

Van: "[REDACTED] J" <[REDACTED] J @novidam.com>
Verzonden: woensdag 4 december 2019 17:50
Aan: "[REDACTED] J" <[REDACTED] J @Bronckhorst.nl>
Cc: "[REDACTED] J" <[REDACTED] J @Bronckhorst.nl>
Onderwerp: Re: voortgang Regelinklaan

Beste [REDACTED] J

Dank voor onderstaande.

Ik wil wel graag nogmaals verduidelijken dat we met onderstaande berichtgeving niet aangeven dat de Regelinklaan een openbare weg is (of dat ooit zal worden). Dat is (vanwege alle eerder door ons benoemde zaken) nog steeds niet zo. Als nieuwe bewoners, willen we simpelweg vriendelijk naar de omgeving toe zijn en mensen de mogelijkheid geven te laten meegenieten van de Regelinklaan (in de vorm van de wandel). Dus we tolereren op dit moment dat mensen om de slagbomen heen wandelen om te lopen op het laan-deel van ons terrein.

En zoals aangegeven, als het door [REDACTED] J [REDACTED] J geplaatste grote bord wandelaars deed afschrikken, geen probleem voor ons om de gemeente te helpen en het bord voor nu weg te nemen (al dan niet te vervangen met een eventueel NSW bordje voor de regels (dat laat ik aan de rentmeester), zodat men 'minder afgeschrikt' de laan kan bewandelen.

Zo bereiken we volgens ons het algemenere doel - wandelende meegenieters, geen openbare weg, verantwoordelijk omgaan met bomen/verjonging/onderhoud laan.

Hartelijke groet,

[REDACTED] J

[REDACTED] J

Novidam Capital Partners (NCP)

[REDACTED] J @novidam.com

www.novidam.com

212-380-6862

On Dec 3, 2019, at 9:10 [REDACTED] J <[REDACTED] J @Bronckhorst.nl> wrote:

Dag [REDACTED] J,

Dank voor onderstaande e-mail. Wij zijn blij verrast met de keuze om het bord 'eigen terrein' zo snel mogelijk weg te halen. Het was dat bord dat ons er destijds toe dwong om over de openbaarheid van de Regelinklaan te beginnen. Omdat destijds bij [REDACTED] J [REDACTED] J een traject van handhaving gestart is, komt het college van Burgemeester en wethouders nog met een formele brief waarin zal staan dat het dossier voor de gemeente gesloten is, een en ander vanwege onderstaande e-mail.

Wil ik verder nog mijn erkentelijkheid uitspreken om naar de omwonenden een duidelijke hand uit te steken voor wat betreft het kennis maken en het onderhoud van de bomen. De bewoners die bij de gemeente op het onderhoud wijzen zal ik, na ontvangst van jou, doorverwijzen naar de rentmeester.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] J

cluster Juridische zaken

<image001.jpg>

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

T (0575) 75 02 50

W www.bronckhorst.nl

Van: [redacted] [redacted]@novidam.com]

Verzonden: vrijdag 29 november 2019 16:15

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: voortgang Regelinklaan

Beste [redacted]

Leuk om je te ontvangen, onlangs.

Ja, we hebben nav ons gesprek gesproken met twee rentmeesters (van nabij gelegen landgoederen - dezelfde die we eerder om advies vroegen en die beiden graag de verschillende projecten op het Regelink zouden willen oppakken). Zij beiden zouden in een volgende stap allereerst een Beheerder aannemen om de brug te vormen tussen ons en de bewoners (oa voor transparante communicatie). We hebben de inhoud van het laatste gesprek met jou ook met ze besproken.

Oa op basis van hun advies hebben we voor nu besloten dat we het onderhoud e.d. van de laan bij onszelf houden, uiteraard voorzien van input van de rentmeester en verschillende specialisten. Derhalve zullen we zorgdragen voor een gezonde en veilige laan. Onder andere waarborgen we zo dat er voorzichtig met de natuur en met de veiligheid voor omwonenden wordt omgegaan. Ook werden we opnieuw geadviseerd dat de laan op termijn verjongd zal moeten worden, een serieus project dat tzt deskundig onderbouwd en gecommuniceerd zal moeten worden, met de nabijgelegen bewoners. De eerste stappen voor die communicatie, oa door de buurtborrel waarin ik ze eea zal beschrijven, zijn daarvoor gezet.

We vinden uiteraard nog steeds dat omwonenden ook van de wandel op de Regelinklaan moeten kunnen genieten en om dat duidelijk te maken (en om de reden weg te nemen waardoor volgens jou eerder bewoners schrokken en de discussie met [redacted] [redacted] ontstond), schroeven we het door [redacted] [redacted] geplaatste grote "eigen terrein" bord, zsm weg. We stellen onze poort graag open en zo is ook naast veiligheid, en een gezonde laan, het andere belangrijke doel bereikt; dat wandelaars kunnen genieten van de mooie natuur.

We zijn uiteraard bereid alsnog in de toekomst te praten over een eventuele verhuurovereenkomst (die juridische vorm), waar, zoals besproken, de gemeente de kosten onderhoud voor haar rekening zou nemen (als de verhuurmogelijkheid door uw College nog eens besproken zou worden).

Jullie kunnen eventuele benaderingen door bewoners doorverwijzen aan (binnenkort) de Beheerder/Rentmeester (u hoort de naam zsm van me), voor nu aan mij.

Hartelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Novidam Capital Partners (NCP)

[redacted]@novidam.com

www.novidam.com

212-380-6862

On Nov 25, 2019, at 7:15 [redacted] [redacted] <[redacted]@Bronckhorst.nl> wrote:

Dag [redacted],

Twee weken geleden spraken wij elkaar aan de keukentafel bij jou thuis. Leuk om het huis even van binnen gezien te hebben.

We spraken af dat jij nog een keer naar een overeenkomst met kwalitatieve verplichting kijkt en je daarover nader laat adviseren.

Ik ben heel benieuwd welk advies je hebt gekregen en of wij een en ander in een overeenkomst kunnen gaan vastleggen.

Graag hoor ik van je.

Groet,

[redacted]

<image001.jpg>

Elderinkweg 2 T (0575) 75 02 50
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld) W www.bronckhorst.nl

Van: [redacted] J
Verzonden: vrijdag 1 november 2019 9:41
Aan: [redacted] J
CC: [redacted] J
Onderwerp: RE: Zoals beloofd

Dag [redacted] J,

We zien elkaar op de 13^e en leuk omdat op het Regelink te bezoeken. [redacted] J kan er dan helaas niet bij zijn.

Het komt zeker goed omdat we het over de kern eens zijn, een openbare Regelinklaan en het onderhoud daarvan aan de gemeente.
Het is de vorm waarin we het willen vastleggen, waarover we het nu hebben. En ook dan zitten we al dicht bij elkaar.
Een overeenkomst is voor ons goed. Voor de openbaarheid van de Regelinklaan willen wij een kwalitatieve verplichting.

Op mijn beurt mag ik ook altijd graag verwachtingen managen en dat is dat voor de gemeente de openbaarheid van de Regelinklaan, goed, vast moet liggen. Voor de gemeente zitten er weldegelijk administratieve lasten aan een huurovereenkomst, het jaarlijks in rekening brengen van een huurbedrag. De openbaarheid is voor ons helder! Die is er decennialang al en ligt daarmee vast. Ondanks slagbomen en het ontbreken van verharding. Mochten we er in de maand november niet uitkomen, dan is er voor de gemeente ook geen andere keus dan het dossier in handen te geven van de huisadvocaat.

Inmiddels heeft zich ook een andere aanwonende met een achtertuin aan de Regelinklaan, zich bij de gemeente gemeld. Ook hier overlast van afbrekende takken en de vrees voor het omvallen van bomen in de tuin.

Maar we gaan eerst de 13^e de (on)mogelijkheden nog een keer met elkaar bespreken.
Tot dan!

Met vriendelijke groet,

[redacted] J
cluster Juridische zaken

<image001.jpg>

Elderinkweg 2 T (0575) 75 02 50
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld) W www.bronckhorst.nl

Van: [redacted] J [redacted] J @novidam.com
Verzonden: vrijdag 25 oktober 2019 21:53
Aan: [redacted] J
CC: [redacted] J
Onderwerp: Re: Zoals beloofd

Beste [redacted] J

Mooizo, we zien elkaar dan woensdag de 13e om 1400u. Als jullie het leuk vinden om het Regelink te zien kunnen we ook ter plaatse afspreken (zal een beetje een zootje zijn met de voorbereiding voor het huwelijksdiner van mijn broer een paar dagen later, maargoed). Als ik

niets verneem dan reken ik erop dat de afspraak plaatsvindt op het gemeentehuis.

We zijn het zeker eens over de aard van de afspraken, dit komt vast goed. Ik wil wel graag verwachtingen managen en helder te maken dat het echt een Verhuurovereenkomst zal moeten worden, en dus geen kwalitatieve verplichting, willen we hiermee verder gaan. Zoals ik al aangaf hebben we de eerdere redenen die jullie benoemden een Verhuurovereenkomst lastig te maken, weggenomen (bv huuropzegging of huur aan een ander is niet mogelijk). Vwb administratieve lasten - die zijn er verder niet. Eenmalig een simpel document en eens in de paar jaar vergaderen ter inventarisatie en onderhoud van de laan.

Daarnaast wordt in onderstaande email openbaarheid benoemd, maar we hebben het over openstelling. Wat moeten heel helder zijn over de taal. De Regelinklaan is niet openbaar. Oa omdat het een laan binnen de bebouwde kom Wegensverkeerswet 1994 is en oa om die reden de Regelinklaan niet voorkomt op de wegenlegger (art. 27.1), en, oa omdat de laan nooit heeft opengestaan voor openbaar verkeer en nauwelijks verhard is (5%, slechts het stukje naar onze oprit). Tevens hebben er altijd slagbomen gestaan. Dit geheel hebben we ons nu drie keer door verschillende juristen en rentmeesters laten vertellen. Ik zou hen ook willen vragen dit proces verder namens ons voort te zetten als we voor einde jaar geen passende Verhuurovereenkomst hebben.

Zoals u weet willen wij graag meewerken aan de NSW openstelling zodat anderen ook gebruik van kunnen maken van de mooie laan en van de natuur binnen de gemeente kunnen genieten. Net zoals op vele andere NSW landgoederen stellen we hier openstelling voor (we hebben al gecorrespondeerd met de NSW/Belastingdienst en we wilden eerlijk gezegd de openstelling bordjes zelfs al bestellen via de rentmeester, om te vervangen wat er nu staat (<https://bosgroepen.nl/evenementen-en-producten/openstellingsborden/>), dit zijn de nieuwe NSW openstelling bordjes).

We begrijpen dat het voor jullie inmiddels een langer proces is, maar we hopen ook dat jullie onze kant als nieuwe eigenaren kunnen zien. We werken graag mee, maar een overeenkomst voorstel zoals door ons beschreven in bovenstaande, is wel waar we naar moeten streven.

Onderhoud en contact met [REDACTED] - vanzelfsprekend. De rentmeester en ik zullen daar ook in november gaan kennismaken.

Hartelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Novidam Capital Partners (NCP)

[REDACTED]@novidam.com

www.novidam.com

212-380-6862

On Oct 21, 2019, at 7:20 [REDACTED] <[REDACTED]@Bronckhorst.nl> wrote:

Ik sloot af met tot de 14^e, maar dat moet natuurlijk de 13^e november zijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

cluster Juridische zaken

<image001.jpg>

Van: [redacted] J
Verzonden: maandag 21 oktober 2019 13:19
Aan: [redacted] J
CC: [redacted] J
Onderwerp: RE: Zoals beloofd

Dag [redacted] J,

13 november 14,00 uur heb ik in mijn agenda gezet. Dan spreken elkaar verder en denk ik dat het goed is dat ik een en ander uitleg. Volgens mij zijn we over de aard van de afspraken eens met elkaar en hebben we het vooral over de vorm waarin we deze willen vastleggen. Het enige wat de gemeente afspreken wil, is het openbaar zijn en houden van de Regelinklaan. De gemeente mag zich op het standpunt stellen dat de laan een openbare weg is.

Mijn voornemen is in ons gesprek uit te leggen wat een kwalitatieve verplichting is. Die verplichting kan overigens in de tekst op verschillende manieren vorm geven worden.

Nadeel van een huurovereenkomst zijn de administratieve lasten over een weer. Die heb ik liever niet voor de gemeente als dat niet nodig is.

Ondanks bovenstaande, ben ik wel benieuwd naar je tekstvoorstellen.

Over de overlast van aanwonenden van de Regelinklaan, spraken wij over 1 bewoner die nadrukkelijk overlast stelt. Met hem besprak ik het onderhoud. Hij wil daarover best ook wel het gesprek aan gaan met de grondeigenaar, met jou. Ik begreep uit je eerdere mail daar geen bezwaar tegen te hebben.

Het gaat om [redacted] J [redacted] J Hij woont aan de [redacted] J Zijn telefoonnummer is 06 [redacted] J.

Tot de 14^e!

Met vriendelijke groet,

[redacted] J
cluster Juridische zaken

<image001.jpg>

Van: [redacted] J [redacted] J @novidam.com]
Verzonden: maandag 14 oktober 2019 19:37
Aan: [redacted] J
CC: [redacted] J
Onderwerp: Re: Zoals beloofd

Beste [redacted] J

Dank voor je reactie. We zullen toch echt voor een verhuur(of
bruikleen-)overeenkomst moeten gaan.

Vwb dat de huur zonder consequenties kan worden opgezegd, dat is ons inziens ook niet de bedoeling. Dit zouden we nooit aan een ander willen verhuren. We kunnen eventueel opnemen dat er alleen aan de gemeente verhuurd wordt (en dat alleen bv bij serieus niet nakomen van de afspraken met de gemeente, eventueel opgezegd zou kunnen worden).

Vwb kettingbeding; we nemen gewoon een kettingbeding op bij een eventuele verkoop, dan is er ook aan jullie kant geen issue met verhuur.

Vwb het kadaster, we zien niet in waarom derden via het Kadaster de overeenkomst zouden moeten raadplegen. We hebben er geen bezwaar tegen dat de gemeente echter inzage geeft; het is zelfs goed als alle betrokkenen ervan weten, vinden we.

Vwb openstelling, simpelweg conformeren aan vereisten NSW.

Ik zal bovenstaande aanpassingen maken en een volgende versie toesturen.

Hoe is woensdag 13 november 14.00 voor een afspraak?

mvg,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Novidam Capital Partners (NCP)

[Redacted email]@novidam.com

www.novidam.com

212-380-6862

Dag [Redacted name],

Dank ook voor onderstaande e-mail.

Prima voorstel om elkaar half november te ontmoeten. De komende weken kunnen we dan via e-mail de teksten aan elkaar uitwisselen en er naar streven om half november de afspraken te formaliseren.

Waar ik en de gemeente blij mee zijn is je verzoek om de omwonenden naar je door te sturen als het gaat om overlast van takken ed. Leuk idee om een buurtborrel te organiseren.

Wellicht dat ik inderdaad een omwonende naar je door verwijs.

Wil jij een voorstel doen voor een datum in november?

On Oct 11, 2019, at 6:52 [Redacted name]

<[Redacted email]@Bronckhorst.nl> wrote:

Dag [Redacted name],

Dank voor de stukken en de reactie.

Ik meen dat wij een conceptovereenkomst hadden toegestuurd met daarin een kwalitatieve verplichting, dat wil zeggen een overeenkomst die de notaris laat inschrijven in het kadaster.

De afgelopen twee dagen heb ik de huurovereenkomst bestudeerd en met [Redacted name] besproken. Met het voorstel voor een huurovereenkomst maken we afspraken die niet ingeschreven worden in het kadaster. Door het in te schrijven zijn onze afspraken voor derden kenbaar. Een voorstel voor een huurovereenkomst biedt voor de gemeente (te) weinig juridische zekerheid, als het gaat om het behoud van de openbaarheid van de Regelinklaan. Dat we voor een lange termijn van 25 jaar deze afspraak maken, maakt het niet anders. De eigenaar van de Regelinklaan kan namelijk, zonder dat wij als gemeente daarvan op de hoogte worden gebracht, de ondergrond van de Regelinklaan uit handen geven aan een ander. Die nieuwe bezitter kan de Regelinklaan dan afsluiten van de openbaarheid. De nieuwe eigenaar is van de openbaarheid niet op de hoogte omdat deze niet ingeschreven is in het kadaster.

Ik merk op dat dit een strikt juridische beandering is zonder naar personen te kijken.

Met het overnemen van het onderhoud aan de bomen en van de laan zelf, gaat de gemeente in feite investeren in de kwaliteit daarvan. Het is met name daarom dat de gemeente naar meer zekerheid zoekt dan een

huurovereenkomst die zonder consequenties is op te zeggen.

Graag zou ik toch nog een keer over ons voorstel en dat van een huurovereenkomst van gedachten wisselen.
Wat kunnen we op korte termijn afspreken?

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

cluster Juridische zaken

<image001.jpg>

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

T (0575) 75 02 50

W www.bronckhorst.nl

Van: [Redacted] [Redacted]@novidam.com]

Verzonden: maandag 7 oktober 2019 21:06

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Re: Zoals beloofd

Excuus, in de vorige email de versie zonder schoonheidsfoutjes -J. Zie hier meest recente in Word en PDF.

Ik hoor de vervolgstappen wel.

Hartelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Novidam Capital Partners (NCP)

[Redacted]@novidam.com

www.novidam.com

212-380-6862

On Oct 7, 2019, at 2:41 PM, [Redacted]
<[Redacted]@novidam.com> wrote:

Beste [Redacted]

Zoals beloofd in de email afgelopen vrijdag hierbij toegevoegd het ge-update document.

Het is zo'n 2-3 pagina's, redelijk simpel als je het mij vraagt.

Ik hoor wel van je voor de vervolgstappen en of ik moet tekenen.

Hartelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

<Overeenkomst Regelinklaan 7 oktober 2019.pdf>