder [redacted]

**Verzonden:** 15-06-2023 15:50

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Ursemmerhof

---

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](http://www.koggenland.nl) en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

---

**Van:** Rosalien van Dolder [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 25 april 2023 11:30

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** RE: Ursemmerhof

Beste [redacted]

Ik zal je vragen zo goed mogelijk proberen te beantwoorden:

BIBOB: een dergelijk onderzoek is aan strenge eisen gebonden en kan alleen uitgevoerd worden als er een vergunningsaanvraag ligt. Dat is hier niet aan de orde.

Tegemoetkoming van de verhuurder richting de huurders: dat is onderwerp van de rechtszaak die Durf heeft aangespannen tegen de eigenaren: Durf vordert daarin een schadevergoeding. De rechter zal bepalen of er een vergoeding betaald moet worden.

Beleid gemeente: als alles binnen de regels gebeurt, doet de gemeente inderdaad niets. Dan kunnen we ook niets. Dat is toch logisch: daarvoor zijn de regels er. De mensen moeten daarop kunnen vertrouwen.

Minder bedeelden: dat moet ik toch wel nuanceren: als ik lees hoeveel huurders betalen/investeren, gaat het zeker niet uitsluitend om minder bedeelden. Wie kan bv 35.000,- euro neerleggen? Dat neemt natuurlijk niet weg dat het heel erg zuur is als je recent hebt geïnvesteerd en nu misschien weg moet.

Permanente bewoning: er is op de Ursemmerhof geen enkele gedoogbeschikking afgegeven. Dus als daar permanent gewoond wordt, is dit illegaal. Of dit nu Nederlanders zijn of Polen, dat maakt natuurlijk niet uit. Als er een handhavingsverzoek komt, dan is de gemeente verplicht daarop te handhaven.

De vergelijking met de asielzoekers vind ik ongepast en ook niet relevant, daar ga ik niet op in.

De woningnood is groot, dat is voor veel mensen schrijnend. Als iemand dakloos (dreigt) te worden, dan zullen we altijd zoeken naar een oplossing. Maar dat is niet eenvoudig, er wachten ontzettend veel mensen op een woning en we moeten wel zo rechtvaardig mogelijk te werk gaan. Een jongere van 27 die noodgedwongen nog bij zijn ouders woont, of een vrouw die noodgedwongen nog bij haar ex partner woont, maar die geen illegale oplossing kiezen, moeten bijvoorbeeld niet de dupe worden.

Ik lees veel punten/vragen die je echt beter aan de advocaat van DURF kunt stellen: over de verplichtingen van de eigenaar jegens de huurders bijvoorbeeld. Misschien goed als de huurders en advocaat samen eens om tafel gaan?

Met vriendelijke groet,

Rosalien van Dolder | Wethouder

J | M | J

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](#) en [Facebook](#)

Van: J | J

Verzonden: maandag 24 april 2023 16:12

**Aan:** Rosalien van Dolder [redacted] J

**Onderwerp:** Ursemmerhof

Beste Rosalien

nogmaals dank voor het sturen van de e-mails.

Zoals ik het nu kan (over)zien is er in ieder geval contact met de Gemeente Koggenland en DURF o.v.v> [redacted] J en [redacted] J en dat deze communicatie op een nette manier verloopt.

Als ik alles zo doorneem vallen mij wel een aantal punten op,

1e De onbereikbaarheid van de directie van Ursemmerhof b.v. en het niet te woord willen staan, dit is niet incidenteel maar bewust en structureel.

2e Dat er veel vaagheid en onduidelijkheid bestaat over de directie/eigenaren.

Hoe zuiver is deze bedrijfsconstructie dan?

en is het dan juist niet fijn ook voor de gemeente hier een BIBOP onderzoek op los te laten, beter vooraf dan achteraf conclusies trekken toch?

3e Gezien wat ik lees, gaat het om een zeer vermogende persoon/personen/bedrijven, maar van enig tegemoetkoming richting huidige huurders zie ik helemaal niets, in straattaal is dit dan toch graai gedrag in optima forma?

Kan en wil de gemeente hier niets aan doen en over de rug van minder bedeelden deze graai cultuur bevorderen?

Hoe is het mogelijk dat jezelf iets verkoopt wat al van jezelf is voor een tienvoud van het oorspronkelijk bedrag, waarom roept dit geen vragen op bij de gemeente?

Hoe kritisch staat de gemeente Koggenland hierin? Of heeft men een beleid van zolang alles binnen de regels valt doen we niks?

Afgelopen weekend was ik op het park, en het zag er pijnlijk slordig uit, lege plekken die niet opgeruimd zijn, half afgebroken sanitaire voorzieningen, openstaande elektriciteitskasten terwijl het regent,

Het enige dat echt netjes was, is alles in en om de beheerderswoning.

Als ik alles zo overdenk en de energie die ik al gestoken heb in alternatieve mogelijkheden en het bewust door

Ursemmerhof b.v. gehanteerde treiter gedrag richting de nog zittende huurders,

zie ik 2 zaken, maar misschien overzie ik niet alles.

1. de overgrote groep huurders die er nu nog zitten zijn by far, gewoon recreant huurders met een (oudere) stacaravan, waar wij zelf ook onder vallen.

Al deze huurders hebben geïnvesteerd in een stacaravan en in het perceel dat ze onderhouden.

Ik vind het niet meer dan reeel dat zo'n vermogende partij als Ursemmerhof bv hen schadeloos stelt met een reeel bedrag, want alternatieven in de omgeving zijn er niet.

Niemand in Noord Holland wenst nog oude stacaravans op hun park.

2. er staan een aantal huurders waarvan de caravan hun hoofd verblijf is, dit is een maatschappelijk/politiek probleem.

Bij sloop van het park hebben zij niets meer, ik heb daar geen passende oplossing voor, maar wat doet de gemeente met zulke gevallen?

Er staat een nagelnieuw lokatie voor assiel zoekers pal naast decamping, worden ze daar ook in opgevangen of komt deze groep letterlijk in de kou te staan als ze weg moeten?

Het is een recreatiepark waar men het hele jaar door niet mag staan, dat is mij bekend, maar wat deden als die poolse werknemers er dan terwijl het park officieel dicht was en de gemeente door nooit op heeft gehandhaafd?

In afwachting van je reacties

Met vriendelijke groet,



# 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.

| <b>Legenda verwijzing</b>   | <b>Artikel verwijzing</b> | <b>Uitzonderingsgrond</b>   |
|---|---------------------------|---|
| <b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b><br><b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>                                     |                           |   |
| <b>A</b>  | art. 5.1 lid 1 a          | Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen   |
| <b>B</b>  | art. 5.1 lid 1 b          | Kan de veiligheid van de Staat schaden  |
| <b>C</b>  | art. 5.1 lid 1 c          | Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld  |
| <b>D</b>  | 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                             |
| <b>E</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b><br><b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b> |                           |   |
| <b>F</b>  | art. 5.1 lid 2 a          | Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties   |
| <b>G</b>  | art. 5.1 lid 2 b          | De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen   |
| <b>H</b>  | art. 5.1 lid 2 c          | Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten  |
| <b>I</b>  | art. 5.1 lid 2 d          | Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen  |
| <b>J</b>  | art. 5.1 lid 2 e          | Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen  |
| <b>K</b>  | 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  |
| <b>L</b>  | art. 5.1 lid 2 g          | Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft   |
| <b>M</b>  | art. 5.1 lid 2 h          | Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage   |
| <b>N</b>  | art. 5.1 lid 2 i          | Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen  |
| <b>O</b>  | art. 5.1 lid 4            | Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)   |
| <b>P</b>  | 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.  |
| <b>Q</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b><br><b>De informatie uit documenten betreft:</b>                                    |                           |   |
| <b>R</b>  | 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 |
| <b>S</b>  | 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:** Rosalien van Dolder [J]

**Verzonden:** 15-06-2023 15:43

**Aan:** [J] [J]

**Onderwerp:** FW: Ursemmerhof

---

Met vriendelijke groet,

**Rosalien van Dolder** | Wethouder

[J] [J] | M [J]

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](#) en [Facebook](#)

---

**Van:** Rosalien van Dolder

**Verzonden:** donderdag 23 februari 2023 18:26

**Aan:** [J] [J]

**Onderwerp:** RE: Ursemmerhof

Beste [J]

Dank voor de dagvaarding.

Over de bomen: de info op die website klopt niet (ik heb ook geen idee wie er achter die website zit, in ieder geval geen overheidsinstelling volgens mij...)

Er is geen vergunning nodig voor het kappen van de bomen.

Met vriendelijke groet,

**Rosalien van Dolder** | Wethouder

[J] [J] | M [J]



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

**Van:** [redacted] [redacted]

**Verzonden:** woensdag 22 februari 2023 11:16

**Aan:** Rosalien van Dolder [redacted]

**CC:** [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

**Onderwerp:** Re: Ursemmerhof

Goedemorgen [redacted]

We waarderen je snelle reactie. Het is echter opmerkelijk dat de Gemeente Koggenland geen vergunning vereist voor het kappen van bomen. Dit staat in contrast met het bijgevoegde artikel, waarin letterlijk wordt vermeld: "In sommige steden of plaatsen, zoals Koggenland, is het verboden om een boom te kappen zonder dat daarvoor een vergunning is verleend."

Gezien deze informatie dringen we er bij de Gemeente Koggenland op aan om te handhaven en te zorgen voor het naleven van deze wet- en regelgeving.

Zoals je had gevraagd, stuur ik je in de bijlage het betekende exemplaar van de dagvaarding.

Namens Vereniging DURF

[redacted]

Op di 21 feb. 2023 om 17:52 schreef Rosalien van Dolder [redacted]

Beste [redacted]

Eerst een wedervraag van mij: zouden wij misschien een afschrift van de dagvaarding mogen ontvangen ter informatie?

Dan even puntsgewijs:

- Beslag: dat is een civielrechtelijke kwestie, daar staan wij als gemeente helemaal buiten. (PS: Zeker als de kantine daardoor meer waard wordt zal een beslaglegger daar natuurlijk geen problemen mee hebben 😊);

- BIBOB: zoals we al eerder aangaven, mogen we slechts een BIBOB onderzoek doen bij bepaalde aanvragen en niet op eigen initiatief. (de kwestie [REDACTED] is ons bekend)
- Bomen kappen: daar is geen vergunning voor nodig, wij zijn hier dus geen partij in.
- Het plaatsen van nieuwe huisjes past in beginsel in het bestemmingsplan, mits ze niet te groot zijn uiteraard.
- Er heeft nog geen tweede gesprek plaatsgevonden.
- Tijdens het tweede gesprek zullen we het ook (weer) hebben over de openbare toegankelijkheid. In de akte staat namelijk dat de openingstijden in overleg zouden worden vastgesteld. Dit is echter nooit gebeurd en ik wil daar dus graag eea over afspreken. Overigens vinden we het geen probleem als het park tussen zonsondergang en zonsopgang gesloten is.

Tot zover weer, hartelijke groeten,

[REDACTED]

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](http://www.koggenland.nl) en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 21 februari 2023 14:08

Aan: Rosalien van Dolder [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Ursemmerhof

Beste [REDACTED]

Even een aanvulling op mijn eerdere mail.

Ik heb het beslag dat er zou liggen onderzocht. Wat blijkt:

Vanaf 12-09-2022 is de hypotheek van Ursemmerhof BV overgezet van de

Rabobank naar Stichting Solid Hypotheken. Deze stichting heeft ook een

hypotheek versterkt op de kavels Q441 en Q449 (kantine en Plan Oost). Dit zou



volgens ons niet moeten kunnen. In de bijlage de door mij opgevraagde documenten bij het Kadaster waarin zowel de hypotheken als de beslaglegging naar voren komen.

Verder hebben wij van de nieuwe beheerder vernomen dat ene [redacted] betrokken is bij de camping en hier nu regelmatig rondloopt. Ik heb die [redacted] eens onderzocht, en deze is ook niet helemaal zuiver: zie dit artikel <https://www.quotenet.nl/zakelijk/a40045903/topparken-bergervoet-ontkent-ontslagen-directeur-twee-ton-te-hebben-betaald/>

**Zijn dit voor jullie niet genoeg redenen om een Bibob-onderzoek in te stellen?**

Ik hoop spoedig van je te vernemen.

Namens Vereniging DURF

[redacted]

Op zo 19 feb. 2023 om 11:33 schreef [redacted]

Beste [redacted]

Even weer wat vragen van ons:

Heeft het 2<sup>e</sup> gesprek met de directie van Ursemmerhof BV inmiddels plaatsgevonden? Er zijn ons namelijk wat dingen ter oren gekomen waardoor de onrust op de camping flink is toegenomen:

Sinds vorige week heeft een nieuw beheerderskoppel haar intrek genomen in het beheerdershuisje op de camping. De nieuwe beheerder, [redacted] genaamd (niet te verwarren met de "oude" beheerder [redacted]) meldt dat er vrijdag a.s. 8 prefab chalets op plan Oost geplaatst gaan worden. Omdat dit ineens een heel nieuw plan is, vragen wij ons af of dit wel past in het bestemmingsplan.

Verder wist de nieuwe beheerder te vertellen dat de kantine binnenkort rigoureus verbouwd gaat worden. Voor zover wij weten ligt er op de kantine een beslag en vragen wij ons dus af of dit wel mag.

Dan het meest verontrustende: de nieuwe beheerder wist ook te melden dat er binnenkort een aantal bomen gekapt gaan worden.....Hoe kunnen we dit voorkomen?

Verder zit het kleine hek bij de ingang (het loophek) nog steeds dicht met een hangslot en een groot rood/wit lint. Dit betekent dat de plas op dit moment na 17.00 uur niet openbaar toegankelijk is.

Overigens hebben wij als Vereniging Ursemmerhof BV afgelopen week officieel gedagvaard. Wij wachten hun reactie af.

Graag zien wij een reactie tegemoet.

Groet,  
Namens Vereniging DURF

[redacted] en [redacted]

Op wo 25 jan. 2023 om 16:24 schreef Rosalien van Dolder

[redacted]

Beste [redacted]

Hierbij allereerst de antwoorden op jullie vragen van 15-1:

1. Is er inmiddels contact geweest met de directie van Ursemmerhof BV waardoor er meer duidelijkheid is over hun plannen?

Er is inmiddels een eerste gesprek geweest en er wordt binnenkort een tweede gesprek gepland. Wij verwachten in dit tweede gesprek meer duidelijkheid te krijgen over de plannen.

2. Naar wij hebben begrepen laat de Gemeente Koggenland zich ontwikkelingen op Ursemmerhof leiden door de ontwikkelingen op camping Sandevoerde en hoe de Gemeente Zandvoort hier mee omgaat. Klopt dit of hebben wij dit verkeerd geïnterpreteerd? Naar onze mening wijkt de casus significant af van de onze.

Dit klopt niet. Wij laten onze niet leiden door die ontwikkelingen.



3. Verder gaan de werkzaamheden op Oost gewoon door. Er worden nieuwe funderingen gegraven en ze zijn druk bezig met het aanleggen van de infrastructuur. Hierbij wordt, zoals duidelijk te zien was in de eerder toegezonden filmpjes, de natuur niet beschermd. Werkzaamheden worden uitgevoerd door mensen uit het Oostblok (sommigen illegaal) die in de eerste huisjes op Oost verblijven. Gaat de Gemeente hier nog iets mee doen? Kunnen wij een handhavingsverzoek indienen?

Als wij constateren dat er niet wordt voldaan aan wet- en regelgeving waarover wij bevoegd zijn, kunnen wij ambtshalve handhaven. Er kan daarnaast altijd een verzoek tot handhaving ingediend worden.

4. Graag zouden wij als Vereniging DURF willen dat er een BIBOB-onderzoek plaatsvindt. Hoe kunnen we dit bewerkstelligen?

De Wet Bibob staat voor 'Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur'. Deze wet geeft overheidsinstanties (zoals een gemeente) de mogelijkheid om de achtergrond van bedrijven en personen met wie zij zakendoen, te screenen. Om dit te doen, voeren overheidsinstanties een Bibob-onderzoek uit. Een BIBOB is altijd gekoppeld aan een vergunningsaanvraag. U kunt geen BIBOB-onderzoek bewerkstelligen.

Dan over het bestemmingsplan: dit is denk ik een miscommunicatie.

  schrijft niet dat de beoogde plannen voldoen aan het bestemmingsplan. Hij geeft aan dat als nieuwe recreatie eenheden voldoen aan het bestemmingsplan er geen vergunning nodig is. Jullie advocaat kan jullie dit precies uitleggen. Als jullie advocaat informatie van de gemeente nodig heeft voor een procedure, kan jullie advocaat misschien het beste zelf de vraag/vragen schriftelijk aan ons formuleren? Want de verklaring die je nu vraagt, klopt niet: we weten immers nog niet of er een vergunning nodig is.

Tot zover weer. Het verzoek om handhaving van vandaag is doorgezonden aan de afdeling handhaving.

Met vriendelijke groet,

**Rosalien van Dolder | Wethouder**

  | M 

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](#) en [Facebook](#)

**Van:**  

**Verzonden:** maandag 23 januari 2023 12:06

**Aan:** Rosalien van Dolder 

**CC:**  

**Onderwerp:** Naar aanleiding van jouw whatsapp aan 

Goedemiddag 

[J] stuurde mij net jouw whatsapp bericht door. Hij is tot 15.00 uur niet bereikbaar en heeft mij gevraagd hierop te antwoorden.

1. Wij hebben nog geen antwoord op onze vragen van 15 januari mogen ontvangen.
2. Voor de 2<sup>e</sup> keer beweert de advocaat van Ursemmerhof BV dat de beoogde plannen voldoen aan het bestemmingsplan (zie geel gearceerde stuk).

Aangezien onze volgede stap de Geschillencommissie ofwel de Kantonrechter zou kunnen zijn, is ons verzoek aan de Gemeente Koggenland om op schrift aan ons te bevestigen dat er nog geen concrete plannen zijn ingediend en dat vergunningen nog niet zijn verleend. Ons doel is om de opzeggingsbrief nietig te verklaren.

Mocht je nog vragen hebben, dan ben ik bereikbaar op [J] of via mail. Na 15.00 uur is [J] weer bereikbaar.

Groet,

[J]

-----

**Van:** [J] [J] [J] [J]  
**Verzonden:** donderdag 19 januari 2023 14:54  
**Aan:** [J] [J] [J] [J]  
**Onderwerp:** RE: huurders Ursemmerhof/eigenaar

Geachte confrere,

Uw brief van 16 januari jl. ontving ik in goede orde.

De brief roept, gelet op het ter plaatse geldende bestemmingsplan, allereerst de vraag op waar u uw stelling op baseert dat cliënte vergunningen benodigd zou zijn om op de beoogde nieuwe kavels recreatie-eenheden te plaatsen (die uiteraard voldoen aan het bestemmingsplan). Mag ik daaromtrent van u vernemen?

Uw opmerking dat er geen overleg heeft plaatsgevonden met de gemeente is evenmin juist. Meest recent is op 1 december 2022 op het gemeentehuis met meerdere ambtenaren en 1 van de wethouders overleg gevoerd over het park en de beoogde ontwikkelingen. Ik was zelf bij die bespreking aanwezig. En binnenkort vindt een vervolgbespreking plaats. Kennelijk bent u daartomtrent onjuist geïnformeerd.

Uw conclusies ten aanzien van de wet- en regelgeving alsmede de rechtspraak in huurrechtelijke zin deel ik niet. Als juristen weten wij dat het niet zonder risico is om een uitspraak van een Rechtbank, waarin nota bene wordt overwogen dat de omstandigheden van het geval in acht dienen te worden genomen, als richtinggevend te kwalificeren. Ook het automatisme in uw redenering dat aan de opzegging van een duurovereenkomst nadere eisen dienen te worden gesteld vindt naar mijn inschatting geen steun in het recht. Wat er overigens van die nadere eisen en verschillen in de geschetste casusposities ten opzichte van de onderhavige ook zij.

Cliente heeft kavels verhuurd voor de plaatsing van een caravan of stacaravan. Een caravan of stacaravan is verplaatsbaar. Investerings in de caravan of stacaravan gaan derhalve niet verloren indien deze na afloop van de huurovereenkomst worden verwijderd. Met investeringen in de kavel is cliente niet bekend. U licht dat ook niet toe, terwijl dat gelet op de serieuze claims die u presenteert wel voor de hand had gelegen. Nadere informatie dienaangaande zal tevens worden beschouwd in het licht van het contractuele verbod om het kavel te veranderen, te vernieuwen of te verbouwen.

Om te bepalen of en op welke wijze overleg zinvol is, verneem ik graag eerst nader van u ten aanzien van:

- A. De veronderstelde vergunningplicht;
- B. De gestelde investeringen.

Wat een mogelijk overleg betreft merk ik nog het volgende op. Cliente schuwt geen enkel debat of dat nu in of buiten

rechte plaatsvindt. Zij heeft er echter geen behoefte aan het debat te voeren via de media. Indien uw cliënte daar anders over denkt, dan is dat uiteraard haar goed recht, maar dan zal van een debat of gesprek met cliënte geen sprake zijn.

Inzake de rekeningen van water en elektra en de standplaatsvergoedingen geldt dat cliënte deze binnen de contractuele kaders heeft becijferd en gefactureerd. Cliënte stelt uw cliënte in de gelegenheid een en ander wat de nutsvoorzieningen betreft, na het maken van een afspraak daartoe, te komen controleren. Voorzover sprake is van kostenstijgingen houden deze 1 op 1 verband met de gestegen kosten van inkoop. Het komt cliënte raadzamer voor van de geboden gelegenheid gebruik te maken dan aan te kondigen dat niet(s) wordt betaald. Het is overigens het vermelden waard dat cliënte de door te belasten gestegen inkoopkosten bij meerdere gelegenheden heeft aangekondigd bij haar huurders, maar het eerst meer dan 6 maanden heeft geduurd alvorens hierover wordt gereclameerd. Cliënte houdt zich terzake alle rechten voor, inclusief de opschorting van leveranties. Hetzelfde geldt voor de indexering van de standplaatsvergoeding. Ook deze is geschied overeenkomstig contractuele afspraken en cliënte maakt aanspraak op betaling. Cliënte heeft een indexering toegepast zoals ook het Recreatieschap hanteert en de gehanteerde 4% over 2022 is wat mij betreft, mede gelet op de door het CBS gepubliceerde indices bepaald niet exorbitant te noemen.

Ik vertrouw er op u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

 J

Advocaat



Postbus 10421



Apeldoorn

T (055) 526 64 77

F (055) 526 64 78



E

I [www.lexman.nl](http://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](http://www.lexman.nl)

-----

# 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.

| <b>Legenda verwijzing</b>   | <b>Artikel verwijzing</b> | <b>Uitzonderingsgrond</b>   |
|---|---------------------------|---|
| <b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b><br><b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>                                     |                           |   |
| <b>A</b>  | art. 5.1 lid 1 a          | Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen   |
| <b>B</b>  | art. 5.1 lid 1 b          | Kan de veiligheid van de Staat schaden  |
| <b>C</b>  | art. 5.1 lid 1 c          | Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld  |
| <b>D</b>  | 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                             |
| <b>E</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b><br><b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b> |                           |   |
| <b>F</b>  | art. 5.1 lid 2 a          | Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties   |
| <b>G</b>  | art. 5.1 lid 2 b          | De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen   |
| <b>H</b>  | art. 5.1 lid 2 c          | Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten  |
| <b>I</b>  | art. 5.1 lid 2 d          | Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen  |
| <b>J</b>  | art. 5.1 lid 2 e          | Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen  |
| <b>K</b>  | 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  |
| <b>L</b>  | art. 5.1 lid 2 g          | Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft   |
| <b>M</b>  | art. 5.1 lid 2 h          | Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage   |
| <b>N</b>  | art. 5.1 lid 2 i          | Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen  |
| <b>O</b>  | art. 5.1 lid 4            | Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)   |
| <b>P</b>  | 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.  |
| <b>Q</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b><br><b>De informatie uit documenten betreft:</b>                                    |                           |   |
| <b>R</b>  | 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 |
| <b>S</b>  | 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:** Rosalien van Dolder [redacted]

**Verzonden:** 15-06-2023 15:43

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Ursemmerhof

---

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](http://www.koggenland.nl) en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

---

**Van:** Rosalien van Dolder [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 21 februari 2023 17:53

**Aan:** [redacted]

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** RE: Ursemmerhof

Beste [redacted]

Eerst een wedervraag van mij: zouden wij misschien een afschrift van de dagvaarding mogen ontvangen ter informatie?

Dan even puntsgewijs:

- Beslag: dat is een civielrechtelijke kwestie, daar staan wij als gemeente helemaal buiten. (PS: Zeker als de kantine daardoor meer waard wordt zal een beslaglegger daar natuurlijk geen problemen mee hebben 😊);
- BIBOB: zoals we al eerder aangaven, mogen we slechts een BIBOB onderzoek doen bij bepaalde aanvragen en niet op eigen initiatief. (de kwestie [redacted] is ons bekend)
- Bomen kappen: daar is geen vergunning voor nodig, wij zijn hier dus geen partij in.

- Het plaatsen van nieuwe huisjes past in beginsel in het bestemmingsplan, mits ze niet te groot zijn uiteraard.
- Er heeft nog geen tweede gesprek plaatsgevonden.
- Tijdens het tweede gesprek zullen we het ook (weer) hebben over de openbare toegankelijkheid. In de akte staat namelijk dat de openingstijden in overleg zouden worden vastgesteld. Dit is echter nooit gebeurd en ik wil daar dus graag eea over afspreken. Overigens vinden we het geen probleem als het park tussen zonsondergang en zonsopgang gesloten is.

Tot zover weer, hartelijke groeten,

[Redacted]

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](http://www.koggenland.nl) en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

**Van:** [Redacted]

**Verzonden:** dinsdag 21 februari 2023 14:08

**Aan:** Rosalien van Dolder [Redacted]

**CC:** [Redacted]

**Onderwerp:** Re: Ursemmerhof

Beste [Redacted]

Even een aanvulling op mijn eerdere mail.

Ik heb het beslag dat er zou liggen onderzocht. Wat blijkt:

Vanaf 12-09-2022 is de hypotheek van Ursemmerhof BV overgezet van de Rabobank naar Stichting Solid Hypotheken. Deze stichting heeft ook een hypotheek versterkt op de kavels Q441 en Q449 (kantine en Plan Oost). Dit zou volgens ons niet moeten kunnen. In de bijlage de door mij opgevraagde documenten bij het Kadaster waarin zowel de hypotheeken als de beslaglegging naar voren komen.

Verder hebben wij van de nieuwe beheerder vernomen dat ene [Redacted] [Redacted] betrokken is bij

de camping en hier nu regelmatig rondloopt. Ik heb die [J] [J] eens onderzocht, en deze is ook niet helemaal zuiver: zie dit artikel <https://www.quotenet.nl/zakelijk/a40045903/topparken-bergervoet-ontkent-ontslagen-directeur-twee-ton-te-hebben-betaald/>

## Zijn dit voor jullie niet genoeg redenen om een Bibob-onderzoek in te stellen?

Ik hoop spoedig van je te vernemen.  
Namens Vereniging DURF

Op zo 19 feb. 2023 om 11:33 schreef

Beste [J]

Even weer wat vragen van ons:

Heeft het 2<sup>e</sup> gesprek met de directie van Ursemmerhof BV inmiddels plaatsgevonden? Er zijn ons namelijk wat dingen ter oren gekomen waardoor de onrust op de camping flink is toegenomen:

Sinds vorige week heeft een nieuw beheerderskoppel haar intrek genomen in het beheerdershuisje op de camping. De nieuwe beheerder, [J] genaamd (niet te verwarren met de "oude" beheerder [J]) meldt dat er vrijdag a.s. 8 prefab chalets op plan Oost geplaatst gaan worden. Omdat dit ineens een heel nieuw plan is, vragen wij ons af of dit wel past in het bestemmingsplan.

Verder wist de nieuwe beheerder te vertellen dat de kantine binnenkort rigoureuus verbouwd gaat worden. Voor zover wij weten ligt er op de kantine een beslag en vragen wij ons dus af of dit wel mag.

Dan het meest verontrustende: de nieuwe beheerder wist ook te melden dat er binnenkort een aantal bomen gekapt gaan worden.....Hoe kunnen we dit voorkomen?

Verder zit het kleine hek bij de ingang (het loophek) nog steeds dicht met een hangslot en een groot rood/wit lint. Dit betekent dat de plas op dit moment na 17.00 uur niet openbaar toegankelijk is.

Overigens hebben wij als Vereniging Ursemmerhof BV afgelopen week officieel gedagvaard. Wij wachten hun reactie af.

Graag zien wij een reactie tegemoet.

Groet,  
Namens Vereniging DURF

[J] en [J]

Beste

J

J

Hierbij allereerst de antwoorden op jullie vragen van 15-1:

1. Is er inmiddels contact geweest met de directie van Ursemmerhof BV waardoor er meer duidelijkheid is over hun plannen?

Er is inmiddels een eerste gesprek geweest en er wordt binnenkort een tweede gesprek gepland. Wij verwachten in dit tweede gesprek meer duidelijkheid te krijgen over de plannen.

2. Naar wij hebben begrepen laat de Gemeente Koggenland zich ontwikkelingen op Ursemmerhof leiden door de ontwikkelingen op camping Sandevoerde en hoe de Gemeente Zandvoort hier mee omgaat. Klopt dit of hebben wij dit verkeerd geïnterpreteerd? Naar onze mening wijkt de casus significant af van de onze.

Dit klopt niet. Wij laten onze niet leiden door die ontwikkelingen.

3. Verder gaan de werkzaamheden op Oost gewoon door. Er worden nieuwe funderingen gegraven en ze zijn druk bezig met het aanleggen van de infrastructuur. Hierbij wordt, zoals duidelijk te zien was in de eerder toegezonden filmpjes, de natuur niet beschermd. Werkzaamheden worden uitgevoerd door mensen uit het Oostblok (sommigen illegaal) die in de eerste huisjes op Oost verblijven. Gaat de Gemeente hier nog iets mee doen? Kunnen wij een handhavingsverzoek indienen?

Als wij constateren dat er niet wordt voldaan aan wet- en regelgeving waarover wij bevoegd zijn, kunnen wij ambtshalve handhaven. Er kan daarnaast altijd een verzoek tot handhaving ingediend worden.

4. Graag zouden wij als Vereniging DURF willen dat er een BIBOB-onderzoek plaatsvindt. Hoe kunnen we dit bewerkstelligen?

De Wet Bibob staat voor 'Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur'. Deze wet geeft overheidsinstanties (zoals een gemeente) de mogelijkheid om de achtergrond van bedrijven en personen met wie zij zakendoen, te screenen. Om dit te doen, voeren overheidsinstanties een Bibob-onderzoek uit. Een BIBOB is altijd gekoppeld aan een vergunningsaanvraag. U kunt geen BIBOB-onderzoek bewerkstelligen.

Dan over het bestemmingsplan: dit is denk ik een miscommunicatie.

J

J

schrijft niet dat de beoogde plannen voldoen aan het bestemmingsplan. Hij geeft

aan dat als nieuwe recreatie eenheden voldoen aan het bestemmingsplan er geen vergunning nodig is. Jullie advocaat kan jullie dit precies uitleggen. Als jullie advocaat informatie van de gemeente nodig heeft voor een procedure, kan jullie advocaat misschien het beste zelf de vraag/vragen schriftelijk aan ons formuleren? Want de verklaring die je nu vraagt, klopt niet: we weten immers nog niet of er een vergunning nodig is.

Tot zover weer. Het verzoek om handhaving van vandaag is doorgezonden aan de afdeling handhaving.

Met vriendelijke groet,

**Rosalien van Dolder | Wethouder**

J | J | M | J

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](#) en [Facebook](#)

**Van:** J | J

**Verzonden:** maandag 23 januari 2023 12:06

**Aan:** Rosalien van Dolder J

**CC:** J | J

**Onderwerp:** Naar aanleiding van jouw whatsapp aan J

Goedemiddag J

J stuurde mij net jouw whatsapp bericht door. Hij is tot 15.00 uur niet bereikbaar en heeft mij gevraagd hierop te antwoorden.

1. Wij hebben nog geen antwoord op onze vragen van 15 januari mogen ontvangen.
2. Voor de 2<sup>e</sup> keer beweert de advocaat van Ursemmerhof BV dat de beoogde plannen voldoen aan het bestemmingsplan (zie geel gearceerde stuk).

Aangezien onze volgende stap de Geschillencommissie ofwel de Kantonrechter zou kunnen zijn, is ons verzoek aan de Gemeente Koggenland om op schrift aan ons te bevestigen dat er nog geen

concrete plannen zijn ingediend en dat vergunningen nog niet zijn verleend. Ons doel is om de opzeggingsbrief nietig te verklaren.

Mocht je nog vragen hebben, dan ben ik bereikbaar op 06 24787543 of via mail. Na 15.00 uur is [J] weer bereikbaar.

Groet,

[J]

-----  
**Van:** [J] [J] [J] [J]

**Verzonden:** donderdag 19 januari 2023 14:54

**Aan:** [J] [J] [J] [J]

**Onderwerp:** RE: huurders Ursemmerhof/eigenaar

Geachte confrere,

Uw brief van 16 januari jl. ontving ik in goede orde.

De brief roept, gelet op het ter plaatse geldende bestemmingsplan, allereerst de vraag op waar u uw stelling op baseert dat cliente vergunningen benodigd zou zijn om op de beoogde nieuwe kavels recreatie-eenheden te plaatsen (die uiteraard voldoen aan het bestemmingsplan). Mag ik daaromtrent van u vernemen?

Uw opmerking dat er geen overleg heeft plaatsgevonden met de gemeente is evenmin juist. Meest recent is op 1 december 2022 op het gemeentehuis met meerdere ambtenaren en 1 van de wethouders overleg gevoerd over het park en de beoogde ontwikkelingen. Ik was zelf bij die bespreking aanwezig. En binnenkort vindt een vervolgbespreking plaats. Kennelijk bent u daaromtrent onjuist geïnformeerd.

Uw conclusies ten aanzien van de wet- en regelgeving alsmede de rechtspraak in huurrechtelijke zin deel ik niet. Als juristen weten wij dat het niet zonder risico is om een uitspraak van een Rechtbank, waarin nota bene wordt overwogen dat de omstandigheden van het geval in acht dienen te worden genomen, als richtinggevend te kwalificeren. Ook het automatisme in uw redenering dat aan de opzegging van een duurovereenkomst nadere eisen dienen te worden gesteld vindt naar mijn inschatting geen steun in het recht. Wat er overigens van die

nadere eisen en verschillen in de geschetste casusposities ten opzichte van de onderhavige ook zij.

Cliente heeft kavels verhuurd voor de plaatsing van een caravan of stacaravan. Een caravan of stacaravan is verplaatsbaar. Investerings in de caravan of stacaravan gaan derhalve niet verloren indien deze na afloop van de huurovereenkomst worden verwijderd. Met investeringen in de kavel is cliente niet bekend. U licht dat ook niet toe, terwijl dat gelet op de serieuze claims die u presenteert wel voor de hand had gelegen. Nadere informatie dienaangaande zal tevens worden beschouwd in het licht van het contractuele verbod om het kavel te veranderen, te vernieuwen of te verbouwen.

Om te bepalen of en op welke wijze overleg zinvol is, verneem ik graag eerst nader van u ten aanzien van:

- A. De veronderstelde vergunningplicht;
- B. De gestelde investeringen.

Wat een mogelijk overleg betreft merk ik nog het volgende op. Cliente schuwt geen enkel debat of dat nu in of buiten rechte plaatsvindt. Zij heeft er echter geen behoefte aan het debat te voeren via de media. Indien uw cliente daar anders over denkt, dan is dat uiteraard haar goed recht, maar dan zal van een debat of gesprek met cliente geen sprake zijn.

Inzake de rekeningen van water en elektra en de standplaatsvergoedingen geldt dat cliente deze binnen de contractuele kaders heeft becijferd en gefactureerd. Cliente stelt uw cliente in de gelegenheid een en ander wat de nutsvoorzieningen betreft, na het maken van een afspraak daartoe, te komen controleren. Voorzover sprake is van kostenstijgingen houden deze 1 op 1 verband met de gestegen kosten van inkoop. Het komt cliente raadzamer voor van de geboden gelegenheid gebruik te maken dan aan te kondigen dat niet(s) wordt betaald. Het is overigens het vermelden waard dat cliente de door te belasten gestegen inkoopkosten bij meerdere gelegenheden heeft aangekondigd bij haar huurders, maar het eerst meer dan 6 maanden heeft geduurd alvorens hierover wordt gereclameerd. Cliente houdt zich terzake alle rechten voor, inclusief de opschorting van leveranties. Hetzelfde geldt voor de indexering van de standplaatsvergoeding. Ook deze is geschied overeenkomstig contractuele afspraken en cliente maakt aanspraak op betaling. Cliente heeft een indexering toegepast

zoals ook het Recreatieschap hanteert en de gehanteerde 4% over 2022 is wat mij betreft, mede gelet op de door het CBS gepubliceerde indices bepaald niet exorbitant te noemen.

Ik vertrouw er op u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

██████████ J

Advocaat

Prins ██████████ J 150

██████████ J

Postbus 10421

██████████ J Apeldoorn

T (055) 526 64 77

F (055) 526 64 78

E ██████████ J

I [www.lexman.nl](http://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](http://www.lexman.nl)



# 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.

| <b>Legenda verwijzing</b>   | <b>Artikel verwijzing</b> | <b>Uitzonderingsgrond</b>   |
|---|---------------------------|---|
| <b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b><br><b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>                                     |                           |   |
| <b>A</b>  | art. 5.1 lid 1 a          | Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen   |
| <b>B</b>  | art. 5.1 lid 1 b          | Kan de veiligheid van de Staat schaden  |
| <b>C</b>  | art. 5.1 lid 1 c          | Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld  |
| <b>D</b>  | 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                             |
| <b>E</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b><br><b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b> |                           |   |
| <b>F</b>  | art. 5.1 lid 2 a          | Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties   |
| <b>G</b>  | art. 5.1 lid 2 b          | De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen   |
| <b>H</b>  | art. 5.1 lid 2 c          | Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten  |
| <b>I</b>  | art. 5.1 lid 2 d          | Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen  |
| <b>J</b>  | art. 5.1 lid 2 e          | Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen  |
| <b>K</b>  | 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  |
| <b>L</b>  | art. 5.1 lid 2 g          | Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft   |
| <b>M</b>  | art. 5.1 lid 2 h          | Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage   |
| <b>N</b>  | art. 5.1 lid 2 i          | Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen  |
| <b>O</b>  | art. 5.1 lid 4            | Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)   |
| <b>P</b>  | 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.  |
| <b>Q</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b><br><b>De informatie uit documenten betreft:</b>                                    |                           |   |
| <b>R</b>  | 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 |
| <b>S</b>  | 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:** Rosalien van Dolder [redacted]

**Verzonden:** 15-06-2023 15:41

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Ursemmerhof

---

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](http://www.koggenland.nl) en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

---

**Van:** Rosalien van Dolder

**Verzonden:** woensdag 25 januari 2023 16:24

**Aan:** [redacted]

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** Ursemmerhof

Beste [redacted]

Hierbij allereerst de antwoorden op jullie vragen van 15-1:

1. Is er inmiddels contact geweest met de directie van Ursemmerhof BV waardoor er meer duidelijkheid is over hun plannen?

Er is inmiddels een eerste gesprek geweest en er wordt binnenkort een tweede gesprek gepland. Wij verwachten in dit tweede gesprek meer duidelijkheid te krijgen over de plannen.

2. Naar wij hebben begrepen laat de Gemeente Koggenland zich ontwikkelingen op Ursemmerhof leiden door de ontwikkelingen op camping Sandevoerde en hoe de Gemeente Zandvoort hier mee omgaat. Klopt dit of hebben wij dit verkeerd geïnterpreteerd? Naar onze mening wijkt de casus significant af van de onze.



Dit klopt niet. Wij laten onze niet leiden door die ontwikkelingen.

3. Verder gaan de werkzaamheden op Oost gewoon door. Er worden nieuwe funderingen gegraven en ze zijn druk bezig met het aanleggen van de infrastructuur. Hierbij wordt, zoals duidelijk te zien was in de eerder toegezonden filmpjes, de natuur niet beschermd. Werkzaamheden worden uitgevoerd door mensen uit het Oostblok (sommigen illegaal) die in de eerste huisjes op Oost verblijven. Gaat de Gemeente hier nog iets mee doen? Kunnen wij een handhavingsverzoek indienen?

Als wij constateren dat er niet wordt voldaan aan wet- en regelgeving waarover wij bevoegd zijn, kunnen wij ambtshalve handhaven. Er kan daarnaast altijd een verzoek tot handhaving ingediend worden.

4. Graag zouden wij als Vereniging DURF willen dat er een BIBOB-onderzoek plaatsvindt. Hoe kunnen we dit bewerkstelligen?

De Wet Bibob staat voor 'Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur'. Deze wet geeft overheidsinstanties (zoals een gemeente) de mogelijkheid om de achtergrond van bedrijven en personen met wie zij zakendoen, te screenen. Om dit te doen, voeren overheidsinstanties een Bibob-onderzoek uit. Een BIBOB is altijd gekoppeld aan een vergunningsaanvraag. U kunt geen BIBOB-onderzoek bewerkstelligen.

Dan over het bestemmingsplan: dit is denk ik een miscommunicatie.   schrijft niet dat de beoogde plannen voldoen aan het bestemmingsplan. Hij geeft aan dat als nieuwe recreatie eenheden voldoen aan het bestemmingsplan er geen vergunning nodig is. Jullie advocaat kan jullie dit precies uitleggen. Als jullie advocaat informatie van de gemeente nodig heeft voor een procedure, kan jullie advocaat misschien het beste zelf de vraag/vragen schriftelijk aan ons formuleren? Want de verklaring die je nu vraagt, klopt niet: we weten immers nog niet of er een vergunning nodig is.

Tot zover weer. Het verzoek om handhaving van vandaag is doorgezonden aan de afdeling handhaving.

Met vriendelijke groet,

Rosalien van Dolder | Wethouder

  | M 

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](#) en [Facebook](#)

**Van:** [redacted] [redacted]

**Verzonden:** maandag 23 januari 2023 12:06

**Aan:** Rosalien van Dolder [redacted]

**CC:** [redacted] [redacted]

**Onderwerp:** Naar aanleiding van jouw whatsapp aan [redacted]

Goedemiddag [redacted]

[redacted] stuurde mij net jouw whatsapp bericht door. Hij is tot 15.00 uur niet bereikbaar en heeft mij gevraagd hierop te antwoorden.

1. Wij hebben nog geen antwoord op onze vragen van 15 januari mogen ontvangen.
2. Voor de 2<sup>e</sup> keer beweert de advocaat van Ursemmerhof BV dat de beoogde plannen voldoen aan het bestemmingsplan (zie geel gearceerde stuk).

Aangezien onze volgede stap de Geschillencommissie ofwel de Kantonrechter zou kunnen zijn, is ons verzoek aan de Gemeente Koggenland om op schrift aan ons te bevestigen dat er nog geen concrete plannen zijn ingediend en dat vergunningen nog niet zijn verleend. Ons doel is om de opzeggingsbrief nietig te verklaren.

Mocht je nog vragen hebben, dan ben ik bereikbaar op [redacted] of via mail. Na 15.00 uur is [redacted] weer bereikbaar.

Groet,

[redacted]

-----  
**Van:** [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

**Verzonden:** donderdag 19 januari 2023 14:54

**Aan:** [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

**Onderwerp:** RE: huurders Ursemmerhof/eigenaar

Geachte confrere,

Uw brief van 16 januari jl. ontving ik in goede orde.

De brief roept, gelet op het ter plaatse geldende bestemmingsplan, allereerst de vraag op waar u uw stelling op baseert dat cliente vergunningen benodigd zou zijn om op de beoogde nieuwe kavels recreatie-eenheden te plaatsen (die uiteraard voldoen aan het bestemmingsplan). Mag ik daaromtrent van u vernemen?

Uw opmerking dat er geen overleg heeft plaatsgevonden met de gemeente is evenmin juist. Meest recent is op 1 december 2022 op het gemeentehuis met meerdere ambtenaren en 1 van de wethouders overleg gevoerd over het park en de beoogde ontwikkelingen. Ik was zelf bij die bespreking aanwezig. En binnenkort vindt een vervolgbespreking plaats. Kennelijk bent u daartomtrent onjuist geïnformeerd.

Uw conclusies ten aanzien van de wet- en regelgeving alsmede de rechtspraak In huurrechtelijke zin deel ik niet. Als juristen weten wij dat het niet zonder risico is om een uitspraak van een Rechtbank, waarin nota bene wordt overwogen dat de omstandigheden van het geval in acht dienen te worden genomen, als richtinggevend te kwalificeren. Ook het automatisme in uw redenering dat aan de opzegging van een duurovereenkomst nadere eisen dienen te worden gesteld vindt naar mijn inschatting geen steun in het recht. Wat er overigens van die nadere eisen en verschillen in de geschetste casusposities ten opzichte van de onderhavige ook zij.

Cliente heeft kavels verhuurd voor de plaatsing van een caravan of stacaravan. Een caravan of stacaravan is verplaatsbaar. Investerings in de caravan of stacaravan gaan derhalve niet verloren indien deze na afloop van de huurovereenkomst worden verwijderd. Met investeringen in de kavel is cliente niet bekend. U licht dat ook niet toe, terwijl dat gelet op de serieuze claims die u presenteert wel voor de hand had gelegen. Nadere informatie dienaangaande zal tevens worden beschouwd in het licht van het contractuele verbod om het kavel te veranderen, te vernieuwen of te verbouwen.

Om te bepalen of en op welke wijze overleg zinvol is, verneem ik graag eerst nader van u ten aanzien van:

- A. De veronderstelde vergunningplicht;
- B. De gestelde investeringen.

Wat een mogelijk overleg betreft merk ik nog het volgende op. Cliente schuwt geen enkel debat of dat nu in of buiten rechte plaatsvindt. Zij heeft er echter geen behoefte aan het debat te voeren via de media. Indien uw cliente daar anders over denkt, dan is dat uiteraard haar goed recht, maar dan zal van een debat of gesprek met cliente geen sprake zijn.

Inzake de rekeningen van water en eletra en de standplaatsvergoedingen geldt dat cliënte deze binnen de contractuele kaders heeft becijferd en gefactureerd. Cliënte stelt uw cliënte in de gelegenheid een en ander wat de nutsvoorzieningen betreft, na het maken van een afspraak daartoe, te komen controleren. Voorzover sprake is van kostenstijgingen houden deze 1 op 1 verband met de gestegen kosten van inkoop. Het komt cliënte raadzamer voor van de geboden gelegenheid gebruik te maken dan aan te kondigen dat niet(s) wordt betaald. Het is overigens het vermelden waard dat cliënte de door te belasten gestegen inkoopkosten bij meerdere gelegenheden heeft aangekondigd bij haar huurders, maar het eerst meer dan 6 maanden heeft geduurd alvorens hierover wordt gereclameerd. Cliënte houdt zich terzake alle rechten voor, inclusief de opschorting van leveranties. Hetzelfde geldt voor de indexering van de standplaatsvergoeding. Ook deze is geschied overeenkomstig contractuele afspraken en cliënte maakt aanspraak op betaling. Cliënte heeft een indexering toegepast zoals ook het Recreatieschap hanteert en de gehanteerde 4% over 2022 is wat mij betreft, mede gelet op de door het CBS gepubliceerde indices bepaald niet exorbitant te noemen.

Ik vertrouw er op u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[Redacted] J

Advocaat

Prins [Redacted] J 150

[Redacted] J

Postbus 10421

[Redacted] J Apeldoorn

T (055) 526 64 77

F (055) 526 64 78

I [www.lexman.nl](http://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](http://www.lexman.nl)

-----



# 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.

| <b>Legenda verwijzing</b>   | <b>Artikel verwijzing</b> | <b>Uitzonderingsgrond</b>   |
|---|---------------------------|---|
| <b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b><br><b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>                                     |                           |   |
| <b>A</b>  | art. 5.1 lid 1 a          | Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen   |
| <b>B</b>  | art. 5.1 lid 1 b          | Kan de veiligheid van de Staat schaden  |
| <b>C</b>  | art. 5.1 lid 1 c          | Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld  |
| <b>D</b>  | 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                             |
| <b>E</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b><br><b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b> |                           |   |
| <b>F</b>  | art. 5.1 lid 2 a          | Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties   |
| <b>G</b>  | art. 5.1 lid 2 b          | De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen   |
| <b>H</b>  | art. 5.1 lid 2 c          | Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten  |
| <b>I</b>  | art. 5.1 lid 2 d          | Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen  |
| <b>J</b>  | art. 5.1 lid 2 e          | Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen  |
| <b>K</b>  | 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  |
| <b>L</b>  | art. 5.1 lid 2 g          | Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft   |
| <b>M</b>  | art. 5.1 lid 2 h          | Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage   |
| <b>N</b>  | art. 5.1 lid 2 i          | Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen  |
| <b>O</b>  | art. 5.1 lid 4            | Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)   |
| <b>P</b>  | 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.  |
| <b>Q</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b><br><b>De informatie uit documenten betreft:</b>                                    |                           |   |
| <b>R</b>  | 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 |
| <b>S</b>  | 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:** Rosalien van Dolder [redacted]

**Verzonden:** 15-06-2023 15:40

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Ursemmerhof

---

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](http://www.koggenland.nl) en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

---

**Van:** Rosalien van Dolder

**Verzonden:** vrijdag 4 november 2022 13:30

**Aan:** Bestuurssecretariaat Koggenland <Bestuurssecretariaat@koggenland.nl>

**Onderwerp:** FW: Ursemmerhof

Graag een meeting op het gemeentehuis inplannen met [redacted] [redacted] (voorzitter van vereniging D.U.R.F.)

Samen met: [redacted] Marco en [redacted]

(en met deze drie ook een korte voorbespreking inplannen)

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](http://www.koggenland.nl) en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

**Van:** [redacted] [redacted]

**Verzonden:** woensdag 2 november 2022 10:02

**Aan:** Rosalien van Dolder [redacted]

**Onderwerp:** Re: Ursemmerhof

Goedemorgen [redacted] van Dolder, beste [redacted]

Ik heb vanochtend even trachten te bellen.

Ik ben bereikbaar op [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[Outlook voor Android](#) downloaden

---

**From:** Rosalien van Dolder [redacted]

**Sent:** Monday, October 31, 2022 1:42:37 PM

**To:** [redacted] [redacted]

**Subject:** RE: Ursemmerhof

Geachte [redacted] [redacted] [redacted]

Ik heb de krant gelezen, er wordt de laatste tijd veel geschreven over de Ursemmerhof.

Zo las ik ook dat er een vereniging is opgericht en dat deze een advocaat in de arm heeft genomen.

Uiteraard willen we met het bestuur van de vereniging om tafel. Willen jullie dat de advocaat daar ook bij is?

Ik kan de vereniging echter niet vinden in het register van de KvK?

En de naam van de advocaat is ons ook nog niet bekend?

Misschien is het goed om eerst even te bellen, zodat we kunnen bepalen welke punten op de agenda moeten en wie daarbij aanwezig moeten zijn (ook vanuit de gemeente).

Bel je mij op onderstaand mobiel nr? Of ik kan jou bellen, als je je nummer even mailt.

Met vriendelijke groet,

Rosalien van Dolder | Wethouder

J | M | J

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](#) en [Facebook](#)

Van: J | J

Verzonden: dinsdag 25 oktober 2022 20:16

Aan: Rosalien van Dolder J

Onderwerp: Ursemmerhof

Geachte J | J

Even voorstellen;

Mijn naam is J ik vertegenwoordig de vereniging D.U.R.F. (De Ursemmerhof Recreanten Familie).

Sinds kort, zoals u wellicht in de pers heeft vernomen, is het hommeles op de Ursemmerhof en zou ik graag met u in gesprek komen over de ontstane situatie.

Met vriendelijke groet,



[Outlook voor Android](#) downloaden

# 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.

| <b>Legenda verwijzing</b>   | <b>Artikel verwijzing</b> | <b>Uitzonderingsgrond</b>   |
|---|---------------------------|---|
| <b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b><br><b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>                                     |                           |   |
| <b>A</b>  | art. 5.1 lid 1 a          | Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen   |
| <b>B</b>  | art. 5.1 lid 1 b          | Kan de veiligheid van de Staat schaden  |
| <b>C</b>  | art. 5.1 lid 1 c          | Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld  |
| <b>D</b>  | 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                             |
| <b>E</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b><br><b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b> |                           |   |
| <b>F</b>  | art. 5.1 lid 2 a          | Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties   |
| <b>G</b>  | art. 5.1 lid 2 b          | De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen   |
| <b>H</b>  | art. 5.1 lid 2 c          | Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten  |
| <b>I</b>  | art. 5.1 lid 2 d          | Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen  |
| <b>J</b>  | art. 5.1 lid 2 e          | Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen  |
| <b>K</b>  | 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  |
| <b>L</b>  | art. 5.1 lid 2 g          | Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft   |
| <b>M</b>  | art. 5.1 lid 2 h          | Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage   |
| <b>N</b>  | art. 5.1 lid 2 i          | Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen  |
| <b>O</b>  | art. 5.1 lid 4            | Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)   |
| <b>P</b>  | 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.  |
| <b>Q</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b><br><b>De informatie uit documenten betreft:</b>                                    |                           |   |
| <b>R</b>  | 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 |
| <b>S</b>  | 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:** Rosalien van Dolder [redacted]

**Verzonden:** 15-06-2023 15:53

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Ursemmerhof

---

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](http://www.koggenland.nl) en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 22 februari 2023 11:16

**Aan:** Rosalien van Dolder [redacted]

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** Re: Ursemmerhof

Goedemorgen [redacted]

We waarderen je snelle reactie. Het is echter opmerkelijk dat de Gemeente Koggenland geen vergunning vereist voor het kappen van bomen. Dit staat in contrast met het bijgevoegde artikel, waarin letterlijk wordt vermeld: "In sommige steden of plaatsen, zoals Koggenland, is het verboden om een boom te kappen zonder dat daarvoor een vergunning is verleend."

Gezien deze informatie dringen we er bij de Gemeente Koggenland op aan om te handhaven en te zorgen voor het naleven van deze wet- en regelgeving.

Zoals je had gevraagd, stuur ik je in de bijlage het betekende exemplaar van de dagvaarding.

Namens Vereniging DURF

[redacted]

Op di 21 feb. 2023 om 17:52 schreef Rosalien van Dolder [redacted]

Beste [redacted] [redacted]

Eerst een wedervraag van mij: zouden wij misschien een afschrift van de dagvaarding mogen ontvangen ter informatie?

Dan even puntsgewijs:

- Beslag: dat is een civielrechtelijke kwestie, daar staan wij als gemeente helemaal buiten. (PS: Zeker als de kantine daardoor meer waard wordt zal een beslaglegger daar natuurlijk geen problemen mee hebben 😊);
- BIBOB: zoals we al eerder aangaven, mogen we slechts een BIBOB onderzoek doen bij bepaalde aanvragen en niet op eigen initiatief. (de kwestie [redacted] [redacted] is ons bekend)
- Bomen kappen: daar is geen vergunning voor nodig, wij zijn hier dus geen partij in.
- Het plaatsen van nieuwe huisjes past in beginsel in het bestemmingsplan, mits ze niet te groot zijn uiteraard.
- Er heeft nog geen tweede gesprek plaatsgevonden.
- Tijdens het tweede gesprek zullen we het ook (weer) hebben over de openbare toegankelijkheid. In de akte staat namelijk dat de openingstijden in overleg zouden worden vastgesteld. Dit is echter nooit gebeurd en ik wil daar dus graag eea over afspreken. Overigens vinden we het geen probleem als het park tussen zonsoudergang en zonsopgang gesloten is.

Tot zover weer, hartelijke groeten,

[redacted]

Met vriendelijke groet,

**Rosalien van Dolder** | Wethouder

[redacted] [redacted] | M [redacted] [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](#) en [Facebook](#)

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: dinsdag 21 februari 2023 14:08

Aan: Rosalien van Dolder [redacted] [redacted]



CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Re: Ursemmerhof

Beste [redacted]

Even een aanvulling op mijn eerdere mail.

Ik heb het beslag dat er zou liggen onderzocht. Wat blijkt:

Vanaf 12-09-2022 is de hypotheek van Ursemmerhof BV overgezet van de Rabobank naar Stichting Solid Hypotheken. Deze stichting heeft ook een hypotheek versterkt op de kavels Q441 en Q449 (kantine en Plan Oost). Dit zou volgens ons niet moeten kunnen. In de bijlage de door mij opgevraagde documenten bij het Kadaster waarin zowel de hypotheeken als de beslaglegging naar voren komen.

Verder hebben wij van de nieuwe beheerder vernomen dat ene [redacted] [redacted] betrokken is bij de camping en hier nu regelmatig rondloopt. Ik heb die [redacted] [redacted] eens onderzocht, en deze is ook niet helemaal zuiver: zie dit artikel <https://www.quotenet.nl/zakelijk/a40045903/topparken-bergervoet-ontkent-ontslagen-directeur-twee-ton-te-hebben-betaald/>

**Zijn dit voor jullie niet genoeg redenen om een Bibob-onderzoek in te stellen?**

Ik hoop spoedig van je te vernemen.

Namens Vereniging DURF

[redacted]

Op zo 19 feb. 2023 om 11:33 schreef [redacted] [redacted]

Beste [redacted]

Even weer wat vragen van ons:

Heeft het 2<sup>e</sup> gesprek met de directie van Ursemmerhof BV inmiddels plaatsgevonden? Er zijn ons namelijk wat dingen ter oren gekomen waardoor de onrust op de camping flink is toegenomen:

Sinds vorige week heeft een nieuw beheerderskoppel haar intrek genomen in het beheerdershuisje op de camping. De nieuwe beheerder, [redacted] genaamd (niet te verwarren met de "oude" beheerder [redacted]) meldt dat er vrijdag a.s. 8 prefab chalets op plan Oost geplaatst gaan worden. Omdat dit ineens een heel nieuw plan is, vragen wij ons af of dit wel past in het bestemmingsplan.

Verder wist de nieuwe beheerder te vertellen dat de kantine binnenkort rigoureus verbouwd gaat worden. Voor zover wij weten ligt er op de

kantine een beslag en vragen wij ons dus af of dit wel mag.

Dan het meest verontrustende: de nieuwe beheerder wist ook te melden dat er binnenkort een aantal bomen gekapt gaan worden.....Hoe kunnen we dit voorkomen?

Verder zit het kleine hek bij de ingang (het loophek) nog steeds dicht met een hangslot en een groot rood/wit lint. Dit betekent dat de plas op dit moment na 17.00 uur niet openbaar toegankelijk is.

Overigens hebben wij als Vereniging Ursemmerhof BV afgelopen week officieel gedagvaard. Wij wachten hun reactie af.

Graag zien wij een reactie tegemoet.

Groet,  
Namens Vereniging DURF

██████████ J en ██████████ J

Op wo 25 jan. 2023 om 16:24 schreef Rosalien van Dolder

██████████ J

Beste ██████████ J

Hierbij allereerst de antwoorden op jullie vragen van 15-1:

1. Is er inmiddels contact geweest met de directie van Ursemmerhof BV waardoor er meer duidelijkheid is over hun plannen?

Er is inmiddels een eerste gesprek geweest en er wordt binnenkort een tweede gesprek gepland. Wij verwachten in dit tweede gesprek meer duidelijkheid te krijgen over de plannen.

2. Naar wij hebben begrepen laat de Gemeente Koggenland zich ontwikkelingen op Ursemmerhof leiden door de ontwikkelingen op camping Sandevoerde en hoe de Gemeente Zandvoort hier mee omgaat. Klopt dit of hebben wij dit verkeerd geïnterpreteerd? Naar onze mening wijkt de casus significant af van de onze.

Dit klopt niet. Wij laten onze niet leiden door die ontwikkelingen.

3. Verder gaan de werkzaamheden op Oost gewoon door. Er worden nieuwe funderingen gegraven en ze zijn druk bezig met het aanleggen van de infrastructuur. Hierbij wordt, zoals duidelijk te zien was in de eerder toegezonden filmpjes, de natuur niet beschermd.



Werkzaamheden worden uitgevoerd door mensen uit het Oostblok (sommigen illegaal) die in de eerste huisjes op Oost verblijven. Gaat de Gemeente hier nog iets mee doen? Kunnen wij een handhavingsverzoek indienen?

Als wij constateren dat er niet wordt voldaan aan wet- en regelgeving waarover wij bevoegd zijn, kunnen wij ambtshalve handhaven. Er kan daarnaast altijd een verzoek tot handhaving ingediend worden.

4. Graag zouden wij als Vereniging DURF willen dat er een BIBOB-onderzoek plaatsvindt. Hoe kunnen we dit bewerkstelligen?

De Wet Bibob staat voor 'Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur'. Deze wet geeft overheidsinstanties (zoals een gemeente) de mogelijkheid om de achtergrond van bedrijven en personen met wie zij zakendoen, te screenen. Om dit te doen, voeren overheidsinstanties een Bibob-onderzoek uit. Een BIBOB is altijd gekoppeld aan een vergunningsaanvraag. U kunt geen BIBOB-onderzoek bewerkstelligen.

Dan over het bestemmingsplan: dit is denk ik een miscommunicatie.

  schrijft niet dat de beoogde plannen voldoen aan het bestemmingsplan. Hij geeft aan dat als nieuwe recreatie eenheden voldoen aan het bestemmingsplan er geen vergunning nodig is. Jullie advocaat kan jullie dit precies uitleggen. Als jullie advocaat informatie van de gemeente nodig heeft voor een procedure, kan jullie advocaat misschien het beste zelf de vraag/vragen schriftelijk aan ons formuleren? Want de verklaring die je nu vraagt, klopt niet: we weten immers nog niet of er een vergunning nodig is.

Tot zover weer. Het verzoek om handhaving van vandaag is doorgezonden aan de afdeling handhaving.

Met vriendelijke groet,

**Rosalien van Dolder | Wethouder**

  | M 

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](#) en [Facebook](#)

**Van:** [redacted] [redacted]

**Verzonden:** maandag 23 januari 2023 12:06

**Aan:** Rosalien van Dolder [redacted]

**CC:** [redacted] [redacted]

**Onderwerp:** Naar aanleiding van jouw whatsapp aan [redacted]

Goedemiddag [redacted]

[redacted] stuurde mij net jouw whatsapp bericht door. Hij is tot 15.00 uur niet bereikbaar en heeft mij gevraagd hierop te antwoorden.

1. Wij hebben nog geen antwoord op onze vragen van 15 januari mogen ontvangen.
2. Voor de 2<sup>e</sup> keer beweert de advocaat van Ursemmerhof BV dat de beoogde plannen voldoen aan het bestemmingsplan (zie geel gearceerde stuk).

Aangezien onze volgede stap de Geschillencommissie ofwel de Kantonrechter zou kunnen zijn, is ons verzoek aan de Gemeente Koggenland om op schrift aan ons te bevestigen dat er nog geen concrete plannen zijn ingediend en dat vergunningen nog niet zijn verleend. Ons doel is om de opzeggingsbrief nietig te verklaren.

Mocht je nog vragen hebben, dan ben ik bereikbaar op [redacted] of via mail. Na 15.00 uur is [redacted] weer bereikbaar.

Groet,

[redacted]

-----

**Van:** [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

**Verzonden:** donderdag 19 januari 2023 14:54

**Aan:** [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

**Onderwerp:** RE: huurders Ursemmerhof/eigenaar

Geachte confrere,

Uw brief van 16 januari jl. ontving ik in goede orde.

De brief roept, gelet op het ter plaatse geldende bestemmingsplan, allereerst de vraag op waar u uw stelling op baseert dat cliënte vergunningen benodigd zou zijn om op de beoogde nieuwe kavels recreatie-eenheden te plaatsen (die uiteraard voldoen aan het bestemmingsplan). Mag ik daaromtrent van u vernemen?

Uw opmerking dat er geen overleg heeft plaatsgevonden met de gemeente is evenmin juist. Meest recent is op 1 december 2022 op het gemeentehuis met meerdere ambtenaren en 1 van de wethouders overleg gevoerd over het park en de beoogde ontwikkelingen. Ik was zelf bij die bespreking aanwezig. En binnenkort vindt een vervolgbespreking plaats. Kennelijk bent u daartomtrent onjuist geïnformeerd.

Uw conclusies ten aanzien van de wet- en regelgeving alsmede de rechtspraak in huurrechtelijke zin deel ik niet. Als juristen weten wij dat het niet zonder risico is om een uitspraak van een Rechtbank, waarin nota bene wordt overwogen dat de omstandigheden van het geval in acht dienen te worden genomen, als richtinggevend te kwalificeren. Ook het automatisme in uw redenering dat aan de opzegging van een duurovereenkomst nadere eisen dienen te worden gesteld vindt naar mijn inschatting geen steun in het recht. Wat er overigens van die nadere eisen en verschillen in de geschetste casusposities ten opzichte van de onderhavige ook zij.

Cliënte heeft kavels verhuurd voor de plaatsing van een caravan of stacaravan. Een caravan of stacaravan is verplaatsbaar. Investerings in de caravan of stacaravan gaan derhalve niet verloren indien deze na afloop van de huurovereenkomst worden verwijderd. Met investeringen in de kavel is cliënte niet bekend. U licht dat ook niet toe, terwijl dat gelet op de serieuze claims die u presenteert wel voor de hand had gelegen. Nadere informatie dienaangaande zal tevens worden beschouwd in het licht van het contractuele verbod om het kavel te veranderen, te vernieuwen of te verbouwen.

Om te bepalen of en op welke wijze overleg zinvol is, verneem ik graag eerst nader van u ten aanzien van:

- A. De veronderstelde vergunningplicht;
- B. De gestelde investeringen.

Wat een mogelijk overleg betreft merk ik nog het volgende op. Cliente schuwt geen enkel debat of dat nu in of buiten rechte plaatsvindt. Zij heeft er echter geen behoefte aan het debat te voeren via de media. Indien uw cliente daar anders over denkt, dan is dat uiteraard haar goed recht, maar dan zal van een debat of gesprek met cliente geen sprake zijn.

Inzake de rekeningen van water en eletra en de standplaatsvergoedingen geldt dat cliente deze binnen de contractuele kaders heeft becijferd en gefactureerd. Cliente stelt uw cliente in de gelegenheid een en ander wat de nutsvoorzieningen betreft, na het maken van een afspraak daartoe, te komen controleren. Voorzover sprake is van kostenstijgingen houden deze 1 op 1 verband met de gestegen kosten van inkoop. Het komt cliente raadzamer voor van de geboden gelegenheid gebruik te maken dan aan te kondigen dat niet(s) wordt betaald. Het is overigens het vermelden waard dat cliente de door te belasten gestegen inkoopkosten bij meerdere gelegenheden heeft aangekondigd bij haar huurders, maar het eerst meer dan 6 maanden heeft geduurd alvorens hierover wordt gereclameerd. Cliente houdt zich terzake alle rechten voor, inclusief de opschorting van leveranties. Hetzelfde geldt voor de indexering van de standplaatsvergoeding. Ook deze is geschied overeenkomstig contractuele afspraken en cliente maakt aanspraak op betaling. Cliente heeft een indexering toegepast zoals ook het Recreatieschap hanteert en de gehanteerde 4% over 2022 is wat mij betreft, mede gelet op de door het CBS gepubliceerde indices bepaald niet exorbitant te noemen.

Ik vertrouw er op u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

██████████ J

Advocaat

Prins ██████████ J 150

██████████ J

Postbus 10421

██████████ J Apeldoorn

T (055) 526 64 77

F (055) 526 64 78

E ██████████ J

I [www.lexman.nl](http://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](http://www.lexman.nl)

-----

Toevoeging is verleend door de Raad voor Rechtsbijstand onder nummer: 2GN7489

Heden, de zeventiende februari (2023) tweeduizenddrieëntwintig

ten verzoeken van:

1. De rechtspersoonlijkheid bezittende vereniging 'Vereniging D.U.R.F. (De Ursemmerhof Recreanten Familie) gevestigd te Dordrecht,
2. [Redacted] h e/v [Redacted] r wonende te Schagen
3. [Redacted] [Redacted], briefadres Medemblik, wonende te Ursem
4. [Redacted] [Redacted] v briefadres Amsterdam, verblijvende te Ursem
5. [Redacted] [Redacted] r e/v Limonard wonende te Dordrecht
6. [Redacted] [Redacted] k, Briefadres Wormerveer, wonende te Ursem
7. [Redacted] [Redacted] p wonende te Wijk aan Zee
8. [Redacted] [Redacted] s, wonende te Edam

allen te dezer zake woonplaats kiezende te [Redacted] [Redacted] p aan de [Redacted] [Redacted] t ten kantore van de advocaat [Redacted] [Redacted] s, die ten dezen tot gemachtigde wordt gesteld, zulks met het recht van substitutie;

Heb ik, [Redacted] [Redacted], als toegevoegd gerechtsdeurwaarder werkzaam ten kantore van [Redacted] [Redacted], gerechtsdeurwaarder met vestigingsplaats te Buitenpost, aldaar kantoorhoudende aan de Kerkstraat 39;

Heb ik

**GEDAGVAARD:**

De rechtspersoonlijkheid bezittende besloten vennootschap Ursemmerhof B.V. gevestigd te [Redacted] [Redacted], gemeente Súdwest Fryslân aan het adres [Redacted] [Redacted] aldaar mijn exploit doende en afschrift dezes (alsmede van na te melden producties) latende aan het adres van naar bestuurder de [Redacted] [Redacted] e op de [Redacted] [Redacted], geboortedatum 7 september 1958, wonende te (8754 JE) Marckum aan het adres Engwierde baan 19 en afschrift hiervan en na te melden producties latende aan:

'voormeld adres in een gesloten envelop met daarop de vermeldingen als wettelijk voorgeschreven, omdat ik aldaar niemand aantrof aan wie rechtsgeldig afschrift kon worden gelaten'.

H  
f.c.  
B

2x  
H  
f.c.  
B



**O M :**

Op dins dag zeven maart 2023 (tweeduizenddrieëntwintig des voormiddags te 11.00 uur, al dan niet in persoon of bij gemachtigde / advocaat te verschijnen ter openbare civiele terechtzitting van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Leeuwarden team handel en kanton, welke alsdan aldaar gehouden zal worden in het gerechtsgebouw te  J n aan het adres  J ,  J , Leeuwarden.

**MET AANZEGGING:**

dat gedaagde op die terechtzitting kan antwoorden op de eis als hierna vermeld, dan wel uiterlijk op die terechtzitting of daarvóór ter griffie schriftelijk een met redenen omkleed antwoord bij de griffie kan indienen (in tweevoud) , Postbus 20130,  J , Leeuwarden.

indien gedaagde niet op de eerste of op een door de rechter nader bepaalde roldatum in het geding verschijnt en de voorgeschreven termijnen en formaliteiten in acht zijn genomen, de rechter verstek tegen gedaagde verleent en de vordering toewijst, tenzij deze de rechter onrechtmatig of ongegrond voorkomt;

bij verschijning in het geding van gedaagden géén griffierecht zal worden geheven;


**T E N E I N D E :**

Namens mijn requiranten als eisers te horen vorderen dat:

**Feiten:**

1. Eiseres sub 1 stelt zich de voet van artikel 2 van haar statuten ten doel de belangen van de bewoners van het recreatiepark De Ursemmerhof, gelegen te  J ) Ursem aan het adres De Leet 28, te behartigen. Het betreft 160 aangesloten huurders van standplaatsen aldaar (productie 1).
2. Het bestuur van de vereniging bestaat uit huurders van de camping en heeft geen winstoogmerk.
3. Eisers sub 2 t/m 8, hierna te aan te duiden als 'de huurders' , huren al jaren (variërend van minder dan 5 maanden tot maar liefst 30 jaar) een standplaats op camping Ursemmerhof van gedaagde, tevens eigenaresse, hierna te noemen 'Ursemmerhof B.V' (productie 2).

4. Het gaat om de volgende personen:

- M. Polstra , plaatsnummer M19, sinds 2015 woonachtig op de camping.
- A.A. van Biljouw , plaatsnummer P9, sinds 1996, woonachtig jaar op de camping.
- E. J. Bresser e/v Limonard , plaatsnummer P14, sinds september 2021 (aldus 1,5 jaar) op de camping.
- B. Zomerdijk , plaatsnummer P28, sinds 24 september 2022 aldus nog geen 6 maanden op de camping.
- J.W.E.  , plaatsnummer F9 , sinds augustus 2020 (aldus 2,5 jaar ) op de camping.
- G. Zygadlo, plaatsnummer J9, sinds 28 september 2022 op de camping.
- D. Marijs, plaatsnummer P12, sinds 28 augustus 2022 op de camping.

5. Daarbij gaat het steeds om dezelfde standplaatsen waarop de huurders met veelal niet - verplaatsbare caravans het *gehele jaar* staan. Overgelegd wordt een huurovereenkomst die daartoe pleegde te worden gebruikt (**productie 3**).

6. De huurders hebben voor hun onderkomens c.q. caravans (inclusief verbeteringen en investeringen) veelal bedragen uitgegeven variërend tussen € 10.000,00 a 50.000,00. De huurders verwijzen naar het bijgaande overzicht van uitgegeven en geïnvesteerde bedragen (**productie 4**).

- M. Polstra , een bedrag € 5.000,00 en nadien veel zelf geïnvesteerd
- A.A. van Biljouw , een bedrag € 30.000,00 in 2001, later nog een aanbouw geplaatst van € 5.000,00, schutting, bestrating € 10.000,00, CV, € 3.000,00, airco € 1.000,00
- E. J. Bresser e/v Limonard een bedrag € 30.000,00 in september 2021 en € 2.000,00 aan verbeteringen
- B. Zomerdijk , een bedrag € 35.000,00 op september 2022,
- J.W. E.  , een bedrag € 12.000,00 in augustus 2020 en € 5.000,00 aan verbouwingen, extra chalet in augustus 2020 € 8.000,00 en € 3.000,00 aan verbeteringen
- G. Zygadlo, € 20.000,00 aanschaf caravan op 28 september 2022,
- D. Marijs die op 28 augustus 2022 zijn chalet gekocht voor € 27.000,00.

7. Geen van de huurders is voorafgaand aan het sluiten van de huurovereenkomst geïnformeerd over eventueel op handen zijnde plannen van Ursemmerhof B.V. ten aanzien van de camping. Daar hebben de huurders ook naar geïnformeerd.


8. Huurder  heeft in augustus 2020 haar chalet op Ursemmerhof gekocht op plek F09 Tijdens het opstellen van het huurcontract met de camping is zij op geen enkele manier geïnformeerd over eventuele plannen. Vanuit de krant vernam zij dat dat er enkele jaren geleden plannen waren voor een nieuw project "Schermerbuiten" maar dat dit in fases gebouwd zou worden. Dat er pas gestart zou worden met bouwen als er woningen verkocht waren. Dat de nieuwe huizen aan de linkerkzijde van de recreatieplan zouden komen en op een weiland achter het park. Dit alles zou niet ten koste gaan van de huidige standplaatsen. De huurders hoefden


- zich geen zorgen te maken. Dit alles volgens een krantenartikel van september 2020 (**productie 5**).
9. Ook volgens de beheerder zou het nog jaren duren voordat er iets op het park zou gebeuren.
  10. Huurder Limonard-Bresser staat sinds september 2021 op camping Ursemmerhof, op plek P14. Zij heeft haar chalet in september 2021 gekocht voor € 30.000,00. Verder heeft zij ongeveer € 2.000,00 geïnvesteerd in allerlei verbeteringen. Ook huurder Limonard-Bresser heeft specifiek gevraagd naar de plannen van de camping. De beheerder gaf ook haar aan dat er plannen lagen, maar dat het nieuwe project "Schermerbuiten" in fases gebouwd zou worden. Dat er pas gestart zou worden met bouwen als er woningen verkocht waren. Dat de nieuwe huizen aan de linkerzijde van het meer zouden komen en op een weiland achter het park. Op het moment dat het contract werd opgesteld was er dus nog geen woning verkocht en was de bouw van een proefwoning inmiddels stilgelegd vanwege ondeugdelijke materialen. Volgens de beheerder zou het nog jaren duren voordat er iets zou gebeuren.
  11. Door omstandigheden zijn huurder Polstra, Zomerdijk en bewoner Biljouw woonachtig op de camping, dit bij gebrek aan passende huisvesting. Verwezen zij naar het relaas dat zij hebben gemaakt (**productie 6**).
  12. De huurders waren dan ook onaangenaam verrast toen hen bij brief d.d. 28 september 2022 de huurovereenkomsten werden opgezegd tegen 31 december 2023. In de brief wordt als reden voor de opzegging genoemd dat Ursemmerhof B.V. *de komende jaren* de camping en de recreatieplan willen herontwikkelen waarna de kavels worden verkocht aan de recreanten en/of beleggers (**productie 7**).
  13. Nota bene heeft Ursemmerhof B.V. vlak voor en zelfs op de dag waarop zij de opzegbrief verstuurdte nog aan huurders Marijs en Zygadlo op 28 augustus 2022 respectievelijk 28 september 2022 een standplaats verhuurd; personen die kort daarvoor aanzienlijke sommen hadden uitgegeven voor de aanschaf van hun onderkomens. Hiervoor zijn door Ursemmerhof BV zelfs administratiekosten a € 265,00 in rekening gebracht (**productie 8**).
  14. Dit was voor enkele huurders aanleiding om de vereniging Durf op te richten en zich met de andere huurders (inmiddels 160) daarin te verenigen.
  15. Hoe ingrijpend de opzegging voor de huurders is geweest, volgt (ook) uit het relaas van huurder Zomerdijk die op 24 september 2022, aldus nog geen 6 maanden geleden, een huisje kocht voor € 35.000,00 om een nieuwe basis te creëren en er deels te gaan wonen. Die droom is uiteengespat zoals volgt uit het desbetreffende krantenartikel (**productie 9**).

16. Op 30 september 2022 is door de beheerder van de camping aan een ieder meegedeeld dat er vanaf die dag geen verkopen en overnames meer kunnen plaatsvinden (**productie 10**).
17. Naar de huurders achteraf is gebleken: Ursemmerhof B.V. heeft sinds zij in 2014 eigenaresse werd, het beleid om leegkomende plekken niet meer te verhuren en wordt voorts de recreatieplas niet meer onderhouden met een voortschrijdende verloedering tot gevolg. Het aantal lege kavels ligt nu rond de 100-150 plekken.
18. In 2019 bood de Provincie een subsidie van € 60.000,00 om de kwaliteit van het zwemwater (Ursemmerplas) te verbeteren. Deze subsidie werd door Ursemmerhof B.V. geweigerd (**productie 11**).
19. Vanaf het moment van aankoop is er totaal geen onderhoud gepleegd. Niet aan de infrastructuur, niet aan het zwemwater, niet aan het strandje, niet aan het park, niet aan straatverlichting, toegankelijkheid en parkeerplaatsen etc. Dit volgt uit de recente foto-opnamen (**productie 12**).
20. Navraag bij de gemeente Koggenland leerde de huurders dat daar wel overleg is geweest met Ursemmerhof B.V. maar er geen concreet plan te voorbereiding of goedkeuring voorligt (**productie 13**).
21. Bij brief d.d. 22 november 2022 van hun raadsman hebben de huurders de rechtsgeldigheid van de opzegging weersproken (**productie 14**).
22. In reactie daarop heeft Ursemmerhof B.V. bij e-mailbericht d.d. 15 december 2022 van haar raadsman laten weten het standpunt van de huurders niet te delen. Geconcludeerd wordt dat partijen principieel van inzicht verschillen (**productie 15**).
23. Bij brief d.d. 16 januari 2023 is (ook) namens de vereniging Durf andermaal de geldigheid van de opzegging weersproken en Ursemmerhof B.V. verzocht om binnen 2 weken aan te geven of men bereid is tot betaling van schadevergoeding (**productie 16**).
24. Bij e-mailbericht d.d. 19 januari 2023 worden namens Ursemmerhof B.V. wedervragen gesteld over o.a. de vergunningsplicht en wordt in algemene zin gesteld dat het debat in en buiten rechte niet wordt geschuwd (**productie 17**).

Standpunt huurders:

25. De onderhavige kwestie is een exponent van een bredere maatschappelijke ontwikkeling waarbij campingeigenaren campings willen herontwikkelen om door te verkopen aan investeerders.

26. Dit heeft een aantal oorzaken. Beleggen in woningen is minder aantrekkelijk vanwege de stijgende prijzen en de zelfbewoningsplicht die verschillende gemeentes in den lande inmiddels hebben ingevoerd. Ook in deze contreien is dat aan de orde. Reguliere banken financieren geen recreatief vastgoed en de behoefte aan recreëren in eigen land is door de coronapandemie sterk toegenomen. In 2021 en 2022 is het bedrag van deze investeringen fors opgelopen naar 1,6 miljard euro.
27. Dus wat is er makkelijker dan een camping op te kopen en de huurders de huurovereenkomst op te zeggen. Die zouden toch geen aanspraak hebben op enige bescherming, zo was lang de gedachte.
28. Naar aanleiding van de gebeurtenissen rond camping Het Berkenven in Geesteren waarmee deze zaak gelijkenis vertoont zijn er 85 kamervragen geteld door  n van de SP aan minister De Jonge van Volkshuisvesting die in reactie daarop heeft aangekondigd onderzoek te gaan doen naar de manier waarop investeerders vakantieparken opkopen.
29. Hoewel minister De Jonge aanvankelijk niets voelde voor het standaard uitvoeren van een Bibob-onderzoek heeft hij in een recent kamerdebat laten weten in het eerste kwartaal van 2023 te komen met een actieagenda voor vakantieparken om de 'verroompottisering' van campings tegen te gaan.
30. De opzegging door Ursemmerhof B.V. van de huurovereenkomsten met de huurders is niet verenigbaar met het eigen belang dan wel doelstelling van de vereniging Durf namelijk het conform haar statuten naar behoeven laten recreëren van de bewoners op en rondom het recreatiepark Ursemmerhof.
31. De vorderingen van de vereniging Durf strekken in de eerste plaats tot het laten vaststellen dat het handelen van Ursemmerhof B.V. onrechtmatig en voor de huurders schadelijk is geweest.
32. Voor alle huurders geldt dat Ursemmerhof B.V. onrechtmatig jegens hen heeft gehandeld door hen niet tijdig te informeren omtrent ophanden zijnde plannen met de camping. Dit klemt te meer in de gevallen waarin huurders tot zeer recent op de camping zijn gekomen en aanzienlijke uitgaven c.q. investeringen hebben gedaan.
33. Voor de bestaande huurders gaf de komst van nieuwe huurders juist de bevestiging dat er geen actuele herstructureringsplannen (meer) aan de orde waren. Waarom anders liet Ursemmerhof B.V. nog huurders toe?

34. Inmiddels laat Ursemmerhof B.V. de camping door leegstand en gebrek aan onderhoud verloederen, wordt vervolgens de huur opgezegd en verbiedt zij de huurders om hun caravans te verkopen zonder enige vergoeding aan te bieden.
35. Daarmee geeft Ursemmerhof B.V. geen blijk ervan zich wat van de gerechtvaardigde belangen van de huurders aan te trekken.
36. In het licht van het onrechtmatig handelen en de daaraan ten grondslag liggende omstandigheden, is de opzegging reeds niet rechtsgeldig gedaan, althans komt deze in strijd met de maatstaven van redelijkheid en billijkheid.
37. Omdat het merendeel van de huurders deze (standaard)opzegbrief heeft ontvangen, wensen vereniging Durf en de individuele huurders de opzegging van de huurovereenkomsten in collectief en individueel opzicht te bestrijden.
38. Aanvullend zij (nog) opgemerkt dat een opzegging slechts kan plaatsvinden in het geval van een zwaarwegende grond (ECLI:NL:HR:2016:1134), wat zoveel betekent als dat het niet voldoende is dat er een voldoende concreet herstructureringsplan voorhanden is, maar ook dat een reële, gerechtvaardigde verwachting bestaat dat vergunningen op korte termijn verkregen kunnen worden (ECLI:NL:RBZWB:2022:2894).
39. In de onderhavige zaak blijkt niet(s) van een haalbaar plan. Het plan is beperkt tot een schets terwijl niet blijkt dat er voldoende financiering beschikbaar is en of voor de uitvoering de benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en vergunningen zijn verkregen.
40. Saillant detail is dat op de plattegrond van de nieuwe situatie de Ursemmerplas volledig wordt omringd door nieuwe chalets terwijl de toegang daartoe openbaar moet blijven. Dit is bij verkoop door het Recreatieschap West Friesland vastgelegd. B&W Koggenland houdt ook aan dit standpunt vast en heeft dit zelfs in het coalitieakkoord 2022-2024 benoemd.
41. De opzegging mag dan zijn gedaan met een opzegtermijn tot 31 december 2023 doch deze dient naar zijn aard voor huurders om een oplossing te vinden. Vanwege het verkoopverbod rest de huurders dan alleen de mogelijkheid om caravans – indien al mogelijk - tegen hoge kosten te ontmantelen of achter te laten.
42. Dit zo zijnde ontbreekt bij de opzegging elk concreet aanbod tot betaling van *schadevergoeding*.
43. Dit volgt uit  Bruijn-arrest van de Hoge Raad d.d. 3 december 1999 (ECLI:NL:HR:1999:AA3821) waarin is geoordeeld dat een langdurige overeenkomst niet zomaar

opzegbaar was. In het Mattel/Borka-arrest van de Hoge Raad d.d. 21 juni 1991 (ECLI:NL:HR:1991:ZC0291) is geoordeeld dat de redelijkheid en billijkheid kunnen meebrengen dat de opzeggende partij schadevergoeding moet betalen.

44. In het bijzonder ten aanzien van de opzegging van standplaatsen op campings, is aan het voorgaande in juridisch opzicht richting gegeven middels de Berkenven-rechtspraken zowel in kort geding (ECLI:NL:RBOVE:2022:1100) als in de bodemprocedure (ECLI:NL:RBMNE:2022:2351). Hetzelfde geldt in de zaak van camping Hanestede in Noordwolde waarin uw rechtbank in Leeuwarden in voorlopige zin oordeelde dat de wijze van opzegging niet deugde en de verhuurder schadeplichtig is geworden.
45. De onderhavige zaak vertoont in zoverre gelijkenis met deze zaak omdat geen aanbod tot schadevergoeding is gedaan. Bij camping Berkenven en Hanestede gingen de respectievelijke eigenaren direct over tot de ontmanteling van camping terwijl in de onderhavige zaak de eigenaar als ware een sterfhuisconstructie toepast, dit door lege plekken niet op te vullen en geen onderhoud meer te plegen.
46. Het resultaat is echter hetzelfde namelijk dat de huurders voor voldongen feiten worden gesteld in de zin dat het steeds minder aantrekkelijker voor hen wordt om ter plaatse te recreëren en zij vanwege het verkoopverbod geen kant op kunnen.

Schade:

47. De gevolgen van dit handelen van Ursemmerhof B.V. is voor de huurders schadelijk geweest. Het leidde er immers toe dat huurders onder druk werden gezet om de camping te verlaten zonder enige vergoeding.
48. Dit klemt te meer voor de huurders die zeer recent op de camping zijn gekomen en aanzienlijke bedragen hebben uitgegeven om vervolgens direct te worden opgezegd.
49. De huurders zien hun eigendommen in rook opgaan en worden eind 2023 ook nog geconfronteerd met aanzienlijke kosten terwijl hier geen enkele vergoeding tegenover staat.
50. Gegeven deze situatie en de door Ursemmerhof B.V. in het leven geroepen onzekerheid, wordt het voortdurende huurgenot van de huurders aangetast.
51. Door de opzegging worden de onderkomens minder waard. De waarde van een stacaravan houdt immers verband met de standplaats alwaar voor meerdere jaren gewoond of gerecreëerd kan worden.

52. Daarnaast kunnen de huurders de stacaravan / chalets niet meer verkopen althans niet voor een reëel bedrag. Dit klemt te meer in de gevallen waarin de huurovereenkomsten relatief kort geleden zijn afgesloten.
53. Voor mensen die er al dan niet permanent wonen, wat jarenlang is gedoogd, is door Ursemmerhof B.V. geen alternatieve woonruimte of een andere oplossing aangeboden.
54. Hoewel vereniging Durf het allereerst te doen is om, in het belang van alle huurders, de opzegging te bestrijden, zal zij voorwaardelijk vorderen namelijk voor het geval de opzegging toch rechtsgeldig zou zijn (gedaan) dat Ursemmerhof B.V. wordt veroordeeld tot betaling een schadevergoeding jegens de bij haar aangesloten huurders in redelijkheid te bepalen althans nader op te stellen bij staat en te vereffenen volgens de wet, gelijk ook de individuele huurders dan vorderen. De maatstaf voor de schade laat zich immers niet eenvoudig bepalen. De huurders bieden uitdrukkelijk aan om nader bewijs te leveren van de door hen uitgegeven bedragen.

#### Bespreking van het verweer van Ursemmerhof B.V.

55. Ursemmerhof B.V. stelt zich op het standpunt dat er wel overleg is geweest met de gemeente, dat de conclusies van de vereniging Durf en de huurders over wet- en regelgeving niet worden gevolgd en geen steun vinden in de wet.
56. Ursemmerhof B.V. toont zich aldus niet op de hoogte te zijn van de laatste ontwikkelingen ter zake de opzegging van een huurovereenkomst ten aanzien van standplaats. Zoals hierboven beschreven, vinden de hierna te formuleren vorderingen steun in de meest recente rechtspraak zowel wat betreft camping Het Berkenven en onlangs nog bij uw rechtbank Noord-Nederland inzake camping Hanestede.
57. Aangezien partijen in de kern twisten over de kwalificatie van het handelen van Ursemmerhof B.V. en de rechtsgeldigheid van de opzegging, dienen deze kwestie beslecht te worden.



#### Bewijs:

58. Voor zover de huurders daartoe gehouden zijn, bieden de vereniging Durf en de huurders aan hun stellingen te bewijzen met alle middelen rechtens. In het bijzonder kunnen de huurders verklaren over de inhoud van de met de beheerder van Ursemmerhof B.V. gevoerde gesprekken, de gang van zaken op de camping en de door hen geleden schade en gemaakte kosten.



MITSDIEN:

Het de kantonrechter van uw rechtbank Noord-Nederland, locatie Leeuwarden behage bij vonnis uitvoerbaar bij voorraad:

1. Te verklaren voor recht dat de huurders met Ursemmerhof B.V. doorlopende huurcontracten hebben voor onbepaalde tijd.
2. Te verklaren voor recht dat in collectief en/of in individueel opzicht door Ursemmerhof B.V. jegens de (aan vereniging Durf verboden) huurders onrechtmatig is gehandeld door voorafgaand aan het sluiten van de overeenkomsten geen informatie te verstrekken over de herstructureringsplannen, door kort voor de opzegging nog huurders toe te laten op de camping en huurcontracten af te sluiten, door hen de verkoop van caravans te verbieden en door geen schadevergoeding aan te bieden.
3. Te verklaren voor recht dat de opzeggingen door Ursemmerhof B.V. in collectieve zin en/of in individueel opzicht naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zijn en de huurovereenkomsten doorlopen en niet zijn geëindigd c.q. eindigen.
4. Voorwaardelijk, namelijk voor het geval de opzeggingen toch in stand blijven, te verklaren voor recht dat Ursemmerhof B.V. in collectieve almede en/of in individueel opzicht de huurders schadevergoeding dient aan te bieden en dat zij wordt veroordeeld tot betaling van enig bedrag door uw rechtbank te begroten  maken bij staat en te vereffenen volgens de wet.
5. Ursemmerhof B.V. te veroordelen in de kosten 

De kosten dezès zijn voor mij deurwaarder

|              |   |               |
|--------------|---|---------------|
| exploot      | € | 104,02        |
| art. 9 Btag  | € | -             |
| art. 10 Btag | € | 21,84         |
|              | € | <u>125,86</u> |

De ondergetekende verklaart dat het doen en het beloop van de verschotten noodzakelijk waren voor de goede verrichting van de ambtshandeling. Voorts verklaart ondergetekende geen belangen te hebben in de onderneming die de verschotten heeft gotschurd. Elser(æs) is niet btw-plichtig en kan de btw niet verrekenen in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968

# 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.

| <b>Legenda verwijzing</b>   | <b>Artikel verwijzing</b> | <b>Uitzonderingsgrond</b>   |
|---|---------------------------|---|
| <b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b><br><b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>                                     |                           |   |
| <b>A</b>  | art. 5.1 lid 1 a          | Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen   |
| <b>B</b>  | art. 5.1 lid 1 b          | Kan de veiligheid van de Staat schaden  |
| <b>C</b>  | art. 5.1 lid 1 c          | Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld  |
| <b>D</b>  | 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                             |
| <b>E</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b><br><b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b> |                           |   |
| <b>F</b>  | art. 5.1 lid 2 a          | Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties   |
| <b>G</b>  | art. 5.1 lid 2 b          | De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen   |
| <b>H</b>  | art. 5.1 lid 2 c          | Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten  |
| <b>I</b>  | art. 5.1 lid 2 d          | Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen  |
| <b>J</b>  | art. 5.1 lid 2 e          | Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen  |
| <b>K</b>  | 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  |
| <b>L</b>  | art. 5.1 lid 2 g          | Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft   |
| <b>M</b>  | art. 5.1 lid 2 h          | Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage   |
| <b>N</b>  | art. 5.1 lid 2 i          | Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen  |
| <b>O</b>  | art. 5.1 lid 4            | Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)   |
| <b>P</b>  | 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.  |
| <b>Q</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b><br><b>De informatie uit documenten betreft:</b>                                    |                           |   |
| <b>R</b>  | 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 |
| <b>S</b>  | 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   |

# 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.

| <b>Legenda verwijzing</b>   | <b>Artikel verwijzing</b> | <b>Uitzonderingsgrond</b>   |
|---|---------------------------|---|
| <b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b><br><b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>                                     |                           |   |
| <b>A</b>  | art. 5.1 lid 1 a          | Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen   |
| <b>B</b>  | art. 5.1 lid 1 b          | Kan de veiligheid van de Staat schaden  |
| <b>C</b>  | art. 5.1 lid 1 c          | Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld  |
| <b>D</b>  | 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                             |
| <b>E</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b><br><b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b> |                           |   |
| <b>F</b>  | art. 5.1 lid 2 a          | Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties   |
| <b>G</b>  | art. 5.1 lid 2 b          | De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen   |
| <b>H</b>  | art. 5.1 lid 2 c          | Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten  |
| <b>I</b>  | art. 5.1 lid 2 d          | Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen  |
| <b>J</b>  | art. 5.1 lid 2 e          | Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen  |
| <b>K</b>  | 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  |
| <b>L</b>  | art. 5.1 lid 2 g          | Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft   |
| <b>M</b>  | art. 5.1 lid 2 h          | Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage   |
| <b>N</b>  | art. 5.1 lid 2 i          | Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen  |
| <b>O</b>  | art. 5.1 lid 4            | Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)   |
| <b>P</b>  | 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.  |
| <b>Q</b>  | 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   |
| <b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b><br><b>De informatie uit documenten betreft:</b>                                    |                           |   |
| <b>R</b>  | 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 |
| <b>S</b>  | 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   |