1_ID5_Buiten behandeling stellen aanvraag 3
2_ID8_Mail 2 Leisurelands januari 2025 4
3_ID11_mailwisseling pannaveldje Stroombroek december 2024 8
4_ID12_Omgevingsvergunning bouwen van een sauna 11
5_ID15_Beeldvormende vergadering Landal 16
6_ID16_Behandeling poho G_ Nijland_ - interne ontsluitingsweg 17
7_ID17_Bespreekplaatje_toegangsweg 24
8_ID19_Concept akte 11 juni 2024 (002) 25
9_ID20_concept akte van ruiling percelen_ Bergh, sectie F nummer 270 (-gedeeltelijk) en Bergh, sectie F, nummer 71 (gedeeltelijk) 32
10_ID22_Kadastrale kaart 35
11_ID21_Aangepaste tekening 36
12_ID24_Fwd FW Landal Stroombroek uitbreiding uitnodiging kop koffie 29-1-2021 37
13_ID25_nieuw project 41
14_ID26_uitbreiding bungalowpark Stroombroek 42
15_ID27_Doorgest. Fwd FW FW riolering op het park [100229-5212730] - Uitbreiding bungalowpark Stroombroek 43
16_ID28_Fwd Betr. uitbreiding Stroombroek [100229-5212730] 48
17_ID29_Fwd FW Opmerkingen op ruimtelijke onderbouwingonderzoek ui-tbreiding bungalowpark Landal Stroombroek 17-03-21 49
18_ID30_interne ontsluitingsweg uitbreiding bungalowpark 19-06-23 56
19_ID31_Is interne ontsluitingsweg uitbreiding bungalowpark vergund_ 19 -06-23 60
20_ID33_Nieuw verzoek Stichting Beheer Infrastructuur Stroombroek 23 mei 66
21_ID34_Ontsluitingsweg Landal tbv bespreking met burgemeester 17-08 -23 68
22_ID37_Werkzaamheden Landal aan de Lageweg in Braamt 76

23_ID38_Overdracht Stichting Beheer Infrastructuur Recratie Bungalowpark Stroombroek 84

Gemeentehuis | Bergvredestraat 10
6942 GK Didam
T | (0316) 291 391
I | www.montferland.info
E | gemeente@montferland.info

Leisurelands Onroerend Goed B.V.
T.a.v. 5.1.2.e
Postbus 882
6800 AW ARNHEM

Behandeld door: 5.1.2.e
Ons kenmerk: Z2025-00000035
Uw kenmerk:
Documentnr.: D2025-00003061

Telefoonnummer: 5.1.2.e
Behorend bij:
Uw brief van:

Onderwerp: **Vooroverleg niet in behandeling genomen**

Geachte 5.1.2.e

U heeft op 9 januari 2025 een verzoek voor een vooroverleg ingediend voor het realiseren van een bouwwerk aan de Landweerswal ongenummerd in Braamt.

Omdat uw verzoek nog niet compleet was, heb ik u op 30 januari 2025 een brief gestuurd met het verzoek om uw verzoek vooroverleg aan te vullen. Hiervoor heeft u tot en met 27 februari 2025 de gelegenheid gehad.

Helaas hebben wij de gevraagde gegevens niet van u mogen ontvangen. Dit betekent dat wij uw verzoek vooroverleg niet in behandeling nemen. Dit dossier wordt daarom gesloten. Uiteraard kunt u te allen tijden opnieuw een vooroverleg indienen wanneer u uw plan heeft aangepast c.q. de gevraagde gegevens aan kunt leveren. Dit kunt u wederom doen op onze website: Vooroverleg omgevingsvergunning | Gemeente Montferland.

Vragen
Heeft u vragen? Neem dan contact met mij op. Dit kan via 5.1.2.e of via 5.1.2.e @montferland.info.
Vermeld hierin dan het kenmerknummer dat boven in deze brief is opgenomen.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Montferland

5.1.2.e
5.1.2.e

Verzonden: 10 maart 2025

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 31 januari 2025 08:02
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Plan Landweerswal (lago lago) bespreekplan? Politiek gevoelig? --> even kort besproken 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e

Super, dank je wel. Ik zal dan inderdaad alvast een deelzaak voor 5.1.2.e aanmaken.

Voor jou ook een fijn weekend gewenst (als je dit nog leest) en tot ergens volgende week. 😊

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Verzonden: donderdag 30 januari 2025 17:07
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Onderwerp: FW: Plan Landweerswal (lago lago) bespreekplan? Politiek gevoelig? --> even kort besproken 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e

Ik heb net kort even 5.1.2.e hierover gesproken. Waarschijnlijk moet het plan straks naar 5.1.2.e en 5.1.2.e moet er inderdaad ook iets van vinden. Wat mij betreft zet je vast een deelzaak uit naar 5.1.2.e

Doe rustig en alvast een goed weekend.

Groet 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 30 januari 2025 15:55
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Onderwerp: Plan Landweerswal (lago lago) bespreekplan? Politiek gevoelig?

Hoi 5.1.2.e

Dit heb ik ook met 5.1.2.e besproken. Dit plan kwam voorbij in het afwijkende plannen overleg, het betreft een bouwwerk inclusief wal van 11,217 hoog. Nu lijkt mij dat dit een plan dat wel besproken moet worden of dat dit misschien al bekend is bij iemand. Het plan is in behandeling bij 5.1.2.e
Z2025-00000035 | Landweerswal, 7047CE Braamt | Documenten

In de onderbouwing bij de Inleiding wordt het volgende aangegeven:
Chasing the Hihat (hierna CTH), organisator van festival Lago Lago op recreatiegebied stroombroek en eigenaar en exploitatant van het recreatiegebied Leisurelands zijn voornemens om een nieuwe voorziening op het gebied te realiseren met meerwaarde voor zowel het festival als de beleving van het recreatiegebied jaarrond. Het betreft een wal met een constructie in een S-vorm, fraai vormgegeven en ingepast in het bestaande landschap.

Tijdens het festival worden de palen benut door CTH voor het ophangen van geluidspanelen, wat resulteert in een duurzame en aantrekkelijke geluidswal. Hiermee wordt de plaatsing van (minder fraaie) tijdelijke geluidsschermen, zoals die tot nu toe zijn gebruikt, overbodig. Buiten het festival blijft een bijzonder,

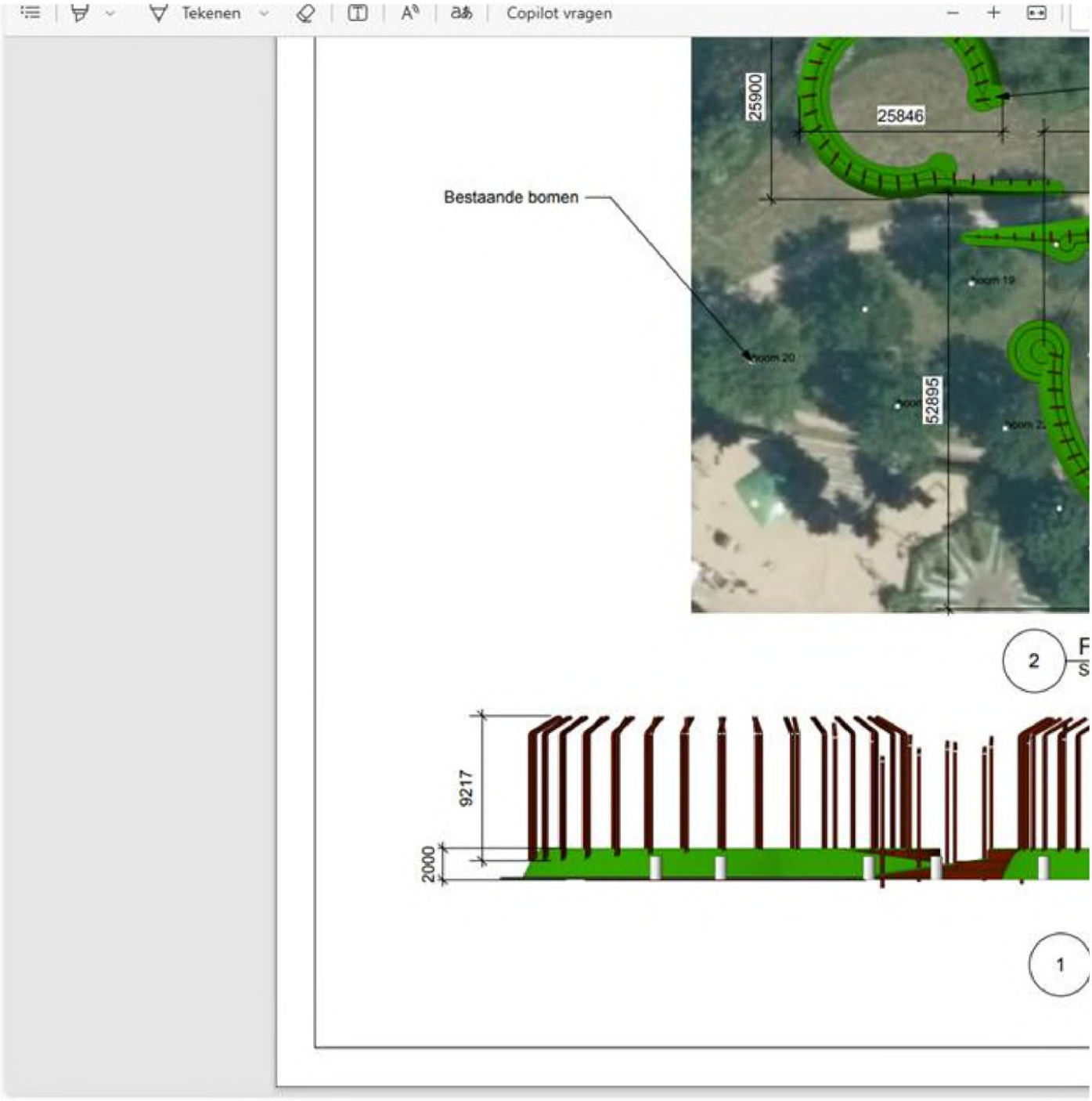
aantrekkelijk en kunstzinnige voorziening staan dat bijdraagt aan de beleving van bezoekers van het recreatiegebied én biedt de locatie mogelijkheden voor andere activiteiten, zoals van het animatieteam van het naastgelegen Landal-park. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld theatershows, waarbij de gelaagde terrassen dienen als tribune voor het publiek.

het naastgelegen Landal-park. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbe
waarbij de gelaagde terrassen dienen als tribune voor het publiek.



Figuur 0.2: Impressie s-wal met panelen tijdens festival Lago Lago





Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Montferland
Bergvredestraat 10
6942 GK Didam
T. (5.1.2.e

www.montferland.info

Het beste te bereiken op maandag-dinsdag-woensdag-donderdag

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @landal.com>
Verzonden: vrijdag 6 december 2024 12:52
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: pannaveldje Landal Stroombroek

Beste 5.1.2.e geen probleem, hartelijk dank voor de informatie, fijn!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Landal Exploitatieparken B.V.
Landweerswal 2
7047 CE Braamt

T: (+31) 0314 399800

e-mail: 5.1.2.e @landal.com
internet: www.landal.nl en www.palestra.nl

Green Key Please consider the environment before printing this email

---

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Verzonden: vrijdag 6 december 2024 08:56
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @landal.com>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>; 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Onderwerp: RE: pannaveldje Landal Stroombroek

Geachte 5.1.2.e

Naar aanleiding van onderstaande mail van gisteren nog even een opmerking. Ik heb in die mail het verkeerde omgevingsplan benoemd waarbinnen het pannaveld gerealiseerd zal gaan worden. Dit had omgevingsplan "Buitengebied, Uitbreiding Landal Stroomboek" moeten zijn.

De uitkomst van uw vraag blijft ongewijzigd, een pannaveld kan zonder vergunning aangelegd worden, mits eventueel omliggend hekwerk niet hoger wordt dan 4 meter.

Excuses voor de verwarring.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Team Vergunning

Gemeente Montferland
Bergvredestraat 10

6942 GK Didam
T. (5.1.2.e
afwezig op maandag
www.montferland.info

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 5 december 2024 13:29
Aan: 5.1.2.e @landal.com
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>; 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Onderwerp: pannaveldje Landal Stroombroek

Geachte 5.1.2.e

U heeft bij mijn collega 5.1.2.e de vraag neergelegd over de mogelijkheid om een pannaveldje te realiseren bij Landal Stroombroek. U wilt weten of hiervoor een vergunning nodig is.

De landelijke regels geven aan dat er voor de sport- of speeltoestellen, wanneer de deze niet hoger zijn dan 4 meter en alleen functioneren met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens dat deze technisch vergunningsvrij zijn (artikel 2.26 lid 2 onder a BBL). Een pannaveld valt hier onder, tenzij de omheining hoger wordt dan 4 meter.

Wanneer er gekeken wordt naar de omschrijving in het geldende omgevingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied, 1e t/m 5e herziening" zien we dat de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" is. Artikel 19.1 onder a geeft aan dat voor verblijfsrecreatie ondersteunende voorzieningen toegestaan zijn. Wij zien het pannaveld als een ondersteunende voorziening.

Conclusie van bovenstaande is dat het pannaveld zowel technisch als ruimtelijk vergunningsvrij aangebracht mag worden, wanneer de hoogte van het eventuele omliggende hekwerk onder de 4 meter blijft.

Wel hebben wij nog een aandachtspunt voor wat betreft het terrein, inclusief de omliggende natuur: Een aantal dieren en planten zijn beschermd zoals vogels en vleermuizen. Bepaalde activiteiten kunnen negatieve effecten hebben voor deze beschermde dieren of planten. Denk aan het isoleren of slopen van een gebouw, een boom kappen, het (ver)bouwen. Bij deze activiteiten kunnen beschermde planten en dieren verstoord of gedood worden of kan hun verblijfplaats vernield worden. Wilt u een dergelijke activiteit uitvoeren dan heeft u toestemming van de provincie Gelderland nodig. Op de site van de provincie kunt u bekijken welke natuurregels gelden en controleren of er een vergunning of natuurcompensatie nodig is. Voor meer informatie zie: Natuurwetten en -regels (gelderland.nl).

Wij verwachten u hiermee voldoende te informeren, bij vragen mag u vanzelfsprekend contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Team Vergunning

Gemeente Montferland
Bergvredestraat 10
6942 GK Didam
T. (5.1.2.e
afwezig op maandag
www.montferland.info

This e-mail message is intended only for the (legal) person to whom this e-mail message is addressed and may contain information or data that is personal or confidential. If you receive this message in error, further knowledge, distribution, disclosure or duplication of this e-mail message is not permitted. In this case, please contact the sender immediately and delete this e-mail message and any attachments immediately. Landal is not responsible for the content of any e-mail message sent, nor for its correct and/or complete and/or timely transmission. Landal is not liable for any direct and/or indirect damages resulting from the transmission of an e-mail message and/or data via the Internet, including in any event any damages resulting from the activities of hackers and/or resulting from the presence of viruses. The statutory names and trade register numbers of the Landal companies can be found on our website (//www.landal.com/traderegisternumbers).

Gemeentehuis | Bergvredestraat 10
6942 GK Didam
T | (0316) 291 391
I | www.montferland.info
E | gemeente@montferland.info

OMGEVINGSVERGUNNING

Kenmerk Z2025-00001272/D2025-00011859

Besluit
Wij verlenen u op basis van de Omgevingswet een omgevingsvergunning voor het bouwen van een sauna aan de onderstaande genoemde locatie.

Dit voor de volgende activiteit
- de bouwactiviteit (het bouwtechnisch deel)

De documenten, voorschriften en overwegingen zoals aangegeven in de bijlagen maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Vergunninghouder
Landal Exploitatieparken B.V.
Postbus 40224
8004 DE ZWOLLE

Vergunde Locatie
Landweerswal 2, 7047CE te Braamt

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Montferland,

5.1.2.e
5.1.2.e

Bent u het niet eens met het besluit?
Als u het niet eens bent met het besluit dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Voordat u een bezwaarschrift indient kunt u ook even bellen met 5.1.2.e telefoonnummer: 0316-5.1.2.e Samen kunt u dan kijken of het indienen van een bezwaarschrift echt nodig is. Misschien kan het ook op een andere manier worden opgelost.

Als u toch een bezwaarschrift wilt indienen dan moet u dat doen binnen zes weken na het bekend maken van dit besluit. U kunt dat doen via onze website: www.montferland.info/bezwaarmaken. Op deze pagina staat ook de informatie voor het indienen van een voorlopige voorziening.

Als u het bezwaarschrift liever per post opstuurt, dan kan dat ook. Schrijf dan in ieder geval uw naam en adres, de datum, uw handtekening en de reden waarom u bezwaar maakt op.

Verzonden: 12-09-2025

Bijlagen behorende bij omgevingsvergunning, kenmerk Z2025-00001272.

De bijlagen maken onderdeel uit van deze vergunning.

Inhoudsopgave

1. **Documenten**
2. **Voorschriften**
3. **Overwegingen**

1. Documenten

De volgende documenten zijn onderdeel van en worden meegezonden met deze vergunning:

a. (aanvraag, d.d. 29 jul 2025) Verzoekformulier;
b. (constructieberekening, d.d. 29 jul 2025) 30628-IK_Statber. sauna Palestra aan de Landweerswal 2 in Braamt-v1-signed.pdf;
c. (details, d.d. 29 jul 2025) 25N07_Palestra_Braamt_DO_v1-Details.pdf;
d. (situatietekening, d.d. 29 jul 2025) 25N07 Palestra Braamt DO v1-situatietekening.pdf;
e. (tekening, d,d. 29 jul 2025) 25N07_Palestra_Braamt_DO_v1-bestektekening.pdf.

2. Voorschriften
Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen
- U moet:
  - het plan uitvoeren volgens de bij deze vergunning gevoegde (bouw)tekeningen, gegevens en aan deze vergunning verbonden voorschriften;
  - ervoor zorgen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en deze laten zien op verzoek aan één van onze medewerkers;

Bouwactiviteit (het bouwtechnisch deel)

Constructie
- Voor aanvang van de fundatiewerkzaamheden moet de gronddruk worden gecontroleerd. Dit d.m.v. handsonderingen. De sonderingswaarde moet minimaal 4 MN/m² te bedragen, ander grondverbetering toepassen volgens opgaaf van constructeur.

3. Overwegingen
Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

Wij mogen op deze aanvraag beslissen en zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling. De aanvraag is ontvankelijk en in behandeling genomen.

De besluitvorming is uitgevoerd volgens de reguliere procedure, zoals beschreven in artikel 16.62 van de Omgevingswet. De aanvraag is beoordeeld aan de Omgevingswet.

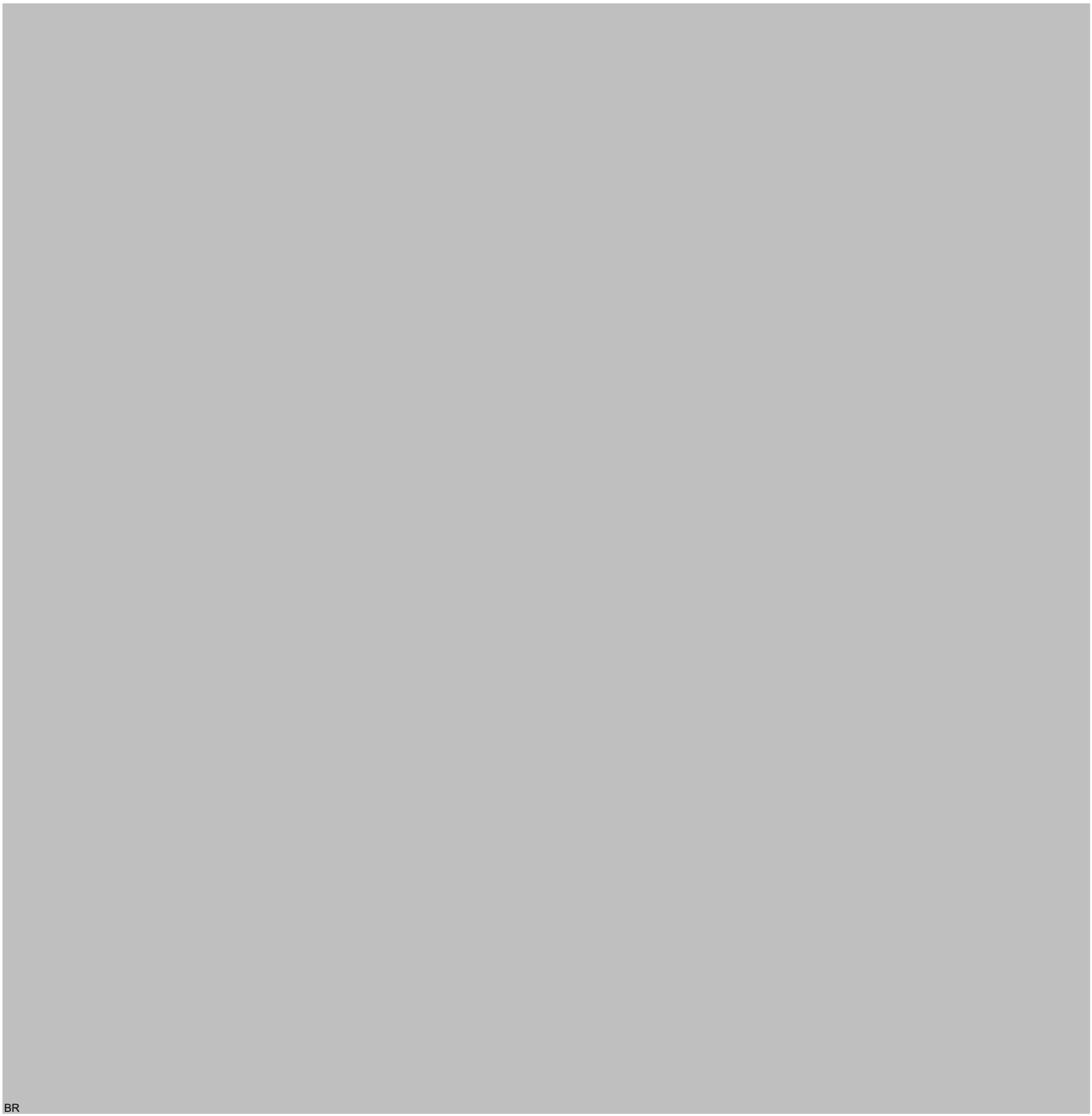
Bouwactiviteit (het bouwtechnisch deel)

- **Besluit bouwwerk leefomgeving**
  Wij hebben vastgesteld dat uw plan, onder voorwaarden, voldoet aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Oordeel
Gezien vorenstaande verlenen wij, onder voorwaarde, de gevraagde omgevingsvergunning.

Beeldvormende vergadering Stroombroek 02-12-21

5.1.2.e spreekt in. Hij geeft aan volledig het uitzicht te verliezen. Hij zou wonen op het mooiste plekje in Braamt. Hiernaast is ter plaatse sprake van 2 woningen. Hij voert eveneens ter plaatse een transportbedrijfje. Dat zou kunnen botsen met de belangen van de recreanten. Hij geeft aan nergens over te zijn geïnformeerd. 5.1.2.e neemt het voor hem op en vraag hoe dit zit. 5.1.2.e merkt namens Landal op dat de buurt is betrokken en geïnformeerd over de plannen. 5.1.2.e is niet op komen draven. Hij geeft aan dat 5.1.2.e heeft gevraagd om geld ter compensatie. Daar bestaan planschademogelijkheden voor. 5.1.2.e 5.1.2.e vindt het kwalijk dat wordt gesteld dat hij om schade zou hebben verzocht. 5.1.2.e 5.1.2.e kan informatie verstrekken dat de omwonenden betrokken zijn. Hij zal deze naar 5.1.2.e opsturen. 5.1.2.e geeft aan dat het van belang is dat iemand die planschade indient, rechthebbende op de zaak moet zijn. 5.1.2.e heeft zijn woning blijkbaar verkocht. Er is nog geen planschadeverzoek ingediend. 5.1.2.e merkt op dat bij het plan rekening is gehouden met de bestemmingen. De locatie van 5.1.2.e heeft een woonbestemming. Hij wil 5.1.2.e wel te woord staan over hoe het hier zit met de woning en dat deze tot enkele woning is bestemd. 5.1.2.e geeft aan er bekend mee te zijn dat zijn locatie is bestemd tot wonen en niet voor bedrijf. Het bedrijf zou op 1 juli 1997 zijn begonnen. Dit werd ook geaccepteerd want iedereen aan de Lageweg had volgens hem iets te maken met transport. 5.1.2.e merkt op dat één vrachtwagen ook niet meteen bijzonderlijk hinderlijk hoeft te zijn. Besloten wordt dat tussen 5.1.2.e en 5.1.2.e onderling info wordt uitgewisseld inzake het betrekken van de bewoners en dat 5.1.2.e wel degelijk de gelegenheid is geboden om deel te nemen. Volgens de partijen kan één en ander daarmee naar de besluitvormende vergadering.



BR

Van: 5.1.2.e <[redacted]@5.1.2.e>
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 08:01
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @goossentepas.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @goossentepas.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>; 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Onderwerp: RE: RE: uitbreiding Landal Stroombroek [100229-5212730] - interne ontsluitingsweg uitbreiding bungalowpark 19-06-23

Goedemorgen 5.1.2.e

Zoals toegezegd zijn plan en realisatie nog een keer kritisch over elkaar heen gelegd en dan zie je dat de weg langzaam uit zijn strook loopt welke was voorzien. Dit is het gevolg van de juiste inpassing in het landschap en aanvullende eisen van de nutspartijen (de nutsleidingen mochten niet onder de weg liggen van hen). Daarnaast hebben we nu een deel van de bestaande natuur kunnen redden welke we anders hadden moeten rooien.

Het "bochtje" zou ook volgens de vergunning al over het terrein van de gemeente lopen. Daar zie je ook dat plan en realisatie nagenoeg gelijk is. De afwijking zit pas in het rechte stuk van de weg en vooral aan het einde bij de aansluiting op het bestaande pad van het park. De bocht is dus volgens de vergunning aangelegd en zou ons inziens daarmee niet strijdig kunnen zijn.

Wij hopen dat de gemeente haar medewerking wil verlenen aan deze uitvoering omdat we anders heel veel werkzaamheden moeten aanpassen en weer opnieuw met de nutsbedrijven in conclaaf moeten om hun medewerking te krijgen. Feitelijk is er niet meer weg aangelegd maar ligt deze "slechts" wat scheef ten opzichte van het bouwplan.

We horen graag van de gemeente. De vraag over de aankoop ligt uiteraard in handen van je collega maar dat is wat ons betreft het minst spannende deel.

groeten
5.1.2.e

Van: "5.1.2.e " <5.1.2.e @goossentepas.nl>
Datum: dinsdag, 20 juni 2023 16:25
Aan: "5.1.2.e " <5.1.2.e @5.1.2.e >
CC: "5.1.2.e 5.1.2.e " <5.1.2.e @goossentepas.nl>
Onderwerp: RE: RE: uitbreiding Landal Stroombroek [100229-5212730] - interne ontsluitingsweg uitbreiding bungalowpark 19-06-23

> 5.1.2.e
>
> In de bijlage de plattegrond met omgevingsvergunning als onderlegger, de roze weg is de weg volgens de omgevingsvergunning.
>
> De huidige weg is met jou besproken en goedgekeurd, zie mail wo 8-3-2023 09:43
>
> Zoals eerder besproken is deze opgeschoven door de volgende punten:
>
> - Het bestaande hek stond al over de kadaster grens
> - Natuurbehoud
> - Nuts-tracé
>
> Met vriendelijke groet,
>
> 5.1.2.e
>
> **Werkvoorbereiding**

[redacted]

Marssteden 200

7547 TD Enschede

Tel: +31 (0)53 – 433 04 10

Mob: 5.1.2.e

www.goossentepasbouw.nl

[redacted]

Van: 5.1.2.e <[redacted]@5.1.2.e>
Verzonden: maandag 19 juni 2023 16:37
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@goossentepas.nl>
CC: 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@goossentepas.nl>
Onderwerp: Fwd: RE: uitbreiding Landal Stroombroek [100229-5212730] - interne ontsluitingsweg uitbreiding bungalowpark 19-06-23

hoi

zie hier de reactie van de gemeente. gaat eigenlijk om 2 zaken:

- de weg gaat voor een klein deel over de gemeentegrond maar de bocht ligt volgens mij keurig op de plek van de bouwvergunning. Hier is dus helaas iets fout gegaan bij de aankoop van de grond. Daar is net te vroeg de piketpaal in de grond geslagen waardoor we nu een hoekje missen. Wil jij de feitelijke situatie nog eens over de tekening van de vergunning heen leggen zodat we dit zeker weten?

- de verbindingsweg ligt nu deels op kadastraal perceel 71 (het sportveld) en niet meer volledig op perceel 271 (de aangekochte strook) waardoor de gemeente nu "moeilijk" doet over de formele bestemming. Kan je ook hier laten zien hoe "scheef" dit ligt. Dan ga ik nogmaals met de gemeente in overleg dat dit is gedaan, juist om de natuur te sparen en de nuts de ruimte te bieden die zij eist. Materieel maakt het niet uit, we gaan niet meer weg aanleggen maar juist beter landschappelijk inpassen dan op papier bedacht.

Hoor graag van je, waarna ik weer met 5.1.2.e in overleg zal gaan.

groeten
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@montferland.info>
Datum: maandag, 19 juni 2023 13:21
Aan: "[redacted]@5.1.2.e" <[redacted]@5.1.2.e>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>, 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Onderwerp: RE: uitbreiding Landal Stroombroek [100229-5212730] - interne ontsluitingsweg uitbreiding bungalowpark 19-06-23

Geachte 5.1.2.e

U heeft aangegeven een overleg te wensen met betrekking tot de interne ontsluitingsweg van het uitbreidingsgedeelte van het bungalowpark. Hiervoor is destijds een gedeelte van het perceel F. nummer 69 door u van de gemeente aangekocht.

Dit perceel heeft nu nummer F. 271.

[redacted]

Onderstaand is dit stuk aangegeven. Het bestemmingsplan voor de uitbreiding is daarop afgestemd. De bestemming van dit gedeelte is 'recreatie' en maakt het mogelijk om de uitbreiding te verbinden met de bestaande ontsluiting van het bungalowpark.

[redacted]

[redacted]

Gebleken is dat de ontsluiting nu gedeeltelijk met een bochtje komt te liggen over grond van de gemeente, zoals aangegeven op links onderstaande afbeelding.

De ontsluiting gaat ook deels over gebied dat buiten de begrenzing van het plangebied ligt. Zie de rode cirkel op onderstaande afbeelding.

De bestemming van deze grond is nu 'sport'. Deze bestemming maakt een ontsluiting ten behoeve van een bungalowpark niet mogelijk.

(de bestemming agrarisch zoals opgenomen in de nieuwe geconsolideerde versie klopt niet)

[redacted]

Het opgestelde bestemmingsplan Buitengebied, uitbreiding Landal Stroombroek, heeft juist een gedeelte van de bestemming 'sport' op het naastgelegen terrein omgezet naar recreatie om de ontsluiting ten behoeve van de uitbreiding van het park mogelijk te maken.

[redacted]

Het betrekken van de grond om daarmee de interne ontsluiting van het bungalowpark af te ronden is in strijd met de geldende bestemming 'sport'

Echter is er ook vergunning verleend met als onderdeel daarvan de situatietekening zoals onderstaand.

De vraag hiermee is in hoeverre de situatie nu daadwerkelijk vergund is.

Wij zullen dit laten uitzoeken.

[redacted]

Voor zover dit niet vergund is, omdat dit ook in strijd was met de bestemming 'sport' moet worden bekeken in hoeverre medewerking met een nieuwe herziening of afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is.

5.1.2.e kan u eventueel informeren inzake de mogelijkheid tot verkoop van het ontbrekende gedeelte.

De eerste vraag is in hoeverre de ontsluiting van het uitbreidingsgebied vergund is, nu deze strijdig is met de bestemming.

Medewerking daaraan was niet anders mogelijk geweest dan via een afwijking van het bestemmingsplan via de uitgebreide procedure.

Ik zal dit laten uitzoeken. Dan kom ik daar bij u op terug. Dan kunnen we kijken wat er vervolgens nodig is.

5.1.2.e gaat over verkoop van gemeentegrond.

Daar kan ik voor u niets in betekenen.

U hoort nader van mij.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Montferland

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Verzonden: vrijdag 16 juni 2023 10:33
Aan: 5.1.2.e <"" @5.1.2.e >; 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @goossentepas.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Onderwerp: RE: uitbreiding Landal Stroombroek [100229-5212730]

Geachte 5.1.2.e

Bedankt voor uw e-mail. 5.1.2.e

Ik denk dat u het beste even contact kunt opnemen, met mijn collega 5.1.2.e om met hem een afspraak met hem te maken.

[redacted]

Van: 5.1.2.e <"" @5.1.2.e >
Verzonden: vrijdag 16 juni 2023 09:52
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>; 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @goossentepas.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Onderwerp: uitbreiding Landal Stroombroek [100229-5212730]

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Vanmorgen hebben we vanuit Stroombroek overleg gehad met jullie collega 5.1.2.e over de terreinindeling van de uitbreiding van ons park. We hebben geconstateerd dat bij de feitelijke inpassing in het landschap, waarbij we de natuur juist zo veel mogelijk hebben proberen te sparen, niet goed genoeg binnen de lijnen van de bestemming zijn gebleven. Daarnaast was onlangs duidelijk geworden dat ook de verbindingsweg, welke op zich wel volgens de vergunning op het uitbreidingsperceel ligt, niet aansluit en voor een klein stukje nog over gemeentelijke grond loopt. Hiervoor hebben wij een verzoek gedaan aan de gemeente om dit restpuntje alsnog aan ons te verkopen.

Graag zou ik met jullie op korte termijn even willen overleggen over deze situatie zodat we de praktijk en de bestemming / vergunning weer goed in lijn krijgen. Willen jullie hiervoor een afspraak ter plaatse, een teams meeting of dat ik langs kom op het gemeentehuis?

Ik hoor graag van jullie

groeten

5.1.2.e

5.1.2.e

tel 5.1.2.e

DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Peil 0 = 13.8+NAP

Legenda Klic-melding

	Waterleiding
P	Kadastrale grens
D	Telecommunicatiekabel
H	Elektriciteitskabel
M	Elektriciteitskabel
L	Elektriciteitskabel
	Olie Gas Chemica
H	Aardgas
	Kabelbed
	Hekwerk
D	Glasvezel
P	Rioolleiding
D	Glasvezel

Legenda Riolering/Kabels getekend

	Nuts-Trace
	Uitlegger woning (door grondwerker)
	Uitlegger woning (door installateur)
	Vrijverval riolering
	Put vrijverval riool
	Drukriolering
	Stroomkabel gemaal
	Put/huisje gemaal
	Woelput
	Put vrijverval riool
	Ziggo Kast
	Duiker

Fase 1

Fase 1 casco

	8 per luxe 11 stuks waarvan 1 casco
	8 per extra luxe wellness (ELW) 3 stuks
	12 per luxe 2 stuks waarvan 1 casco
	12 per extra luxe wellness (ELW) 1 stuks
	~~12 per extra luxe culinair (ELC) 0 stuks~~
	~~16 per luxe 0 stuks~~
Totaal:	16 woningen

	~~8 per luxe 0 stuks~~
	~~8 per extra luxe wellness (ELW) 0 stuks~~
	12 per luxe 2 stuks
	12 per extra luxe wellness (ELW) 1 stuks
	12 per extra luxe culinair (ELC) 1 stuks
	16 per luxe 1 stuks
Totaal:	5 woningen

8 persoons recreatiewoningen luxe (10x)
8 persoons recreatiewoningen luxe (ELW) (3x)
12 persoons recreatiewoningen luxe (4x)
12 persoons recreatiewoningen extra luxe (ELW) (2x)
12 persoons recreatiewoningen extra luxe (ELC) (1x)
16 persoons recreatiewoning (1x)

Schaal: 1:500
Kadastraal gemeente Berg
Sectie A
Perceel 3

N NO O ZO Z ZW W NW

Project:	Recreatiewoningen Braamt Landweerswal 2, 7047 CE Braamt
Betreft:	Voorstel aangepaste trafo-huis
Opdrachtgever:	SKR
Architect:	MLS

Datum: 15-3-2023	Formaat: A0	Getek.:	Project nr.: 170027	Bouwdeel: Kavel	Fase / blad nummer: UO - Kavel - 099
Gew:	Schaal: 1:500	Status:			

Goossen Te Pas

Bezoekadres
Marsdiepen 200,
7547 TD Enschede
Nederland
+31 53 433 04 10

Correspondentieadres
Postbus 2,
7500 AA Enschede

E-mail
info@goossentepasbouw.nl
Internet
www.goossentepasbouw.nl

VAN EE & DE JONGE

NOTARIAAT ESTATE PLANNING MEDIATION

CONCEPT versie 11 juni 2024
(uitsluitend voor besprekingsdoeleinden)

This draft document is written in Dutch - please contact us if you do not understand it

AKTE VAN RUILING
(CDR-code: Ruiling registergoederen, 203)

Kenmerk: 2024J66836RV

Heden, *,
verschenen voor mij, 5.1.2.e notaris te Utrecht:
1. *,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de publiekrechtelijk rechtspersoon: **Gemeente Montferland**, gevestigd te Didam, kantoorhoudende te 6942 GK Didam, Bergvredestraat 10, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 09217772 (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: postbus 47 6940 BA Didam);
hierna te noemen: "partij 1";

en

2. *,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de stichting: **Stichting Beheer Infrastructuur Recreatiebungalowpark Stroombroek**, gevestigd te Montferland, kantoorhoudende te 7047 CE Braamt, Landweerswal 2, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 41052215 (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: 7047 CE Braamt, Landweerswal 2);
hierna te noemen: "partij 2".

Partij 1 en partij 2 hierna tezamen te noemen: "partijen".

BESLUITVORMING BESTUUR

Door het bestuur van partij 2 is in de vergadering van * besloten tot na te melden rechtshandelingen, waarvan blijkt uit de notulen van die vergadering. Een kopie van die notulen wordt aan deze akte gehecht.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

RUILINGSOVEREENKOMST

Partijen hebben op acht februari tweeduizend vierentwintig een overeenkomst van ruiling gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. Van de overeenkomst van ruiling blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Ruilovereenkomst".

RUILING EN LEVERING

1. Ter uitvoering van de Ruilovereenkomst staat partij 1 in eigendom af en levert aan partij 2, die hierbij aanvaardt:
   a. **het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond gelegen te Braamt, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Bergh, sectie F, nummer * (afkomstig uit het vervallen perceel nummer 270), ter grootte van ongeveer * (*), waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakte zijn toegekend,**
   b. **het recht van eigendom, gedeeltelijk belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, met betrekking tot een perceel grond gelegen te Braamt, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zeddam, sectie H, nummer * (afkomstig uit het vervallen perceel nummer 2397), ter grootte van ongeveer * (*), waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakte zijn toegekend,**

   hierna tezamen te noemen: "het registergoed 1".
2. Ter uitvoering van de Ruilovereenkomst staat partij 2 in eigendom af en levert aan partij 1, die hierbij aanvaardt:
   a. **het recht van eigendom, gedeeltelijk belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, met betrekking tot een perceel grond gelegen te Braamt, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Bergh, sectie F, nummer * (afkomstig uit het vervallen perceel nummer 71), ter grootte van ongeveer * (*), waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakte zijn toegekend,**
   b. **het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond gelegen te Braamt, plaatselijk niet nader aangeduid kadastraal bekend gemeente Bergh, sectie F, nummer * (afkomstig uit het vervallen perceel nummer 272), ter grootte van ongeveer * (*), waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakte zijn toegekend,**

   hierna tezamen te noemen: "het registergoed 2".

het registergoed 1 en het registergoed 2 hierna tezamen te noemen: "de registergoederen".

GESLOTEN BEURZEN

Aangezien partijen aan beide registergoederen dezelfde waarde toekennen, vindt deze ruiling en levering plaats met gesloten beurzen.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VOLMACHT

Van gemelde volmachten blijkt uit twee (2) schriftelijke stukken, die aan deze akte zullen worden gehecht.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

In de Basisregistratie Kadaster zijn ten aanzien van de registergoederen geen beperkingen van publiekrechtelijke aard aangetekend.

Partijen verklaren dat hen geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
Partijen verklaren op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
Inschrijvingen van publiekrechtelijke beperkingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de partij aan wie het registergoed geleverd wordt, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van de leverende partij.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het registergoed sub 1.a.

Het registergoed sub 1.a. is door de toenmalige gemeente Bergh verkregen door toedeling bij en blijkens een akte van ruilverkaveling, op achttien maart negentienhonderd negenenzestig opgemaakt in het protocol van notaris 5.1.2.e te 's-Heerenberg, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Zutphen op negentien maart negentienhonderd negenenzestig in deel 1772 nummer 32.
Het registergoed sub 1.a. is vervolgens gesteld ten name van partij 2 op grond van een akte vanwege een gemeentelijke herindeling, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op zes januari tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 30687 nummer 39, op eenentwintig december tweeduizend vier ondertekend door de toenmalige Commissaris van de Koningin in de Provincie Gelderland en de toenmalige secretaris van de Provincie Gelderland.

Het registergoed sub 1.b.

Het registergoed sub 1.b. (toen het nog deel uitmaakte van het perceel kadastraal bekend dierzelfde gemeente en sectie nummer 2071) is door de toenmalige gemeente Bergh verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op vijf september negentienhonderdvijfennegentig in register Hypotheken 4, deel 14043 nummer 37, van een afschrift van een akte van levering om niet, op vier september negentienhonderdvijfennegentig verleden in het protocol van notaris mr. 5.1.2.e 5.1.2.e te 's-Heerenberg.
Het registergoed sub 1.a. is vervolgens gesteld ten name van partij 2 op grond van een akte vanwege een gemeentelijke herindeling, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op zes januari tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 30687 nummer 39, op eenentwintig december tweeduizend vier ondertekend door de toenmalige Commissaris van de Koningin in de Provincie Gelderland en de toenmalige secretaris van de Provincie Gelderland.

Het registergoed sub 2.a.

Het registergoed sub 2.a. (toen het nog deel uitmaakte van het perceel kadastraal bekend dierzelfde gemeente en sectie nummer 71) is door partij 2 verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeven maart tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4, deel 70229 nummer 164, van een afschrift van een akte van levering ingevolge koop, houdende kwijting voor de koopprijs, op zeven maart tweeduizend zeventien verleden in het protocol van notaris mr. 5.1.2.e te Utrecht.

Het registergoed sub 2.b.

Het registergoed sub 2.b. (toen het nog deel uitmaakte van het perceel kadastraal bekend dierzelfde gemeente en sectie nummer 271) is door partij 2 verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negen november tweeduizend éénentwintig in register Hypotheken 4, deel 82554 nummer 2, van een afschrift van een akte van levering ingevolge koop en afstand bepaalde erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen en rechten, houdende kwijting voor de koopprijs, op negen november tweeduizend éénentwintig verleden in het protocol van notaris mr. 5.1.2.e te Utrecht.

GEEN VERREKENING LOPENDE BATEN EN LASTEN

De lopende baten en lasten worden niet tussen partijen verrekend.

BEPALINGEN

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de ruiling en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de Ruilovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

1. De overdrachtsbelasting ten aanzien van het aan hem geleverde registergoed komen voor rekening van de verkrijgende partij.
2. De overige kosten wegens de ruiling en levering van de registergoederen zijn voor rekening van partij 2.
3. Wegens de levering en overdracht van de registergoederen is geen omzetbelasting verschuldigd.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Partij 1 levert aan partij 2 eigendom van het registergoed 1 en partij 2 levert aan partij 1 eigendom van het registergoed 2 die:
   a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aanwelke vernietiging dan ook;
   b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
   d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van de registergoederen dient heden plaats te vinden, vrij van huur, pacht en elk ander gebruiksrecht, in de feitelijke staat waarin de registergoederen zich op heden bevinden.

Artikel 3

Baten en lasten, risico

Met ingang van heden komen de baten aan de verkrijgende partij ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het aan hem geleverde registergoed.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden

De op de registergoederen betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voor zover de leverende partij deze in zijn bezit had, aan de verkrijgende partij afgegeven.

Artikel 5
Aanspraken
Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert de leverende partij hierbij aan de verkrijgende partij, die hierbij aanvaardt, alle aanspraken die de leverende partij nu of te eniger tijd met betrekking tot het door hem geleverde registergoed kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het door hem geleverde registergoed (en voor zover van toepassing de mee verkochte roerende zaken), of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat de leverende partij tot enige vrijwaring gehouden is.
De verkrijgende partij is bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6
Garanties
De bepalingen van de Ruilovereenkomst en met name de in de Ruilovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

Artikel 7
Gebruik door de verkrijgende partij
De verkrijgende partij is voornemens het aan hem geleverde registergoed te gebruiken als openbaar gebied.

GEEN WIJZIGINGEN SEDERT SLUITEN RUILOVEREENKOMST
Voor zover bovenstaande verklaringen van de leverende partij betrekking hebben op feiten en omstandigheden ten tijde van het sluiten van de Ruilovereenkomst, is de leverende partij niet bekend dat zich ten aanzien van die feiten en omstandigheden sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

CONSTATERING TENIETGAAN KWALITATIEVE VERPLICHTING; VERZOEK AAN HET KADASTER
In gemelde akte, op negen november tweeduizend éénentwintig verleden in het protocol van notaris mr. 5.1.2.e te Utrecht, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negen november tweeduizend éénentwintig in register Hypotheken 4, deel 82554 nummer 2, is met betrekking tot het perceel * een kwalitatieve verplichting met kettingbeding aangegaan, inhoudende dat het perceel * nooit mag worden gebruikt als toegang(sweg) van de openbare weg (de Lageweg) naar het bungalowpark Stroombroek, inclusief eventuele toekomstige uitbreidingen daarvan, en omgekeerd, behoudens ten behoeve van hulpdiensten.
Bedoelde kwalitatieve verplichting is aangegaan jegens de gemeente Montferland als schuldeiser.
Aangezien de gemeente Montferland op grond van deze akte het perceel * verkrijgt, verenigen zich de hoedanigheid van schuldenaar en schuldeiser met betrekking tot deze kwalitatieve verplichting voor wat betreft het perceel * in één persoon, waardoor deze kwalitatieve verplichting met betrekking tot het perceel * op grond van artikel 6:161 Burgerlijk Wetboek teniet gaat.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers wordt op grond van het

vorenstaande verzocht de aantekening "Kwalitatieve verplichting", afkomstig uit de inschrijving in register Hypotheken 4, deel 82554 nummer 2, bij het perceel * te verwijderen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

In gemelde titels van aankomst zijn overigens geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen of bijzondere verplichtingen vermeld.

AANVAARDING LASTEN EN BEPERKINGEN

Partijen aanvaarden voor zover nodig uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit de in deze akte opgenomen bepalingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hen bekend zijn of aan hen bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hen verlangd mag worden.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen welke de leverende partij verplicht is aan verkrijgende partij op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een ander hierbij door verkrijgende partij aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door de leverende partij voor die derden aangenomen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de Ruilovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de ruiling betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Geen van de partijen kan zich ter zake van deze ruiling en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

RUILOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de Ruilovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

MEDEDINGINGSEISEN IN HET KADER VAN HET DIDAM-ARREST

Partijen zijn door mij, notaris, gewezen op de mededingingseisen die zijn gesteld in het Didam-arrest van de Hoge Raad de dato zesentwintig november tweeduizend eenentwintig.

In voormeld arrest benadrukt de Hoge Raad dat een overheidslichaam op grond van artikel 3:14 van het Burgerlijk Wetboek bij het aangaan en uitvoeren van privaatrechtelijke overeenkomsten de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en daarmee het (in de Grondwet verankerde) gelijkheidsbeginsel in acht dient te nemen. Dat betekent dat als een overheidslichaam onroerend goed wil overdragen, ruimte moet worden geboden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak. Om deze gelijke kansen te waarborgen, moet het overheidslichaam bij de te volgen procedure een passende mate van openbaarheid verzekeren.

Partij 1 verklaart dat naar haar oordeel aan die eisen is voldaan, vanwege het feit dat het voornemen van onderhavige ruiling op negen januari tweeduizend vierentwintig is gepubliceerd op de website van de gemeente alsmede op negen januari tweeduizend vierentwintig gepubliceerd in het nieuwsblad van de gemeente, het Montferland Journaal.

Partij 1 verklaart dat naar aanleiding van beide publicaties geen kort geding is aangespannen.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

De partijen geven volmacht aan ieder van de ten tijde van het passeren van de desbetreffende akte ten kantore van Van Ee & De Jonge, notariaat, estate planning- en mediation te Utrecht werkzame personen, om zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan de verkrijgende partij mochten zijn ingeschreven op het Verkochte.

De gevolmachtigde mag bij het gebruikmaken van deze volmacht ook als gevolmachtigde van een wederpartij van de volmachtgever optreden.

OVERDRACHTSBELASTING

1 De levering van het registergoed 1 aan partij 2 is belast met overdrachtsbelasting. Partij 2 stelt de waarde van het registergoed 1 in het economisch verkeer voor de heffing van de overdrachtsbelasting op nihil.

2. Voor wat betreft de levering van het registergoed 2 aan partij 1 doet partij 1 een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1, aanhef en letter c, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

SLOT VAN DE AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Utrecht op de datum in het hoofd van de akte vermeld.

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan heb ik, notaris, aan de verschenen personen mededeling gedaan van de zakelijke inhoud daarvan en daarop een toelichting gegeven.

De verschenen personen verklaarden tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en met beperkte voorlezing daarvan in te stemmen.

Daarna is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend,

om

Gearchiveerd: dinsdag 1 oktober 2024 09:45:08
Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 30 september 2024 09:15:50
Aan: 5.1.2.e
Cc: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: concept akte van ruiling percelen: Bergh, sectie F nummer 270 (gedeeltelijk) en Bergh, sectie F, nummer 71 (gedeelteijk)
Reageren noodzakelijk: Nee
Precisie: Normaal
Bijlagen:
Aangepaste tekening.pdf ;Kadastrale kaart.pdf ;Concept akte 11 juni 2024.pdf ;

Dag 5.1.2.e

Onderstaande mail ontving ik van de notaris. Hij vraagt naar een gml-bestand. Bijgaand zend ik je de tekening toe die je in deze al eens hebt opgesteld.

Zou jij een gml-bestand kunnen maken?

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e
5.1.2.e team RO

Gemeente Montferland
Bergvredestraat 10
6942 GK Didam
T. 5.1.2.e
www.montferland.info

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @uwnotaris.nl>
Verzonden: vrijdag 27 september 2024 17:04
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Onderwerp: RE: concept akte van ruiling percelen: Bergh, sectie F nummer 270 (gedeeltelijk) en Bergh, sectie F, nummer 71 (gedeelteijk)

Geachte 5.1.2.e

De akte is opgesteld en met u gedeeld. Ik had in reactie op het concept van 5.1.2.e begrepen dat 5.1.2.e de volmacht zal gaan ondertekenen.

Enige wat ik voor de akte en de volmacht nog nodig heb zijn de gegevens voor de uitmeting. Op basis van de kaart is de uitmeting bij het kadaster niet / nauwelijks mogelijk dus ik heb danwel het gml-bestand nodig danwel de coördinaten. Als die er niet zijn dan zal ik komende week op basis van de kaart de uitmeting alsnog verzorgen waarna nieuwe kadastrale percelen in de akte zal zetten en deze samen met de volmacht zal toesturen. Uitmeting op basis van het het gml-bestand danwel de coördinaten verdient echter de voorkeur omdat dat veel accurater is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

(Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag)

Van Ee & De Jonge
notariaat, estate planning, mediation
Willemsplantsoen 12, 3511 LB Utrecht

T +31 (0)30 – 231 41 33
F +31 (0)30 – 233 42 71
5.1.2.e @uwnotaris.nl
www.uwnotaris.nl

Let op: in verband met werkzaamheden kan ons kantoor lastiger bereikbaar zijn. Ik adviseer u vooraf de website www.cu2030.nl te raadplegen voor actuele werkzaamheden en omleidingen op uw route naar ons kantoor.

De inhoud van dit bericht en de eventueel daarbij behorende bijlagen zijn persoonlijk gericht aan en derhalve uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Zij kunnen gegevens met betrekking tot een derde bevatten. De ontvanger die niet de geadresseerde is, noch bevoegd is dit bericht namens geadresseerde te ontvangen, wordt verzocht de afzender onmiddellijk op de hoogte te stellen van de ontvangst.
Elk gebruik van de inhoud van dit bericht en/of van de daarbij behorende bijlagen door een ander dan de geadresseerde is onrechtmatig jegens afzender respectievelijk de hiervoor bedoelde derde.
Van Ee & De Jonge staat niet in voor juiste of volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door Van Ee & De Jonge niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

Al onze adviezen zijn gebaseerd op de stand van de wetgeving en jurisprudentie, zoals deze ten tijde van de dagtekening van dit bericht redelijkerwijze geacht kan worden ons bekend te zijn en gelden derhalve onder voorbehoud van latere wijzigingen daarin.

The contents of this message, as well as any enclosures, are addressed personally to, and thus solely intended for the addressee. They may contain information regarding a third party. A recipient who is neither the addressee, nor empowered to receive this message on behalf of the addressee, is kindly requested to immediately inform the sender of receipt. Any use of the contents of this message and/or of the enclosures by any other person than the addressee is illegal towards the sender and the aforementioned third party.
Van Ee & De Jonge is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Any e-mail messages from Van Ee & De Jonge shall not be binding nor shall they be construed as constituting any obligation on the part of Van Ee & De Jonge.

All our advice is based on the current status of the law and jurisprudence, which at the date of writing could reasonably be known to us, and applies subject to future changes of the law and jurisprudence.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Verzonden: maandag 16 september 2024 16:30
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @uwnotaris.nl>
Onderwerp: concept akte van ruiling percelen: Bergh, sectie F nummer 270 (gedeeltelijk) en Bergh, sectie F, nummer 71 (gedeelteijk)

Geachte 5.1.2.e

Inzake de ruilovereenkomst tussen de Gemeente Montferland en de Stichting Beheer Infrastructuur Recreatiebungalowpark Stroombroek het volgende.

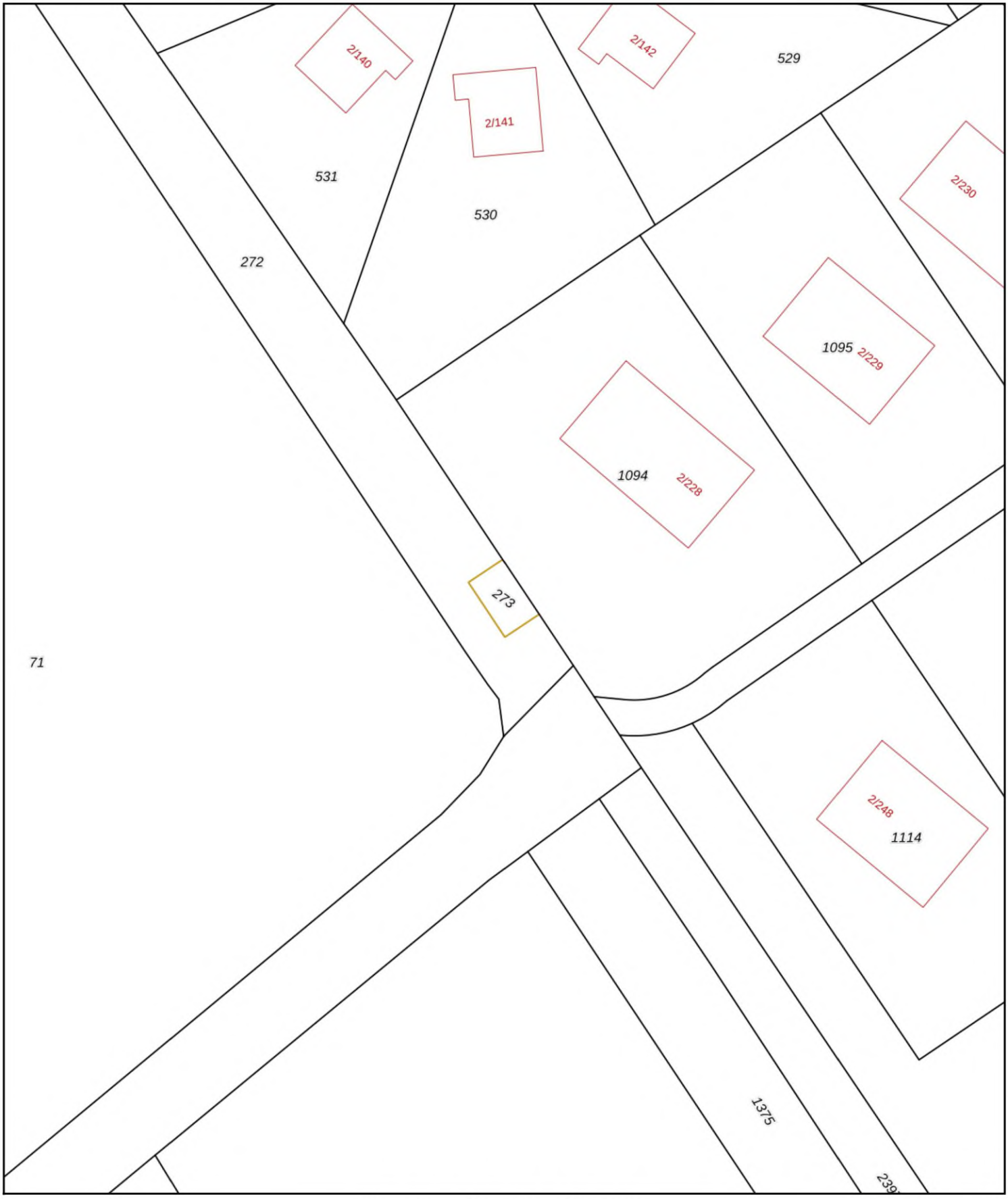
Nu 5.1.2.e niet meer bij ons werkzaam is, wil ik dit dossier verder oppakken. Ik zie dat van onze zijde wordt gewacht op een volmacht alsmede een afschrift van de akte. Kunt u mij berichten omtrent de stand van zaken in dit dossier?

In afwachting van uw bericht,

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e
5.1.2.e team RO

Gemeente Montferland
Bergvredestraat 10
6942 GK Didam
T. 5.1.2.e
www.montferland.info



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

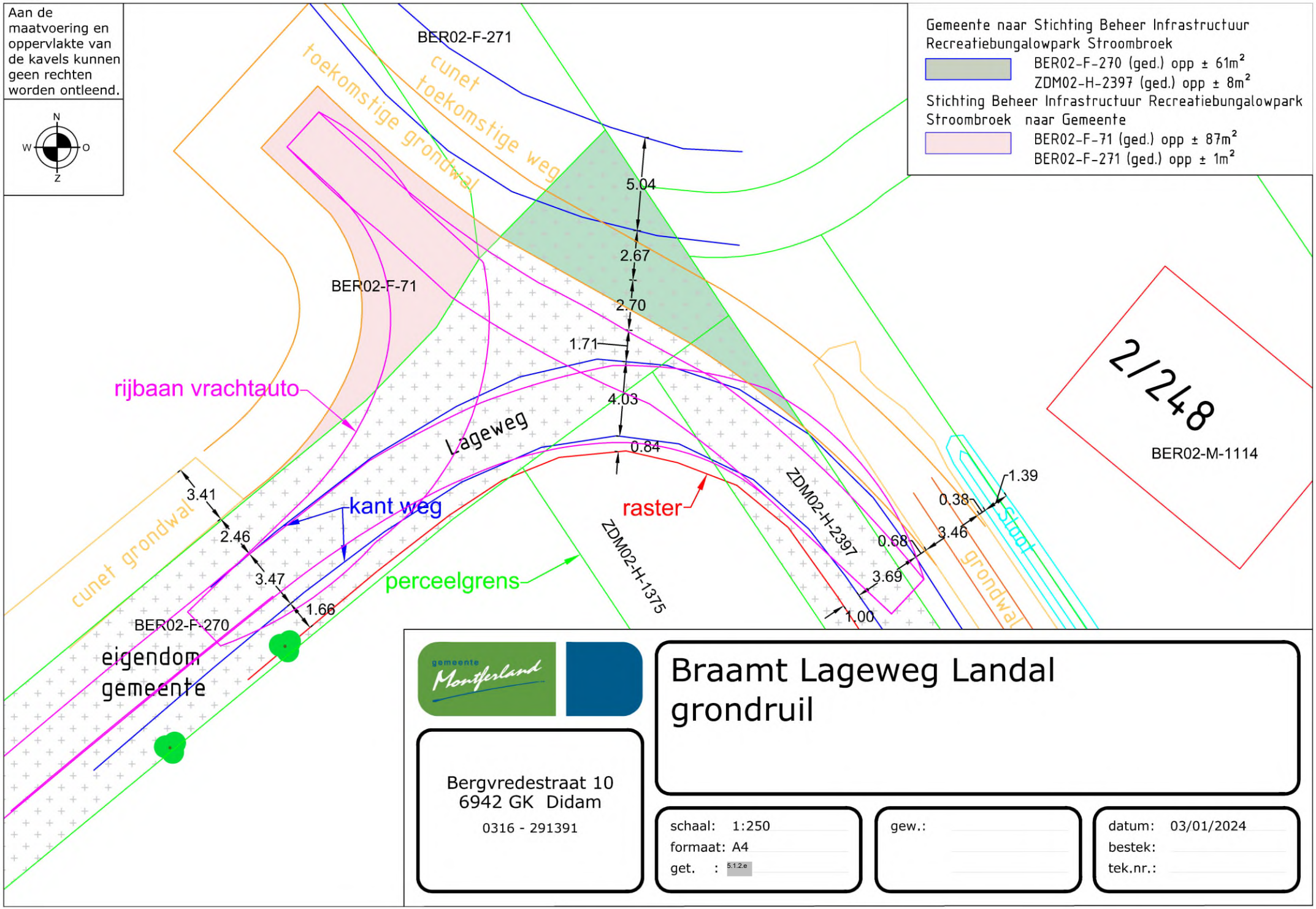
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bergh
Sectie	F
Perceel	273

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.


Aan de maatvoering en oppervlakte van de kavels kunnen geen rechten worden ontleend.
N
W
O
Z
Gemeente naar Stichting Beheer Infrastructuur Recreatiebungalowpark Stroombroek
BER02-F-270 (ged.) opp ± 61m²
ZDM02-H-2397 (ged.) opp ± 8m²
Stichting Beheer Infrastructuur Recreatiebungalowpark Stroombroek naar Gemeente
BER02-F-71 (ged.) opp ± 87m²
BER02-F-271 (ged.) opp ± 1m²
BER02-F-271
cunet toekomstige weg
toekomstige grondwal
BER02-F-71
5.04
2.67
2.70
1.71
4.03
0.84
rijbaan vrachtauto
Lageweg
kant weg
raster
perceelgrens
ZDM02-H-1375
ZDM02-H-2397
2/248
BER02-M-1114
1.39
0.38
3.46
0.68
3.69
1.00
Sloot
grondwal
3.41
2.46
3.47
1.66
cunet grondwal
BER02-F-270
eigendom gemeente
gemeente Montferland
Braamt Lageweg Landal
grondruil
Bergvredestraat 10
6942 GK Didam
0316 - 291391
schaal: 1:250
formaat: A4
get. : 5.1.2.e
gew.:
datum: 03/01/2024
bestek:
tek.nr.:

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bjz.nu>
Aan: <5.1.2.e @montferland.info>
CC: "5.1.2.e " <5.1.2.e @vabarchitecten.nl>
Datum 26-2-2021 08:25
Onderwerp: Fwd: FW: Landal Stroombroek uitbreiding uitnodiging kop koffie 29-1-2021
Bijlagen: nieuw project; uitbreiding bungalowpark Stroombroek

Goedemorgen 5.1.2.e

Zie onderstaande mailwisselingg m.b.t. het verslag van overleg met de omgeving. Is dit voor jou voldoende om te verwerken in het wijzigingsplan of moet ik dit in de door ons aangeleverde onderbouwing verwerken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

BJZ.nu

Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO
T: 5.1.2.e (doorkiesnummer) 5.1.2.e (mobiel)
E: 5.1.2.e @bjz.nu
I: www.bjz.nu

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogelijk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzamelt voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondertekende.

---------- Forwarded message ---------
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @vabarchitecten.nl>
Date: do 25 feb. 2021 om 10:40
Subject: FW: Landal Stroombroek uitbreiding uitnodiging kop koffie 29-1-2021
To: 5.1.2.e <5.1.2.e @bjz.nu>

Goedemorgen 5.1.2.e

Zie onderstaande mail en bijlages van communicatie van de buurt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

VAB Architecten & Adviseurs

De Stroekeld 2a

7462 ZB Rijssen

T 0548-514115

E 5.1.2.e @vabarchitecten.nl

Indien bij dit e-mailbericht een tekening in pdf-formaat is bijgevoegd en u deze wilt afdrukken op de juiste schaal, let er dan op dat u in het afdrukscherm bij "pagina schalen" de optie "geen" selecteerd.

Op deze manier wordt de tekening op een juiste schaal afgedrukt mits uw printer beschikt over het juiste papierformaat.

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. Indien u deze informatie per abuis heeft ontvangen,

heeft u geen recht om kennis te nemen van dit e-mailbericht, het te kopiëren of te verstrekken aan andere personen.

Het auteursrecht voor alle tekeningen ligt bij de VAB Architecten & Adviseurs. De ontvanger mag de informatie uitsluitend gebruiken voor het doel waarvoor deze is verstrekt.

Dit bericht is op computervirussen gecontroleerd, maar VAB Architecten & Adviseurs kan niet garanderen dat verstuurde bestanden vrij zijn van computervirussen. De verantwoordelijkheid voor virussen ligt bij de ontvanger.

Direct na ontvangst dient de ontvanger de gekregen informatie te controleren op bestandsgegevens en virussen. Mocht u toch een virus aantreffen, verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @landal.com>
Verzonden: donderdag 25 februari 2021 10:30
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @vabarchitecten.nl>
Onderwerp: Landal Stroombroek uitbreiding uitnodiging kop koffie 29-1-2021

Beste heer 5.1.2.e

Bijgaand uitnodiging en kort weergave van communicatie met de buurt i.v.m. van bijeenkomst op Stroombroek i.v.m. de uitbreiding.

Via groepsapp buurt heeft 5.1.2.e van 5.1.2.e in september aan alle buren gevraagd of ze op de hoogte willen blijven, hierop hebben alle buren positief op gereageerd, behalve van 5.1.2.e heb ik geen reactie ontvangen. Zie mail bijlage "nieuw project".

Kort voor de kerst is er een update naar de buren gestuurd die op de hoogte wilden blijven, zie bijlage "uitbreiding bungalowpark Stroombroek", vervolgens zijn de buren op 25 januari uitgenodigd voor bijeenkomst, zie mail onder deze mail.

Vrijdag 29 januari om 16.00 uur korte bijeenkomst gehad voor de buren i.v.m. de uitbreiding aan de Lageweg;

Aanwezig VvE: 5.1.2.e

Aanwezig Landal: 5.1.2.e 5.1.2.e

Aanwezig: 5.1.2.e 5.1.2.e / 5.1.2.e / 5.1.2.e 5.1.2.e

Afwezig met bericht: 5.1.2.e

Geen reactie op uitnodiging: 5.1.2.e

Voorzitter heeft uitleg verstrekt en tekeningen laten zien over de indeling, uitstraling werkwijze en planning. Daarnaast is de procedure uitgelegd over de aanvraag van de vergunning. Buiten de positieve interesse van de buren hebben we een paar vragen ontvangen over verkeersaders tijdens bouw en daarna. Met nadruk is aangegeven dat er geen aansluiting komt tussen de Lageweg en het park na de bouw, alle gasten die de nieuwbouw bezoeken gaan via de reguliere ingang aan de Landweerswal nr. 2.

Het enige is dat er tijdens de bouw wellicht af en toe gebruik gemaakt gaat worden voor aanvoer, het is echter nog niet duidelijk of dit noodzakelijk is. Er komt namelijk ook in de omgeving een logistiek centrum die zorg draagt voor een gestroomlijnde aanvoer van materialen zodat het park ook "gewoon" open kan blijven en er geen gevaar is voor gasten en / of buren-bewoners.

Bespreking in goed overleg en sfeer geweest, er is een open lijn met de parkmanager en verder waren er geen vragen en geen bijzonderheden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e Landal Stroombroek

Landal Exploitatieparken B.V.

Landweerswal 2

7047 CE Braamt

T: (5.1.2.e

F: (5.1.2.e

M: (5.1.2.e

e-mail: 5.1.2.e @landal.com

internet: www.landal.nl en www.palestra.nl

Landal GreenParks – An Awaze Company

Please consider the environment before printing this email

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 25 januari 2021 15:15
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @landal.com>
Onderwerp: Landal Stroombroek uitbreiding uitnodiging kop koffie

Beste buren van Landal Stroombroek,

Zoals u weet zijn wij bezig met uitbreidingsplannen voor ons park en zijn er vorig jaar stukken ingediend bij de gemeente Montferland hiervoor. Binnenkort gaat ook de verkoop starten van de woningen.

Wellicht bent u geïnteresseerd in wat er precies gaat gebeuren of hoe de het er uit gaat komen te zien. Of wellicht heeft u nog vragen die bij u spelen.

Het is een beetje kort dag maar graag zouden wij u willen uitnodigen a.s. vrijdag 29 januari om 16.30 uur in het restaurant van het hoofdgebouw op het park. Zowel ik als de 5.1.2.e van de VvE, 5.1.2.e zijn dan aanwezig om het plan te laten zien en vragen te beantwoorden. Het restaurant is uiteraard gesloten en we kunnen voldoende afstand bewaren in verband met Corona.

Ik kan me echter ook voorstellen dat het u op zo korte termijn niet lukt, dan ben ik ook altijd beschikbaar op een ander moment en verzoek u dan mij even te contacten voor een moment dat het u wel uitkomt, ik maak graag tijd voor u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e Landal Stroombroek

Landal Exploitatieparken B.V.

Landweerswal 2

7047 CE Braamt

T: (5.1.2.e

F: (5.1.2.e

M: (5.1.2.e

e-mail: 5.1.2.e @landal.com

internet: www.landal.nl en www.palestra.nl

Landal GreenParks – An Awaze Company

Please consider the environment before printing this email

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please inform us immediately and delete this e-mail and any attachments. The statutory names of the Landal-companies and the trade register numbers are stated on our website (www.landal.nl/handelsregisternummers)
Warning: Although we have taken reasonable precautions to ensure no viruses are present in this email, we cannot accept responsibility for any loss or damage arising from the use of this email or attachments.

Diese Mitteilung ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Sie enthält möglicherweise vertrauliche oder geschützte Informationen. Falls diese E-Mail Sie irrtümlicherweise erreicht hat, so unterrichten Sie uns bitte umgehend darüber und löschen Sie diese E-Mail mitsamt aller Anlagen. Die satzungsgemäßen Namen der Landal-Gesellschaften und die Nummer des Handelregisters sind auf unserer Website (www.landal.de/nummerdeshandelsregisters) angegeben.
Warnung: Obwohl wir jede erdenkliche Maßnahme getroffen haben, um zu gewährleisten, dass diese E-Mail keine Viren enthält, haften wir nicht für jeglichen Verlust oder für Schäden, die mit dem Öffnen dieser E-Mail oder ihrer Anlagen einhergehen.

Denne meddelelse er kun beregnet for brugeren af denne e-mailadresse. Den indeholder muligvis fortrolige oplysninger. Hvis du har modtaget denne meddelelse ved en fejl, bedes du informere os om dette og slette meddelelsen samt alle vedhæftelser. De lovpligtige navne for Landal-

virksomheder samt handelsregisteringsnumre kan findes på vores hjemmeside (https://www.landal.dk/om-landal/generelle-betingelser). Advarsel: Vi har taget alle forholdsregler for at sikre der ingen virus er tilstedet i denne e-mail, men vi kan ikke tage ansvar for ethvert tab eller skade, der kunne opstå ved brug af denne e-mail eller vedhæftelser.

Van: "5.1.2.e " <5.1.2.e @gmail.com>
Aan: "5.1.2.e " <5.1.2.e @landal.com>
Datum 27-9-2020 12:52
Onderwerp: nieuw project

Beste 5.1.2.e

Ik heb de directe buren:
5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e

Een app gestuurd met het feit dat Landal cq de projectontwikkelaar ons op de hoogte wil houden mbt het vervolg van dit project.
Ik heb de buren jouw mailadres gegeven en gezegd dat indien ze dit op prijs stellen ze zelf hun mailadres aan je moeten geven

Mvg

5.1.2.e

Van: "5.1.2.e " <5.1.2.e @landal.com>
Aan: "Landal Stroombroek" <stroombroek@landal.nl>
Datum 1-12-2020 14:45
Onderwerp: uitbreiding bungalowpark Stroombroek

Beste buren,

Wellicht heeft u het al op de site van de Gemeente Montferland gelezen maar zij zijn in principe akkoord met de uitbreiding van het park. Dit betekend niet dat we morgen al mogen bouwen echter dat we door kunnen gaan met plannen en starten met de verkoop van de woningen. Dit zal binnenkort gebeuren. Zodra er extern promotiemateriaal beschikbaar is zal ik deze ook doorzetten.

Voorlopig zullen we eerst nog diverse onderzoeken moet doen en openstaande vragen moeten aanleveren bij de Gemeente Montferland, planning is dan vervolgens dat we vlak voor de zomer akkoord krijgen om de bouw te starten.

Een verdere update heb ik voorlopig niet gezien er nog een aardig tijdspad is, maar zodra er meer informatie beschikbaar is zal ik deze delen, mocht u al operationele vragen hebben dan verneem ik deze ook graag,

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e Landal Stroombroek

Landal Exploitatieparken B.V.
Landweerswal 2
7047 CE Braamt

T: (5.1.2.e
F: (5.1.2.e
M: (5.1.2.e
e-mail: 5.1.2.e @landal.com
internet: www.landal.nl en www.palestra.nl

Landal GreenParks – An Awaze Company

Please consider the environment before printing this email

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e @broks-messelaar.nl
Datum 8-4-2021 08:45
Onderwerp: Doorgest.: Fwd: FW: FW: riolering op het park [100229-5212730] Uitbreiding bungalowpark Stroombroek
Bijlagen: riolering stroombroek.pdf

Hallo 5.1.2.e en 5.1.2.e

Hieronder een reactie van landal uitbreiding bungalowpark op de beoordeling van de waterparagraaf.
Ze hebben eerdere correspondentie toegevoegd inzake riolering op het park en vragen hoe ze hiermee om moeten gaan.
Kan iemand van jullie 5.1.2.e hiermee verder helpen?
Correspondentie hierover met 5.1.2.e graag in CC naar mij, zodat ik ook op de hoogte ben.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Gemeente Montferland
Sector Beleid Afdeling Ontwikkeling - Land & Economie
Telefoon: 5.1.2.e
E-mail: 5.1.2.e @montferland.info
Bezoekadres Bergvredestraat 10 te Didam (De Fluun)

>>> 5.1.2.e <5.1.2.e @bjz.nu> 7-4-2021 11:47 >>>
Beste 5.1.2.e

Medio maart ontvingen wij de eerste opmerkingen op de ruimtelijke onderbouwing m.b.t. water zijn de volgende zaken aangegeven:

Water:
- Er staat in dat het hemelwater zoveel mogelijk binnen het plangebied moet worden geïnfiltreerd. Het zal moeten gaan om al het hemelwater binnen het plangebied. In het buitengebied, waaronder ook het Stroombroek valt, zamelen we geen hemelwater in. Eea conform het gemeentelijk rioleringsbeleid in het vastgestelde Gemeentelijke Rioleringsplan. Voor zover ik weet is ons gemaal Stroombroek ook niet ontworpen op het afvoeren van hemelwater.
- Het vuilwater wordt aangesloten op de bestaande terreinriolering. Die is niet van ons, daar gaan we m.i. dan ook niet over. We kunnen ook niet beoordelen of dit stelsel een extra afvoer aankan:
gegevens over de riolering op het terrein van Landal zijn voor zover ik weet niet bij ons bekend. Ze staan in ieder geval niet in het rioolbeheersysteem.
- In de tekst wordt aangegeven dat in een nadere uitwerking van het plan wordt onderzocht of het bestaande stelsel de extra afvoer aankan. We zouden graag zien dat in dit onderzoek het gemaal incl. persleiding wordt meegenomen, eea in overleg met 5.1.2.e en/of 5.1.2.e (contactpersonen water/riolering van de gemeente).
In het document Wijzigingsplan Landal…..dd 23 feb 2021 ontbreekt mi in paragraaf 5.1 (relevant beleid) het gemeentelijk rioleringsbeleid (GRP).
https://www.montferland.info/sites/default/files/2020-03/GRP%20Montferland%202016-2020.pdf

Wat betreft de riolering. Zie onderstaande mailwisseling met bijlage. Wil jij deze intern doorsturen en aangeven hoe we hiermee kunnen omgaan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

BJZ.nu

Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO
T: 5.1.2.e (doorkiesnummer) 5.1.2.e (mobiel)
E: 5.1.2.e @bjz.nu
I: www.bjz.nu

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogelijk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzamelt voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondertekende.

---------- Forwarded message ---------
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @vabarchitecten.nl>
Date: di 6 apr. 2021 om 16:58

Subject: FW: FW: riolering op het park [100229-5212730]
To: 5.1.2.e <5.1.2.e @bjz.nu>

Dag 5.1.2.e
Zie onderstaande mail en bijlage, overleggen met gemeente??
Met vriendelijke groet,
5.1.2.e
VAB Architecten & Adviseurs
De Stroekeld 2a
7462 ZB Rijssen
T 0548-514115
E 5.1.2.e @vabarchitecten.nl
Indien bij dit e-mailbericht een tekening in pdf-formaat is bijgevoegd en u deze wilt afdrukken op de juiste schaal, let er dan op dat u in het afdrukscherm bij "pagina schalen" de optie "geen" selecteerd.
Op deze manier wordt de tekening op een juiste schaal afgedrukt mits uw printer beschikt over het juiste papierformaat.
Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. Indien u deze informatie per abuis heeft ontvangen,
heeft u geen recht om kennis te nemen van dit e-mailbericht, het te kopiëren of te verstrekken aan andere personen.
Het auteursrecht voor alle tekeningen ligt bij de VAB Architecten & Adviseurs. De ontvanger mag de informatie uitsluitend gebruiken voor het doel waarvoor deze is verstrekt.
Dit bericht is op computervirussen gecontroleerd, maar VAB Architecten & Adviseurs kan niet garanderen dat verstuurde bestanden vrij zijn van computervirussen. De verantwoordelijkheid voor virussen ligt bij de ontvanger.
Direct na ontvangst dient de ontvanger de gekregen informatie te controleren op bestandsgegevens en virussen. Mocht u toch een virus aantreffen, verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @goossentepasbouw.nl>
Verzonden: dinsdag 6 april 2021 15:53
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @vabarchitecten.nl>
Onderwerp: FW: FW: riolering op het park [100229-5212730]

5.1.2.e
Zou je deze informatie nog kunnen doorsturen naar de gemeente.
Zij zijn zelf eigenaar van het riool en het gemaal volgens de VVE.
Met vriendelijke groet,
5.1.2.e 5.1.2.e
Goossen Te Pas Bouw

een Koninklijke VolkerWessels onderneming
Bezoekadres:
Marssteden 200,
7547 TD Enschede
Correspondentieadres:
Postbus 2,
7500 AA Enschede
Tel: +31 (0)53 - 433 04 10
Mob.: 5.1.2.e
E-mail: 5.1.2.e @goossentepasbouw.nl
Website: www.goossentepasbouw.nl

Goossen Te Pas Bouw bv
KvK-nr: KvK Enschede 06044896
BTW nr: NL001566519B01
Denk a.u.b. eerst aan het milieu voordat u deze mail print.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @landal.com>
Verzonden: woensdag 31 maart 2021 12:16
Aan: 5.1.2.e @5.1.2.e
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @goossentepasbouw.nl>; vve stroombroek <vvestroombroek@gmail.com>; 5.1.2.e <5.1.2.e @gmail.com>
Onderwerp: RE: FW: riolering op het park [100229-5212730]
Goedemiddag 5.1.2.e
Bijgaand informatie die ik vind in onze administratie, wat ik hier ook uit lees is dat de gemeente eigenaar is van de riolering, de leden betalen daar ook voor. Andre documenten heb ik echter niet, het bestuur kijkt ook nog in hun archieven, maar weinig kans wat ik begreep, moet de gemeente dan in hun eigen administratie kijken of hoe gaat dit verwoord worden richting de gemeente?
Met vriendelijke groet,
5.1.2.e
5.1.2.e Landal Stroombroek
Landal Exploitatieparken B.V.
Landweerswal 2
7047 CE Braamt
T: (5.1.2.e
F: (5.1.2.e
M (5.1.2.e
e-mail: 5.1.2.e @landal.com
internet: www.landal.nl en www.palestra.nl
Landal GreenParks – An Awaze Company

Please consider the environment before printing this email

Van: 5.1.2.e @5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e>
Verzonden: dinsdag 30 maart 2021 09:35
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @landal.com>
CC: '5.1.2.e' <5.1.2.e @goossentepasbouw.nl>
Onderwerp: Re: FW: riolering op het park [100229-5212730]

volgens de notulen van zowel de ALV als het bestuur zijn in 2005-2006 de riolering en de putten door SBI overgedragen aan de gemeente en is de gemeente 100% eigenaar geworden van het rioleringsnetwerk op het park. In het archief van SBI zou correspondentie met de gemeente moeten zitten.

Van: '5.1.2.e' <5.1.2.e @landal.com>
Datum: dinsdag, 30 maart 2021 09:28
Aan: "5.1.2.e" <5.1.2.e @5.1.2.e>, "'5.1.2.e" <5.1.2.e @goossentepasbouw.nl>
Onderwerp: FW: riolering op het park

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e ik had nog wat bij 5.1.2.e opgevraagd ivm riolering op Stroombroek, dit is wat hij heeft,
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e Landal Stroombroek
Landal Exploitatieparken B.V.
Landweerswal 2
5.1.2.e Braamt
T: (5.1.2.e
F: (5.1.2.e
M (5.1.2.e
e-mail: 5.1.2.e @landal.com
internet: www.landal.nl en www.palestra.nl
Landal GreenParks – An Awaze Company

Please consider the environment before printing this email

Van: 5.1.2.e | KDb Architecten <5.1.2.e @kdbarchitecten.nl>
Verzonden: maandag 29 maart 2021 14:44
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @landal.com>
Onderwerp: Re: riolering op het park

Dag 5.1.2.e
Ik zou nog even reageren.
In ons archief heb ik (nog) niets kunnen vinden over het riool. Voor zover ik weet wordt op het bestaande park geen hemelwater wordt afgevoerd via het rioolstelsel.
Alle gegevens moeten in bezit zijn van de Stichting Beheer Infrastructuur, daar zal ook informatie zijn over de capaciteit etc. Destijds (1993-1994) is er nog geen rekening gehouden met de nu geplande uitbreiding.
Ik heb nog wel even gegevens bijgevoegd van een zakelijk recht van een drukriolering in het "sportveld", voor de afvoer van de achterliggende woning.
Als ik nog wat vind laat ik het wel even weten. Ook als dit andere zaken betreft die bij de uitbreidingsplannen nuttig kunnen zijn.
Met vriendelijke groet.
KDb Architecten
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e | KDb Architecten <5.1.2.e @kdbarchitecten.nl>
Verzonden: dinsdag 23 maart 2021 14:27
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @landal.com>
Onderwerp: Re: riolering op het park

Dag 5.1.2.e
Dan zal ik even in de archieven duiken. Is het goed dat je dit morgen lat weten?
Met vriendelijke groet.
KDb Architecten
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @landal.com>
Verzonden: dinsdag 23 maart 2021 14:04
Aan: 5.1.2.e | KDb Architecten <5.1.2.e @kdbarchitecten.nl>
Onderwerp: riolering op het park

Hoi 5.1.2.e even korte vraag vanuit mijn kant ivm de eventuele uitbreiding, hebben jullie nog informatie / tekeningen van de riolering op het bungalowpark toevallig?
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e Landal Stroombroek
Landal Exploitatieparken B.V.
Landweerswal 2
7047 CE Braamt
T: (5.1.2.e
F: (5.1.2.e
M (5.1.2.e
e-mail: 5.1.2.e @landal.com
internet: www.landal.nl en www.palestra.nl
Landal GreenParks – An Awaze Company



This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please inform us immediately and delete this e-mail and any attachments. The statutory names of the Landal-companies and the trade register numbers are stated on our website (http://www.landal.nl/handelsregisternummers)
Warning: Although we have taken reasonable precautions to ensure no viruses are present in this email, we cannot accept responsibility for any loss or damage arising from the use of this email or attachments.

Diese Mitteilung ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Sie enthält möglicherweise vertrauliche oder geschützte Informationen. Falls diese E-Mail Sie irrtümlicherweise erreicht hat, so unterrichten Sie uns bitte umgehend darüber und löschen Sie diese E-Mail mitsamt aller Anlagen. Die satzungsgemäßen Namen der Landal-Gesellschaften und die Nummer des Handelregisters sind auf unserer Website (http://www.landal.de/nummerdeshandelsregisters) angegeben.
Warnung: Obwohl wir jede erdenkliche Maßnahme getroffen haben, um zu gewährleisten, dass diese E-Mail keine Viren enthält, haften wir nicht für jeglichen Verlust oder für Schäden, die mit dem Öffnen dieser E-Mail oder ihrer Anlagen einhergehen.

Denne meddelelse er kun beregnet for brugeren af denne e-mailadresse. Den indeholder muligvis fortrolige oplysninger. Hvis du har modtaget denne meddelelse ved en fejl, bedes du informere os om dette og slette meddelelsen samt alle vedhæftelser. De lovpligtige navne for Landal-virksomheder samt handelsregisteringsnumre kan findes på vores hjemmeside (https://www.landal.dk/om-landal/generelle-betingelser). Advarsel: Vi har taget alle forholdsregler for at sikre der ingen virus er tilstedet i denne e-mail, men vi kan ikke tage ansvar for ethvert tab eller skade, der kunne opstå ved brug af denne e-mail eller vedhæftelser.

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please inform us immediately and delete this e-mail and any attachments. The statutory names of the Landal-companies and the trade register numbers are stated on our website (http://www.landal.nl/handelsregisternummers)
Warning: Although we have taken reasonable precautions to ensure no viruses are present in this email, we cannot accept responsibility for any loss or damage arising from the use of this email or attachments.

Diese Mitteilung ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Sie enthält möglicherweise vertrauliche oder geschützte Informationen. Falls diese E-Mail Sie irrtümlicherweise erreicht hat, so unterrichten Sie uns bitte umgehend darüber und löschen Sie diese E-Mail mitsamt aller Anlagen. Die satzungsgemäßen Namen der Landal-Gesellschaften und die Nummer des Handelregisters sind auf unserer Website (http://www.landal.de/nummerdeshandelsregisters) angegeben.
Warnung: Obwohl wir jede erdenkliche Maßnahme getroffen haben, um zu gewährleisten, dass diese E-Mail keine Viren enthält, haften wir nicht für jeglichen Verlust oder für Schäden, die mit dem Öffnen dieser E-Mail oder ihrer Anlagen einhergehen.

Denne meddelelse er kun beregnet for brugeren af denne e-mailadresse. Den indeholder muligvis fortrolige oplysninger. Hvis du har modtaget denne meddelelse ved en fejl, bedes du informere os om dette og slette meddelelsen samt alle vedhæftelser. De lovpligtige navne for Landal-virksomheder samt handelsregisteringsnumre kan findes på vores hjemmeside (https://www.landal.dk/om-landal/generelle-betingelser). Advarsel: Vi har taget alle forholdsregler for at sikre der ingen virus er tilstedet i denne e-mail, men vi kan ikke tage ansvar for ethvert tab eller skade, der kunne opstå ved brug af denne e-mail eller vedhæftelser.

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please inform us immediately and delete this e-mail and any attachments. The statutory names of the Landal-companies and the trade register numbers are stated on our website (http://www.landal.nl/handelsregisternummers)
Warning: Although we have taken reasonable precautions to ensure no viruses are present in this email, we cannot accept responsibility for any loss or damage arising from the use of this email or attachments.

Diese Mitteilung ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Sie enthält möglicherweise vertrauliche oder geschützte Informationen. Falls diese E-Mail Sie irrtümlicherweise erreicht hat, so unterrichten Sie uns bitte umgehend darüber und löschen Sie diese E-Mail mitsamt aller Anlagen. Die satzungsgemäßen Namen der Landal-Gesellschaften und die Nummer des Handelregisters sind auf unserer Website (http://www.landal.de/nummerdeshandelsregisters) angegeben.
Warnung: Obwohl wir jede erdenkliche Maßnahme getroffen haben, um zu gewährleisten, dass diese E-Mail keine Viren enthält, haften wir nicht für jeglichen Verlust oder für Schäden, die mit dem Öffnen dieser E-Mail oder ihrer Anlagen einhergehen.

Denne meddelelse er kun beregnet for brugeren af denne e-mailadresse. Den indeholder muligvis fortrolige oplysninger. Hvis du har modtaget denne meddelelse ved en fejl, bedes du informere os om dette og slette meddelelsen samt alle vedhæftelser. De lovpligtige navne for Landal-virksomheder samt handelsregisteringsnumre kan findes på vores hjemmeside (https://www.landal.dk/om-landal/generelle-betingelser). Advarsel: Vi har taget alle forholdsregler for at sikre der ingen virus er tilstedet i denne e-mail, men vi kan ikke tage ansvar for ethvert tab eller skade, der kunne opstå ved brug af denne e-mail eller vedhæftelser.

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please inform us immediately and delete this e-mail and any attachments. The statutory names of the Landal-companies and the trade register numbers are stated on our website (www.landal.nl/handelsregisternummers)
Warning: Although we have taken reasonable precautions to ensure no viruses are present in this email, we cannot accept

responsibility for any loss or damage arising from the use of this email or attachments.

Diese Mitteilung ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Sie enthält möglicherweise vertrauliche oder geschützte Informationen. Falls diese E-Mail Sie irrtümlicherweise erreicht hat, so unterrichten Sie uns bitte umgehend darüber und löschen Sie diese E-Mail mitsamt aller Anlagen. Die satzungsgemäßen Namen der Landal-Gesellschaften und die Nummer des Handelregisters sind auf unserer Website (www.landal.de/nummerdeshandelsregisters) angegeben.
Warnung: Obwohl wir jede erdenkliche Maßnahme getroffen haben, um zu gewährleisten, dass diese E-Mail keine Viren enthält, haften wir nicht für jeglichen Verlust oder für Schäden, die mit dem Öffnen dieser E-Mail oder ihrer Anlagen einhergehen.

Denne meddelelse er kun beregnet for brugeren af denne e-mailadresse. Den indeholder muligvis fortrolige oplysninger. Hvis du har modtaget denne meddelelse ved en fejl, bedes du informere os om dette og slette meddelelsen samt alle vedhæftelser. De lovpligtige navne for Landal-virksomheder samt handelsregisteringsnumre kan findes på vores hjemmeside (https://www.landal.dk/om-landal/generelle-betingelser). Advarsel: Vi har taget alle forholdsregler for at sikre der ingen virus er tilstedet i denne e-mail, men vi kan ikke tage ansvar for ethvert tab eller skade, der kunne opstå ved brug af denne e-mail eller vedhæftelser.

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please inform us immediately and delete this e-mail and any attachments. The statutory names of the Landal-companies and the trade register numbers are stated on our website (www.landal.nl/handelsregisternummers)
Warning: Although we have taken reasonable precautions to ensure no viruses are present in this email, we cannot accept responsibility for any loss or damage arising from the use of this email or attachments.

Diese Mitteilung ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Sie enthält möglicherweise vertrauliche oder geschützte Informationen. Falls diese E-Mail Sie irrtümlicherweise erreicht hat, so unterrichten Sie uns bitte umgehend darüber und löschen Sie diese E-Mail mitsamt aller Anlagen. Die satzungsgemäßen Namen der Landal-Gesellschaften und die Nummer des Handelregisters sind auf unserer Website (www.landal.de/nummerdeshandelsregisters) angegeben.
Warnung: Obwohl wir jede erdenkliche Maßnahme getroffen haben, um zu gewährleisten, dass diese E-Mail keine Viren enthält, haften wir nicht für jeglichen Verlust oder für Schäden, die mit dem Öffnen dieser E-Mail oder ihrer Anlagen einhergehen.

Denne meddelelse er kun beregnet for brugeren af denne e-mailadresse. Den indeholder muligvis fortrolige oplysninger. Hvis du har modtaget denne meddelelse ved en fejl, bedes du informere os om dette og slette meddelelsen samt alle vedhæftelser. De lovpligtige navne for Landal-virksomheder samt handelsregisteringsnumre kan findes på vores hjemmeside (https://www.landal.dk/om-landal/generelle-betingelser). Advarsel: Vi har taget alle forholdsregler for at sikre der ingen virus er tilstedet i denne e-mail, men vi kan ikke tage ansvar for ethvert tab eller skade, der kunne opstå ved brug af denne e-mail eller vedhæftelser.

DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.
The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Van: '5.1.2.e @5.1.2.e " <5.1.2.e @5.1.2.e >
Aan: <griffie@montferland.info>
CC: <5.1.2.e @montferland.info>, 5.1.2.e <5.1.2.e @goossentepasbouw.nl>, 5.1.2.e <info@ksr.nl>
Datum 1-12-2021 07:45
Onderwerp: Fwd: Betr.: uitbreiding Stroombroek [100229-5212730]
Bijlagen: DATUM BEHANDELING VOORSTEL TOT VASTSTELLING BESTEMMINGSPLANBUITENGEBIED, UITBREIDING LANDAL STROOMBROEK (SLIJKHUISTEWIERIK).PDF

Geachte heer, mevrouw,

Graag zijn wij als initiatiefnemers van het uitbreidingsplan van Landal Stroombroek morgenavond beschikbaar om eventuele vragen vanuit de commissie te beantwoorden. De link naar de vergadering ontvangen wij graag van u.

Met vriendelijke groet
5.1.2.e 5.1.2.e Vereniging Stroombroek

tel 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e r@montferland.info>
Datum: dinsdag, 30 november 2021 17:48
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e
Onderwerp: Betr.: uitbreiding Stroombroek [100229-5212730]

> Geachte 5.1.2.e
>
> Het lijkt mij dat dit goed is, zeker wanneer er ook door indieners van zienswijzen wordt ingesproken. Daar heb ik op dit moment geen melding van gezien.
> Neemt u morgen nog even contact op met de griffie om te melden dat er namens Landal (initiatiefnemer) bereidheid bestaat om in de zoomvergadering eventuele vragen van raadsleden te kunnen beantwoorden.
>
> U heeft ongetwijfeld mijn eerdere verzonden mails gezien aan 5.1.2.e en 5.1.2.e Bijgevoegd de laatste daarvan met daarin ook de contactgegevens van de griffie.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> 5.1.2.e
> Gemeente Montferland
> Sector Beleid Afdeling Ontwikkeling - Land & Economie
> Telefoon: 5.1.2.e
> E-mail: 5.1.2.e @montferland.info
>
> Bezoekadres Bergvredestraat 10 te Didam (De Fluun)
>
> >>> 5.1.2.e 5.1.2.e " <5.1.2.e 5.1.2.e > 30-11-2021 17:02 >>>
> Beste 5.1.2.e
>
> Gisteren mocht ik samen met de wethouder de pers te woord staan inzake de uitbreiding van Stroombroek. Komende donderdagavond is de behandeling in de commissie waarbij jullie het voorstel met de raadsleden bespreken. Op zich is er van onze kant geen directe noodzaak om nog in te spreken omdat we ons 100% achter het voorstel scharen (vanzelfsprekend). Echter de vraag is of er vanuit de wethouder RO dan wel vanuit de ambtelijke organisatie nog behoefte is dat wij wel inspreken dan wel aanwezig zijn om eventuele vragen te beantwoorden.
>
> Ik hoor graag van je
>
> groeten
> 5.1.2.e
>
> 5.1.2.e vereniging Stroombroek
> tel 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bjz.nu>
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Datum 24-3-2021 08:07
Onderwerp: Fwd: FW: Opmerkingen op ruimtelijke onderbouwing/onderzoek uitbreiding bungalowpark Landal Stroombroek 17-03-21

Beste 5.1.2.e

Zie onderstaande mail van Landel m.b.t. de toegangsweg:

Wij hebben de toezegging van de gemeente dat het bestaande park en de nieuwbouw mogen worden aangesloten op elkaar zoals nu is getekend. De gemeente zal daarvoor het laatste stukje grond nog overdragen aan SBI.

De nieuwbouw zal net als de bestaande woningen uitsluitend via de bestaande hoofdtoegang van het park te bereiken zijn. De achteruitgang is uitsluitend toegankelijk voor nooddiensten en verder niet.

Het lijkt alsof hier reeds afspraken over zijn gemaakt. Wellicht kun jij dit intern ook verifiëren. Mocht dit het geval zijn wil je dan de mogelijkheid van een kruimelomgevingsvergunning (artikel 4 lid 8 Bijlage II Bor) intern bespreken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

BJZ.nu

Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO
T: 5.1.2.e (doorkiesnummer) 5.1.2.e (mobiel)
E: 5.1.2.e @bjz.nu
I: www.bjz.nu

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogelijk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzamelt voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondertekende.

---------- Forwarded message ---------
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @vabarchitecten.nl>
Date: di 23 mrt. 2021 om 16:40
Subject: FW: Opmerkingen op ruimtelijke onderbouwing/onderzoek uitbreiding bungalowpark Landal Stroombroek 17-03-21
To: 5.1.2.e <5.1.2.e @bjz.nu>

Dag 5.1.2.e

Zie onderstaande mail.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

VAB Architecten & Adviseurs

De Stroekeld 2a

7462 ZB Rijssen

T 0548-514115

E 5.1.2.e @vabarchitecten.nl

Indien bij dit e-mailbericht een tekening in pdf-formaat is bijgevoegd en u deze wilt afdrukken op de juiste schaal, let er dan op dat u in het afdrukscherm bij "pagina schalen" de optie "geen" selecteerd.

Op deze manier wordt de tekening op een juiste schaal afgedrukt mits uw printer beschikt over het juiste papierformaat.

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. Indien u deze informatie per abuis heeft ontvangen,

heeft u geen recht om kennis te nemen van dit e-mailbericht, het te kopiëren of te verstrekken aan andere personen.

Het auteursrecht voor alle tekeningen ligt bij de VAB Architecten & Adviseurs. De ontvanger mag de informatie uitsluitend gebruiken voor het doel waarvoor deze is verstrekt.

Dit bericht is op computervirussen gecontroleerd, maar VAB Architecten & Adviseurs kan niet garanderen dat verstuurde bestanden vrij zijn van computervirussen. De verantwoordelijkheid voor virussen ligt bij de ontvanger.

Direct na ontvangst dient de ontvanger de gekregen informatie te controleren op bestandsgegevens en virussen. Mocht u toch een virus aantreffen, verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e (5.1.2.e >
Verzonden: dinsdag 23 maart 2021 16:37
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @vabarchitecten.nl>; 5.1.2.e @landal.com; '5.1.2.e ' <5.1.2.e @goossentepasbouw.nl>; info@ksr.nl
CC: '5.1.2.e VAB Architecten & Adviseurs' <5.1.2.e f@vabarchitecten.nl>
Onderwerp: RE: Opmerkingen op ruimtelijke onderbouwing/onderzoek uitbreiding bungalowpark Landal Stroombroek 17-03-21

Goedemiddag

Wij hebben de toezegging van de gemeente dat het bestaande park en de nieuwbouw mogen worden aangesloten op elkaar zoals nu is getekend. De gemeente zal daarvoor het laatste stukje grond nog overdragen aan SBI.

De nieuwbouw zal net als de bestaande woningen uitsluitend via de bestaande hoofdtoegang van het park te bereiken zijn. De achteruitgang is uitsluitend toegankelijk voor nooddiensten en verder niet.

Groeten

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @vabarchitecten.nl>
Verzonden: dinsdag 23 maart 2021 16:19
Aan: 5.1.2.e @landal.com; 5.1.2.e <5.1.2.e (5.1.2.e >; '5.1.2.e ' <5.1.2.e @goossentepasbouw.nl>; info@ksr.nl
CC: '5.1.2.e VAB Architecten & Adviseurs' <5.1.2.e f@vabarchitecten.nl>
Onderwerp: FW: Opmerkingen op ruimtelijke onderbouwing/onderzoek uitbreiding bungalowpark Landal Stroombroek 17-03-21

Geachte heer/mevr.,

Zie onderstaande mail d.d.17-03-2021 van de gemeente.

Ten aanzien van het Ruimtelijk kwaliteitsplan

De ontsluitingsweg, zijn hier afspraken over gemaakt met de gemeente??

Ten aanzien van de Aeriusberekening:

De ingang tot het bungalowpark zit toch uitsluitend aan de kant van de Wijnbergseweg??

Ten aanzien van de Vorm-vrije m.e.r.

Nieuwe versie is naar gemeente verstuurd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

VAB Architecten & Adviseurs

De Stroekeld 2a

7462 ZB Rijssen

T 0548-514115

5.1.2.e @vabarchitecten.nl

Indien bij dit e-mailbericht een tekening in pdf-formaat is bijgevoegd en u deze wilt afdrukken op de juiste schaal, let er dan op dat u in het afdrukscherm bij "pagina schalen" de optie "geen" selecteerd.

Op deze manier wordt de tekening op een juiste schaal afgedrukt mits uw printer beschikt over het juiste papierformaat.

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. Indien u deze informatie per abuis heeft ontvangen,

heeft u geen recht om kennis te nemen van dit e-mailbericht, het te kopiëren of te verstrekken aan andere personen.

Het auteursrecht voor alle tekeningen ligt bij de VAB Architecten & Adviseurs. De ontvanger mag de informatie uitsluitend gebruiken voor het doel waarvoor deze is verstrekt.

Dit bericht is op computervirussen gecontroleerd, maar VAB Architecten & Adviseurs kan niet garanderen dat verstuurde bestanden vrij zijn van computervirussen. De verantwoordelijkheid voor virussen ligt bij de ontvanger.

Direct na ontvangst dient de ontvanger de gekregen informatie te controleren op bestandsgegevens en virussen. Mocht u toch een virus aantreffen, verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Verzonden: woensdag 17 maart 2021 11:58
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bjz.nu>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @vabarchitecten.nl>;
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e @vabarchitec
5.1.2.e 5.1.2.e @vabarchitecten.nl
Onderwerp: Opmerkingen op ruimtelijke onderbouwing/onderzoek uitbreiding bungalowpark Landal Stroombroek 17-03-21

Geachte 5.1.2.e

Helaas heb ik nog niet alle opmerkingen ontvangen.

Vanwege drukte bij een collega zijn de stukken helaas nog niet toegezonden aan de Omgevingsdienst.

Dat ga ik vandaag zelf regelen.

Wel al een aantal opmerkingen:

Ten aanzien van de quickscan F&F van onze deskundige natuur en landschap.

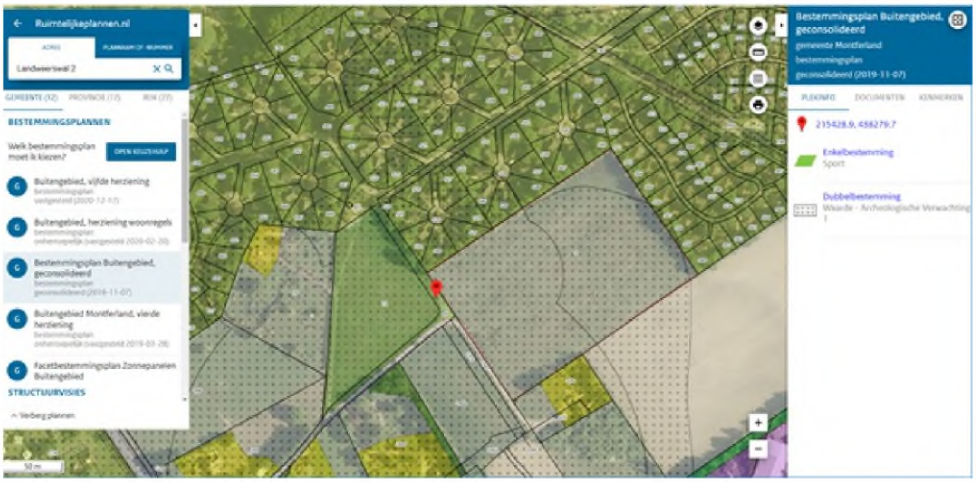
QS flora en fauna is akkoord. Er dient rekening te worden gehouden met vogels (buiten broedseizoen bouwen) en grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen deze soorten indien ze aanwezig zijn weggevangen te worden.

Ten aanzien van het Ruimtelijk kwaliteitsplan

Inrichtingsplan is akkoord. De ontsluiting gaat voor een deel over gemeentegrond. Dit is nu deels groensingel en min of meer een zandpad. De gronden zijn hier bestemd tot 'sport'. Zie onderstaande afbeedling.

De bestemming 'sport' is hier niet nader bestemd in de tabel onder artikel 21.1. Binnen de bestemming 'sport' zijn ten behoeve van de ontsluiting van de sportvoorziening 'ontsluitingen en inritten toegestaan'

Voor zover over deze strook grond al afspraken zijn gemaakt met de gemeente (eigenaar van de grond), moet worden opgemerkt dat deze grond gelet op de bestemming niet zonder meer kan worden gebruikt voor ontsluiting van het bungalowpark



Hiernaast valt het pad buiten het wijzigingsgebied. Deze gronden met de bestemming 'sport'kunnen op basis van de wijzigingsbevoegdheid niet worden omgezet naar recreatie.

Mogelijkerwijs betekent dit dat medewerking uitsluitend kan plaatsvinden op basis van een partiële herziening van het bestemmingsplan. De proceduretijd daarvan is langer.

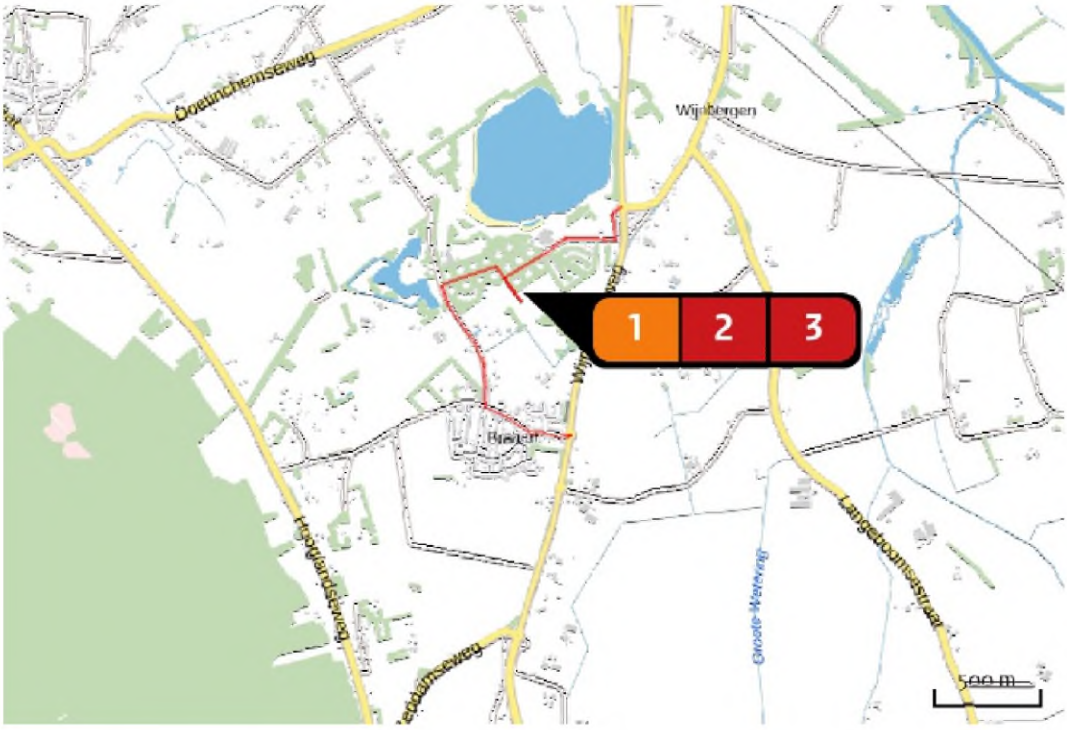
Wellicht zijn er ook mogelijkheden om de ontsluiting binnen het plangebied te houden binnen de bestemming recreatie, zodat het wel binnen de wijzigingsbevoegdheid valt.

Separaat en parallel kan dan alsnog bekeken worden of via een andere procedure alsnog de gewenste ontsluiting kan worden geregeld voor het stuk binnen de bestemming 'sport'.

Een en ander is aan Landal om te beoordelen welke oplossingsmogelijkheden Landal hiervoor ziet..

<u>Ten aanzien van de Aeriusberekening:</u>

Berekening lijkt logisch behalve dat een deel van het verkeer voor het park daarin via Braamt gaat. De ingang tot het bungalowpark zit toch uitsluitend aan de kant van de Wijnbergseweg en niet aan de Gildeweg? Gezien alle ontwikkelingen rond stikstof weet ik niet of dit voldoende is en stand houdt bij de rechter. Bij aanpassing van de rekenresultaten op de enkele ontsluiting via de Wijnbergseweg, kan dit traject waarschijnlijk wel verder worden ingezet. Dit zal ook aan de Oda worden voorgelegd.



Uit de Aeriusbereken ing komt een toename van 0,00

<u>Ten aanzien van de Vorm-vrije m.e.r.</u>

- Vormvrije m.e.r. Op blz 9 staat dat het verkeer verder wordt ontsloten via de Loolaan en de Gildeweg. Deze wegen hebben

voldoende capaciteit enz. Dat klopt volgens mij niet. De Loolaan is voor een deel een zandweg en het lijkt mij niet de bedoeling dat deze gebruikt wordt voor ontsluiting van het bungalowpark. Bij de m.e.r. Beoordeling wordt niet ingegaan op het aspect geluid.

De volgende stukken worden aan de ODA voorgelegd voor een inhoudelijke reactie:

TOE Bijlage 4 Kwantitatieve risicoanalyse, Landal Stroombroek, Braamt (17-12-2020)

TOE Bijlage 8 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. Landal Stroombroek Braamt (4-2-2021)

Aeriusbrekening.

Ik probeer alsnog zo spoedig mogelijk hierop een reactie voor u te verkrijgen.

==========

Geachte 5.1.2.e

Er zijn reeds enige opmerkingen ontvangen ten aanzien van de ROB.

Ik verzoek u deze te verwerken.

Aankomende week verwacht ik ook op de overige aspecten u de opmerkingen (voor zover van toepassing) toe te kunnen sturen.

Verzocht wordt om de rapporten aan te passen op de opmerkingen c.q. Waar nodig een en ander nader te onderbouwen in de ruimtelijke onderbouwing.

Bodem (rapport 5.1.2.e):

- het valt me op dat het onderzoeksgebied voor 'bodem' afwijkend is van het wijzigingsplan. M.i. Is het onderzoeksgebied van 'bodem' te klein genomen. Omdat bij het bodemonderzoek geen verontreinigingen zijn geconstateerd in het wel onderzochte gebied, kan wat mij betreft dit doorvertaaid worden naar het niet onderzochte deel. Dat de bodem van het zuidwestelijke terreindeel niet onderzocht is kan mogelijk problemen opleveren bij afvoer van bijvoorbeeld de grond uit de aan te leggen wadi. Verwerking van grond op eigen terrein is geen probleem. Svp in bodemrapport en/of ROB aanduiden dat het onderzoeksgebied afwijkt en waarom..

- in het rapport van 5.1.2.e staat in paragraaf 2.3 (3e regel) asbestmolen. Dat moet zijn 'asfaltmolen'. Een storende fout, gelukkig zonder consequenties voor het onderzoek. Svp tekstueel corrigeren.

- in het rapport Rouwmaat: paragraaf 2.4 figuur 7 is een leeg vlakje. Svp juiste weergave asbestdakenkaart geven.

Wat gebeurt er met de grond uit de Wadi?

Archeologie (rapport Laagland archeologie) :

- in het rapport staat meermaals benoemd dat 'de gemeente vertegenwoordigd wordt door haar deskundige, 5.1.2.e 5.1.2.e '. Dit klopt niet. De gemeente heeft geen regio-archeoloog in dienst en maakt voor archeologie niet standaard gebruik van de Omgevingsdienst Achterhoek. Gemeente beoordeelt zelf (5.1.2.e). Svp aanpassen (H1, tabel 1, H6)

- in 1.1: Landsweerswal ? Moet zijn Landweerswal. Svp aanpassen

- in H5, laatste alinea loopt tekstueel niet. Er ontbreekt een essentieel woord/conclusie.

Het concept-rapport kan definitief gemaakt worden met verwerking van bovengenoemde opmerkingen. Het voorgestelde selectieadvies 'vrijgave' wordt overgenomen door de gemeente. Graag ontvang ik het definitieve archeologierapport.

Water:
- Er staat in dat het hemelwater zoveel mogelijk binnen het plangebied moet worden geïnfiltreerd. Het zal moeten gaan om al het hemelwater binnen het plangebied. In het buitengebied, waaronder ook
het Stroombroek valt, zamelen we geen hemelwater in. Eea conform het gemeentelijk rioleringsbeleid in het vastgestelde Gemeentelijke Rioleringsplan. Voor zover ik weet is ons gemaal Stroombroek ook niet ontworpen op het afvoeren van hemelwater.
- Het vuilwater wordt aangesloten op de bestaande terreinriolering. Die is niet van ons, daar gaan we m.i. dan ook niet over. We kunnen ook niet beoordelen of dit stelsel een extra afvoer aankan:
gegevens over de riolering op het terrein van Landal zijn voor zover ik weet niet bij ons bekend. Ze staan in leder geval niet in het riooibeheersysteem.
- In de tekst wordt aangegeven dat in een nadere uitwerking van het plan wordt onderzocht of het bestaande stelsel de extra afvoer aankan. We zouden graag zien dat in dit onderzoek het gemaal incl. persleiding wordt meegenomen, eea in overleg met 5.1.2.e en/of 5.1.2.e (contactpersonen water/riolering van de gemeente).
In het document Wijzigingsplan Landal.....dd 23 feb 2021 ontbreekt mi in paragraaf 5.1 (relevant beleid) het gemeentelijk rioleringsbeleid (GRP).

https://www.montferland.info/sites/default/files/2020-03/GRP%20Montferland%202016-2020.pdf

Ik heb de informatie in de tabel in paragraaf 5.2.2. niet allemaal gecontroleerd. Voor zover ik het weet, zie ik geen dingen staan die niet kloppen. De laatste alinea van paragraaf 5.2.2. is qua tekst hetzelfde als de tekst over water en riolering in bijlage 8.

Zie daarvoor mijn opmerkingen in bovenstaande bullets.

De overige opmerkingen worden wanneer ontvangen zsm aan u toegezonden.

==========

Geachte 5.1.2.e

Uw stukken zijn ontvangen.

Het vervolg is dat de onderzoeken worden beoordeeld. Een aantal aspecten worden ter beoordeling weggezet bij de omgevingsdienst. Daarbij gaat het om de kwalitatieve risico analyse en de vorm-vrije mer beoordeling.

Ik heb betrokkenen die over deze stukken een oordeel moeten vellen verzocht om dit voor 15 maart aanstaande te doen.

Eventuele opmerkingen kunnen daarna worden verwerkt.

Op dit moment kan ik vast opmerken dat het volgende bij de stukken ontbreekt:

1. een verslag van het overleg/de dialoog met omwonenden over het voorgenomen plan (zoals benoemd in onze brief van 24 november 2020)

Om verdere stappen te kunnen zetten, zien wij dat stuk dan ook alsnog zo spoedig mogelijk van u tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Gemeente Montferland
Sector Beleid Afdeling Ontwikkeling - Land & Economie
Telefoon: 5.1.2.e
E-mail: 5.1.2.e @montferland.info

Bezoekadres Bergvredestraat 10 te Didam (De Fluun)

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Gemeente Montferland
Sector Beleid Afdeling Ontwikkeling - Land & Economie
Telefoon: 5.1.2.e
E-mail: 5.1.2.e @montferland.info

Bezoekadres Bergvredestraat 10 te Didam (De Fluun)

>>> 5.1.2.e <5.1.2.e @bjz.nu> 23-2-2021 15:54 >>>

Beste heer Bosch,

Via onderstaande link kunt u de onderbouwing en onderzoeken downloaden. Ik heb de onderbouwing zodanig opgeschreven als wij normaal gesproken een toelichting van een wijzigingsplan maken.

https://we.tl/t-JEFnEul3MH

Kunt u aangeven wat nu het vervolg is. Op welke termijn kan de gemeente het wijzigingsplan afronden en is al aan te geven wanneer het ter inzage gaat?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

BJZ.nu

Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

T: 5.1.2.e (doorkiesnummer) 5.1.2.e (mobiel)

E: 5.1.2.e @bjz.nu
I: www.bjz.nu

Privacy statement: In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming informeren we u dat BJZ.nu mogelijk uw gegevens verzamelt. Er worden contactgegevens verzamelt voor correspondentie en telefonisch contact. BTW- en KvK nummers worden verzameld voor facturatie en eventuele raadpleging van het handelsregister. Deze gegevens kunnen gebruikt worden door ons bedrijf voor acquisitiedoeleinden. Als u bezwaren heeft kunt u dat eenvoudig kenbaar maken over de mail naar het mailadres van ondertekende.

Gearchiveerd: maandag 17 juli 2023 11:07:47
Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 17 juli 2023 11:03:00
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: uitbreiding Landal Stroombroek [100229-5212730] - interne ontsluitingsweg uitbreiding bungalowpark 19-06-23
Precisie: Normaal

Hoi 5.1.2.e

Dit is al s het goed is op 6 juli besproken in het poho van de burgemeester. Eerder is dit besproke in poho met Nijland
Nijland wil niks doen, maar dat zou ook gedekt moeten zijn met oordeel van de burgemeester (handhaving)
Vraag bij het bestuurssecretariaat naar de uitkomst van behandeling hiervan in het poho.

Groetjes 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Verzonden: donderdag 13 juli 2023 13:46
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>; 5.1.2.e 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Onderwerp: RE: uitbreiding Landal Stroombroek [100229-5212730] - interne ontsluitingsweg uitbreiding bungalowpark 19-06-23

Geachte 5.1.2.e

Zoals u weet, is uw verzoek om de grond te mogen kopen in goede orde ontvangen.
In ben nog in afwachting van de uitkomst uit het onderzoek van mijn collega 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

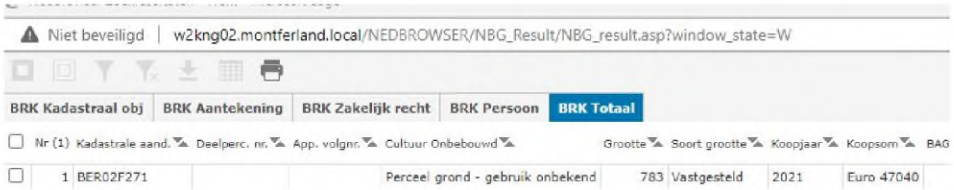
5.1.2.e

Gemeente Montferland
Bergvredestraat 10
6942 GK Didam
T. (5.1.2.e (ma, di, do, vr)
www.montferland.info

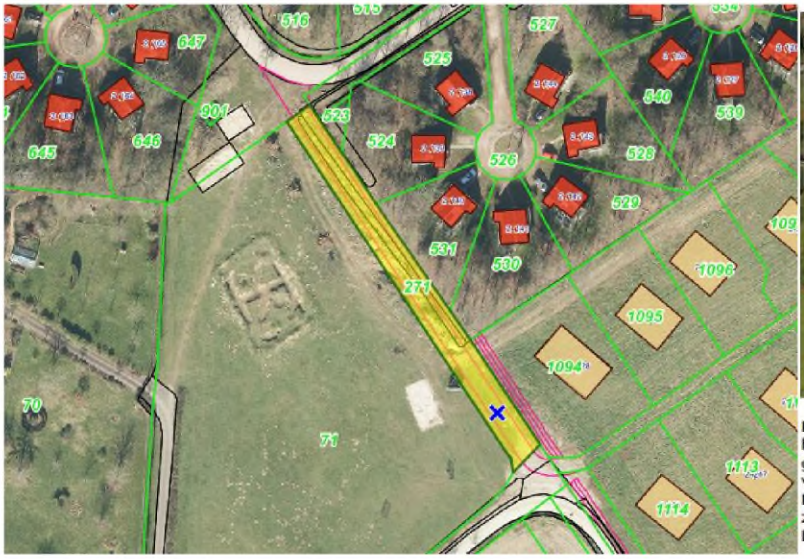
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Verzonden: maandag 19 juni 2023 13:22
Aan: 5.1.2.e @5.1.2.e
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>; 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Onderwerp: RE: uitbreiding Landal Stroombroek [100229-5212730] - interne ontsluitingsweg uitbreiding bungalowpark 19-06-23

Geachte 5.1.2.e

U heeft aangegeven een overleg te wensen met betrekking tot de interne ontsluitingsweg van het uitbreidingsgedeelte van het bungalowpark. Hiervoor is destijds een gedeelte van het perceel F. nummer 69 door u van de gemeente aangekocht.
Dit perceel heeft nu nummer F. 271.



Onderstaand is dit stuk aangegeven. Het bestemmingsplan voor de uitbreiding is daarop afgestemd. De bestemming van dit gedeelte is 'recreatie' en maakt het mogelijk om de uitbreiding te verbinden met de bestaande ontsluiting van het bungalowpark.





De ontsluiting/toegang van het uitbreidingsgebied verloopt via de bestaande hoofdontsluiting op het park. Hiertoe wordt net buiten het wijzigingsgebied aan de noordwestzijde een verbindingsweg gerealiseerd die het uitbreidingsgedeelte met de hoofdontsluiting van het bestaande bungalowpark verbindt. Er is geen sprake van een directe ontsluiting van het bungalowpark op de (openbare) Lageweg. Het bungalowpark is voor autoverkeer uitsluitend toegankelijk via de hoofdingang aan de zijde van de Wijnbergseweg via de Landweerswal. Voor hulpdiensten en fietsverkeer is het bungalowpark ook bereikbaar via de achteringang aan de Gildeweg.





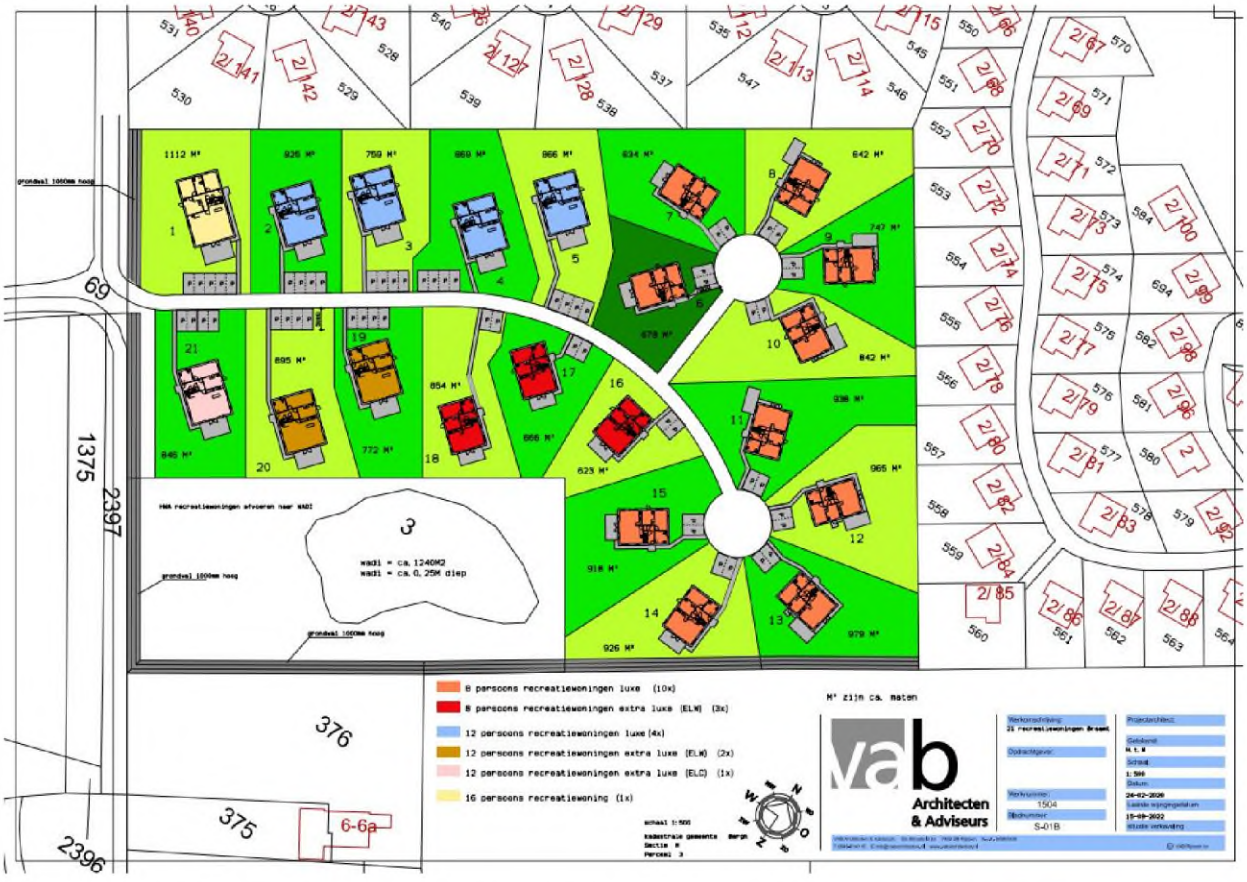
Gebleken is dat de ontsluiting nu gedeeltelijk met een bochtje komt te liggen over grond van de gemeente, zoals aangegeven op links onderstaande afbeelding.
De ontsluiting gaat ook deels over gebied dat buiten de begrenzing van het plangebied ligt. Zie de rode cirkel op onderstaande afbeelding.
De bestemming van deze grond is nu 'sport'. Deze bestemming maakt een ontsluiting ten behoeve van een bungalowpark niet mogelijk.
(de bestemming agrarisch zoals opgenomen in de nieuwe geconsolideerde versie klopt niet)



Het opgestelde bestemmingsplan Buitengebied, uitbreiding Landal Stroombroek, heeft juist een gedeelte van de bestemming 'sport' op het naastgelegen terrein omgezet naar recreatie om de ontsluiting ten behoeve van de uitbreiding van het park mogelijk te maken.



Het betrekken van de grond om daarmee de interne ontsluiting van het bungalowpark af te ronden is in strijd met de geldende bestemming ‘sport’
Echter is er ook vergunning verleend met als onderdeel daarvan de situatietekening zoals onderstaand.
De vraag hiermee is in hoeverre de situatie nu daadwerkelijk vergund is.
Wij zullen dit laten uitzoeken.



Voor zover dit niet vergund is, omdat dit ook in strijd was met de bestemming ‘sport’ moet worden bekeken in hoeverre medewerking met een nieuwe herziening of afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is.

5.1.2.e kan u eventueel informeren inzake de mogelijkheid tot verkoop van het ontbrekende gedeelte.

De eerste vraag is in hoeverre de ontsluiting van het uitbreidingsgebied vergund is, nu deze strijdig is met de bestemming.
Medewerking daaraan was niet anders mogelijk geweest dan via een afwijking van het bestemmingsplan via de uitgebreide procedure.
Ik zal dit laten uitzoeken. Dan kom ik daar bij u op terug. Dan kunnen we kijken wat er vervolgens nodig is.

5.1.2.e gaat over verkoop van gemeentegrond.
Daar kan ik voor u niets in betekenen.
U hoort nader van mij.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Gemeente Montferland
5.1.2.e

Gearchiveerd: donderdag 17 augustus 2023 18:07:16
Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 10 juli 2023 14:08:51
Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e
Cc: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: uitbreiding Landal Stroombroek [100229-5212730] - Is interne ontsluitingsweg uitbreiding bungalowpark vergund? 19-06-23
Precisie: Normaal

Goedemiddag 5.1.2.e en 5.1.2.e

Als jullie onderstaand bericht van 5.1.2.e al hebben beantwoord, willen jullie dan het antwoord nog een keer naar mij sturen?

Willen jullie mij anders meenemen in de cc als jullie naar 5.1.2.e gaan reageren?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Montferland
Bergvredestraat 10
6942 GK Didam
T. (5.1.2.e (ma, di, do, vr)
www.montferland.info

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Verzonden: maandag 19 juni 2023 13:31
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>; 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>; 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Onderwerp: FW: uitbreiding Landal Stroombroek [100229-5212730] - Is interne ontsluitingsweg uitbreiding bungalowpark vergund? 19-06-23

Hallo 5.1.2.e en 5.1.2.e

Zie de onderstaande mail. In 2022 is er vergunning verleend voor de bouw van 21 recreatiewoningen in het uitbreidingsgebied van Landal Stroombroek.
Daarvoor is het bestemmingsplan 'Buitengebied, uitbreiding Landal Stroombroek' opgesteld.

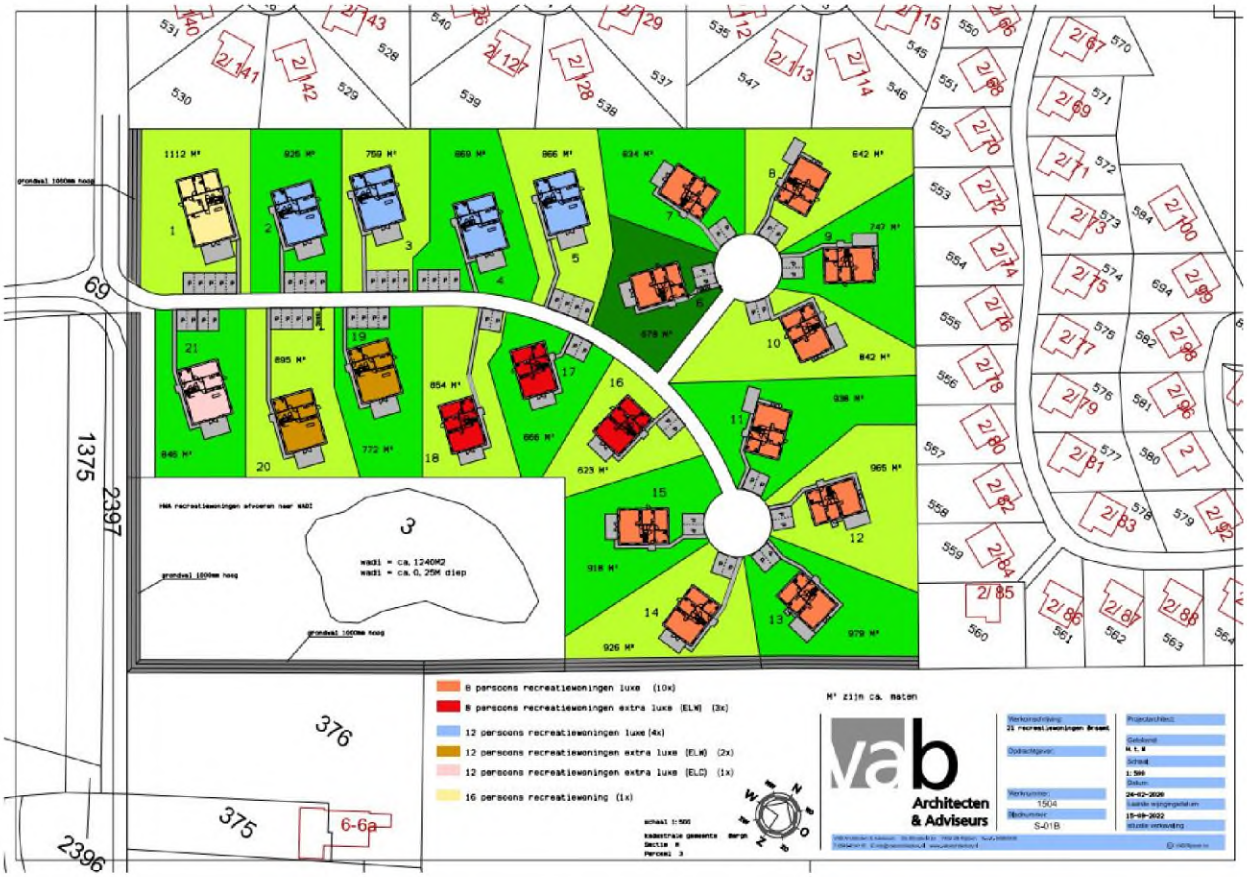
De onderstaande situatietekening is voor wat betreft de ontsluiting bij nr 69 in strijd verleend met het bestemmingsplan.
Landal heeft grond aangekocht van de gemeente om de ontsluiting van de uitbreiding mogelijk te maken, maar ter plaatse van het bochtje bij nr. 69 is de grond nog steeds eigendom van de gemeente.
Bovendien is de bestemming van dit stukje grond nog steeds 'sport'. Dit stukje grond is gelegen buiten het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied, uitbreiding Landal Stroombroek'

De vraag is in hoeverre de onderstaande situatie nu juridisch gezien vergund is, of dat voor dit gedeelte alsnog het bestemmingsplan moet worden herzien of een afwijking van het bestemmingsplan moet worden doorlopen.

Kunnen jullie die vraag voor mij beantwoorden op korte termijn? Ik hoor graag.

Groet 5.1.2.e

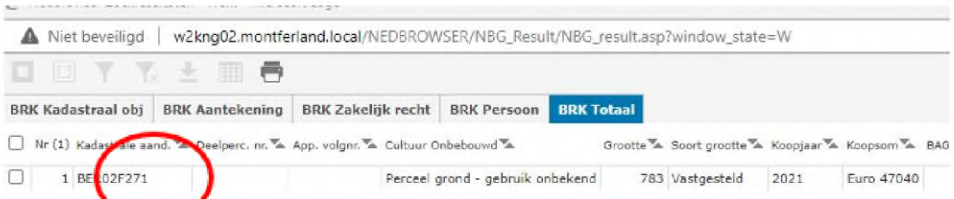
Zie ook onderstaande mail aan 5.1.2.e



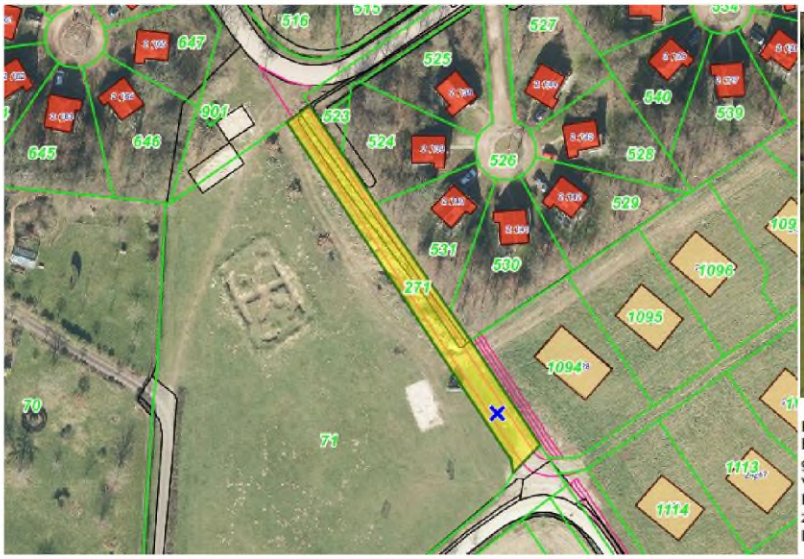
Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 19 juni 2023 13:22
Aan: 5.1.2.e @5.1.2.e
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>; 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Onderwerp: RE: uitbreiding Landal Stroombroek [100229-5212730] - interne ontsluitingsweg uitbreiding bungalowpark 19-06-23

Geachte 5.1.2.e

U heeft aangegeven een overleg te wensen met betrekking tot de interne ontsluitingsweg van het uitbreidingsgedeelte van het bungalowpark. Hiervoor is destijds een gedeelte van het perceel F. nummer 69 door u van de gemeente aangekocht.
Dit perceel heeft nu nummer F. 271.



Onderstaand is dit stuk aangegeven. Het bestemmingsplan voor de uitbreiding is daarop afgestemd. De bestemming van dit gedeelte is 'recreatie' en maakt het mogelijk om de uitbreiding te verbinden met de bestaande ontsluiting van het bungalowpark.



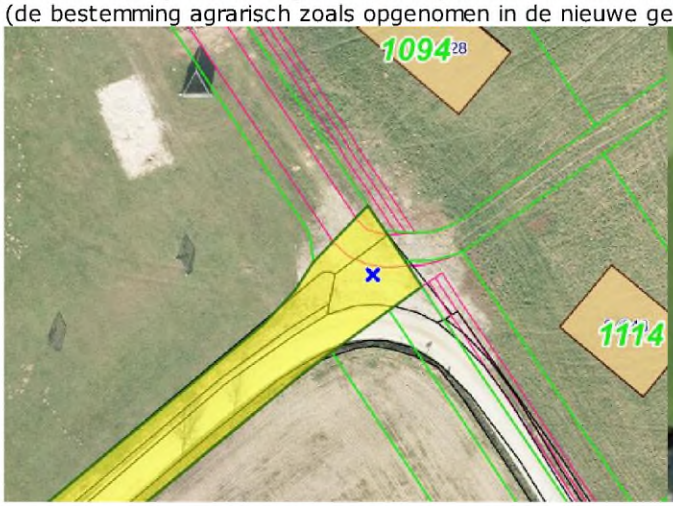


De ontsluiting/toegang van het uitbreidingsgebied verloopt via de bestaande hoofdontsluiting op het park. Hiertoe wordt net buiten het wijzigingsgebied aan de noordwestzijde een verbindingsweg gerealiseerd die het uitbreidingsgedeelte met de hoofdontsluiting van het bestaande bungalowpark verbindt. Er is geen sprake van een directe ontsluiting van het bungalowpark op de (openbare) Lageweg. Het bungalowpark is voor autoverkeer uitsluitend toegankelijk via de hoofdingang aan de zijde van de Wijnbergseweg via de Landweerswal. Voor hulpdiensten en fietsverkeer is het bungalowpark ook bereikbaar via de achteringang aan de Gildeweg.





Gebleken is dat de ontsluiting nu gedeeltelijk met een bochtje komt te liggen over grond van de gemeente, zoals aangegeven op links onderstaande afbeelding.
De ontsluiting gaat ook deels over gebied dat buiten de begrenzing van het plangebied ligt. Zie de rode cirkel op onderstaande afbeelding.
De bestemming van deze grond is nu 'sport'. Deze bestemming maakt een ontsluiting ten behoeve van een bungalowpark niet mogelijk.
(de bestemming agrarisch zoals opgenomen in de nieuwe geconsolideerde versie klopt niet)

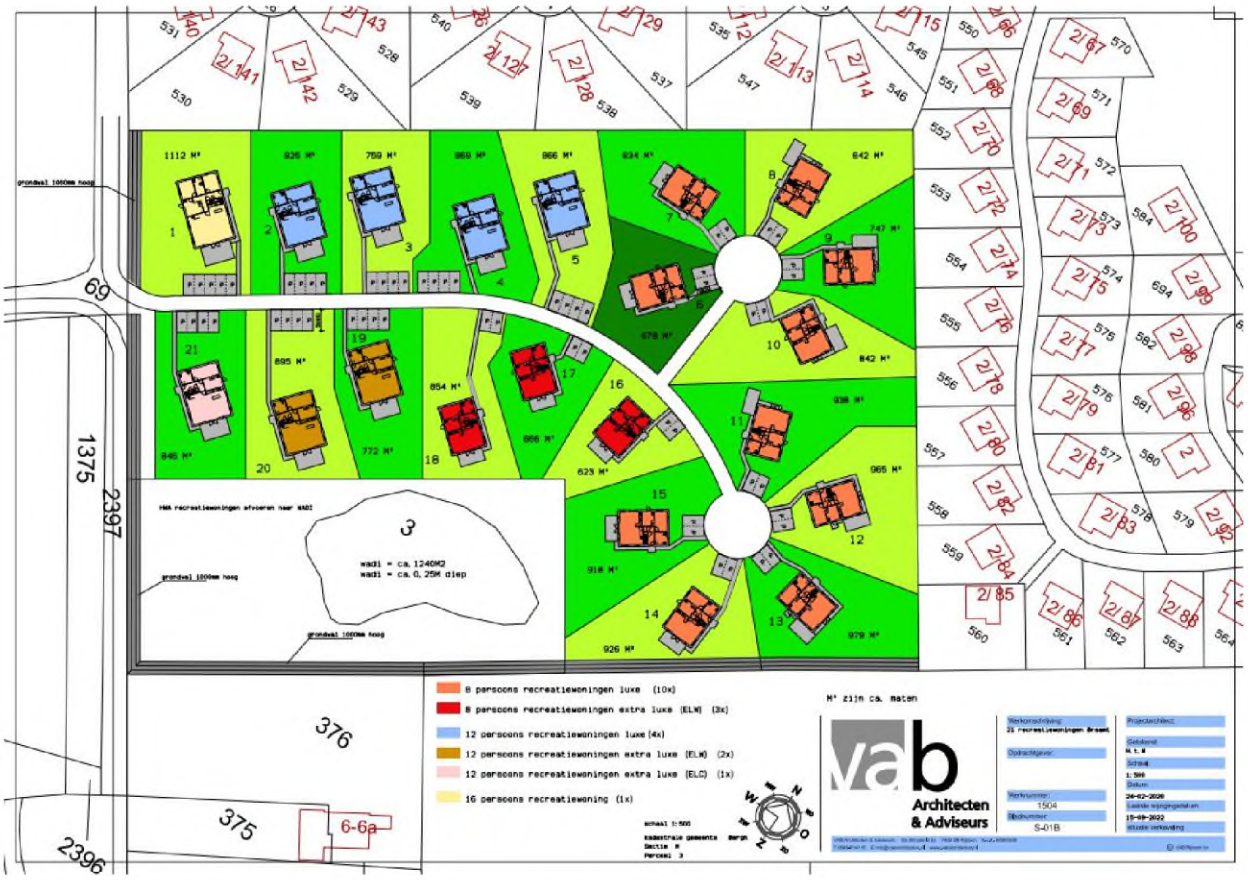




Het opgestelde bestemmingsplan Buitengebied, uitbreiding Landal Stroombroek, heeft juist een gedeelte van de bestemming 'sport' op het naastgelegen terrein omgezet naar recreatie om de ontsluiting ten behoeve van de uitbreiding van het park mogelijk te maken.



Het betrekken van de grond om daarmee de interne ontsluiting van het bungalowpark af te ronden is in strijd met de geldende bestemming ‘sport’
Echter is er ook vergunning verleend met als onderdeel daarvan de situatietekening zoals onderstaand.
De vraag hiermee is in hoeverre de situatie nu daadwerkelijk vergund is.
Wij zullen dit laten uitzoeken.



Voor zover dit niet vergund is, omdat dit ook in strijd was met de bestemming ‘sport’ moet worden bekeken in hoeverre medewerking met een nieuwe herziening of afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is.

5.1.2.e kan u eventueel informeren inzake de mogelijkheid tot verkoop van het ontbrekende gedeelte.

De eerste vraag is in hoeverre de ontsluiting van het uitbreidingsgebied vergund is, nu deze strijdig is met de bestemming. Medewerking daaraan was niet anders mogelijk geweest dan via een afwijking van het bestemmingsplan via de uitgebreide procedure. Ik zal dit laten uitzoeken. Dan kom ik daar bij u op terug. Dan kunnen we kijken wat er vervolgens nodig is.

5.1.2.e gaat over verkoop van gemeentegrond.
Daar kan ik voor u niets in betekenen.
U hoort nader van mij.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Gemeente Montferland
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Verzonden: vrijdag 16 juni 2023 10:33
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e >;5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @goossentepas.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Onderwerp: RE: uitbreiding Landal Stroombroek [100229-5212730]

Geachte 5.1.2.e

Bedankt voor uw e-mail. 5.1.2.e

Ik denk dat u het beste even contact kunt opnemen, met mijn collega 5.1.2.e om met hem een afspraak met hem te maken.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Montferland
Bergvredestraat 10
6942 GK Didam
T. (5.1.2.e (ma, di, do, vr)
www.montferland.info

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e >
Verzonden: vrijdag 16 juni 2023 09:52
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>;5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @goossentepas.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Onderwerp: uitbreiding Landal Stroombroek [100229-5212730]

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Vanmorgen hebben we vanuit Stroombroek overleg gehad met jullie collega 5.1.2.e over de terreinindeling van de uitbreiding van ons park. We hebben geconstateerd dat bij de feitelijke inpassing in het landschap, waarbij we de natuur juist zo veel mogelijk hebben proberen te sparen, niet goed genoeg binnen de lijnen van de bestemming zijn gebleven. Daarnaast was onlangs duidelijk geworden dat ook de verbindingsweg, welke op zich wel volgens de vergunning op het uitbreidingsperceel ligt, niet aansluit en voor een klein stukje nog over gemeentelijke grond loopt. Hiervoor hebben wij een verzoek gedaan aan de gemeente om dit restpuntje alsnog aan ons te verkopen.

Graag zou ik met jullie op korte termijn even willen overleggen over deze situatie zodat we de praktijk en de bestemming / vergunning weer goed in

lijn krijgen. Willen jullie hiervoor een afspraak ter plaatse, een teams meeting of dat ik langs kom op het gemeentehuis?

Ik hoor graag van jullie

groeten

5.1.2.e
5.1.2.e

tel 5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e>
Verzonden: dinsdag 23 mei 2023 13:41
Aan: 5.1.2.e; Secretariaat
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: Re: Koopovereenkomst [100229-5212730]

Urgentie: Hoog

Goedemiddag

In 2021 hebben wij vanuit de Stichting Beheer Infrastructuur Stroombroek een perceel grond aangekocht van de gemeente Montferland voor de realisatie van de uitbreiding van het park Stroombroek. Bij de realisatie (overigens uiteraard volgens de verleende bouwvergunning) van de bouw blijkt dat de aansluiting van de weg van het nieuwe perceel net niet aansluit op de weg op het bestaande perceel. Onze toegang loopt dus nog voor een heel klein gedeelte over de grond van de gemeente. Daarom stellen wij voor om aanvullend van de gemeente nog een perceel van circa 40 m2 aan te kopen teneinde de formele en de praktische situatie met elkaar in overeenstemming te brengen. Op de Kadastrale kaart is de omissie direct zichtbaar.

Wij hopen dat de gemeente hieraan haar medewerking wil verlenen.

Met vriendelijke groet
5.1.2.e

Van: "5.1.2.e@5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>
Datum: vrijdag, 28 mei 2021 13:19
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@montferland.info>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@uwnotaris.nl>
Onderwerp: Re: Koopovereenkomst [100229-5212730]

> Goedemiddag
>
> Hartelijk dank voor de getekende akte. Onze vaste notaris is kantoor van Ee en de Jonge te Utrecht. Zij zijn bekend met het park en alle onderliggende structuren.
>
> Met vriendelijke groet
>
> **Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@montferland.info>
> **Datum:** vrijdag, 28 mei 2021 11:56
> **Aan:** 5.1.2.e@5.1.2.e
> **Onderwerp:** Koopovereenkomst
>
> > Geachte 5.1.2.e
> >
> > Hierbij stuur ik u de door alle partijen getekende koopovereenkomst.
> > Graag verneem ik van u bij welk notariskantoor u de akte wenst te tekenen.
> >
> > Met vriendelijke groet,
> > 5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Montferland
Bergvredestraat 10
6942 GK Didam
T. (5.1.2.e (ma, di, wo, vr)
www.montferland.info

Gearchiveerd: donderdag 17 augustus 2023 17:04:02
Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 17 augustus 2023 10:30:47
Aan: 5.1.2.e
Cc: 5.1.2.e 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Ontsluitingsweg Landal tbv bespreking met burgemeester 17-08-23
Precisie: Normaal

Hallo,

Ligt de ontsluitingsweg in bestemming sport? Is dit bekeken?

De klacht van de bewoner is van andere aard. Zij heeft er zelf ook belang bij dat er een keermogelijkheid is (huifkarren draaien). Wat is het probleem om te kijken of de vuilniswagens niet kunnen draaien bij Lageweg 6?
Het laatste stuk is immer ook van de gemeente. Voor wat betreft de brandweer/ambulance wordt dit in andere situaties ook zo goed geregeld?

Misschien goed om hier eens met zijn allen over te buigen.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e

Gemeente Montferland
Bergvredestraat 10
6942 GK Didam
T. 5.1.2.e
www.montferland.info

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Verzonden: donderdag 17 augustus 2023 09:26
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>; 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Onderwerp: FW: Ontsluitingsweg Landal tbv bespreking met burgemeester 17-08-23

Conclusie:

Aanpassingen Landal gaan verder dan alleen het bochtje bij de lageweg
De interne ontsluitingsweg loopt uit de pas en ligt gedeeltelijk binnen bestemming sport
Er is een ruimtelijke procedure noodzakelijk als het college medewerking wil verlenen aan de afwijkingen
Daarbij speelt ook de berijdbaarheid en de bereikbaarheid een rol (zie klacht bewoner)
Situatie bereikbaarheid/bereidbaarheid dient te worden opgelost, mogelijk geen medewerking aan het betreffende bochtje om keer mogelijkheid te behouden (rekening houden met eisen ambulance/brandweer)

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 17 augustus 2023 09:14
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @montferland.info>
Onderwerp: Ontsluitingsweg Landal tbv bespreking met burgemeester

Het gaat betrokken die verzoekt om handhaving om bereikbaarheid en berijdbaarheid.
Keren door vuilnoiswagens wordt niet meer mogelijk door de aarden wal en afsnijden van de bocht.
Ontsluiting komt nu deels op eigendom van gemeenten en binnen oude bestemming 'sport'
Landal heeft destijds onvoldoende grond aangekocht.

Mijn vragen zijn deze:

1. Ik verzoek de gemeente in te grijpen en er voor te zorgen dat de keermogelijkheid gehandhaafd blijft.
2. Heeft de gemeente toestemming gegeven aan Landal voor het gebruiken van de percelen 270 en 2397?
3. Realiseert de gemeente zich dat verminderde bereikbaarheid voor hulpdiensten in geval van een calamiteit met ernstige gevolgen de aansprakelijkheid van de gemeente in een zeer lastige situatie brengt?
4. Is de gemeente zich bewust van de planologisch niet toelaatbare actie van Landal en overweegt de gemeente hier stappen in te nemen?

Ik zie uw bericht met grote belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e Braamt

telefoonnummer: 5.1.2.e

Er is eerder juist een stuk van de bestemming sport betrokken bij de bestemming recreatie om daar bij verkoop van een gedeelte van voormalig perceel 69
de ontsluiting van het bungalowpark mogelijk te maken

Aangekochte en bestemde situatie





Het bestemmingsplan is destijds volledig met Landal afgestemd. Naar aanleiding van zienswijzen is een mogelijkheid opgenomen om een hekwerk te realiseren tussen het gedeelte van landal en het openbare gedeelte.

De tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediende zienswijzen geven aanleiding om in het bestemmingsplan de mogelijkheid te bieden om op gronden met de bestemmingen 'groen' en 'recreatie-verblijfsrecreatie' een terreinafscheiding te mogen realiseren (max 2,5 m hoog). Dat biedt de mogelijkheid voor Landal om een duidelijke afscherming te realiseren tussen de interne infrastructuur op het bungalowpark en de openbare Lageweg, maar ook tussen gronden behorende bij het bungalowpark en aangrenzende gronden van derden. Landal draagt daarbij in voorkomend geval zorg voor het behoudt van de beoogde kenmerkende landschappelijke doorzichten aan de westzijde en zuidzijde van het plangebied. Voorts bestaat aanleiding om de mogelijkheid te bieden de lage grondwal over de gehele zuidzijde door te trekken. Het doortrekken daarvan in dezelfde hoogte als het al voorgenomen gedeelte (max. 1 meter hoog) doet geen afbreuk aan de gewenste open doorzichten aan de zuidzijde, waarbij vanuit het park zicht op de omgeving bestaat en omgekeerd.

Naar aanleiding van de zienswijze is in de regels van het plan ook de mogelijkheid opgenomen voor het realiseren van een terreinafscheiding (hekwerk) met een hoogte van maximaal 2,5 meter. Deze wordt in voorkomend geval zodanig (transparant) vormgegeven dat het kenmerkende doorzicht vanuit en naar de omgeving niet mag worden belemmerd. De terreinafscheiding mag het voorts niet onmogelijk maken om het terrein in geval van calamiteiten in de diverse richtingen te kunnen ontvluchten.

Begrijpelijk is dat indiener van de zienswijze vreest voor parkeer/verkeeroverlast aan de Lageweg door gasten en bezoekers van het park. Ten einde dit tot een minimum te beperken, wordt door initiatiefnemer in een hekwerk voorzien dat de interne ontsluiting van het park afschermt van de openbare Lageweg. In de regels is binnen de diverse in het plan voorkomende bestemmingen een mogelijkheid opgenomen voor het kunnen realiseren van een terreinafscheiding tot een hoogte van maximaal 2,5 m. Voor zover in de toekomst verkeer/parkeeroverlast wordt ervaren op de Lageweg, kunnen los van dit bestemmingsplan nadere verkeersmaatregelen worden overwogen.

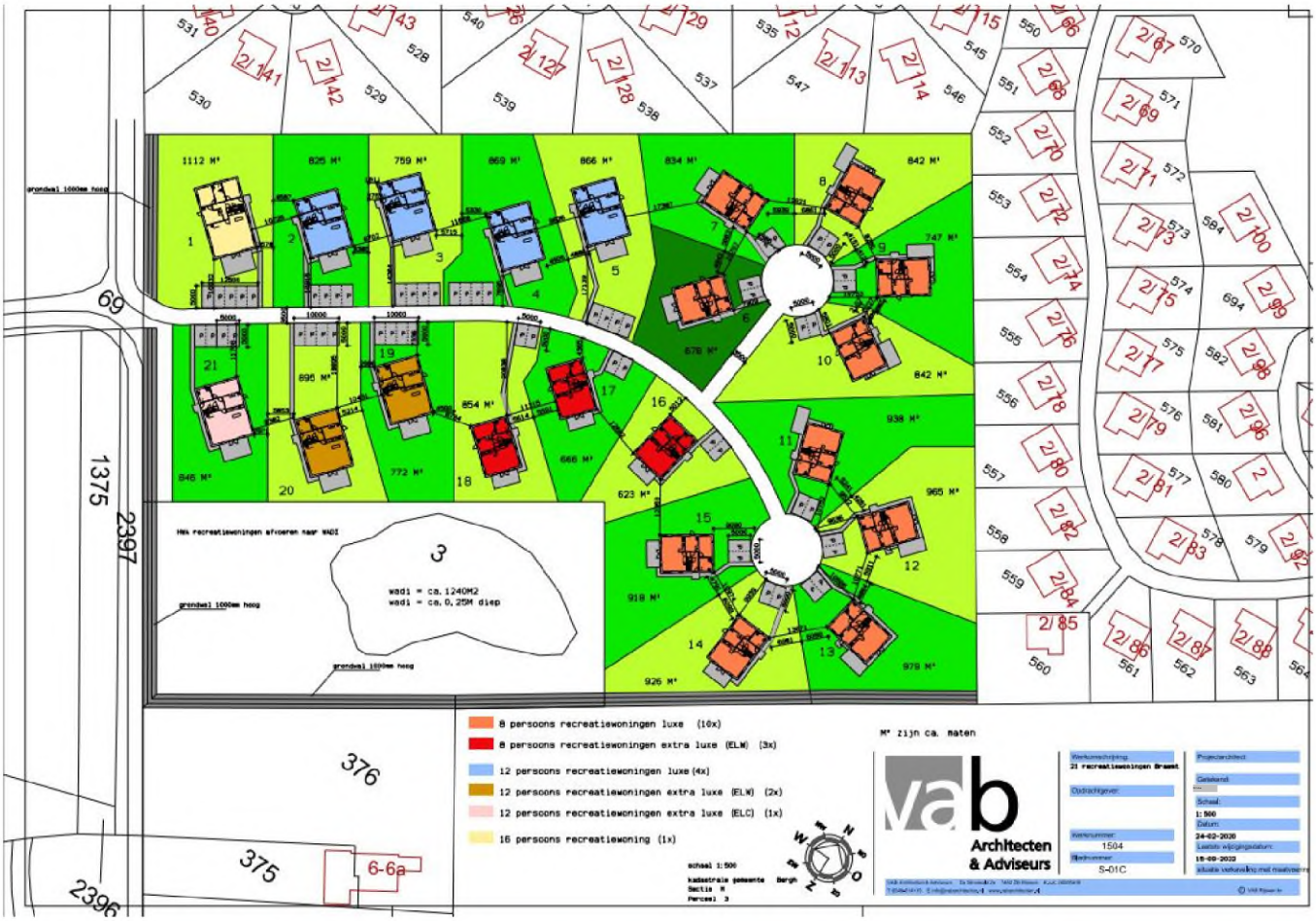
De interne verbindingsweg tussen het bestaande park en het uitbreidingsgebied heeft geen invloed op de openbare weg richting Lageweg 6 nu deze interne verbindingsweg niet in verbinding staat met de openbare Lageweg. De verbindingsweg wordt zodanig vormgegeven dat deze passend is in het gebied. Een dichte groene inpassing is aan deze zijde van het uitbreidingsgebied ongewenst. De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende geel gemarkeerde aanpassingen in de regels van het plan.



De ontsluiting/toegang van het uitbreidingsgebied verloopt via de bestaande hoofdontsluiting op het park. Hiertoe wordt net buiten het wijzigingsgebied aan de noordwestzijde een verbindingsweg gerealiseerd die het uitbreidingsgedeelte met de hoofdontsluiting van het bestaande bungalowpark verbindt. Er is geen sprake van een directe ontsluiting van het bungalowpark op de (openbare) Lageweg. Het bungalowpark is voor autoverkeer uitsluitend toegankelijk via de hoofdingang aan de zijde van de Wijnbergseweg via de Landweerswal. Voor hulpdiensten en fietsverkeer is het bungalowpark ook bereikbaar via de achteringang aan de Gildeweg.



Tekening bij vergunning: vergunning heeft betrekking op gekleurde deel.
De weg valt buiten het opgeven plangebied net als de rest van de bestaande huisjes aangeven niet in kleur (zie hier onder).
In het checklist bestemmingsplan is getoetst de wegen binnen de gekleurde kaart en de aansluiting van de weg op de bestaande weg van het park. Er is niet getoetst of het stukje weg passend is binnen het bestemmingsplan wel dat voldaan werd aan het bestemmingsplan dat wet aangesloten op de bestaande weg van het park.





Zo zijn ze het aan het aanleggen:




Fase 1
Fase 1 casco
Legenda Fase 1
Legenda Fase 2
N
NO
O
ZO
Z
ZW
W
NW
376
375
1375
2397
6-6a

Goedemorgen 5.1.2.e

Zoals toegezegd zijn plan en realisatie nog een keer kritisch over elkaar heen gelegd en dan zie je dat de weg langzaam uit zijn strook loopt welke was voorzien. Dit is het gevolg van de juiste inpassing in het landschap en aanvullende eisen van de nutspartijen (de nutsleidingen mochten niet onder de weg liggen van hen). Daarnaast hebben we nu een deel van de bestaande natuur kunnen redden welke we anders hadden moeten rooien.

Het "bochtje" zou ook volgens de vergunning al over het terrein van de gemeente lopen. Daar zie je ook dat plan en realisatie nagenoeg gelijk is. De afwijking zit pas in het rechte stuk van de weg en vooral aan het einde bij de aansluiting op het bestaande pad van het park. De bocht is dus volgens de vergunning aangelegd en zou ons inziens daarmee niet strijdig kunnen zijn.

Wij hopen dat de gemeente haar medewerking wil verlenen aan deze uitvoering omdat we anders heel veel werkzaamheden moeten aanpassen en weer opnieuw met de nutsbedrijven in conclaaf moeten om hun medewerking te krijgen. Feitelijk is er niet meer weg aangelegd maar ligt deze "slechts" wat scheef ten opzichte van het bouwplan.

We horen graag van de gemeente. De vraag over de aankoop ligt uiteraard in handen van je collega maar dat is wat ons betreft het minst spannende deel.

groeten
5.1.2.e

> hoi
>
> zie hier de reactie van de gemeente. gaat eigenlijk om 2 zaken:
>
> - de weg gaat voor een klein deel over de gemeentegrond maar de bocht ligt volgens mij keurig op de plek van de bouwvergunning. Hier is dus helaas iets fout gegaan bij de aankoop van de grond. Daar is net te vroeg de piketpaal in de grond geslagen waardoor we nu een hoekje missen. Wil jij de feitelijke situatie nog eens over de tekening van de vergunning heen leggen zodat we dit zeker weten?
>
> - de verbindingsweg ligt nu deels op kadastraal perceel 71 (het sportveld) en niet meer volledig op perceel 271 (de aangekochte strook) waardoor de gemeente nu "moeilijk" doet over de formele bestemming. Kan je ook hier laten zien hoe "scheef" dit ligt. Dan ga ik nogmaals met de gemeente in overleg dat dit is gedaan, juist om de natuur te sparen en de nuts de ruimte te bieden die zij eist. Materieel maakt het niet uit, we gaan niet meer weg aanleggen maar juist beter landschappelijk inpassen dan op papier bedacht.
>
> Hoor graag van je, waarna ik weer met 5.1.2.e in overleg zal gaan.
>
> groeten
> 5.1.2.e
>
> **Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
> **Datum:** maandag, 19 juni 2023 13:21
> **Aan:** "5.1.2.e @5.1.2.e >

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e>
Verzonden: vrijdag 16 juni 2023 09:52
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>; 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @goossentepas.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Onderwerp: uitbreiding Landal Stroombroek [100229-5212730]

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Vanmorgen hebben we vanuit Stroombroek overleg gehad met jullie collega 5.1.2.e over de terreinindeling van de uitbreiding van ons park. We hebben geconstateerd dat bij de feitelijke inpassing in het landschap, waarbij we de natuur juist zo veel mogelijk hebben proberen te sparen, niet goed genoeg binnen de lijnen van de bestemming zijn gebleven. Daarnaast was onlangs duidelijk geworden dat ook de verbindingsweg, welke op zich wel volgens de vergunning op het uitbreidingsperceel ligt, niet aansluit en voor een klein stukje nog over gemeentelijke grond loopt. Hiervoor hebben wij een verzoek gedaan aan de gemeente om dit restpuntje alsnog aan ons te verkopen.

Graag zou ik met jullie op korte termijn even willen overleggen over deze situatie zodat we de praktijk en de bestemming / vergunning weer goed in lijn krijgen. Willen jullie hiervoor een afspraak ter plaatse, een teams meeting of dat ik langs kom op het gemeentehuis?

Ik hoor graag van jullie

groeten
5.1.2.e
5.1.2.e

tel 5.1.2.e

Het gaat verder dan alleen het bochtje. De ontsluiting is verder westelijk gelegd.

Er kan niet zonder meer medewerking worden verleend. Er is een ruimtelijke procedure noodzakelijk.

Categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is vereist:

Algemeen

1. Projecten waarvoor reeds een nota van uitgangspunten, stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, beleidsnotitie, masterplan, gebiedsvisie, projectplan of daarmee te vergelijken ruimtelijk kader bestaat dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Het project dient te voldoen aan de vastgestelde kaders;
2. Projecten in het kader van aanleg en/of aanpassing van de openbare ruimte en in het bijzonder de optimalisatie van de (lokale) verkeersafwikkeling, voorzieningen in het kader van geluidswering, het oppervlaktewaterbeheer, openbare groenvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
3. Bouw)projecten binnen recreatieve dan wel maatschappelijk bestemmingen, waarbij er geen sprake is van een nieuwe bestemming;
4. Wijzigen van de functie van onbebouwde grond, anders dan ten behoeve van bouwen;
5. Projecten in het kader van verduurzaming van gebouwen;
6. Aanvragen die, in het kader van het niet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening, dienen te worden afgewezen;
7. (Bouw)projecten die gericht zijn op instandhouding en/of herbestemming van aangewezen rijks- en gemeentelijke monumenten.

Overig gebied (buitengebied)

12. Projecten in het kader van natuurontwikkeling;
13. Projecten in het kader van landschapsversterking, passend binnen het Landschapsontwikkelingsplan;
14. Projecten in het kader van het realiseren van bouwplaatsen voor carnavalswagens;

15. Activiteiten in het kader van het creëren en/of versterken van de extensieve recreatieve functie van de gemeente, waarbij geen belemmeringen ontstaan voor de omringende functies.

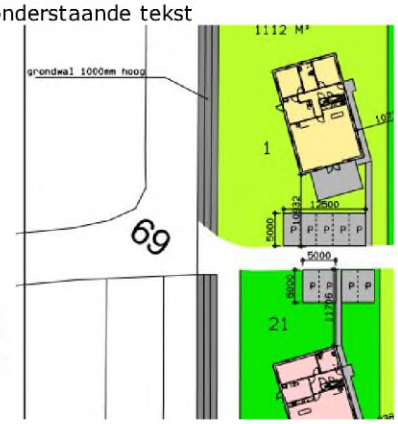
[1] Als vastgestelde bebouwde kom geldt de "Boil-begrenzing" zoals die is vastgesteld bij raadsbesluit van 24 november 2016, nr. 16INT02566.

Gearchiveerd: maandag 19 juni 2023 11:05:08
Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 24 mei 2023 19:06:00
Aan: 5.1.2.e
Cc: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Werkzaamheden Landal aan de Lageweg in Braamt
Precisie: Normaal
Bijlagen:
Overdracht Stichting Beheer Infrastructuur Recratie Bungalowpark Stroombroek.pdf;

Hallo 5.1.2.e

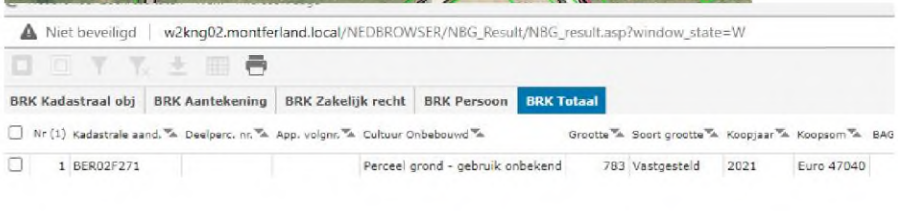
Er is een realisatie overeenkomst opgesteld met daarin onderstaande tekst

- de gemeente met de verkoopovereenkomst *'SBI en afstand bestaande erfdienstbaarheden bijzondere bepalingen en overige rechten ten laste van de Lageweg'* d.d. 20 mei 2021 de verkoop van een perceel grond is overeengekomen (een bij de die overeenkomst aangegeven gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Bergh, sectie F, nummer 69, ter grootte van ongeveer 7.84 are), die het voor eigenaar mogelijk maakt om de uitbreiding van het bungalowpark via de bestaande hoofdontsluiting op het bestaande park (via de Landweerswal) te ontsluiten op de Wijnbergseweg;



Onderstaand is dit stuk aangegeven. Het bestemmingsplan is daarop afgestemd. Dit verkochte gedeelte heeft de bestemming 'recreatie'







De ontsluiting/toegang van het uitbreidingsgebied verloopt via de bestaande hoofdontsluiting op het park. Hiertoe wordt net buiten het wijzigingsgebied aan de noordwestzijde een verbindingsweg gerealiseerd die het uitbreidingsgedeelte met de hoofdontsluiting van het bestaande bungalowpark verbindt. Er is geen sprake van een directe ontsluiting van het bungalowpark op de (openbare) Lageweg. Het bungalowpark is voor autoverkeer uitsluitend toegankelijk via de hoofdingang aan de zijde van de Wijnbergseweg via de Landweerswal. Voor hulpdiensten en fietsverkeer is het bungalowpark ook bereikbaar via de achteringang aan de Gildeweg.



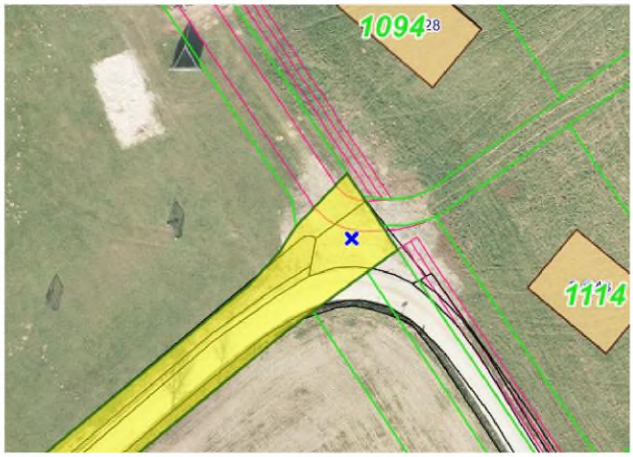


Ter plaatse van de bocht in de ontsluiting geldt de voorheen geldende bestemming sport (de bestemming agrarisch zoals opgenomen in de nieuwe geconsolideerde versie klopt niet) Er wordt dus een stukje door de bestemming 'sport' gegaan. Dit mag dus feitelijk niet worden gebruikt voor ontsluiting ten behoeve van de bestemming recreatie (strijd met de bestemming)

Er is juist een stuk van de bestemming sport betrokken bij de bestemming recreatie om daar bij verkoop van een gedeelte van voormalig perceel 69 de ontsluiting van het bungalowpark mogelijk te maken.







Kennelijk hebben ze niet voldoende grond aan het aangekocht gedeelte want ze gaan nog steeds een stukje over gemeentegrond met de bestemming 'sport'
Ze kunnen ook de ontsluiting aanpassen zodat die wel geheel binnen de bestemming recreatie valt.

Overigens kan ook de vraag worden gesteld wat het belang is van handhaving voor diegene die het verzoek heeft ingediend. De gemeente is hier immers eigenaar.
Als er 1 belang heeft dan is het de gemeente. Wellicht wil de gemeente dit ontbrekende schakeltje ook verkopen. 5.1.2.e weet daar meer van.

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Verzonden: woensdag 24 mei 2023 10:09
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @montferland.info>
Onderwerp: FW: Werkzaamheden Landal aan de Lageweg in Braamt

Hallo 5.1.2.e

Is er een overeenkomst voor het gebruik van het stukje perceel BER02F270 door Landal om de uitweg te mogen gebruiken voor de ontsluiting van de 21 woningen?

Er is namelijk een handhavingsverzoek voor een gedeelte van dit perceel dat dit niet klopt met de bestemming. Anders even overleg hierover.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Montferland
Bergvredestraat 10
6942 GK Didam
T. (5.1.2.e
www.montferland.info

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Verzonden: donderdag 4 mei 2023 09:03
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Onderwerp: FW: Werkzaamheden Landal aan de Lageweg in Braamt

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Verzonden: donderdag 4 mei 2023 09:01
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>;5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Onderwerp: FW: Werkzaamheden Landal aan de Lageweg in Braamt

Goedemorgen 5.1.2.e en 5.1.2.e

Wil één van jullie dit oppakken? Het gaat om de uitvoering van een bouwplan voor 21 recreatiewoningen. 5.1.2.e stelt onderaan deze mail een viertal vragen. Zouden jullie deze willen beantwoorden? Raadzaam om dit ook met de vergunningverlener te bespreken lijkt mij. Succes en ik hoor het wel.

Gr.,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Verzonden: donderdag 4 mei 2023 08:22
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e n@montferland.info>; 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>
Onderwerp: FW: Werkzaamheden Landal aan de Lageweg in Braamt

Hoi 5.1.2.e

Wil jij 5.1.2.e een reactie (laten) geven op haar vragen.

Het gaat om de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van 21 recreatiewoningen aan de Landweerswal te Braamt (ons kenmerk 20220082).

bvd

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @gmail.com>
Verzonden: woensdag 3 mei 2023 14:24
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e n@montferland.info>
Onderwerp: Re: Werkzaamheden Landal aan de Lageweg in Braamt

Beste 5.1.2.e

Bijgaand de afbeeldingen in drie bestanden. Leesbaar zo?

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e n@montferland.info>
Verzonden: woensdag 3 mei 2023 14:08
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @gmail.com>
Onderwerp: RE: Werkzaamheden Landal aan de Lageweg in Braamt

Geachte 5.1.2.e

Dank u wel voor uw mail.

De bijgevoegde foto's zijn daarin niet te zien.

Ik stuur uw mail door naar de afdeling Vergunning en Handhaving. Die controleren of er wordt voldaan aan de verstrekte bouwvergunning, wordt gebouwd binnen de juiste bestemming en perceelsgrenzen.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e

5.1.2.e
Afdeling Openbare Werken

Gemeente Montferland
Bergvredestraat 10
6942 GK Didam
T. (0316)291391
www.montferland.info

Wij werken, daar waar mogelijk, digitaal. Dit betekent dat we uw correspondentie het liefst digitaal ontvangen en beantwoorden.

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @gmail.com>
Verzonden: woensdag 3 mei 2023 12:17
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e n@montferland.info>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @montferland.info>; 5.1.2.e @gmail.com; 5.1.2.e <5.1.2.e @gmail.com>; 5.1.2.e @hotmail.com; 5.1.2.e @hotmail.com; 5.1.2.e <5.1.2.e @landal.com>; 5.1.2.e <5.1.2.e @vnog.nl>
Onderwerp: Werkzaamheden Landal aan de Lageweg in Braamt

Geachte 5.1.2.e Beste 5.1.2.e

Ik vraag uw aandacht voor de bereikbaarheid en berijdbaarheid van de Lageweg in Braamt.

De Lageweg is een openbare doodlopende weg. Voorzien van een verharding met uitstraling zandweg. De verharding is circa 3,50 meter breed.
De lengte van de doodlopende weg is iets minder dan vierhonderd meter. Vanaf de Gildeweg tot aan de rode cirkel circa 280 meter, vanaf de rode cirkel tot het einde van de weg is het iets meer dan 100 meter.

Landal is kort geleden gestart met de realisatie van een aantal nieuwe vakantiehuizen. Op onderstaand 1e plaatje is die locatie aangeduid met gele kleur. De zwarte lijnen op dat plaatje zijn de perceelgrenzen. Op dit moment wordt daar vooral grondwerk verricht. In dat kader wordt er een grondwal neergelegd met de vrijkomende grond waardoor naar mijn idee de bereikbaarheid en berijdbaarheid van de Lageweg onaanvaardbaar wordt beperkt.

Tot voor kort bestond er langjarig de mogelijkheid om aan het einde van de Lageweg met grotere voertuigen te keren. Die keermogelijkheid is op onderstaand plaatje in de rode cirkel aangeduid. Vuilnisophaaldienst, hulpdiensten en grotere landbouwvoertuigen of bezorgers van bijvoorbeeld bouwmaterialen kunnen daar keren. Na de aanleg van de wal langs de Landal-terreinen is dat keren niet meer mogelijk. Op dit moment zelfs al niet meer. De vuilnismannen kwamen vanmorgen, achteruitrijdend en met stoom uit hun oren terug rijden naar de Gildeweg.
Op het 2e plaatje staat het ontwerp van Landal. Daarop is te zien dat de grondwal (dikke zwarte lijn) helemaal langs de Lageweg gelegd wordt en dat ter plaatse van de keermogelijkheid de bocht drastisch wordt afgesneden. Daardoor is keren binnenkort niet meer mogelijk.

Ik heb hier contact over gehad met Landal en hun terugkoppeling is (kort gezegd) dat aanpassing van het ontwerp niet kan omdat daar een rioolgemaal komt.
Ik heb hier ook een keer telefonisch contact over gehad met een ambtenaar van uw gemeente maar die reageerde met een wat luchthartige opmerking dat hij zelf ook aan een doodlopende weg woont en dat dat bij hem nooit een probleem is. Hem was niet bekend dat er beleid was op eisen aan doodlopende wegen, en daarop verwees hij mij naar de Veiligheidsregio.
Ik heb hier contact over gehad met de Veiligheidsregio, 5.1.2.e 5.1.2.e gemeente Montferland. Zijn reactie is als volgt:

Een blusvoertuig heeft de hieronder aangegeven ruimte echt nodig om snel ter plaatse te kunnen zijn:

- *Doorgaande wegen: min. 3,50 meter*
- *Doodlopende wegen met keer mogelijkheid: min. 4,50 meter*
- *Doodlopende wegen zonder keer mogelijkheid: min. 5,00 meter*
- *Doodlopende weg zonder keer mogelijkheid en geen breedte van 5 meter mogelijk: maximale lengte is 40 meter*
- *Doorrijdhoogte 4,20 meter*

Als het mogelijk is om een lus te creëren dan is dat voor de hulpdiensten makkelijk. Bij een brand zullen er meerdere voertuigen uitrukken. Het eerste voertuig zal het erf oprijden. Is er dan nog een hoogwerker nodig dan heeft deze geen ruimte om te keren.

De Veiligheidsregio neemt hier echter geen actie in lijkt het. Dat is op zich begrijpelijk, zij zijn niet in eerste aanleg verantwoordelijk voor de wegen.

De vaststelling is nu dat de Lageweg in de nieuwe situatie niet meer voldoet aan bovenstaande richtlijnen.
Maar ook dat door de werkzaamheden van Landal de bereikbaarheid en berijdbaarheid onacceptabel vermindert.

Overigens merk ik op dat voor zover ik kan zien Landal haar grondwal, maar ook de nieuwe ontsluitingsweg én de riolering nu aanlegt op eigendom van de gemeente Montferland. Mijn aanname daarbij is dat de ondergrond van de Lageweg (percelen 270 en 2397) eigendom zijn van de gemeente en niet van Landal.
En dat betekent dat óf de gemeente hier haar actieve medewerking aan moet hebben verleend, óf dat Landal zonder toestemming haar werk realiseert op eigendom van de gemeente.

En tot slot stel ik vast dat Landal voor zover ik kan zien haar werk nu realiseert buiten de grenzen van de planologische bestemming zoals vastgelegd in het bestemmingsplan “Buitengebied, Uitbreiding Landal Stroombroek”, vastgesteld op 16-12-2021 en nu onherroeplijk. Planologisch is dat niet toegestaan zo lijkt het, want evident buiten de plangrenzen. Dit is zichtbaar op het 3e plaatje, een uitsnede uit de Plankaart van dat bestemmingsplan. De Plankaart lijkt zo opgesteld dat de percelen 270 en 2397 buiten die kaart blijven terwijl Landal ze nu simpelweg gedeeltelijk lijkt te annexeren. Het gaat daarbij niet over centimeters maar over meters met grote en

naar mijn idee niet acceptabele gevolgen.

Mijn vragen zijn deze:

1. Ik verzoek de gemeente in te grijpen en er voor te zorgen dat de keermogelijkheid gehandhaafd blijft.
2. Heeft de gemeente toestemming gegeven aan Landal voor het gebruiken van de percelen 270 en 2397?
3. Realiseert de gemeente zich dat verminderde bereikbaarheid voor hulpdiensten in geval van een calamiteit met ernstige gevolgen de aansprakelijkheid van de gemeente in een zeer lastige situatie brengt?
4. Is de gemeente zich bewust van de planologisch niet toelaatbare actie van Landal en overweegt de gemeente hier stappen in te nemen?

Ik zie uw bericht met grote belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e Braamt

telefoonnummer: 5.1.2.e

Kopie van deze mail stuur ik aan Landal, de hulpdiensten en aan de bewoners van 5.1.2.e




gemeente
Montferland

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e
Datum 16-12-2021 11:24
Onderwerp: Overdracht Stichting Beheer Infrastructuur Recratie Bungalowpark Stroombroek

Goedemorgen 5.1.2.e

Op 9 november is de akte bij de notaris gepasseerd.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Montferland
Bergvredestraat 10
6942 GK Didam
T. (5.1.2.e (ma, di, do, vr)
www.montferland.info