

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 16:08
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: RE: Afspraken Hiddinkdijk

Goed om ea inderdaad te bespreken. Mbt de opmerking "agrarisch bedrijf milieucontour in de startnotitie"..... Dit laat mi onverlet dat er mi in het kader van de uitvoerbaarheid 2 wegen ten bewandelen zijn..... en de beste weg kennen we.... de ontwikkelende partij moet met een goed voorstel komen (zowel in de richting van de "verkopende partij" alsmede in de richting van de gemeente.

Tot maandag

Grt, [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
cluster Wonen en werken



Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld)

T (0575) 75 02 50
W www.bronckhorst.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 15:58
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Afspraken Hiddinkdijk

Hoi [REDACTED],

Dank je. Super dat je de koopovk boven water hebt gekregen! Laten we het maandag verder bespreken.
Ik heb één opmerking over de startnotitie. Het bedrijf dat daar bedoeld wordt, is volgens mij het bedrijf met de spuitzone en niet Regelinklaan 1.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
cluster Wonen en werken



Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld)

T (0575) 75 02 50
W www.bronckhorst.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 14:49
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: Afspraken Hiddinkdijk

Goedemiddag [REDACTED],

Via een zoektocht alsnog gelukt.

Koopakte 30455/36 (23-02-2004)

Als bijlage stuur ik je mee de onderliggende koopovereenkomst cq koopakte tussen [REDACTED] en Bouwontwikkeling Oost BV.

Misschien ten overvloede,

Mede nav artikel 4 etc

Niet bezwaar

In de overeenkomst is inderdaad de "niet bezwaar"-clausule opgenomen. Zoals je weet, deze clausule heeft alleen verbintenissenrechtelijk (civiel) gevolgen. Deze clausule staat het maken van een formeel bezwaar door [REDACTED] in de ruimtelijke procedure dus niet in de weg.

Inspanningsverplichting

In de overeenkomst is geen verplichting opgenomen met betrekking tot de beëindiging van het agrarische bedrijf en/of herbestemmen van het de agrarische bestemming (naar bijvoorbeeld de bestemming wonen). Er bestaat voor de verkoper [REDACTED] geen inspanningsverplichting om de herbestemming te verwezenlijken (zowel dus niet mbt de aan de koper "Bouwontwikkeling Oost BV" overgedragen percelen en ook niet met betrekking tot het agrarische bouwperceel die bij [REDACTED] in eigendom is achtergebleven.

Nb. Graag verwijs ik je ook naar de onderstaande zinsnede à Het ontbreken van deze "inspanningsverplichting" wordt nog een bevestigd met het opnemen van de onderstaande zinsnede:

6. Koper is voornemens het verkochte te gebruiken als bouwgrond ten behoeve van de bouw van woningen, zulks in het kader van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse. Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat er privaatrechtelijke belemmeringen zijn voor dit (beoogde) gebruik van het verkochte; verkoper heeft terzake van de publiekrechtelijke mogelijkheden van de bouw van woningen op het verkochte geen garantieverplichting jegens koper.

Artikel 4, lid 6

Vervallen bijbetalingsverplichting

Gelijk aan dat wat jij opmerkte, inderdaad is de bijbetalingsverplichting komen te vervallen.

**5. Indien uiterlijk 31 december 2019 de bestemming van het verkochte niet onherroepelijk is gewijzigd zoals hiervoor omschreven, vervallen de in de dit artikel genoemde bepalingen en zal de hypotheek ten gunste van verkoper worden doorgehaald.
Is er voor 31 december 2019 zicht op bebouwen van de grond door diverse publicaties dan wordt de termijn met twee jaar verlengd tot 31 december 2021.**

Artikel 21, lid 5

Akte van levering 30647/125 (24-11-2004)

Extra tegenprestatie

bouwkavel _____
Artikel 10 _____
Koper zal er voor zorgen dat op het moment dat het registergoed bouwrijp is _____
en er een begin wordt gemaakt met de uitgifte van bouwkavels, er één _____
bouwkavel, bij voorkeur gelegen op het perceel sectie H nummer 242, groot _____
ongeveer tien are, bestemd voor de bouw van een vrijstaande woning en _____
tegen kostprijs, beschikbaar wordt gesteld voor verkoper, zonder dat verkoper _____
een bouwverplichting hoeft te verlenen aan koper. Deze kavel dient _____
aansluitend gelegen te zijn aan het aan het bij verkoper in eigendom _____
verblijvende gedeelte. _____

Artikel 10 Akte van levering

Deze extra voorziening is aanvullend op de eerdere afspraken (koopakte 30455/36 (23-02-2004)) in de akte van levering opgenomen.

Startnotitie

2.8 Milieu

Belangrijk onderdeel van de milieuafwegingen is de stikstof depositie in Natura 2000 gebieden. Bij de beoordeling van de effecten hiervan zal rekening moeten worden gehouden met de op dat moment meest recente wet- en regelgeving en rekenmethoden. Uitgaande van het opstellen van het omgevingsplan door ontwikkelaars, dienen de ontwikkelaars te bepalen wat onderzocht moet worden en daarvoor opdracht te verstrekken.

Punt van aandacht voor ontwikkelaars is dat er een agrarisch bedrijf dichtbij ligt. Daar moet qua milieuzonering rekening mee worden gehouden.

Uitsnede Startnotitie Hiddinkdijk

Conclusie

2 opties à

Stedenbouwkundig plan houdt rekening met de milieucontour van het agrarisch bouwperceel (geurcirkel 100 m)
Partijen komen tot een akkoord herbestemming agrarisch bouwperceel Regelinklaan 1 naar wonen (aanpassing bestaande afspraken)

Met vriendelijke groet,


cluster Wonen en werken

 **gemeente Bronckhorst**

Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld)

T (0575) 75 02 50
W www.bronckhorst.nl

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden 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.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen