



Datum 8 juli 2026
Onderwerp Besluit op uw Woo-verzoek | Camping de Wigwam
Behandeld door 
Ons kenmerk Z26-2256 / D26-18803
Uw kenmerk -
Bijlagen 2 (documentenset en inventarisatielijst)

Geachte 

Op 27 maart 2026 heeft u een verzoek ingediend als bedoeld in artikel 4.1, eerste lid, van de Wet open overheid (hierna: Woo). In uw Woo-verzoek vraagt u – kort gezegd – om ‘openbaarmaking van informatie met betrekking tot het perceel Sminkewei 7 te Oudemirdum (camping De Wigwam)’.

Met deze brief neem ik een besluit op uw Woo-verzoek. Hieronder leest u mijn besluit en hoe ik hiertoe gekomen ben. Ook leest u meer over de behandeling van uw Woo-verzoek. Ten slotte geef ik u meer informatie over wat u kunt doen als u het met dit besluit niet eens bent.

Besluit

Ik besluit tegemoet te komen aan uw verzoek en 37 documenten (deels) openbaar te maken.¹ In de bijlage bij dit besluit treft u de documenten en een overzicht hiervan aan. Ik heb voor de duidelijkheid de bijlagen genummerd (documentnummering). De nummers op het overzicht komen overeen met de nummers op de documenten.

In de bijgevoegde stukken heb ik een deel van de gegevens onleesbaar gemaakt. Voor de motivering daarvan, verwijst ik u naar de overwegingen onder het kopje “wat niet openbaar is gemaakt”. Per onleesbaar gemaakt onderdeel is aangegeven op basis waarvan de informatie niet openbaar wordt gemaakt.

Dit besluit raakt ook de belangen van personen/organisaties buiten Staatsbosbeheer en om die reden is aan deze zogenoemde derde-belanghebbenden vooraf gevraagd om hun zienswijze (mening) te geven over de voorgenomen openbaarmaking. Twee derde-belanghebbenden hebben bezwaren geuit tegen de voorgenomen openbaarmaking en dit heeft gevolgen voor mijn besluit. Op basis van de binnengekomen zienswijzen heeft een herbeoordeling plaatsgevonden. In dit geval besluit ik geheel tegemoet te komen

¹ Op de inventarislijst ziet u 49 documenten terug. Daarvan zijn 9 documenten een bijlage bij een ander document. Deze tel ik niet mee in de berekening voor het totaal aantal documenten. Document met nummer 42 is als bijlage bij document 3 al openbaar gemaakt en om die reden niet nogmaals bijgevoegd.



aan de bezwaren en extra informatie onleesbaar te maken. Daarmee verwacht ik niet dat de derde-belanghebbenden (nog langer) bezwaar hebben tegen de voorgenomen openbaarmaking en verstrek ik de documenten gelijk bij dit besluit.

Naast dat ik u dit besluit en de documenten toestuur, zal ik deze ook (in geanonimiseerde vorm) op de website van Staatsbosbeheer plaatsen, zodat het besluit en de documenten voor iedereen toegankelijk zijn.

Wat aan dit besluit vooraf is gegaan

Uw Woo-verzoek volgde op vragen die u eerder aan Staatsbosbeheer heeft voorgelegd in uw e-mail van 10 maart 2026. Aan de hand van deze vragen heeft er meermaals telefonisch contact met u plaatsgevonden op of omstreeks 11 maart 2026.

In haar e-mail van 2 april 2026 heeft de behandelaar u er (alvast) van op de hoogte gesteld dat uw Woo-verzoek in behandeling is genomen.

Vervolgens heb ik de ontvangst van uw verzoek per (e-mail verstuurd) brief van 13 april 2026 bevestigd.

Op 23 april 2026 heb ik de beslissing op uw Woo-verzoek, op grond van artikel 4.4 lid 2 van de Woo, met twee weken uitgesteld (dit wordt verdagen genoemd). De reden hiervoor is dat uw verzoek dusdanig groot is, dat het verzamelen van de door u gevraagde informatie meer tijd heeft gekost.

Op 8 mei 2026 heb ik zogenoemde derde-belanghebbenden om hun zienswijze gevraagd, volgens art. 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Hiervan bent u (diezelfde dag) op de hoogte gesteld. Vier derde-belanghebbenden hebben geen gebruik van gemaakt van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Eén derde-belanghebbende heeft aangegeven geen bedenkingen te hebben tegen de openbaarmaking in de voorgestelde vorm. Twee derde-belanghebbenden hebben een zienswijze over de voorgenomen openbaarmaking ingediend. Eén van hen heeft de zienswijze desgevraagd telefonisch toegelicht. Ieder van deze twee laatstbedoelde derde-belanghebbende duid ik hierna (ieder afzonderlijk) aan met 'organisatie'.

Ik heb de zienswijzen van de organisaties in mijn beoordeling meegenomen. Onder "wat niet openbaar is gemaakt" leest u terug welke gevolgen de zienswijze heeft gehad op dit besluit.

Uw Woo-verzoek

Het moment waarop u uw verzoek heeft gedaan, heeft gevolgen voor naar welke documenten zijn gezocht. Een Woo-verzoek kan nooit gaan over documenten die na het opsturen van uw verzoek zijn geschreven.² Dit houdt in dat documenten die later zijn gemaakt dan de datum van uw verzoek, 27 maart 2026, niet zijn meegenomen bij de behandeling van uw Woo-verzoek.

In uw verzoek vraagt u om 'openbaarmaking van informatie met betrekking tot het perceel Sminkewei 7 te Oudemirdum (camping De Wigwam), voor zover dit perceel in eigendom of beheer is bij Staatsbosbeheer.' In dat kader vraagt u Staatsbosbeheer om openbaarmaking en 'toezending van de volgende informatie en documenten:

- *alle overeenkomsten, pachtcontracten en/of gebruiksafspraken met betrekking tot (delen van) het perceel Sminkewei 7 te Oudemirdum;*

² ECLI:NL:RVS:2015:623.



- *alle correspondentie (waaronder e-mails, brieven en notities) tussen Staatsbosbeheer en de pachter, eigenaar, exploitant of derden (waaronder K&B Vastgoed) met betrekking tot het gebruik, beheer en/of inrichting van het terrein;*
- *documenten waaruit blijkt of en onder welke voorwaarden toestemming is verleend voor werkzaamheden op het terrein, waaronder graafwerkzaamheden, aanleg of verlegging van waterleidingen, elektriciteitsvoorzieningen en andere infrastructurele aanpassingen;*
- *interne notities, adviezen of rapportages met betrekking tot (her)inrichting, werkzaamheden of wijzigingen op het terrein;*
- *eventuele meldingen, verzoeken of aanvragen van de pachter/exploitant met betrekking tot voorgenomen werkzaamheden;*
- *documenten met betrekking tot overleg of afstemming met de gemeente De Fryske Marren of andere overheden over dit perceel.'*

Uw verzoek heeft betrekking op de periode van 1 januari 2024 tot en met de datum van indiening van uw verzoek op 27 maart 2026.

Resultaten onderzoek

Ik heb uitgebreid onderzoek gedaan of Staatsbosbeheer de documenten heeft waarop uw verzoek betrekking heeft. Ik heb hiervoor het digitaal archief (Digitalis en 360), een specifieke Teams-omgeving en de betrokken collega's geraadpleegd. Hierbij zijn in ieder geval de volgende zoektermen gebruikt:

- Camping;
- Wigwam;
- Sminkewei 7 (zowel op zichzelf als in combinatie met Oudemirdum);
- K&B Vastgoed;
- De Fryske Marren;
- Caravan / caravaneigenaren;
- Chalet / chaletbouw.

Gelet op de grote hoeveelheid resultaten die (algemenere) zoektermen als 'erfpacht' en 'overeenkomst' opleveren, zijn deze termen niet als zelfstandige zoektermen gebruikt.

Ik heb aanvankelijk 40 documenten gevonden. Van twee documenten heb ik twee versies gevonden en ik besluit er hiervan steeds één openbaar te maken. Verder maak ik één e-mail (met bijlage) niet openbaar bij dit besluit. Ook maak ik enkele bijlagen bij e-mails niet openbaar, omdat voor de in die bijlage opgenomen documenten een ander openbaarmakingsregime geldt (dan de Woo). Op de inventarislijst bij dit besluit ziet u terug om welke documenten het gaat. Hieronder leest u meer over waarom bepaalde documenten niet openbaar worden gemaakt bij dit besluit.

In uw verzoek vraagt u ook specifiek om documenten waaruit een vorm van toestemming blijkt. In de systemen heb ik over de door u gevraagde periode dergelijke documenten niet gevonden. Wel heb ik van eerdere data (omstreeks 2018) documenten gevonden waarin toestemming wordt verleend, maar dit heeft geen betrekking op het verrichten van werkzaamheden op het terrein. Die documenten gaan over de benodigde toestemming van Staatsbosbeheer om over te gaan tot overdracht van het recht van erfpacht (levering van dat recht aan een ander). Deze documenten vallen echter buiten reikwijdte van uw verzoek en treft u om die reden niet aan bij dit besluit.



E-mailkettingen

Bij het beoordelen van de documenten heb ik vastgesteld dat er e-mailwisselingen zijn die volledig onderdeel uitmaken van een omvangrijkere e-mailwisseling. In die gevallen heb ik ervoor gekozen om steeds de meest omvattende e-mailketen (deels) openbaar te maken. Op die manier worden de e-mails die onderdeel uitmaken van deze e-mailketting automatisch openbaar gemaakt. Deze 'losse' e-mails maak ik daarom niet ieder apart openbaar. In de gevallen dat een e-mailwisseling niet volledig onderdeel is van een andere e-mailwisseling heb ik ervoor gekozen deze documenten wel (deels) openbaar te maken. Het kan daardoor voorkomen dat een deel van de e-mails meermaals voorkomt in de bijgevoegde documentenset.

Wat niet openbaar is gemaakt

Het uitgangspunt van de Woo is dat publieke informatie zoveel mogelijk openbaar wordt gemaakt als daar om wordt verzocht. Hierop zijn enkele uitzonderingen, die bepalen wanneer het openbaar worden van informatie (deels) wordt of kan worden geweigerd. Artikel 5.1 van de Woo geeft in het eerste lid de absolute en in het tweede lid de relatieve uitzonderingsgronden. Als een absolute uitzonderingsgrond aan de orde is, wordt de informatie niet verstrekt. Bij de relatieve uitzonderingsgrond maak ik een afweging tussen het belang van openbaarheid en de belangen genoemd in artikel 5.1, tweede lid, van de Woo. De voor dit besluit relevante weigeringsgronden komen hierna aan bod.

Welke gevolgen hebben de ingediende zienswijzen voor dit besluit?

Allereerst zal ik ingaan op de zienswijzen en wat deze hebben betekend voor mijn besluitvorming. Daarna komen de (overige) voor dit besluit relevante uitzonderingsgronden aan bod.

Zienswijze organisatie 1

Eén van de organisaties heeft bezwaren geuit tegen het openbaar worden van haar btw- en bankgegevens die in de stukken voorkomen. Volgens de organisatie betreffen dit privacygevoelige gegevens die niet al openbaar zijn. Desgevraagd heeft de organisatie verder toegelicht dat die gegevens geen publiek belang dienen in het kader van het Woo-verzoek, terwijl openbaarmaking risico's op misbruik, ongewenste benadering en oneigenlijk gebruik van bedrijfsgegevens met zich brengt. Om die reden acht de organisatie openbaarmaking van deze gegevens niet noodzakelijk en onevenredig belastend.

Anders dan de organisatie betoogt, acht ik btw-gegevens in dit geval niet privacygevoelig. Dit zou anders zijn bij ondernemingen zonder rechtspersoonlijkheid (zoals een eenmanszaak), waarbij het btw-nummer direct is gekoppeld aan het Burgerservicenummer (BSN) van een ondernemer en daarmee privacygevoelig is. Bij een onderneming met rechtspersoonlijkheid, zoals in dit geval, is het btw-nummer (doorgaans) niet gekoppeld aan een BSN. Nu de organisatie dit niet verder heeft toegelicht, volg ik dit deel van de zienswijze niet. Het argument dat openbaarmaking van die gegevens niet noodzakelijk is aangezien deze geen publiek belang dienen, acht ik in het kader van de Woo niet relevant. Deze slaagt evenmin.

In deze zienswijze lees ik echter wel een geslaagd beroep op grond van artikel 5.1 tweede lid sub f van de Woo. Volgens dit artikel blijft openbaarmaking van concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens achterwege als de bescherming van die gegevens zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Daarbij stel ik vast allereerst dat de organisatie opereert binnen een concurrerende markt.³

³ ECLI:NL:RVS:2024:1513.



In dit geval weeg ik het bedrijfsbelang zwaarder en dat betekent dat ik de btw- en bankgegevens alsnog onleesbaar maak. Dit om (financieel) misbruik van deze gegevens en zakelijke identiteitsfraude (bedrijfsnaamfraude) te voorkomen. Zo kan van de bankgegevens oneigenlijk gebruik worden gemaakt, bijvoorbeeld door deze te gebruiken voor nepfacturen. Ten aanzien van het btw-nummer geldt dat, op grond van artikel 6:230b van het Burgerlijk Wetboek, alleen de verplichting bestaat dat een dienstverlener deze verstrekt aan de afnemer van diensten.⁴ Het is mij gebleken dat de betreffende gegevens niet al openbaar zijn via bijvoorbeeld de website van de organisatie en in die zin niet eenvoudig te achterhalen zijn. Hiermee is het voor kwaadwillende personen minder aantrekkelijk om deze organisatie tot doelwit te maken. Als de gegevens via dit besluit alsnog openbaar worden, doorkruist dit de zorgvuldigheid rondom bepaalde gegevens die de organisatie tot nu toe heeft betracht en dit vind ik onwenselijk. Daarbij betrek ik ook dat deze gegevens niet raken aan de inhoud van uw verzoek.

Zienswijze organisatie 2

Een andere organisatie heeft gevraagd om een bijlage bij een e-mail niet openbaar te maken, bepaalde bedragen (afkomstig) uit overeenkomsten onleesbaar te maken en ervoor te zorgen dat er geen 'privé gegevens' leesbaar zijn. De organisatie voert daar bij aan dat zij vermoedt dat de verzoeker kwade bedoelingen heeft met het Woo-verzoek en de informatie doelbewust zal gebruiken om de organisatie kwetsbaar te maken. Bovendien staat er bedrijfsgevoelige informatie in de documenten die, bij het openbaar worden daarvan, een weerslag kunnen hebben op de organisatie en het project dat nog niet afgerond is (exploitatie). Daarbij heeft de organisatie, op verzoek van Staatsbosbeheer, in vertrouwen een specifieke overeenkomst verstrekt en mocht de organisatie ook uitgaan van deze vertrouwelijkheid. Ten slotte vraagt de organisatie uitdrukkelijk om nogmaals kritisch te kijken of alle documenten onder de reikwijdte van het verzoek vallen, wat zij betwist. Op deze argumenten zal ik hierna verder ingaan, voor zover voor dit besluit van belang.

Met de organisatie ben ik het, na herbeoordeling, eens dat niet alle verzamelde informatie onder de reikwijdte van uw Woo-verzoek valt. In uw verzoek vraagt u immers specifiek om documenten die gaan over het perceel Sminkewei 7 te Oudemirdum (camping De Wigwam). Informatie die over andere onderwerpen gaan, maak ik om die reden niet openbaar. In dit geval betreft het een document waaruit de financiering van bepaalde activiteiten blijkt (van een organisatie buiten Staatsbosbeheer). Daarbij weeg ik ook de financiële belangen van de organisatie mee. Zo heeft de organisatie duidelijk uitgelegd welke financiële weerslag het heeft als de bijlage bij de e-mail '*FW overeenkomst*' openbaar wordt gemaakt. Dit document geeft namelijk inzicht in de bedrijfsvoering van de organisatie en is op uitdrukkelijk verzoek van Staatsbosbeheer verstrekt. Hieruit volgt de vertrouwelijkheid van de bijlage bij de betreffende e-mail. Dit houdt in dat ik, ook als het document wel onder de reikwijdte van uw viel, ik de daarin opgenomen informatie niet (geheel) openbaar gemaakt zou hebben op grond van artikel 5.1, lid 1 sub c, Woo (bescherming van bedrijfs- en/of fabricagegegevens die in vertrouwen aan Staatsbosbeheer zijn verstrekt).

Verder zie ik in de zienswijze een geslaagd beroep op artikel 5.1 lid 2, onder f, Woo. Daarbij stel ik vast dat ook deze organisatie opereert binnen een concurrerende markt.⁵ De organisatie heeft genoegzaam uitgelegd dat de bedragen in de koopovereenkomst concurrentiegevoelig zijn en dat haar vrees, dat het openbaar worden daarvan haar positie in de markt zal schaden, reëel is. Dit speelt temeer nu de exploitatie van de camping nog niet is afgerond. Als de in de overeenkomst opgenomen bedragen nu openbaar zouden worden, heeft dit een weerslag op het proces dat nog gaande is en dit kan een

⁴ Verwezen wordt naar diensten zoals bedoeld in richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt (PbEU L 376). Het betreft elke economische activiteit die gewoonlijk tegen vergoeding wordt verricht. De richtlijn is verwerkt in de Dienstenwet en de Aanpassingswet dienstenrichtlijn.

⁵ ECLI:NL:RVS:2024:1513.



financiële strop zijn die de organisatie niet te boven komt. Hiermee wordt het bedrijf onevenredig benadeeld (ten opzichte van haar concurrenten). Het financiële risico is daarmee erg groot. Om die reden weeg ik in dit geval het belang van het beschermen van die(gevoelige) bedrijfsgegevens zwaarder dan het belang van openbaarheid. De in de koopovereenkomst opgenomen bedragen maak ik dan ook onleesbaar. Daarbij heb ik ook de in de koopovereenkomst vermelde waarborgsom onleesbaar gemaakt. Hoewel een waarborgsom geen (wettelijk) verplichte hoogte kent, bedraagt deze doorgaans wel een vrijwel standaard percentage van de koopsom. Via die weg kan alsnog eenvoudig herleid worden wat de totaal overeengekomen hoofdsom is en dit vind ik niet wenselijk.

Desgevraagd heeft de organisatie (telefonisch) toegelicht wat zij verstaat onder 'dat er geen privé gegevens te zien zijn'. Nu deze gegevens voorkomen in (de bijlage bij) de e-mail genaamd '*FW overeenkomst*' (die niet openbaar wordt gemaakt bij dit besluit), kom ik aan dit onderdeel van de zienswijze niet meer toe. Deze gegevens worden immers (om een andere reden) niet openbaar gemaakt. De organisatie heeft desgevraagd (per e-mail) aangegeven dat volledig tegemoet is gekomen aan haar bezwaren.

Hoewel voor de besluitvorming niet relevant, hecht ik er waarde aan te benoemen dat de organisatie mogelijk een vermoeden heeft van de persoon van verzoeker, maar dat de organisatie niet kan vaststellen om wie het gaat. Deze gegevens worden bij de afhandeling van een Woo-verzoek niet verstrekt.

Hierna zal ik nog ingaan op de voor dit besluit relevante (overige) uitzonderingsgronden.

Verhouding met andere wetten (die voortgaan op de Woo), bijlage bij art. 8.8 Woo

In de bijlage bij artikel 8.8 van de Woo wordt verwezen naar wetten waarvoor eigen, dan wel bijzondere openbaarmakingsbepalingen zijn. De in die bijlage opgenomen wetten gaan daarmee voort op de Woo en dit betekent dat de Woo niet van toepassing is op de in die wetten genoemde documenten of informatie/gegevens. Eén van de wetten waarnaar wordt verwezen is de Kadasterwet.

Eén van de bijlagen bij een e-mailwisseling valt onder de Kadasterwet en maak ik niet openbaar bij dit besluit op grond van artikel 8.8 van de Woo. Om welke e-mailwisseling het gaat, ziet u terug op de inventarisatielijst. Het gaat om de akte van overdracht van het recht van erfpacht op het perceel met de kadastrale aanduiding Balk M 2968. U kunt deze informatie (online) opvragen via www.kadaster.nl.

Een andere wet waar in de bijlage bij artikel 8.8 van de Woo wordt verwezen, is de Handelsregisterwet. Eén van de bijlagen bij een e-mailwisseling valt onder deze wet en maak ik niet openbaar bij dit besluit op grond van artikel 8.8 van de Woo. Het gaat om een uittreksel bij de Kamer van Koophandel (KvK) van de onderneming met KvK-nummer 01122754. Bij welke e-mailwisseling deze bijlage hoort, ziet u terug op de inventarisatielijst. U kunt deze informatie (online) opvragen via www.kvk.nl.

Nationale identificatienummers, art. 5.1, lid 1 sub e, Woo

In een overeenkomst staan identificatienummers die ik op grond van de Wet algemene bepalingen Burgerservicenummer niet openbaar kan maken. Deze identificatienummers zijn daarom onleesbaar gemaakt op grond van artikel 5.1, eerste lid onder e, van de Woo. Dit artikel is een absolute weigeringsgrond. Dit betekent dat ik de informatie die hieronder valt, niet openbaar mag maken (zonder dat er een belangenafweging hoeft plaats te vinden).



De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, art. 5.1, lid 2 sub e, Woo

De documenten die onder de reikwijdte van uw verzoek vallen onder, bevatten persoonsgegevens. Het gaat daarbij om informatie die, bij het openbaar worden daarvan, inbreuk maakt op de persoonlijke levenssfeer. Deze gegevens worden op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en sub e, Woo niet openbaar gemaakt als het belang van openbaarheid niet opweegt tegen het belang van de bescherming van de persoonlijke levenssfeer. Het gaat om persoonsgegevens die (indirect) te herleiden zijn tot een persoon zoals namen, de geboortedatum en -plaats van personen, e-mailadressen, telefoonnummers en functienamen. Daarbij gaat het om personen van zowel binnen als buiten Staatsbosbeheer die niet met hun functie in de openbaarheid treden. In lijn met vaste rechtspraak wordt van openbaarmaking van deze gegevens meestal afgezien.⁶ Zo ook in dit geval. De namen van personen die in hun functie in de openbaarheid treden en in de documenten ook in die hoedanigheid optreden, worden wel openbaar gemaakt.

Ten aanzien van enkele functieomschrijvingen heb ik ervoor gekozen om deze onleesbaar te maken, omdat anders eenvoudig en zonder evenredige inspanning is te achterhalen om wie het gaat (aangezien het steeds een kleine kring van personen betreft die met die functie werkzaam is, al dan niet binnen en bepaald gebied).⁷

Goed functioneren van Staatsbosbeheer, art. 5.1, lid 2 sub i, Woo

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder i, van de Woo kan ik ervoor kiezen informatie niet openbaar te maken wanneer dit het goed functioneren van Staatsbosbeheer schaadt en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. In één gevonden e-mail staat een intern pad opgenomen naar een zaak die is opgeslagen één van de systemen die Staatsbosbeheer gebruikt. Bij openbaarmaking van deze informatie valt niet uit te sluiten dat kwaadwillende derden (zoals hackers) hiervan oneigenlijk gebruik kunnen gaan maken en dit vind ik niet wenselijk. Deze informatie maak ik onleesbaar.

Buiten reikwijdte verzoek

Informatie die niet onder de reikwijdte van uw verzoek valt, maar wel in de documenten is opgenomen, maak ik niet openbaar.⁸ Deze passages zijn onleesbaar gemaakt.

Geen sprake van informatie over emissies in het milieu

Wellicht ten overvloede overweeg ik dat de onleesbaar gemaakte informatie (zoals hiervoor omschreven) geen milieu-informatie bevat die betrekking heeft op emissies in het milieu zoals bedoeld in artikel 5.1 lid 7 Woo. Dit staat dan ook niet in de weg aan het toepassen van de hiervoor genoemde uitzonderingsgronden.

Rechtsmiddelen

Deze brief is een besluit in de zin van de Awb. Bent u het met dit besluit niet eens? Dan kunt u binnen zes weken na verzending van dit besluit schriftelijk bezwaar maken. Ook een andere belanghebbende kan tegen dit besluit bezwaar maken. Het bezwaarschrift kan worden gestuurd aan de Directeur Staatsbosbeheer, Postbus 2, 3800 AA Amersfoort. U kan uw bezwaarschrift ook per e-mail versturen naar info@staatsbosbeheer.nl. U wordt verzocht een afschrift van dit besluit bij het bezwaarschrift te voegen.

⁶ ECLI:NL:RVS:2018:321.

⁷ ECLI:NL:RBNHO:2019:4520 en ECLI:NL:RVS:2021:2622.

⁸ ECLI:NL:RVS:2018:1356.



Een bezwaarschrift moet zijn ondertekend en bevat tenminste:

- uw naam en adres;
- een datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift. Dat betekent dat uw bezwaar niet inhoudelijk wordt behandeld.

Een kopie van dit besluit zend ik aan de betrokken organisaties die bezwaren hebben geuit tegen de voorgenomen openbaarmaking.

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met [REDACTED] van de afdeling Juridische zaken via het mobiele telefoonnummer [REDACTED] of via het e-mailadres woo@staatsbosbeheer.nl.

Met vriendelijke groet,
de algemeen directeur Staatsbosbeheer, namens deze,

[REDACTED]
drs. ing. C.M.J. te Boorne
directeur Terreinbeheer & Ontwikkeling (wnd)

Inventarislijst

Document nummer	Bestandsnaam export	Weigeringsgrond	Document notitie	Tags
1	E-mail: verzoek om contact	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
2	E-mail: FW Re	art. 5.1.2.e; Buiten Reikwijdte (BR)		Deels openbaar
3	E-mail RE Camping de Wigwam te Oudemirdum	art. 5.1.2.e; art. 5.1.2.f en Buiten Reikwijdte (BR)		Deels openbaar
4	Bijlage bij e-mail: SBB-NOORD-MACHTIGING-DOORLOPEND MET EMAIL			Openbaar
5	Bijlage bij e-mail: Toestemming overdracht erfpacht - Camping de Wigwam - OVK138301 - 1504	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
6	E-mail: RE Oudemirdum	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
7	E-mail: FW	art. 5.1.2.e; Buiten Reikwijdte (BR)		Deels openbaar
8	E-mail: RE Camping de Wigwam te Oudemirdum	art. 5.1.2.e; art. 5.1.2.f		Deels openbaar
9	E-mail: FW Camping de Wigwam te Oudemirdum	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
10	Bijlage bij e-mail: uittreksel Handelsregisterwet Kvk	Bijlage art. 8.8 Woo jo. Handelsregisterwet	Niet openbaar gemaakt bij dit besluit	Niet openbaar bij dit besluit
11	Bijlage bij e-mail: tekenversie koopovereenkomst Wigwam	art. 5.1.2.e; art. 5.1.2.f		Deels openbaar
12	E-mail: FW Workflow Toestemming overdracht erfpacht Goedgekeurd	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
13	E-mail: Re Nieuwe situatie waar chalets komen	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
14	Interne e-mailwisseling Staatsbosbeheer: n.a.v. RE Nieuwe situatie waar chalets komen	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
15	E-mail: Re Fwd	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
16	E-mail: RE Camping de Wigwam	art. 5.1.2.e; art. 5.1.2.i		Deels openbaar
17	E-mail: FW RE Nieuwe situatie waar chalets komen	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
18	Bijlage bij e-mail: 20250212 Situatie bestaand en nieuw	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
19	E-mail: RE Vragen camping De Wigwam	art.5.1.2.e		Deels openbaar
20	E-mail: RE informatie pacht Sminkewei te Oudemirdum (Friesland)	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
21	ED-mail: FW Camping de Wigwam te Oudemirdum	art. 5.1.2.e; art. 5.1.2.f		Deels openbaar
22	E-mail: FW Vragen camping De Wigwam	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
23	Bijlage bij e-mail: Wigwam	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
24	E-mail: RE Vragen camping De Wigwam	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
25	E-mail: FW informatie pacht Sminkewei te Oudemirdum (Friesland)	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
26	E-mail: FW informatie pacht Sminkewei te Oudemirdum (Friesland)	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
27	E-mail: FW Plaatsen schuurtje of aanbouw	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
28	E-mail: FW overeenkomst	Buiten reikwijdte (BR)	Buiten reikwijdte en daarom niet openbaar.	Niet openbaar bij dit besluit
29	Bijlage bij e-mail: Leningsovereenkomst	Buiten reikwijdte (BR)	Buiten reikwijdte en daarom niet openbaar.	Niet openbaar bij dit besluit
30	E-mail: FW RE Plaatsen schuurtje of aanbouw	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
31	E-mail: Re Bouwwerken camping WigWam	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
32	E-mail: RE Vragen over werkzaamheden Sminkewei 7, 8567HB Oudemirdum – betrokkenheid Staatsbosbeheer	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
33	E-mail: ter info artikel over Wigwam vandaag in de krant	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
34	Bijlage bij e-mail: dvhn	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
35	E-mail: FW Plaatsen schuurtje of aanbouw	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
36	camping Wigwam Oudemirdum	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
37	E-mail: RE Addendum WigWam	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
38	E-mail: FW Vraag over leeftijdsgrens chalet camping de wigwam oudemirdum	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
39	Re Bouwwerken camping WigWam	5.1.2.e; Buiten Reikwijde (BR)		Deels openbaar
40	Camping Wigwam Oudemirdum	5.1.2.e; Buiten Reikwijdte (BR)		Deels openbaar
41	E-mail: FW Vraag over leeftijdsgrens chalet camping de wigwam oudemirdum	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
42	Getekende brief (Staatsbosbeheer) en getekende doorlopende machtiging	Al openbaar	Dit document is gelijk aan document 5	Niet (nogmaals) openbaar bij dit besluit
43	Document: Addendum 2036082_2_3	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
44	tekenversie koopovereenkomst Wigwam 1829228_1_1	art. 5.1.2.e; art. 5.1.2.f		Deels openbaar
45	E-mail: FW Vragen camping De Wigwam	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
46	Bijlage bij e-mail: Akte vestiging erfpacht 2013 - 753995_1_1	art. 5.1.2.e; Bijlage art. 8.8 Woo jo. Kadasterwet		Deels openbaar
47	RE Onderwerp Vraag over werkzaamheden Sminkewei 7, 8567HB Oudemirdum – betrokkenheid Staatsbosbeheer	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
48	E-mail: FW Vragen camping De Wigwam	art. 5.1.2.e		Deels openbaar
49	Artikel Wigwam	Al openbaar	Dit document is gelijk aan document 23	Niet (nogmaals) openbaar

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 13 Jan 2025 14:29:19 +0100
To: "5.1.2.e @e-leon.nl" <5.1.2.e @e-leon.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e @staatsbosbeheer.nl>
Subject: verzoek om contact

Beste 5.1.2.e

Vandaag heb ik via een collega van mij het verzoek ontvangen om contact met u op te nemen aangaande de camping De Wigwam aan de Sminkewei 7 te Oudemirdum. Daar ik geen telefoonnummer van u heb zend ik u deze mail met het verzoek contact met mij op te nemen via onderstaand telefoonnummer. Vanzelfsprekend mag u uw vraag ook via mail naar mij zenden.

Vertrouwende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Staatsbosbeheer

team Advies & Projecten (Fr) | provinciale eenheid Fryslân

E 5.1.2.e @staatsbosbeheer.nl

M 5.1.2.e

Locatie: Leeuwarden



Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort



From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 13 Jan 2025 13:51:53 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Cc: "5.1.2.e @e-leon.nl" <5.1.2.e @e-leon.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: FW: Re:

Hoi 5.1.2.e

Wil jij dit ZSM oppakken en contact opnemen met 5.1.2.e ! Betreft verkoop Wigwam

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e | 5.1.2.e Staatsbosbeheer Súdwest-Fryslân

M 5.1.2.e | E 5.1.2.e [@staatsbosbeheer.nl](mailto:5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl)

Vegelingsweg 7-9 | 8501 BA | Joure



125 jaar
Staatsbosbeheer

Luister, kijk en beleef
jaarvanhetbos.nl

Van: SBB Sudwest Fryslan
Verzonden: donderdag 9 januari 2025 12:32
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: Re:

Hoi 5.1.2.e

Zie hieronder. Ik had deze man al verteld dat je pas op 8 januari weer aanwezig zou zijn, maar hij lijkt wat ongeduldig. Kun jij komende dagen contact met deze meneer opzoeken (overname-kandidaat camping de Wigwam).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Staatsbosbeheer
Súdwest-Fryslân

Aanwezig op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e | E-Leon <5.1.2.e@e-leon.nl>
Verzonden: donderdag 9 januari 2025 12:22
Aan: SBB Sudwest Fryslan <sudwestfryslan@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Re:

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e@e-leon.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste 5.1.2.e

Allereerst de beste wensen voor 2025.

Ik ben zo vrij om weer contact op te nemen met u met de vraag of ik uw collega misschien zelf kan benaderen voor het maken van een afspraak.

Ik hoor graag van u.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

SBB Sudwest Fryslan schreef op 2024-12-19 13:59:

Beste 5.1.2.e

Ik heb uw mail doorgestuurd naar mijn collega die hierover gaat.^{BR} Vanaf 8 januari is iedereen hier weer aan het werk.

Een reactie volgt in januari.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e | team Sudwest-Fryslân

Van: 5.1.2.e | E-Leon <5.1.2.e@e-leon.nl>

Verzonden: donderdag 19 december 2024 13:12

Aan: SBB Sudwest Fryslan <sudwestfryslan@staatsbosbeheer.nl>

Onderwerp:

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e@e-leon.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Goedemiddag,

Wij zijn geïnteresseerd in Camping de Wigwam aan de Sminkewei 7 te Oudemirdum om deze over te nemen aangezien deze te koop staat. Een deel ervan is erfpacht en valt onder Staatsbosbeheer en het overige deel is eigen grond.

We willen de camping welke zich op erfpacht grond bevindt doorverkopen met als voorwaarde dat degene hetgeen voortzet zoals het nu. Er verandert dus niks. Op het deel eigen grond worden de stacaravans vervangen door nieuwe stacaravans. De huidige eigenaar heeft tot 2040 een contract met Staatsbosbeheer aangaande het erfpacht welke meegaat in de verkoop.

Graag kom ik met Staatsbosbeheer in contact om bovenstaande te bespreken om er zeker van te zijn dat het contract van de huidige eigenaar die bij de verkoop hoort gehandhaafd blijft en wij op onze beurt op dezelfde manier mogen verkopen. Dit uiteraard onder de voorwaarde dat alles blijft zoals het is en eventuele andere voorwaarden vanuit Staatsbosbeheer of onderlinge afspraken met Staatsbosbeheer.

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Lees hier onze [Disclaimer](#)

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 15 Apr 2025 14:31:19 +0200
To: "5.1.2.e BR" <5.1.2.e BR>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>; "5.1.2.e@notariskantoorbrouns.nl" <5.1.2.e@notariskantoorbrouns.nl>
Subject: RE: Camping de Wigwam te Oudemirdum
Attachments: D25-8540 - Toestemming overdracht erfpacht - Camping de Wigwam - OVK138301 - 1504.pdf, SBB-NOORD-MACHTIGING-DOORLOPEND MET EMAIL.pdf

Geachte 5.1.2.e

Hierbij doe ik u de toestemmingbrief toekomen met betrekking tot de overdracht van het recht van erfpacht voor camping de Wigwam te Oudemirdum.

Ik verwijst u naar de bijlage.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Medewerker Grondzaken

Staatsbosbeheer

Afdeling Grondzaken | Afdeling Vastgoed & Geoinformatie

E 5.1.2.e 5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl

T 5.1.2.e | 5.1.2.e

Aanwezig 5.1.2.e

Bredyk 30 | 8912 CD te Leeuwarden



Staatsbosbeheer

Van: 5.1.2.e | Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V. <5.1.2.e@kruidenier.nu>
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 08:10
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
CC: 5.1.2.e@dewigwam.nl; 5.1.2.e | E-Leon <5.1.2.e@e-leon.nl>; 5.1.2.e@xs4all.nl
Onderwerp: Re: Camping de Wigwam te Oudemirdum

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e @kruidenier.nu. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Goedemorgen 5.1.2.e

Bijgaand stuur ik u de koopovereenkomst voor Camping de Wigwam, Sminkewei 7, 8567 HB Oudemirdum, welke gedeeltelijk is gelegen op erfpachtgrond van Staatsbosbeheer.

Op de erfpacht zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2012.

Erfpachter wenst uitvoering te geven aan de koopovereenkomst door de verkoop van de camping en daarmee het recht van erfpacht aan Koper K&B Vastgoed B.V. Ik begreep dat de Koper inmiddels ook contact met u heeft gehad over de voorgenomen koop.

Ik verzoek u vriendelijk binnen de daarvoor gestelde termijn te laten weten of Staatsbosbeheer toestemming verleent voor de overdracht danwel van haar voorkeursrecht gebruik wenst te maken overeenkomstig artikel 36 lid 4 van de algemene voorwaarden.

Tot nadere toelichting ben ik uiteraard bereid u persoonlijk te woord te staan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e @kruidenier.nu

Mobiel: 5.1.2.e

Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V.

Stationslaan 81 A
8071 CL Nunspeet
+31 (0)341 276 355
info@kruidenier.nu
www.kruidenier.nu
www.leisuremakelaarsnederland.nl

KVK: 82069336 | BTW: 5.1.2.f | IBAN: 5.1.2.f

Leisure Taxateurs Nederland B.V.

+31 (0)85 488 35 80
info@leisuretaxateursnederland.nl
www.leisuretaxateursnederland.nl

KvK: 82337586 | BTW: 5.1.2.f | IBAN: 5.1.2.f

Van: 5.1.2.e | Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V. <5.1.2.e@kruidenier.nu>

Datum: woensdag, 22 mei 2024 om 14:26

Aan: 5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>

Onderwerp: RE: Camping de Wigwam te Oudemirdum

Geachte 5.1.2.e

Inmiddels zijn wij gestart met de verkoop van Camping de Wigwam.

Zoals afgesproken met mijn Collega 5.1.2.e ontvangt u hierbij de verkoopbrochure met informatie:

<https://activeview.yisual.com/estate/viewer/662f87aff4a7c045a6d53cdb>

In de verkoopbrochure hebben wij aangegeven dat Staatsbosbeheer toestemming moet geven voor de overdracht.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e @kruidenier.nu

Mobiel: 5.1.2.e

**Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V.**

Stationslaan 81 A

8071 CL Nunspeet

+31 (0)341 276 355

info@kruidenier.nuwww.kruidenier.nuwww.leisuremakelaarsnederland.nl

KvK: 82069336 | BTW: 5.1.2.f | IBAN: 5.1.2.f

Leisure Taxateurs Nederland B.V.

+31 (0)85 488 35 80

www.leisuretaxateursnederland.nlinfo@leisuretaxateursnederland.nl

KvK: 82337586 | BTW: 5.1.2.f | IBAN: 5.1.2.f

Van: 5.1.2.e | Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V.**Verzonden:** dinsdag 16 april 2024 11:37**Aan:** 5.1.2.e @staatsbosbeheer.nl**CC:** Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij <info@kruidenier.nu>**Onderwerp:** Camping de Wigwam te Oudemirdum

Geachte 5.1.2.e

Ik heb uw gegevens ontvangen vanuit het hoofdkantoor in Amersfoort. Ik richt mij tot u in verband met een opdracht tot dienstverlening bij verkoop die wij hebben gekregen van Camping de Wigwam, Sminkewei 7 8576 HB Oudemirdum.

5.1.2.e en 5.1.2.e wensen namens Vennootschap Onder Firma "Vakantieoord De Wigwam" over tot de verkoop van de volle eigendom en het recht van erfpacht op de gronden die geëxploiteerd worden als camping.

Staatsbosbeheer heeft op 9 september 2013 aan voornoemde V.o.f. in erfpacht uitgegeven een perceel grond, uitmakende een gedeelte van de camping, kadastraal bekend gemeente Balk sectie M nummer 2968, groot 02.44.90 ha alsmede het afhankelijk recht van opstal destijds bestaande uit een sanitairgebouw.

Op de erfpacht zijn de algemene voorwaarden Staatsbosbeheer 2012 van toepassing. Op basis van deze voorwaarden is het niet toegestaan de erfpacht zonder schriftelijke goedkeuring over te dragen en heeft Staatsbosbeheer een voorkeursrecht de erfpacht over te nemen.

Graag kom ik met u in contact om op juiste wijze tijdig te voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in de akte van uitgifte en verzoek ik u mij het correspondentieadres op te geven waarmee aan de schriftelijkheidsvereiste kan worden voldaan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
E-mail: 5.1.2.e@kruidenier.nu
Mobiel: 5.1.2.e



Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V.

Stationslaan 81 A
8071 CL Nunspeet
+31 (0)341 276 355
info@kruidenier.nu
www.kruidenier.nu
www.leisuremakelaarsnederland.nl

KvK: 82069336 | BTW: 5.1.2.f | IBAN: 5.1.2.f

Leisure Taxateurs Nederland B.V.

+31 (0)85 488 35 80
www.leisuretaxateursnederland.nl
info@leisuretaxateursnederland.nl

KvK: 82337586 | BTW: 5.1.2.f | IBAN: 5.1.2.f

Doorlopende machtiging

S€PA



Naam incassant : Staatsbosbeheer
Onderdeel|Regio|Divisie : Noord
Adres incassant : Leonard Springerlaan 23 | 9727 KB Groningen
Land incassant : Nederland
Incassant ID : NL56Z31302635440000
Kenmerk machtiging :

Door ondertekening van dit formulier geeft u toestemming aan Staatsbosbeheer om doorlopende incasso-opdrachten te sturen naar uw bank om een bedrag van uw rekening af te schrijven wegens
en uw bank om doorlopend een bedrag van uw rekening af te schrijven overeenkomstig de opdracht van Staatsbosbeheer. Als u het niet eens bent met deze afschrijving kunt u deze laten terugboeken. Neem hiervoor binnen acht weken na afschrijving contact op met uw bank. Vraag uw bank naar de voorwaarden.

Naam :
Adres :
Postcode : Woonplaats :
Land* :
Rekeningnummer [IBAN] : Bank Identificatie [BIC]** :
Plaats ondertekening :
Datum ondertekening : Handtekening

* Indien het land van de incassant en de geïncasseerde gelijk zijn, hoeft dit niet gevraagd of ingevuld te worden.
** Geen verplicht veld bij Nederlands rekeningnummer.

Emailadres:.....



5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

Per email: 5.1.2.e@kruidenier.nu

Datum 15 april 2025

Onderwerp Toestemming overdracht Camping de Wigwam

Behandeld door 5.1.2.e

Ons kenmerk Z18-8226 / D25-8540

Uw kenmerk

Bijlagen

Geachte 5.1.2.e

Namens Vakantieoord "De Wigwam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 01026596, rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2.e en 5.1.2.e heeft u, 5.1.2.e 5.1.2.e toestemming gevraagd voor de overdracht van het hieronder vermelde recht van erfpacht aan K&B Vastgoed B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 01122754, rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2.e en 5.1.2.e gevestigd aan de Ouddeelstraat 7A, 8936 AZ te Leeuwarden.

Erfpachtrecht

Het tijdelijk recht van erfpacht tot 1 januari tweeduizend veertig van een perceel die in eigendom toebehoort aan het rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam: Staatsbosbeheer, gelegen aan de Sminkewei 7, 8567 HB te Oudemirdum, kadastraal bekende gemeente Balk, sectie M, nummer 2968, groot twee hectare, vier en veertig are en negentig centiare (02.44.90 HA); het recht van opstal betreffende het stellen en in eigendom hebben en houden van opstallen op de hiervoor genoemde grond, thans bestaande uit een sanitair gebouw, welk recht afhankelijk is van het eerder genoemde erfpachtrecht.

- De huidige canon bedraagt € 5.1.2.f euro per jaar (Inclusief jaarlijkse CPI-aanpassing)
- De canon voor 2025 is reeds gefactureerd. Op het moment van schrijven, is er nog een openstaande vordering van 5.1.2.f aan Staatsbosbeheer verschuldigd. Eventuele onderlinge verrekening vindt plaats via de notaris.
- De eerstvolgende periodieke herziening van de canon staat gepland voor 1 januari 2030, conform artikel 11 van de geldende algemene voorwaarden.

Toestemming en voorwaarden

Ik geef u toestemming voor de overdracht van het erfpachtrecht en Opstal aan K&B Vastgoed B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 01122754, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer 5.1.2.e en 5.1.2.e gevestigd aan de Ouddeelstraat 7A, 8936 AZ te Leeuwarden.

Ik verbind aan deze toestemming de volgende voorwaarden:

- Ik vraag u de verkopende en de verkrijgende erfpachter te informeren over de inhoud van deze brief voordat de overdracht plaatsvindt;
- U informeert de koper over alle in de erfpachtaakte genoemde verplichtingen;
- Alle voorwaarden uit de erfpachtaakte worden integraal opgenomen in de leveringsakte;
- Staatsbosbeheer ontvangt tijdig voorafgaand aan passering van de akte een concept van de akte ter beoordeling en goedkeuring;
- er is sprake van definitieve toestemming als aan alle in deze brief gestelde voorwaarden is voldaan, definitieve toestemming vindt plaats door middel van schriftelijke mededeling vanuit Staatsbosbeheer aan de betreffende notaris dat de conceptakte van levering akkoord is;
- Voor een goede administratieve afhandeling dient Staatsbosbeheer na het passeren van de akte bij de notaris een gewaarmerkt afschrift van de akte van levering te ontvangen. Daarbij verzoeken wij u een door de nieuwe erfpachter ondertekende versie van deze brief te sturen.
- Als bijlage is aan deze brief het formulier "Automatisch incasso" toegevoegd. Wij verzoeken u om deze door de nieuwe erfpachter te laten ondertekenen en ingevuld te retourneren.
- Op grond van het handelingskader tarieven, brengt Staatsbosbeheer behandelkosten in rekening van €500,-
- Deze toestemming is geldig tot 1 jaar na dagtekening van deze brief.

Als u nog vragen hebt dan kunt u contact opnemen met 5.1.2.e via 5.1.2.e of 5.1.2.e @staatsbosbeheer.nl.

Met vriendelijke groet,
de directeur Staatsbosbeheer, namens deze,

5.1.2.e

mr. L.A. Hunteman

hoofd Staatsbosbeheer Fryslân

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 10 Feb 2025 10:12:03 +0100
To: "5.1.2.e" | E-Leon" <5.1.2.e |@e-leon.nl>
Subject: RE: Oudemirdum

Goedemorgen 5.1.2.e

Dank voor de mail en de toegevoegde bijlagen. De afspraak van morgen, 11 februari as om 09:00 uur, staat ingepland op onze locatie in Joure. Het adres is Vegelinsweg 7, 8501 BA te Joure. Mijn collega 5.1.2.e zal ook aanwezig zijn tijdens ons gesprek.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Staatsbosbeheer

team Advies & Projecten (Fr) | provinciale eenheid Fryslân

E 5.1.2.e @staatsbosbeheer.nl

M 5.1.2.e

Locatie: Leeuwarden



Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort



Van: 5.1.2.e | E-Leon

Verzonden: zaterdag 8 februari 2025 10:14

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Fwd: Oudemirdum

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e <5.1.2.e@e-leon.nl>. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste 5.1.2.e

Het was even wachten op de architect maar in de bijlage de huidige en nieuwe situatie van het stuk eigen grond aangaande de Wigwam welke ook is ingediend bij de gemeente. In het pdf bestand is de eerste tekening de huidige situatie waarbij er in ieder geval 63 plaatsen staan en nog wat lege plekken wat dus kan oplopen tot ongeveer 67 a 70 plekken. Op de tekening van de nieuwe situatie is te zien dat we dit dan terug dringen tot 43 plaatsen/kavels. Het lijkt ons dat dit aanzienlijk voor minder druk op de natuur en omgeving zorgt. Op de tweede pdf is te zien hoe en waar de units komen waarbij er rekening is gehouden met onder andere brandveiligheid wat een eis was van de gemeente. De kavels komen in een vereniging van eigenaren waarbij het voordeel is dat in de basis regels en afspraken opgenomen kunnen worden ten behoeve van de natuur en omgeving.

Het stuk erfpacht blijft hetzelfde echter willen we de seizoenplaatsen vervangen voor jaarplaatsen wat ook zorgt voor onder andere minder af en aan verkeer wat ook voor minder druk op de natuur en omgeving zorgt. Tevens zijn mensen met een jaarplaats naar onze mening meer betrokken en begaan met de natuur en omgeving.

Laat u nog weten op welk kantoor we komende dinsdag de kennismaking hebben?

Fijn weekend en tot dinsdag.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

----- Oorspronkelijke bericht -----

Onderwerp: Oudemirdum

Datum: 2025-02-07 16:59

Afzender: 5.1.2.e <5.1.2.e@kat-architecten.nl>

Ontvanger: '5.1.2.e | E-Leon' <5.1.2.e@e-leon.nl>

Goedemiddag 5.1.2.e

Hierbij de bestaande en nieuwe indeling van de camping in Oudemirdum.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Kat Architecten



Suupmarkt 21
8601 BD SNEEK
0515 433 030
www.kat-architecten.nl



🌱 Wij willen het milieu graag ontzien door o.a. de papierstroom te beperken. Daarom vragen wij u dit bericht en de eventuele bijlagen niet te printen als dit niet strikt noodzakelijk is!

Al onze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd onder toepasselijkheid van De Nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding opdrachtgever – architect, ingenieur en adviseur DNR 2011. Een exemplaar van de DNR 2011 wordt op verzoek kosteloos toegezonden.

Dit e-mail bericht en alle eventueel meegezonden bestanden zijn alleen bedoeld voor diegene voor wie het bericht bestemd is. Aan dit e-mail bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is gecontroleerd op virussen. Voor meer informatie raadpleeg bijbehorende [disclaimer](#).

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 19 Dec 2024 17:29:38 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>; "5.1.2.e"
<5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: FW:

Hier even naar kijken in het nieuwe jaar

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e | 5.1.2.e Staatsbosbeheer Súdwest-Fryslân

M 5.1.2.e | E 5.1.2.e [@staatsbosbeheer.nl](mailto:5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl)

Vegelingsweg 7-9 | 8501 BA | Joure



125 jaar
Staatsbosbeheer

Luister, kijk en beleef
jaarvanhetbos.nl

Van: SBB Sudwest Fryslan
Verzonden: donderdag 19 december 2024 13:59
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW:

Dag 5.1.2.e

Zou jij onderstaande ^{BR} vervolg willen geven?

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e | E-Leon <5.1.2.e@e-leon.nl>
Verzonden: donderdag 19 december 2024 13:12
Aan: SBB Sudwest Fryslan <sudwestfryslan@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp:

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e [@e-leon.nl](mailto:5.1.2.e@e-leon.nl). [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Goedemiddag,

Wij zijn geïnteresseerd in Camping de Wigwam aan de Sminkewei 7 te Oudemirdum om deze over te nemen aangezien deze te koop staat. Een deel ervan is erfpacht en valt onder Staatsbosbeheer en het overige deel is eigen grond.

We willen de camping welke zich op erfpacht grond bevindt doorverkopen met als voorwaarde dat degene hetgeen voortzet zoals het nu. Er verandert dus niks. Op het deel eigen grond worden de stacaravans vervangen door nieuwe stacaravans. De huidige eigenaar heeft tot 2040 een contract met Staatsbosbeheer aangaande het erfpacht welke meegaat in de verkoop.

Graag kom ik met Staatsbosbeheer in contact om bovenstaande te bespreken om er zeker van te zijn dat het contract van de huidige eigenaar die bij de verkoop hoort gehandhaafd blijft en wij op onze beurt op dezelfde manier mogen verkopen. Dit uiteraard onder de voorwaarde dat alles blijft zoals het is en eventuele andere voorwaarden vanuit Staatsbosbeheer of onderlinge afspraken met Staatsbosbeheer.

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

From: 5.1.2.e | Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V." <5.1.2.e@kruidenier.nu>
Sent: Wed, 22 May 2024 14:26:04 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: RE: Camping de Wigwam te Oudemirdum

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e@kruidenier.nu. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte 5.1.2.e

Inmiddels zijn wij gestart met de verkoop van Camping de Wigwam.

Zoals afgesproken met mijn Collega 5.1.2.e ontvangt u hierbij de verkoopbrochure met informatie:

<https://activeview.yisual.com/estate/viewer/662f87aff4a7c045a6d53cdb>

In de verkoopbrochure hebben wij aangegeven dat Staatsbosbeheer toestemming moet geven voor de overdracht.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e@kruidenier.nu

Mobiel: 5.1.2.e



Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V.

Stationslaan 81 A

8071 CL Nunspeet

+31 (0)341 276 355

info@kruidenier.nu

www.kruidenier.nu

www.leisuremakelaarsnederland.nl

KvK: 82069336 | BTW: 5.1.2.f IBAN: 5.1.2.f

Leisure Taxateurs Nederland B.V.

+31 (0)85 488 35 80

www.leisuretaxateursnederland.nl

info@leisuretaxateursnederland.nl

KvK: 82337586 | BTW: 5.1.2.f | IBAN: 5.1.2.f

Van: 5.1.2.e | Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V.

Verzonden: dinsdag 16 april 2024 11:37

Aan: 5.1.2.e @staatsbosbeheer.nl

CC: Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij <info@kruidenier.nu>

Onderwerp: Camping de Wigwam te Oudemirdum

Geachte 5.1.2.e

Ik heb uw gegevens ontvangen vanuit het hoofdkantoor in Amersfoort. Ik richt mij tot u in verband met een opdracht tot dienstverlening bij verkoop die wij hebben gekregen van Camping de Wigwam, Sminkewei 7 8576 HB Oudemirdum.

5.1.2.e en 5.1.2.e wensen namens Vennootschap Onder Firma "Vakantieoord De Wigwam" over tot de verkoop van de volle eigendom en het recht van erfpacht op de gronden die geëxploiteerd worden als camping.

Staatsbosbeheer heeft op 9 september 2013 aan voornoemde V.o.f. in erfpacht uitgegeven een perceel grond, uitmakende een gedeelte van de camping, kadastraal bekend gemeente Balk sectie M nummer 2968, groot 02.44.90 ha alsmede het afhankelijk recht van opstal destijds bestaande uit een sanitairgebouw.

Op de erfpacht zijn de algemene voorwaarden Staatsbosbeheer 2012 van toepassing. Op basis van deze voorwaarden is het niet toegestaan de erfpacht zonder schriftelijke goedkeuring over te dragen en heeft Staatsbosbeheer een voorkeursrecht de erfpacht over te nemen.

Graag kom ik met u in contact om op juiste wijze tijdig te voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in de akte van uitgifte en verzoek ik u mij het correspondentieadres op te geven waarmee aan de schriftelijkheidsvereiste kan worden voldaan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e @kruidenier.nu

Mobiel: 5.1.2.e



Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V.

Stationslaan 81 A

8071 CL Nunspeet

+31 (0)341 276 355

info@kruidenier.nu

www.kruidenier.nu

www.leisuremakelaarsnederland.nl

KvK: 82069336 | BTW: 5.1.2.f | IBAN: 5.1.2.f

Leisure Taxateurs Nederland B.V.

+31 (0)85 488 35 80

www.leisuretaxateursnederland.nl

info@leisuretaxateursnederland.nl

KvK: 82337586 | BTW: 5.1.2.f | IBAN: 5.1.2.f

From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 5 Mar 2025 12:18:46 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: FW: Camping de Wigwam te Oudemirdum
Attachments: 040325 tekenversie koopovereenkomst Wigwam.pdf, Kvk.pdf

Hoi 5.1.2.e

Wil jij (binnen 6 weken ivm artikel 16.2 van koopvk) toestemmingsbrief maken voor overdracht? Hierin aub wel vermelden dat concept leveringsakte nog ter goedkeuring naar ons dient te worden verzonden.

Toestemmingsbrief is standaard 3 maanden geldig?, overdracht staat gepland voor 1 november as. Dus termijn van geldigheid wat oprekken.

De gegevens kun je uit de koopvk en uittreksel KvK halen. Bij vragen hoor ik het wel.

Grt 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e | Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V.
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 08:10
Aan: 5.1.2.e
CC: camping@dewigwam.nl; 5.1.2.e | E-Leon ; 5.1.2.e@xs4all.nl
Onderwerp: Re: Camping de Wigwam te Oudemirdum

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e [@kruidenier.nu](mailto:5.1.2.e@kruidenier.nu). [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Goedemorgen 5.1.2.e

Bijgaand stuur ik u de koopovereenkomst voor Camping de Wigwam, Sminkewei 7, 8567 HB Oudemirdum, welke gedeeltelijk is gelegen op erfpachtgrond van Staatsbosbeheer.

Op de erfpacht zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2012.

Erfpachter wenst uitvoering te geven aan de koopovereenkomst door de verkoop van de camping en daarmee het recht van erfpacht aan Koper K&B Vastgoed B.V. Ik begreep dat de Koper inmiddels ook contact met u heeft gehad over de voorgenomen koop.

Ik verzoek u vriendelijk binnen de daarvoor gestelde termijn te laten weten of Staatsbosbeheer toestemming verleent voor de overdracht danwel van haar voorkeursrecht gebruik wenst te maken overeenkomstig artikel 36 lid 4 van de algemene voorwaarden.

Tot nadere toelichting ben ik uiteraard bereid u persoonlijk te woord te staan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e [@kruidenier.nu](mailto:5.1.2.e@kruidenier.nu)

Mobiel: 5.1.2.e



Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V.

Stationslaan 81 A

8071 CL Nunspeet

+31 (0)341 276 355

info@kruidenier.nu

www.kruidenier.nu

www.leisuremakelaarsnederland.nl

KVK: 82069336 | BTW: 5.1.2.f | IBAN: 5.1.2.f

Leisure Taxateurs Nederland B.V.

+31 (0)85 488 35 80

info@leisuretaxateursnederland.nl

www.leisuretaxateursnederland.nl

KvK: 82337586 | BTW: 5.1.2.f | IBAN: 5.1.2.f

Van: 5.1.2.e | Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V. <5.1.2.e@kruidenier.nu>
Datum: woensdag, 22 mei 2024 om 14:26
Aan: 5.1.2.e @staatsbosbeheer.nl <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Camping de Wigwam te Oudemirdum

Geachte 5.1.2.e

Inmiddels zijn wij gestart met de verkoop van Camping de Wigwam.

Zoals afgesproken met mijn Collega 5.1.2.e ontvangt u hierbij de verkoopbrochure met informatie:
<https://activeview.yisual.com/estate/viewer/662f87aff4a7c045a6d53cdb>

In de verkoopbrochure hebben wij aangegeven dat Staatsbosbeheer toestemming moet geven voor de overdracht.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
E-mail: 5.1.2.e@kruidenier.nu
Mobiel: 5.1.2.e



Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V.
Stationslaan 81 A
8071 CL Nunspeet
[+31 \(0\)341 276 355](tel:+3120341276355)
info@kruidenier.nu
www.kruidenier.nu
www.leisuremakelaarsnederland.nl

KvK: 82069336 | BTW: 5.1.2.f | IBAN: 5.1.2.f

Leisure Taxateurs Nederland B.V.
[+31 \(0\)85 488 35 80](tel:+3120854883580)

www.leisuretaxateursnederland.nl

info@leisuretaxateursnederland.nl

KvK: 82337586 | BTW: 5.1.2.f | IBAN: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e | Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V.

Verzonden: dinsdag 16 april 2024 11:37

Aan: 5.1.2.e @staatsbosbeheer.nl

CC: Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij <info@kruidenier.nu>

Onderwerp: Camping de Wigwam te Oudemirdum

Geachte 5.1.2.e

Ik heb uw gegevens ontvangen vanuit het hoofdkantoor in Amersfoort. Ik richt mij tot u in verband met een opdracht tot dienstverlening bij verkoop die wij hebben gekregen van Camping de Wigwam, Sminkewei 7 8576 HB Oudemirdum.

5.1.2.e en 5.1.2.e wensen namens Vennootschap Onder Firma "Vakantieoord De Wigwam" over tot de verkoop van de volle eigendom en het recht van erfpacht op de gronden die geëxploiteerd worden als camping.

Staatsbosbeheer heeft op 9 september 2013 aan voornoemde V.o.f. in erfpacht uitgegeven een perceel grond, uitmakende een gedeelte van de camping, kadastraal bekend gemeente Balk sectie M nummer 2968, groot 02.44.90 ha alsmede het afhankelijk recht van opstal destijds bestaande uit een sanitairgebouw.

Op de erfpacht zijn de algemene voorwaarden Staatsbosbeheer 2012 van toepassing. Op basis van deze voorwaarden is het niet toegestaan de erfpacht zonder schriftelijke goedkeuring over te dragen en heeft Staatsbosbeheer een voorkeursrecht de erfpacht over te nemen.

Graag kom ik met u in contact om op juiste wijze tijdig te voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in de akte van uitgifte en verzoek ik u mij het correspondentieadres op te geven waarmee aan de schriftelijkheidsvereiste kan worden voldaan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e @kruidenier.nu

Mobiel: 5.1.2.e



Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V.

Stationslaan 81 A

8071 CL Nunspeet

+31 (0)341 276 355

info@kruidenier.nu

www.kruidenier.nu

www.leisuremakelaarsnederland.nl

KvK: 82069336 | BTW: 5.1.2.f | IBAN: 5.1.2.f

Leisure Taxateurs Nederland B.V.

+31 (0)85 488 35 80

www.leisuretaxateursnederland.nl

info@leisuretaxateursnederland.nl

KvK: 82337586 | BTW: 5.1.2.f | IBAN: 5.1.2.f



KOOPOVEREENKOMST

Camping de Wigwam

Sminkewei 7, 8567 HB Oudemirdum

14 maart 2025

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



KOOPOVEREENKOMST VOOR COMMERCIEEL VASTGOED

Model koopovereenkomst voor commercieel vastgoed (model 2023). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars & Taxateurs in onroerende goederen NVM.

De ondergetekende(n):

A. Verkoper(s)

- I. 5.1.2.e geboren te 5.1.2.e op 5.1.2.e wonende te 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e houder van identiteitsbewijs met het documentnummer 5.1.1.e afgegeven te 5.1.2.e op 5.1.2.e E-mailadres info@dewigwam.nl.
- II. 5.1.2.e geboren te 5.1.2.e op 5.1.2.e wonende te 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e houder van identiteitsbewijs met het documentnummer 5.1.1.e afgegeven te 5.1.2.e 5.1.2.e op 5.1.2.e E-mailadres camping@dewigwam.nl

Ten deze handelend voor en namens de Vennootschap Onder Firma Vakantieoord "De Wigwam", gevestigd te Oudemirdum, Sminkewei 7, 8567 HB, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 01026596.

Hierna (samen) te noemen "Verkoper",

B. Koper(s)

- III. De besloten vennootschap K&B Vastgoed B.V. statutair gevestigd te Leeuwarden en kantoorhoudende te Leeuwarden, Ouddeelstraat 7a, 8936 AZ en welke is ingeschreven in de kamer van koophandel onder nummer 01122754, hierbij vertegenwoordigd door haar bestuurders:
 - a. 5.1.2.e geboren te 5.1.2.e op 5.1.2.e wonende te 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e tel: 5.1.2.e houder van identiteitsbewijs met het documentnummer 5.1.1.e afgegeven te 5.1.2.e op 5.1.2.e E-mailadres 5.1.2.e @xs4all.nl
 - b. 5.1.2.e geboren te 5.1.2.e op 5.1.2.e wonende te 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e tel: 5.1.2.e houder van identiteitsbewijs met het documentnummer 5.1.1.e afgegeven te 5.1.2.e op 5.1.2.e E-mailadres 5.1.2.e @e-leon.nl.

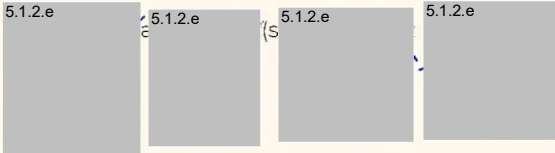
Betreft: Camping de Wigwam, Sminkewei 7, 8567 HB Oudemirdum



K&B Vastgoed B.V., Hierna (samen) te noemen “Koper”.

Verkoper en Koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als “partijen”.

Betreft: Camping de Wigwam, Sminkewei 7, 8567 HB Oudemirdum





Verkoper en Koper komen overeen:

Artikel 1 Verkoop en koop.

1.1 Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt de eigendom van het perceel grond met **de volledige materiële vaste activa van Camping de Wigwam** opstallen en verdere aanhorigheden:

- plaatselijk bekend (incl. postcode): **Sminkewei 7, 8567 HB Oudemirdum**
- kadastraal bekend gemeente **Balk**, sectie **M**, nummers **519**, groot 11.940 m² en **2496** groot 9.952 m², totaal groot 21.892 m².

1.2 Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt het recht van erfpacht op het perceel grond met **de volledige materiële vaste activa van Camping de Wigwam** opstallen en verdere aanhorigheden:

- plaatselijk bekend (incl. postcode): **Sminkewei 7, 8567 HB Oudemirdum**
- kadastraal bekend gemeente **Balk**, sectie **M**, nummer **2968**,
- groot **24.490 m²**.

1.2.1 Op de onroerende zaak zijn de volgende erfpachtvoorwaarden van toepassing: **zoals opgenomen in akte Hyp4 63292/66 (bijlagen Bidbook)**. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de van toepassing zijnde voorwaarden, die aan de koopovereenkomst zijn toegevoegd.

1.2.2 Het recht van erfpacht is **tijdelijk en loopt tot en met 1 januari 2040**. Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per: **n.v.t.**

1.2.3 De canon wordt maandelijks via automatische incasso voldaan. De canon bedraagt thans € **5.12.f** per 2025. De canon kan voor het eerst worden herzien ~~aangepast~~ op 1 januari 2030. Jaarlijks wordt de canon geïndexeerd aan de hand van de inflatie, zoals omschreven in artikel 10 van de algemene voorwaarden. Tien jaar na de vestiging, en vervolgens iedere tien jaar daarna, zal de canon geheel worden herzien volgens de procedure vermeld in artikel 11 van de algemene voorwaarden.

Met inbegrip van de roerende zaken die zijn opgenomen in het Bidbook zoals vermeld in de **bijlagen bij de deze koopovereenkomst**. Partijen zijn overeengekomen dat een aantal zaken buiten de verkoop blijven zoals gespecificeerd in de bijlage "6.5 inventaris gew."

Hierna te noemen: "de onroerende zaak".

Betreft: Camping de Wigwam, Sminkewei 7, 8567 HB Oudemirdum

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



De koopsom van de volledige materiële vaste activa van Camping de Wigwam bestaande uit de eigendom en het recht van erfpacht bedraagt € 5.1.2.f k.k., zegge 5.1.2.f

5.1.2.f euro kosten koper. De koopsom is nader uitgesplit in:

Bedrijfsmatig onroerende zaken	5.1.2.f	5.1.2.f
Bedrijfswoning	5.1.2.f	5.1.2.f
Bedrijfsinventaris/goodwill	5.1.2.f	5.1.2.f

Over de koopsom van de onroerende zaak is ~~wel~~ / geen omzetbelasting verschuldigd, die niet in de koopsom is begrepen.

Over de koopsom van de roerende zaken is ~~wel~~ / geen omzetbelasting verschuldigd, die niet in de koopsom is begrepen

1.3 Partijen stellen vast dat over deze transactie geen btw verschuldigd is in verband met het bepaalde in art. 37d Wet op de Omzetbelasting 1968 en artikel 8 Uitvoeringsbeschikking Omzetbelasting 1968. Mocht de Inspecteur op enig moment van oordeel zijn dat de transactie toch met btw belast is, dan zal de Verkoper alsnog (een) btw-factuur(en) nazenden aan de Koper, waarbij de koopprijs vermeerderd wordt met btw. Koper verbindt zich jegens de Verkoper om het alsdan meer verschuldigde bedrag onverwijld te betalen aan de Verkoper die deze btw op haar beurt - indien hij daartoe verplicht kan worden - zal afdragen aan de Belastingdienst.

1.4 Indien en voor zover onherroepelijk komt vast te staan dat over enig onderdeel van de verkochte zaak wel omzetbelasting is verschuldigd, is deze omzetbelasting op grond van het bij en krachtens de Wet omzetbelasting 1968 bepaalde verlegd naar de Koper.

1.5 Indien en voor zover de verschuldigde omzetbelasting niet is verlegd naar Koper zal Verkoper een daarmee corresponderende factuur aan Koper met het verschuldigde bedrag aan omzetbelasting aan Koper uitreiken en is Koper verplicht het verschuldigde bedrag aan omzetbelasting binnen zeven dagen na ontvangst van de factuur aan Verkoper te betalen

Artikel 2 Kosten, overdrachts- en omzetbelasting.

2.1 De kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachts- en omzetbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van **Koper**. De notaris wordt aangewezen door **Koper**.



De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheek en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van Verkoper.

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot de onroerende zaak zijn voor rekening van Koper.

Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

2.2 Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van Koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal Koper aan Verkoper **WEL** uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Het bedrag dat Koper aan Verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat het totaal van het bedrag dat Koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat Koper ingevolge dit artikellid aan Verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat Koper aan overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wet op belasting van rechtsverkeer niet van toepassing zou zijn.

Indien partijen overeenkomen dat bedoeld verschil aan Verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaatsvinden.

Artikel 3 Betaling.

3.1 De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

3.2 Koper is verplicht het verschuldigde bedrag te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering op de derdenrekening van de notaris, zodat het verschuldigde bedrag op de dag van levering op die rekening is bijgeschreven.

3.3 Uitbetaling aan Verkoper of aan één of meer door Verkoper opgegeven derden zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de levering is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren.



3.4 Indien Verkoper voorafgaand aan het moment van levering ingevolge artikel 4.1 de economische eigendom aan Koper overdraagt, is op dat moment overdrachtsbelasting verschuldigd. Verkoper en Koper zijn zich ervan bewust dat in een dergelijk geval overdrachtsbelasting verschuldigd is waarvoor zij hoofdelijk aansprakelijk zijn.

Artikel 4 Eigendomsoverdracht.

4.1 De akte van levering zal gepasseerd worden op **01 november 2025** of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader overeenkomen, ten overstaan van een notaris verbonden aan notariskantoor **Brouns** gevestigd te **Gytsjerk, 9061 BX**, hierna verder te noemen notaris.

4.2 Verkoper staat in voor diens bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

4.3 Indien sprake is van de verkoop van een recht van erfpacht moet in deze koopovereenkomst voor 'eigendomsoverdracht' gelezen worden 'de overdracht van het recht van erfpacht'.

4.4 Levering van de tot het gekochte behorende roerende zaken (diverse bedrijfsmiddelen en bedrijfsinventaris) en voorraad, etc. zal geschieden door middel van bezitsverschaffing op de dag van het passeren van de notariële akte van levering.

Artikel 5 Bankgarantie. Waarborgsom.

5.1 Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van Koper zal deze **binnen 14 dagen na ondertekening door partijen van deze koopovereenkomst** een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van € ^{5.1.2.f} zegge ^{5.1.2.f} euro. Deze bankgarantie moet (i) onvoorwaardelijk zijn, (ii) voortduren tot ten minste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, en (iii) de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 11 is bepaald. Indien zich het gestelde in artikel 11.5 sub d voordoet, dient de bankgarantie te worden verlengd bij gebreke waarvan partijen de notaris ingevolge deze koopovereenkomst verplichten de bankgarantie te innen. Bij dezen wordt de notaris verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra Koper aan diens verplichtingen heeft voldaan en de juridische levering is voltooid, de bankinstelling te berichten dat de door Koper gestelde bankgarantie kan vervallen. Onder bankinstelling



wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.

5.2 In plaats van deze bankgarantie te stellen kan Koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in artikel 5.1 genoemde bedrag in handen van de notaris via diens derdenrekening.

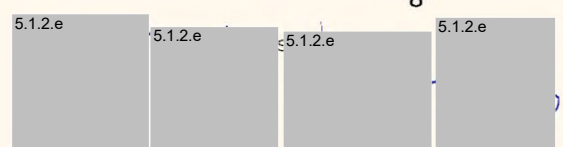
De waarborgsom moet uiterlijk op de in artikel 5.1 genoemde dag zijn bijgeschreven op genoemde rekening.

Deze waarborgsom zal, behoudens het in artikel 11 bepaalde, met de koopsom worden verrekend voor zover de koopsom en het overige door Koper verschuldigde niet uit een door Koper aangegane geldlening worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan Koper terugbetaald zodra Koper aan diens verplichtingen op grond van deze koopovereenkomst heeft voldaan.

Over de waarborgsom wordt door Verkoper geen rente vergoed.

Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan Koper toe.

5.3 Indien Koper in staat van faillissement wordt verklaard en de curator de koopovereenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in artikel 5.1 genoemde bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 11.2 aan Verkoper zijn verbeurd.





Artikel 6 Staat van de onroerende zaak. Gebruik.

6.1 De onroerende zaak zal aan Koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt, derhalve met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, zichtbare en onzichtbare gebreken en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Koper aanvaardt deze staat en daarmee ook de op de onroerende zaak rustende publiekrechtelijke beperkingen voor zover dat geen "bijzonder lasten" zijn.

6.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die op de onroerende zaak rusten, e.e.a. voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande notariële akten van levering en/of van vestiging van een beperkt recht op de onroerende zaak, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een afzonderlijke notariële akte.

Verkoper heeft van al deze notariële akten de letterlijke tekst (in kopie) aan Koper ter hand gesteld.

Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akten.

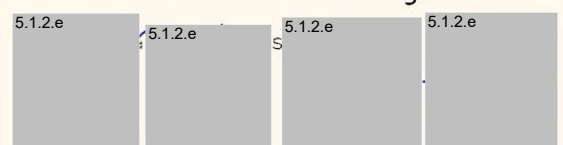
Verkoper heeft aan Koper medegedeeld dat de volgende bijzondere publiekrechtelijke beperkingen op de onroerende zaak rusten: **Niet van toepassing**

Koper verklaart deze bijzondere publiekrechtelijke lasten uitdrukkelijk te aanvaarden.

6.3.1. De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als: **Camping (jaarplaatsen, verhuureenheden en kampeerplaatsen) en bedrijfswoning.**

Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de onroerende zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan Koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst komen voor rekening en risico van Koper.





Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet aan Koper bekend of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst is Verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de herstelkosten. Bij het vaststellen van de herstelkosten wordt rekening gehouden met de aftrek 'nieuw voor oud'.

Verkoper is niet aansprakelijk voor overige (aanvullende) schade, tenzij Verkoper een verwijt treft.

6.3.2. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het **"as is, where is"** principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

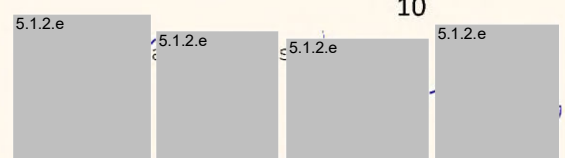
6.4.1 Aan Verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

6.4.2 Voor zover aan Verkoper bekend is in de onroerende zaak **geen** ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.

6.4.3 Aan Verkoper is **niet** bekend in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

6.4.4 Aan Verkoper is **niet** bekend dat ten aanzien van de onroerende zaak beperkingenbesluiten voor bodem zijn genomen door het bevoegd gezag.

6.5 Koper heeft het recht om direct voorafgaand aan het passeren van de akte van levering de onroerende zaak van binnen en van buiten te inspecteren.





6.6 Verkoper staat ervoor in dat tot op de dag dat Verkoper deze koopovereenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.

Indien op of na de dag van ondertekening en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van Koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van Verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze koopovereenkomst voor Verkoper voortvloeiende verplichtingen.

6.7.1 Aan Verkoper is **niet** bekend dat de onroerende zaak is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:

- a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
- b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening, bestemmingsplan of omgevingsplan.

6.7.2 Aan Verkoper is **niet** bekend dat de onroerende zaak is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:

- a. Als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet respectievelijk artikel 2.34 lid 4 Omgevingswet;
- b. Als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening, bestemmingsplan of omgevingsplan.

6.8 Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.

6.9 Voor zover aan Verkoper bekend is de onroerende zaak **niet** opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten respectievelijk hoofdstuk 9 van de Omgevingswet.

6.10 In de koop is niet begrepen datgene waarop huurders krachtens hun wettelijk wegneemrecht rechten doen gelden.

6.11 Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.



6.12 Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de canons die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan.

Voor zover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart Verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.

6.13 De enkele verklaring dat Verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor Koper of Verkoper.

Artikel 7 Feitelijke levering. Overdracht aanspraken.

7.1 De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op het moment van het ondertekenen van de akte van levering zoals weergegeven in artikel 4.1, tenzij tussen Verkoper en Koper een ander tijdstip is overeengekomen, vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten, met uitzondering van de volgende overeenkomsten welke door Koper gestand worden gedaan: **Bedrijfsmatige exploitatie bestaande uit overeenkomsten ter zake de jaarplaatsen.**

7.2 Voor zover uit het artikel 7.1 niet anders voortvloeit staat Verkoper ervoor in dat de onroerende zaak bij de feitelijke levering (i) vrij is van aanspraken tot gebruik, (ii) ongevorderd is en (iii) behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, leeg en ontruimd is.

7.3 Indien Koper de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten:

a. staat Verkoper ervoor in dat Verkoper ten tijde van de feitelijke levering niet reeds betalingen heeft ontvangen voor toekomstige termijnen en dat er tevens geen beslag is gelegd op toekomstige termijnen;

b. staat Verkoper ervoor in dat vanaf het tot stand komen van deze koopovereenkomst bestaande huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, de onroerende zaak niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van Koper;

c. verklaart Koper bekend te zijn met de inhoud van de over te nemen genoemde huur-, lease-en/of huur(koop)overeenkomsten; en

d. zullen eventuele uitstaande waarborgsommen bij de overdracht ter beschikking van Koper worden gesteld.





7.4 In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat Verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats per de datum van de eigendomsoverdracht. Vindt de feitelijke levering op een eerdere datum plaats dan de ondertekening van de akte van levering, dan wordt de overdracht van bovenvermelde aanspraken effectief per die eerdere datum.

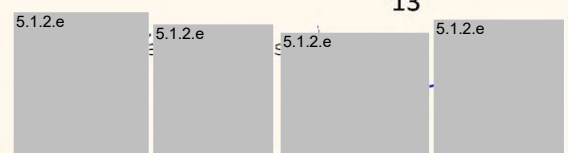
In dat laatste geval verplicht Verkoper zich al bij de feitelijke levering de aan Verkoper bekende gegevens ter zake aan Koper te verstrekken en machtigt Verkoper Koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van Koper te doen mededelen aan de desbetreffende derden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Artikel 8 Baten, lasten en canons.

8.1. De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons komen voor rekening van Koper met ingang van **de juridische levering van de verkochte zaak**.

De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en canons, zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom. Voor zover er met betrekking tot de onroerendezaakbelastingen en/ of heffingen ten laste van het gebruik worden geheven zullen deze niet tussen partijen worden verrekend.

8.2. Naast de in artikel 8.1 genoemde verrekening van baten en lasten komen koper en verkoper het volgende overeen. Per datum van levering vindt de verrekening van bedrijfsinkomsten en –kosten, betrekking hebbende op de exploitatieperiode vanaf de datum van levering plaats. De door verkoper ontvangen gelden betrekking hebbende op de periode na datum van levering, alsmede uitstaande waarborgsommen, zullen door verkoper aan koper worden afgedragen. Bedrijfskosten, inclusief de onroerendezaakbelasting voor het feitelijk gebruik, betaald door verkoper en betrekking hebbende op de periode na datum van levering zullen door koper worden gedragen. Betalingen en ontvangsten met betrekking tot doorlopende overeenkomsten worden verrekend naar rato van de verstreken periode tot aan datum van levering ten opzichte van de periode waarop de betaling betrekking heeft. Uiterlijk twee maanden na de juridische levering zullen de nauwkeurige verrekeningen geschieden. Vaststelling van de te verrekenen bedragen zal plaatsvinden in





overleg tussen koper en verkoper, in samenwerking met ieders accountant. Bij onenigheid over de hoogte van de hiervoor bedoelde bedragen zal door de in artikel 4.1. genoemde notaris een registeraccountant worden aangewezen, wiens uitspraak over de bedragen voor beide partijen bindend zal zijn, hetgeen partijen hierbij accepteren, en wiens kosten door koper en verkoper ieder voor de helft zullen worden gedragen.

8.3 Alle omzet en kosten over de periode van na de notariële akte van levering zijn voor rekening en risico van Koper. Het incassorisico van de facturatie en de betaling van de omzet en de debiteuren van voor en na de notariële akte van levering ligt volledig bij de Koper.

Verkoper zal per de datum van de notariële akte van levering de eindafrekening inzake het verbruik van gas, water en elektra van de jaarplaatsgasten opmaken. Daarna zal Koper de facturatie van gas, water en elektra van de jaarplaatsgasten overnemen. Het incassorisico van de facturatie en de betaling van gas, water en elektra van de jaarplaatsgasten, tot de datum van levering ligt volledig bij Verkoper.

Verkoper zal eventuele uitstaande waarborgsommen (slagboompasjes) overdragen aan de Koper.

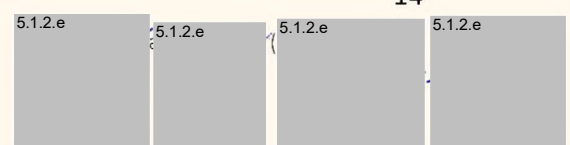
Verkoper zal een eindafrekening opmaken.

Artikel 9 Hoofdelijkheid.

Indien Verkoper en/of Koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:

- a. de (rechts)personen die Verkoper, respectievelijk Koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen;
- b. de (rechts)personen die Verkoper, respectievelijk Koper zijn, verlenen elkaar bij dezen een onherroepelijke volmacht om namens elkaar de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen;
- c. de (rechts)personen die Verkoper, respectievelijk Koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 10 Risico-overgang. Beschadiging door overmacht.





10.1 De onroerende zaak is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van Koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op Koper.

10.2 Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is Verkoper verplicht Koper hiervan onverwijld in kennis te stellen.

10.3 Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

a. Koper uitvoering van deze koopovereenkomst verlangt, in welk geval Verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom- aan Koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, met daarbij alle rechten welke Verkoper ter zake van het onheil -hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde- jegens derden toekomen. De levering van deze rechten geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4; dan wel

b. Verkoper verklaart de schade voor diens rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht dan wel indien het onheil zich voordoet in de vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen datum van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken na het onheil zijn verstreken. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan is deze koopovereenkomst alsnog ontbonden, tenzij Koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het aan Koper onder sub a. van dit artikel 10.3 toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum dan wel, indien het onheil zich voordoet binnen vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, uiterlijk zes weken na het onheil.

Ingeval zowel Koper als Verkoper verklaren gebruik te willen maken van de in artikel 10.3 toegekende rechten, prevaleert de keuze van Koper.

10.4 Indien Koper na de eigendomsoverdracht de koop op goede gronden heeft ontbonden als bedoeld in artikel 7:10 lid 3 BW, blijft het risico in afwijking van die bepaling voor Koper tot





aan het moment van de terugoverdracht aan Verkoper, indien en voor zover dat risico door Koper is verzekerd of - bij gebreke daarvan - indien en voor zover dat risico bij een object als het verkochte door een gebruikelijke opstalverzekering pleegt te worden gedekt. Voor de overige risico's waartegen Koper niet is verzekerd en die bij een object als het verkochte ook niet plegen te worden verzekerd, blijft het bepaalde in artikel 7:10 leden 3 en 4 BW van kracht.

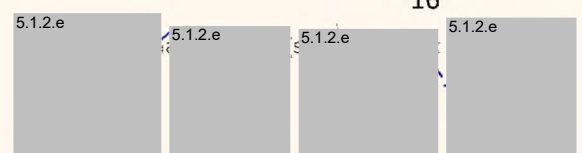
Artikel 11 Ingebrekestelling. Ontbinding.

11.1 Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van diens uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.

11.2 Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

11.3 Indien de wederpartij geen gebruik maakt van diens recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 11.1 vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille (3‰) van de koopsom met een maximum van tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een dagboete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.





11.4 Indien de nalatige partij na ingebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog diens verplichtingen nakomt, is de nalatige partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

11.5 De notaris wordt bij dezen verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:

a. indien Koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan Verkoper te betalen;

b. indien Verkoper een boete is verschuldigd, de aan de notaris ter hand gestelde bankgarantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de door Koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan Koper terug te betalen;

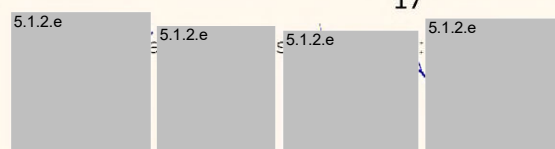
c. indien het geval van artikel 5.3 zich voordoet het bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom als boete aan Verkoper te betalen;

d. indien beide partijen tekortschieten of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet dan wel of er sprake is van tekortschieten, - behoudens eensluidende betalingsopdracht van partijen - de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie de notaris het bedrag moet afdragen.

11.6 Er kunnen geen boetes meer worden verbeurd op grond van artikel 11.2 en/of artikel 11.3 zodra de koopsom is betaald en de levering van de onroerende zaak heeft plaatsgevonden. De boetes die tot dat moment ingevolge artikel 11.3 zijn verbeurd, blijven verschuldigd. De omstandigheid dat geen boetes meer kunnen worden verbeurd krachtens artikel 11.2 en/of artikel 11.3 (nadat de koopsom is betaald en de onroerende zaak aan Koper is geleverd), laat onverlet dat een partij schadevergoeding kan vorderen indien aan de daarvoor geldende wettelijke eisen is voldaan.

Artikel 12 Energielabel.

12.1 Op grond van het Besluit energieprestatie gebouwen is Verkoper verplicht om bij de levering van een gebouw een geldig (definitief) energielabel aan Koper te verstrekken. Deze verplichting geldt voor iedere levering vanaf 1 januari 2015 en is niet uit te sluiten. De





verplichting geldt niet als er al een geldig energielabel aanwezig is of als er sprake is van een in de wet genoemde uitzondering.

12.2 Aan deze koopovereenkomst is **wel** kopie van een energielabel gehecht (bijlagen Bidbook). Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door Verkoper aan Koper. Verkoper dient bij de overdracht een energielabel aan Koper te overhandigen.

Artikel 13 Woonplaats.

Deze koopovereenkomst wordt verzonden naar de notaris en partijen kiezen ter zake van deze koopovereenkomst woonplaats, ten kantore van de notaris.

Artikel 14 Registratie koopovereenkomst.

Partijen geven de notaris hiermee **niet** de opdracht deze koopovereenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven.

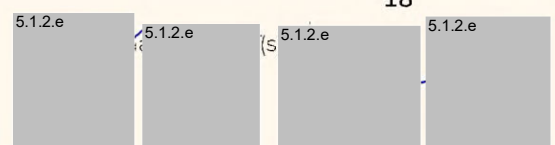
Artikel 15 Identiteit partijen.

Verkoper en Koper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoek, de wederpartij zich jegens de verzoekende partij zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

Artikel 16 Ontbindende voorwaarden.

16.1 Koper verklaart uitdrukkelijk geen financieringsvoorbehoud te zijn overeengekomen en verklaart zich bewust van de gevolgen hiervan.

16.2 Deze koopovereenkomst kan door Verkoper worden ontbonden indien uiterlijk 6 weken na het verzoek door verkopende makelaar aan grondeigenaar er geen schriftelijke toestemming van de grondeigenaar (Staatsbosbeheer) voor de overdracht van het erfpachtrecht is verkregen. Een en ander overeenkomstig de algemene voorwaarden uit de akte van erfpacht als vermeld in artikel 1.2.1 en welke akte is opgenomen in de bijlagen





(Bidbook). Zonder toestemming van de grondeigenaar is Verkoper niet in staat om het erfpachtrecht over te dragen aan Koper.

16.3 Deze koopovereenkomst kan door ieder van de partijen worden ontbonden indien Verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten respectievelijk hoofdstuk 9 van de Omgevingswet niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat Verkoper ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig aan diens verplichting tot levering kan voldoen, Koper daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen.

Artikel 17 Nederlands recht.

Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

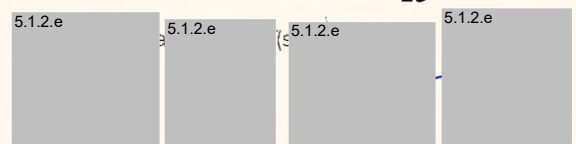
Artikel 18

18.1. Verkoper stemt ermee in dat Koper de naam van het over te dragen bedrijf mag handhaven en derhalve zijn bedrijf mag uitoefenen onder de naam "Camping de Wigwam" Koper is gerechtigd om deze namen te gebruiken in de ruimste zin des woord.

18.2. Verkoper en Koper verklaren dat Koper de website www.dewigwam.nl en de bijbehorende e-mailadressen overneemt en de naam van de website mag handhaven.

18.3. Ten aanzien van de website en telefoonnummer(s), faxnummer(s) zullen partijen gezamenlijk met de providers de overzetting bewerkstelligen. Verkoper staat er niet voor in dat deze providers aan deze overdracht meewerken. De kosten die gepaard gaan met de overdracht van de telefoon-, faxnummers, websites en e-mailadressen komen voor rekening van de Koper.

18.4 In verband met de overdracht going concern worden de lopende overeenkomsten, abonnementen, lidmaatschappen, samenwerkingsovereenkomsten en dergelijke overgenomen door de Koper. Het staat Koper vrij om met de contractuele wederpartijen overeenstemming te bereiken over een eventuele contract overname of een nieuw contract.





Artikel 19

Door koper hoeft geen personeel overgenomen te worden. Er zijn geen lopende arbeidscontracten.

Artikel 20

Partijen zijn overeengekomen dat gedurende het seizoen 2025 geen nieuwe reserveringen worden aangenomen ten aanzien van toeristische- en of seizoensplaatsen voor het exploitatiejaar 2026. Bestaande huurovereenkomsten voor vaste plaatsen worden gerespecteerd en overgenomen door koper. Overeenkomsten ten aanzien van seizoensplaatsen zullen niet worden verlengd voor het jaar 2026.

Artikel 21

Verkoper verklaart hierbij dat de onderhavige overeenkomst tot stand is gekomen door de dienstverlening van Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V. in deze optredend in opdracht van Verkoper. De courtage zal door de notaris in de afrekening worden betrokken en bij notarieel transport aan de makelaar worden voldaan.





Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst hun voldoende voor ogen staan.

Verkoper

Namens V.o.f. Vakantieoord De Wigwam

Signed By: 512e <info@dewigwam.nl>
05/03/2025 07:48:16 CET
ID: 59d3f77d-457a-4d3c-b5b3-970eedcb210a
Auth: Scribble



5.1.2.e
5.1.2.e

Signed By: 512e <camping@dewigwam.nl>
05/03/2025 07:49:57 CET
ID: 59d3f77d-457a-4d3c-b5b3-970eedcb210a
Auth: Scribble



5.1.2.e
5.1.2.e

Datum:

datum:

Koper

Namens K&B Vastgoed B.V.

Signed By: 512e <512e@e-leon.nl>
04/03/2025 19:14:18 CET
ID: 59d3f77d-457a-4d3c-b5b3-970eedcb210a
Auth: Scribble



5.1.2.e
5.1.2.e

Signed By: 512e <512e@r@xs4all.nl>
05/03/2025 07:46:03 CET
ID: 59d3f77d-457a-4d3c-b5b3-970eedcb210a
Auth: Scribble



5.1.2.e

Datum:

datum:

Voor gezien NVM-lid optredende voor de Verkoper:

Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V.

5.1.2.e



Bijlagen:

Bidbook, online in te zien via: <https://cloud.abocloud.nl/index.php/s/45MEGpr0hHwVfjp>
en waarvan de inhoud als volgt is:

0.0 Definitieve verkoopbrochure.pdf	6.1. Jaarcijfers 2021.pdf
1.1. Kadastrale kaart.pdf	6.2. Jaarcijfers 2022.pdf
1.2. Balk_M_519.pdf	6.3. Jaarcijfers 2023.pdf
1.3. Balk_M_2496.pdf	6.4. Factuur canon.pdf
1.4. Balk_M_2968.pdf	6.5. Inventaris gew.pdf
1.5. Akte van levering Hyp4 72644 167.pdf	7.1 KvK 01026596.pdf
1.6 Orginele akte van levering Hyp4 6531 60.pdf	8.1. Voorwaarden vaste plaatsen.pdf
1.7. Vestiging erfpacht Hyp4 63292 66.pdf	8.2 Voorbeeld jaarovereenkomst 2024.pdf
2.1. Bestemmingsplan Buitengebied 2004.pdf	8.3 Wasmachines en drogers.pdf
3.1. Plattegrond bedrijfswoning.pdf	8.4 Laadvoorzieningen.pdf
3.2. Plattegrond hoofdgebouw.pdf	8.5 Propaantank.pdf
3.3. Plattegrond loods.pdf	8.6 Gasdichtheidsverklaring.pdf
3.4. Plattegrond sanitairgebouw.pdf	8.7 Tankboek.pdf
3.5. Plattegrond traceleiding.pdf	9.1 Bodemonderzoek camping.pdf
4.1. Terrasvergunning.pdf	9.2 Bodemonderzoek bedrijfswoning.pdf
4.2. Drank- en horecavergunning.pdf	9.3 Funderingsviewer.pdf
5.1. bodemloketRapport.pdf	10.1 Activastaat.xls
10.2 kamperen 2023 (bezetting).xlsx	
10.3 Inventarislijst kort.pdf	
11.1 Energielabel woning.pdf	
11.2 Energielabel hoofdgebouw.pdf	
12.1. Vragenlijst Verkoop deel 2.pdf	
13. SBB2025.pdf	

Betreft: Camping de Wigwam, Sminkewei 7, 8567 HB Oudemirdum

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

22

5.1.2.e

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 1 Apr 2025 14:56:03 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: FW: Workflow "Toestemming overdracht erfpacht " Goedgekeurd

Hoi, Wil jij deze verder afwikkelen? Thnks

Van: 360notificatie@staatsbosbeheer.nl <360notificatie@staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: dinsdag 1 april 2025 10:56
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: Workflow "Toestemming overdracht erfpacht " Goedgekeurd

360° Notificatie

De Goedkeuring workflow "Toestemming overdracht erfpacht " waar u deelnemer in bent heeft nu als status Goedgekeurd. Zie hieronder notities van andere deelnemers.

Workflow titel : [Toestemming overdracht erfpacht](#)

Workflow notitie : Hallo allen, Hierbij neem ik jullie mee in een workflow met betrekking tot een overdracht erfpacht. Het betreft de camping de Wigwam te oudemirdum. 5.1.2.e heeft contact gehad met de behandelend makelaar. Op basis van de aanvraag is de toestemmingsbrief opgemaakt. De geldigheid is een jaar in plaats van 3 maanden, omdat de geplande overdracht op 1 november gepland staat. Graag jullie akkoord voor de brief en gebruik digitale handtekening (Bert). Alvast dank. Groet 5.1.2.e

Workflow geschiedenis :

Goedgekeurd 04/01/2025	Bert Hummelen Uitgevoerd door: Bert Hummelen	
Goedgekeurd 03/28/2025	5.1.2.e Uitgevoerd door: 5.1.2.e	
Goedgekeurd 03/27/2025	5.1.2.e Uitgevoerd door: 5.1.2.e	
Geïnitieerd 03/17/2025	5.1.2.e Uitgevoerd door:	

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@e-leon.nl>
Sent: Mon, 17 Feb 2025 11:06:24 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: Re: Nieuwe situatie waar chalets komen.pdf

Goedemorgen 5.1.2.e

Bedankt voor je mail en het nakijken van het erfpachtcontract. Ok wachten we dat nog even af, als er op de tekening verder geen op of aanmerkingen zijn gaan we volgende week de onderhandeling in want we hebben voor maandag 24 februari een afspraak met de huidige eigenaar.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e schreef op 2025-02-14 14:45:

Hallo 5.1.2.e

Dank voor je mail en bijlage.

Ik heb zoals besproken even gekeken naar de herziening van het erfpachtcontract. Deze herziening is destijds niet doorgevoerd en kan ook niet met terugwerkende kracht alsnog worden doorgevoerd, tenzij huidig eigenaar hierom vraagt. Dat laatste verwacht ik niet daar ik verwacht dat de erfpachtcanon zal gaan stijgen.. Staatsbosbeheer dient uiterlijk zes maanden voor de herzieningsdatum aan de erfpachter schriftelijk mede te delen dat hij de herziening wil gaan doen. Dit is niet gebeurd.

Wij gaan de tekening bekijken en komen er bij jullie op terug.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Staatsbosbeheer

team Advies & Projecten (Fr) | provinciale eenheid Fryslân

E 5.1.2.e [@staatsbosbeheer.nl](mailto:5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl)

M 5.1.2.e

Locatie: Leeuwarden



Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort



Van: 5.1.2.e | E-Leon

Verzonden: donderdag 13 februari 2025 09:28

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Fwd: RE: Nieuwe situatie waar chalets komen.pdf

Goedemorgen 5.1.2.e

Allereerst bedankt voor het gesprek die wij als prettig hebben ervaren.

Zoals beloofd in de bijlage de situatietekening. De seizoenplaatsen zijn omgezet naar vaste jaarplaatsen welke met groene vakjes weergegeven zijn.

Als er vragen zijn hoor ik ze graag en zie de eventuele contractherziening mbt het erfpacht contract graag tegemoet want dan kunnen wij de onderhandeling aangaan.

Alvast bedankt!

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

----- Oorspronkelijke bericht -----

Onderwerp:RE: Nieuwe situatie waar chalets komen.pdf

Datum:2025-02-12 16:32

Afzender: 5.1.2.e <5.1.2.e@kat-architecten.nl>

Ontvanger: 5.1.2.e | E-Leon' <5.1.2.e@e-leon.nl>

5.1.2.e

Hierbij de situatietekening met de nieuwe verdeling ingetekend.

In het erfpacht deel zijn nu 42 paarplaatsen ingetekend.

Laat maar weten wat je ervan vindt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Kat Architecten



Suupmarkt 21
8601 BD SNEEK
0515 433 030
www.kat-architecten.nl



🌱 Wij willen het milieu graag ontzien door o.a. de papierstroom te beperken. Daarom vragen wij u dit bericht en de eventuele bijlagen niet te printen als dit niet strikt noodzakelijk is!

Al onze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd onder toepasselijkheid van De Nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding opdrachtgever – architect, ingenieur en adviseur DNR 2011. Een exemplaar van de DNR 2011 wordt op verzoek kosteloos toegezonden.

Dit e-mail bericht en alle eventueel meegezonden bestanden zijn alleen bedoeld voor diegene voor wie het bericht bestemd is. Aan dit e-mail bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is gecontroleerd op virussen. Voor meer informatie raadpleeg bijbehorende [disclaimer](#).

Lees hier onze [Disclaimer](#)

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 25 Feb 2025 11:00:44 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: RE: RE: Nieuwe situatie waar chalets komen.pdf

Hoi 5.1.2.e had jij de tekening aangaande de Wigwam nog bekeken. Graag ontvang ik jouw reactie hierop, zodat ik de initiatiefnemer kan berichten.

Gr 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 14 februari 2025 13:25
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: RE: Nieuwe situatie waar chalets komen.pdf

Ha 5.1.2.e

Zie onderstaande mail en de bijlage. Betreft camping De WigWam.

Van: 5.1.2.e | E-Leon <5.1.2.e@e-leon.nl>
Verzonden: donderdag 13 februari 2025 09:28
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Fwd: RE: Nieuwe situatie waar chalets komen.pdf

Goedemorgen 5.1.2.e

Allereerst bedankt voor het gesprek die wij als prettig hebben ervaren.

Zoals beloofd in de bijlage de situatietekening. De seizoenplaatsen zijn omgezet naar vaste jaarplaatsen welke met groene vakjes weergegeven zijn.

Als er vragen zijn hoor ik ze graag en zie de eventuele contractherziening mbt het erfpacht contract graag tegemoet want dan kunnen wij de onderhandeling aangaan.

Alvast bedankt!

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

----- Oorspronkelijke bericht -----

Onderwerp: RE: Nieuwe situatie waar chalets komen.pdf
Datum: 2025-02-12 16:32
Afzender: 5.1.2.e <5.1.2.e@kat-architecten.nl>
Ontvanger: 5.1.2.e | E-Leon' <5.1.2.e@e-leon.nl>

5.1.2.e

Hierbij de situatietekening met de nieuwe verdeling ingetekend.

In het erfpacht deel zijn nu 42 paarplaatsen ingetekend.

Laat maar weten wat je ervan vindt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e



Suupmarkt 21
8601 BD SNEEK
0515 433 030
www.kat-architecten.nl



🌱 Wij willen het milieu graag ontzien door o.a. de papierstroom te beperken. Daarom vragen wij u dit bericht en de eventuele bijlagen niet te printen als dit niet strikt noodzakelijk is!

Al onze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd onder toepasselijkheid van De Nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding opdrachtgever – architect, ingenieur en adviseur DNR 2011. Een exemplaar van de DNR 2011 wordt op verzoek kosteloos toegezonden.

Dit e-mail bericht en alle eventueel meegezonden bestanden zijn alleen bedoeld voor diegene voor wie het bericht bestemd is. Aan dit e-mail bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is gecontroleerd op virussen. Voor meer informatie raadpleeg bijbehorende [disclaimer](#).

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@e-leon.nl>
Sent: Mon, 10 Nov 2025 15:48:13 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: Re: Fwd:

Beste 5.1.2.e

Duidelijk, dan komt het helemaal goed. Dank voor de reactie!

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e schreef op 2025-11-10 15:21:

Beste 5.1.2.e

Ik heb de erfpachtake er even voor jou bij gepakt. In deze akte staat het onderstaande beschreven:

- het erfpachtgoed mag voor geen ander doel gebruikt worden dan voor de exploitatie van een kampeerterrein, waarop als kampeermiddel tenten, toercaravans en mobiele stacaravans zijn toegestaan;

Het plaatsen van mobiele stacaravans mag je doen zonder vooraf toestemming te vragen aan Staatsbosbeheer.

Daarnaast staat in de akte van erfpacht beschreven:

Erfpachter verklaart:

c. Hij is voornemens de erfpacht te gaan gebruiken als volgt: kampeerterrein, waarop als kampeermiddel tenten, toercaravans en mobiele stacaravans/chalets zijn toegestaan. Het plaatsen van andere kampeermiddelen dan de genoemde is alleen toegestaan met expliciete schriftelijke toestemming van de regiodirecteur van Staatsbosbeheer. Het is tevens niet toegestaan vaste gebouwen (onroerende zaken) te realiseren zonder expliciete toestemming van de regiodirecteur van Staatsbosbeheer. Aan toestemming kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld, waaronder financiële.

Het plaatsen van andere kampeermiddelen dan hierboven genoemd in niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer. Ook het plaatsen van vaste (onroerende) gebouwen in niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer.

Wanneer er nog vragen zijn aangaande bovenstaande, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Staatsbosbeheer

team Advies & Projecten (Fr) | provinciale eenheid Fryslân

E 5.1.2.e @staatsbosbeheer.nl

M 5.1.2.e

Locatie: Leeuwarden



Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort



Van: 5.1.2.e | E-Leon <5.1.2.e @e-leon.nl>

Verzonden: maandag 10 november 2025 12:37

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @staatsbosbeheer.nl>

Onderwerp: Fwd:

Beste 5.1.2.e

Zou ik op onderstaande zsm een reactie mogen.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

----- Oorspronkelijke bericht -----

Onderwerp:

Datum: 2025-10-31 15:59

Afzender: 5.1.2.e | E-Leon <5.1.2.e @e-leon.nl>

Ontvanger: 5.1.2.e " <5.1.2.e @staatsbosbeheer.nl>

Hoi 5.1.2.e

Even naar aanleiding van ons tel gesprek van vorige week toen je aangaf dat we toestemming moeten vragen om caravans te verplaatsen naar het erfpachtgrond. Kan dat voor alle caravans in 1 keer of moet dat per stuk? Ik was er zelf vanuit gegaan dat dat in 1 keer kan (mag ik hopen 😊).

Er zijn 33 plekken, dit waren voorheen meer (seizoen) plekken, maar we weten nog niet hoeveel er opzeggen en hoeveel er over willen. Doordat er minder plekken dan er aan seizoenplekken waren en het jaarplaatsen worden is er minder reuring/komen en gaan etc dan voorheen wat naar onze mening alleen maar goed is voor de natuur.

Vriendelijke groet,

Lees hier onze [Disclaimer](#)

From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 12 Nov 2025 11:15:02 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: RE: Camping de Wigwam

Nee ik niet. Wil jij notaris berichten hierover

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 12 november 2025 10:08
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: Camping de Wigwam

Hoi,

Heb jij inmiddels de gepasseerde akte en de getekende machtiging voor automatisch incasso ontvangen voor camping de Wigwam?

Dan kan ik deze verder verwerken in de systemen.

5.1.2.i [Camping De Wigwam - Erfpacht \(grond SBB-opstal derden\)](#)

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Medewerker Grondzaken

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Afdeling Vastgoed & Geoinformatie

E 5.1.2.e [@staatsbosbeheer.nl](#)
T 5.1.2.e | 5.1.2.e

Aanwezig op 5.1.2.e

Bredyk 30 | 8912 CD te Leeuwarden



Staatsbosbeheer

From: "5.1.2.e"
Sent: Fri, 14 Feb 2025 13:25:21 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: FW: RE: Nieuwe situatie waar chalets komen.pdf
Attachments: 1010 20250212 Situatie bestaand en nieuw.pdf

Ha 5.1.2.e

Zie onderstaande mail en de bijlage. Betreft camping De WigWam.

Van: 5.1.2.e | E-Leon
Verzonden: donderdag 13 februari 2025 09:28
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: Fwd: RE: Nieuwe situatie waar chalets komen.pdf

Goedemorgen 5.1.2.e

Allereerst bedankt voor het gesprek die wij als prettig hebben ervaren.

Zoals beloofd in de bijlage de situatietekening. De seizoenplaatsen zijn omgezet naar vaste jaarplaatsen welke met groene vakjes weergegeven zijn.

Als er vragen zijn hoor ik ze graag en zie de eventuele contractherziening mbt het erfpacht contract graag tegemoet want dan kunnen wij de onderhandeling aangaan.

Alvast bedankt!

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

----- Oorspronkelijke bericht -----

Onderwerp: RE: Nieuwe situatie waar chalets komen.pdf
Datum: 2025-02-12 16:32
Afzender: 5.1.2.e <5.1.2.e@kat-architecten.nl>
Ontvanger: 5.1.2.e | E-Leon' <5.1.2.e@e-leon.nl>

5.1.2.e

Hierbij de situatietekening met de nieuwe verdeling ingetekend.

In het erfpacht deel zijn nu 42 paarplaatsen ingetekend.

Laat maar weten wat je ervan vindt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Kat Architecten



Suupmarkt 21
8601 BD SNEEK
0515 433 030
www.kat-architecten.nl



🌱 Wij willen het milieu graag ontzien door o.a. de papierstroom te beperken. Daarom vragen wij u dit bericht en de eventuele bijlagen niet te printen als dit niet strikt noodzakelijk is!

Al onze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd onder toepasselijkheid van De Nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding opdrachtgever – architect, ingenieur en adviseur DNR 2011. Een exemplaar van de DNR 2011 wordt op verzoek kosteloos toegezonden.

Dit e-mail bericht en alle eventueel meegezonden bestanden zijn alleen bedoeld voor diegene voor wie het bericht bestemd is. Aan dit e-mail bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is gecontroleerd op virussen. Voor meer informatie raadpleeg bijbehorende [disclaimer](#).



Schaal: 1 : 2000
Datum: 12-2-2025

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 18 Nov 2025 12:42:12 +0100
To: "Dun, Marcel van" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: RE: Vragen camping De Wigwam

Hallo Marcel,

Hierbij onze antwoorden op de gestelde vragen van de LC.

Van: Dun, Marcel van <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: maandag 17 november 2025 12:27
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Vragen camping De Wigwam

Hoi 5.1.2.e

In de bijlage het verhaal dat in krant staat en waar de journalist onderstaande vervolgvragen over stelt. Ik heb mijn suggesties voor antwoorden eronder getikt. Werp je er nog een kritische blik op?

Groet, Marcel

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@lc.nl>
Verzonden: maandag 17 november 2025 10:26
Aan: Dist Persinfo <persinfo@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Vragen camping De Wigwam

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van 5.1.2.e @lc.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Goedemorgen,

Voor de Leeuwarder Courant werk ik aan een vervolgartikel over camping De Wigwam in Oudemirdum. De camping bestaat uit twee delen: een oud deel (eigendom van de camping) en een nieuw deel dat in erfpacht is van Staatsbosbeheer. De nieuwe eigenaren willen een deel van de kampeerders met jaarplaatsen verplaatsen naar het Staatsbosbeheer-terrein.

Voor Staatsbosbeheer heb ik een paar vragen:

1. Klopt het dat jullie akkoord zijn met de aanleg van nieuwe kavels op het Staatsbosbeheer-terrein, zodat mensen met een jaarplaats hier een nieuw plekje kunnen uitkiezen?

In de erfpachtaakte die is afgesloten met de rechtsvoorganger met de exploitant is opgenomen dat het erfpachtgoed alleen mag worden gebruikt voor de exploitatie van een kampeerterrein, waar alleen is toegestaan kampeermiddel tenten, toercaravans en mobiele stacaravans.

2. De nieuwe eigenaren stellen dat nieuwe vaste kavels alleen zijn toegestaan voor verplaatsbare kampeermiddelen en dat vaste bouwwerken niet mogen.

Kunt u bevestigen of dit klopt en toelichten hoe en of Staatsbosbeheer deze voorwaarden handhaaft?

Op basis van de onder 1 genoemde bestemming is het niet toegestaan om vaste bouwwerken te plaatsen. De erfpachter zou hier toestemming voor kunnen vragen. Staatsbosbeheer zal hier met de erfpachter op dat moment aanvullende afspraken over willen maken.

Aan de erfpachter is het de verplichting om de overeenkomst na te komen. Wanneer hij in strijd handelt met de voorwaarden dan zou Staatsbosbeheer hierop kunnen handhaven en hiervoor een sanctie kunnen opleggen.

3. Op het Staatsbosbeheer-terrein staan nu ook kampeermiddelen met vaste bouwwerken. Hoe kijken jullie daarnaar?

Voor Staatsbosbeheer is het op dit moment geen prioriteit om hierover handhavend op te treden. Wij willen echter de erfpachter wel gaan verzoeken om hierover met Staatsbosbeheer in overleg te treden om te onderzoeken of hier een oplossing voor gevonden kan worden.

4. Hoe weegt Staatsbosbeheer de natuurdoelen van het terrein af tegen het behoud van betaalbare recreatie voor huidige kampeeders?

Ten aanzien van een recreatieterrein heeft Staatsbosbeheer de doelstelling om recreatie te faciliteren. Het terrein heeft geen specifieke natuurdoelstelling. Dit neemt niet weg dat de exploitant zich wel moet houden aan de verplichtingen ten aanzien van de Natuurwetgeving.

Alvast bedankt voor de beantwoording. Voor de volledigheid stuur ik ook nog even het artikel mee dat we hier eerder over publiceerden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Verslaggever Leeuwarder Courant

Tel: 5.1.2.e

Mail: 5.1.2.e [@lc.nl](mailto:5.1.2.e@lc.nl)

From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 19 Nov 2025 16:43:42 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hetnet.nl> <5.1.2.e@hetnet.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: RE: informatie pacht Sminkewei te Oudemirdum (Friesland)

Geachte heer/mevrouw,

Dank voor het zenden van onderstaande mail. In uw mail heeft u vragen over de lopende erfpachtovereenkomst tussen Staatsbosbeheer en de huidige erfpachter.

Het recht van erfpacht loopt tot en met 01-01-2040. In veel van de gevallen zal een erfpachtrecht voor eenzelfde periode (30 jaar) waarvoor het erfpachtrecht was gevestigd worden verlengd. Doch alleen niet bij de hieronder genoemde gevallen:

- Twee jaar voor het einde van de erfpacht kan erfpachter aan Staatsbosbeheer meedelen dat hij geen voortzetting van der erfpacht wenst. De erfpacht zal in dit geval dan niet worden verlengd.
- Ook kan Staatsbosbeheer uiterlijk 5 jaar voor het einde van de erfpacht aan erfpachter meedelen dat de erfpacht niet zal worden voorgezet. Ook in dit geval zal dan de erfpacht niet worden verlengd.

Het verkopen van het blooteigendom (verkoop van de gronden) is op dit moment geen sprake. Bij een verkoop van dergelijke gronden is Staatsbosbeheer gehouden aan wettelijke kaders, gelijkheids- en transparantiebeginsel (niet willekeurig bepalen aan wie verkocht wordt en duidelijk omschrijven wat wordt verkocht).

In de erfpachtovereenkomst staat beschreven wat er mag op de gronden. De erfpachtgronden mogen niet voor een ander doel gebruikt worden dan voor de exploitatie van een kampeerterrein, waarop als kampeermiddel tenten, toercaravans en mobiele stacaravans mogen worden geplaatst. Het plaatsen van andere kampeermiddelen dan de genoemde is alleen toegestaan na schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer. Het is tevens niet toegestaan vaste gebouwen (onroerende zaken) te realiseren zonder schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer. Deze toestemming kan alleen de erfpachter worden aangevraagd.

Vertrouwende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Staatsbosbeheer
team Advies & Projecten (Fr) | provinciale eenheid Fryslân

E 5.1.2.e @staatsbosbeheer.nl
M 5.1.2.e

Locatie: Leeuwarden



Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hetnet.nl>

Verzonden: maandag 17 november 2025 13:43

Aan: SBB Pacht <pacht@staatsbosbeheer.nl>; Info staatsbosbeheer.nl <info@staatsbosbeheer.nl>

Onderwerp: informatie pacht Sminkewei te Oudemirdum (Friesland)

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e@hetnet.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Geachte heer/mevrouw,

Mijn naam is 5.1.2.e en 5.1.2.e

5.1.2.e

Het adres van dit kavel is 5.1.2.e in

Oudemirdum

Onlangs is de camping verkocht. Het deel dat eigendom was van de vorige eigenaren krijgt een nieuwe bestemming, namelijk chaletbouw. Alle recreanten die op dit deel een stacaravan hebben staan, krijgen de mogelijkheid om te verhuizen naar het gepachte gedeelte.

Onder zowel de huidige als de toekomstige recreanten van het gepachte deel bestaat echter de vrees dat de nieuwe eigenaren geen garantie kunnen bieden over het voortzetten van de pacht. Men maakt zich zorgen dat ook dit deel binnen afzienbare tijd een nieuwe bestemming kan krijgen, waardoor recreanten mogelijk alsnog moeten vertrekken.

Graag zouden wij daarom willen weten hoe Staatsbosbeheer met dergelijke situaties omgaat. Hoe lang loopt de huidige pachtovereenkomst nog, en is deze tussentijds opzegbaar?

Daarnaast zouden wij graag duidelijkheid krijgen over de toekomst van het terrein in het geval de nieuwe eigenaren de pacht zouden willen beëindigen. Wat zou er dan met het gebied gebeuren? Is verkoop aan de nieuwe eigenaren een mogelijkheid? En is het voor ons als recreanten, eventueel in een nog te bepalen juridische vorm, mogelijk om de pacht zelf over te nemen?

De nieuwe eigenaren hebben inmiddels per e-mail de nieuwe voorwaarden toegezonden. Deze wijken zodanig af van de huidige voorwaarden dat er onder de recreanten het gevoel ontstaat dat er mogelijk sprake is van een ontmoedigingsbeleid.

Het zijn veel vragen, waarvoor mijn excuses, maar de onzekerheid onder de recreanten is op dit moment groot. Wij hopen dan ook dat u door het beantwoorden van bovenstaande vragen een deel van deze zorgen kunt wegnemen.

In het mooie Gaasterland, ^{5.1.2.e} zien wij met lede ogen hoe steeds meer campings verdwijnen ten gunste van chaletparken. Wij spreken daarom de oprechte wens uit dat dit in dit geval niet zal gebeuren.

Bij voorbaat hartelijk dank voor uw tijd en moeite, ik kijk uit naar uw reactie

Met vriendelijke groet,

From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 5 Mar 2025 12:20:08 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: FW: Camping de Wigwam te Oudemirdum
Attachments: 040325 tekenversie koopovereenkomst Wigwam.pdf, Kvk.pdf

Hoi 5.1.2.e

Ter info.

De camping de WigWam is zoals het nu lijkt verkocht aan de mannen die wij onlangs hebben gesproken.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e | Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V.
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 08:10
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e @dewigwam.nl; 5.1.2.e | E-Leon ; 5.1.2.e @xs4all.nl
Onderwerp: Re: Camping de Wigwam te Oudemirdum

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e @kruidenier.nu. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Goedemorgen 5.1.2.e

Bijgaand stuur ik u de koopovereenkomst voor Camping de Wigwam, Sminkewei 7, 8567 HB Oudemirdum, welke gedeeltelijk is gelegen op erfpachtgrond van Staatsbosbeheer.

Op de erfpacht zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2012.

Erfpachter wenst uitvoering te geven aan de koopovereenkomst door de verkoop van de camping en daarmee het recht van erfpacht aan Koper K&B Vastgoed B.V. Ik begreep dat de Koper inmiddels ook contact met u heeft gehad over de voorgenomen koop.

Ik verzoek u vriendelijk binnen de daarvoor gestelde termijn te laten weten of Staatsbosbeheer toestemming verleent voor de overdracht danwel van haar voorkeursrecht gebruik wenst te maken overeenkomstig artikel 36 lid 4 van de algemene voorwaarden.

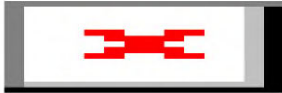
Tot nadere toelichting ben ik uiteraard bereid u persoonlijk te woord te staan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e @kruidenier.nu

Mobiel: 5.1.2.e



Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V.

Stationslaan 81 A

8071 CL Nunspeet

+31 (0)341 276 355

info@kruidenier.nu

www.kruidenier.nu

www.leisuremakelaarsnederland.nl

KVK: 82069336 | BTW: 5.1.2.f | IBAN: 5.1.2.f

Leisure Taxateurs Nederland B.V.

+31 (0)85 488 35 80

info@leisuretaxateursnederland.nl

www.leisuretaxateursnederland.nl

KvK: 82337586 | BTW: 5.1.2.f | IBAN: 5.1.2.f

Van: 5.1.2.e | Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V. <5.1.2.e @kruidenier.nu>

Datum: woensdag, 22 mei 2024 om 14:26

Aan: 5.1.2.e @staatsbosbeheer.nl <5.1.2.e @staatsbosbeheer.nl>

Onderwerp: RE: Camping de Wigwam te Oudemirdum

Geachte 5.1.2.e

Inmiddels zijn wij gestart met de verkoop van Camping de Wigwam.

Zoals afgesproken met mijn Collega ^{5.1.2.e} ontvangt u hierbij de verkoopbrochure met informatie:

<https://activeview.yisual.com/estate/viewer/662f87aff4a7c045a6d53cdb>

In de verkoopbrochure hebben wij aangegeven dat Staatsbosbeheer toestemming moet geven voor de overdracht.

Met vriendelijke groet,

^{5.1.2.e}

E-mail: ^{5.1.2.e} [@kruidenier.nu](mailto:info@kruidenier.nu)

Mobiel: ^{5.1.2.e}



Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V.

Stationslaan 81 A

8071 CL Nunspeet

+31 (0)341 276 355

info@kruidenier.nu

www.kruidenier.nu

www.leisuremakelaarsnederland.nl

KvK: 82069336 | BTW: ^{5.1.2.f} | IBAN: ^{5.1.2.f}

Leisure Taxateurs Nederland B.V.

+31 (0)85 488 35 80

www.leisuretaxateursnederland.nl

info@leisuretaxateursnederland.nl

KvK: 82337586 | BTW: ^{5.1.2.f} | IBAN: ^{5.1.2.f}

Van: 5.1.2.e | Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V.
Verzonden: dinsdag 16 april 2024 11:37
Aan: 5.1.2.e @staatsbosbeheer.nl
CC: Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij <info@kruidenier.nu>
Onderwerp: Camping de Wigwam te Oudemirdum

Geachte 5.1.2.e

Ik heb uw gegevens ontvangen vanuit het hoofdkantoor in Amersfoort. Ik richt mij tot u in verband met een opdracht tot dienstverlening bij verkoop die wij hebben gekregen van Camping de Wigwam, Sminkewei 7 8576 HB Oudemirdum.

5.1.2.e en 5.1.2.e wensen namens Vennootschap Onder Firma "Vakantieoord De Wigwam" over tot de verkoop van de volle eigendom en het recht van erfpacht op de gronden die geëxploiteerd worden als camping.

Staatsbosbeheer heeft op 9 september 2013 aan voornoemde V.o.f. in erfpacht uitgegeven een perceel grond, uitmakende een gedeelte van de camping, kadastraal bekend gemeente Balk sectie M nummer 2968, groot 02.44.90 ha alsmede het afhankelijk recht van opstal destijds bestaande uit een sanitairgebouw.

Op de erfpacht zijn de algemene voorwaarden Staatsbosbeheer 2012 van toepassing. Op basis van deze voorwaarden is het niet toegestaan de erfpacht zonder schriftelijke goedkeuring over te dragen en heeft Staatsbosbeheer een voorkeursrecht de erfpacht over te nemen.

Graag kom ik met u in contact om op juiste wijze tijdig te voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in de akte van uitgifte en verzoek ik u mij het correspondentieadres op te geven waarmee aan de schriftelijkheidsvereiste kan worden voldaan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
E-mail: 5.1.2.e @kruidenier.nu
Mobiel: 5.1.2.e



Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V.
Stationslaan 81 A
8071 CL Nunspeet
+31 (0)341 276 355
info@kruidenier.nu

www.kruidenier.nu
www.leisuremakelaarsnederland.nl

KvK: 82069336 | BTW: 5.1.2.f | IBAN: 5.1.2.f

Leisure Taxateurs Nederland B.V.

[+31 \(0\)85 488 35 80](tel:+3120854883580)

www.leisuretaxateursnederland.nl

info@leisuretaxateursnederland.nl

KvK: 82337586 | BTW: 5.1.2.f | IBAN: 5.1.2.f

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 17 Nov 2025 13:05:08 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: FW: Vragen camping De Wigwam
Attachments: Wigwam.pdf

Zou jij aub even mee willen lezen en de antwoorden op de door Leeuwarder Courant gestelde vragen evt willen aanvullen?

Ik ben hier vanmorgen over gebeld door afdeling communicatie.

Thnx

Van: Dun, Marcel van
Verzonden: maandag 17 november 2025 12:27
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: Vragen camping De Wigwam

Hoi 5.1.2.e

In de bijlage het verhaal dat in krant staat en waar de journalist onderstaande vervolgvragen over stelt. Ik heb mijn suggesties voor antwoorden eronder getikt. Werp je er nog een kritische blik op?

Groet, Marcel

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@lc.nl>
Verzonden: maandag 17 november 2025 10:26
Aan: Dist Persinfo <persinfo@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Vragen camping De Wigwam

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van 5.1.2.e @lc.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Goedemorgen,

Voor de Leeuwarder Courant werk ik aan een vervolgartikel over camping De Wigwam in Oudemirdum. De camping bestaat uit twee delen: een oud deel (eigendom van de camping) en een nieuw deel dat in erfpacht is van Staatsbosbeheer. De nieuwe eigenaren willen een deel van de kampeerders met jaarplaatsen verplaatsen naar het Staatsbosbeheer-terrein.

Voor Staatsbosbeheer heb ik een paar vragen:

1. Klopt het dat jullie akkoord zijn met de aanleg van nieuwe kavels op het Staatsbosbeheer-terrein, zodat mensen met een jaarplaats hier een nieuw plekje kunnen uitkiezen?

Ja, dit is een bestemming die de erfpachtovereenkomst geeft als mogelijkheid. Het erfpacht goed mag namelijk voor geen ander doel gebruikt worden dan voor de exploitatie van een kampeerterrein, waarop als kampeermiddelen tenten, toercaravans en mobiele stacaravans zijn toegestaan.

2. De nieuwe eigenaren stellen dat nieuwe vaste kavels alleen zijn toegestaan voor verplaatsbare kampeermiddelen en dat vaste bouwwerken niet mogen.

Kunt u bevestigen of dit klopt en toelichten hoe en of Staatsbosbeheer deze voorwaarden handhaaft?

Ja, dat klopt, dat staat in de erfpachtovereenkomst. Het is erfpachter niet toegestaan vaste gebouwen (onroerende zaken) te realiseren zonder schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer. Dit handhaven we met toezicht, bv bij afloop van een erfpachtovereenkomst. Het is niet zo dat we er wekelijks langs gaan.

3. Op het Staatsbosbeheer-terrein staan nu ook kampeermiddelen met vaste bouwwerken. Hoe kijken jullie daarnaar?

Als dat inderdaad zo is, gaan we het eerst intern opnemen en beoordelen. Volgens de erfpachtakte is dit zonder schriftelijke toestemming niet toegestaan.

4. Hoe weegt Staatsbosbeheer de natuurdoelen van het terrein af tegen het behoud van betaalbare recreatie voor huidige kampeerders?

~~Dat is niet aan ons om daar een oordeel over te hebben.~~ Staatsbosbeheer heeft als kerntaak het beschermen en ontwikkelen van natuur. Dat is altijd het vertrekpunt. Tegelijkertijd vinden we het belangrijk dat mensen van die natuur blijven genieten.

Alvast bedankt voor de beantwoording. Voor de volledigheid stuur ik ook nog even het artikel mee dat we hier eerder over publiceerden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Verslaggever Leeuwarder Courant

Tel: 5.1.2.e

Mail: 5.1.2.e@lc.nl



Camping De Wigwam in Oudemirdum is verkocht. FOTO: NIELS DE VRIES

Onrust om overname van camping in Oudemirdum

JAN LIGTHART

OUDEMIRDUM Er is onrust op De Wigwam in Oudemirdum sinds eigenaren 5.1.2.e en 5.1.2.e bekendmaakten de camping te verkopen. Vaste gasten vrezen voor hun plek, maar volgens de nieuwe eigenaar K&B Vastgoed is die angst onnodig.

In juni ontvingen vaste gasten een brief van de eigenaren. Daarin stond dat de camping per 31 oktober verkocht wordt aan K&B Vastgoed uit Leeuwarden.

De camping in het Gaasterlandse bos bestaat uit twee delen. Het 'oude gedeelte' ligt tegen de golfbaan aan en is grond van de camping. Het 'nieuwe gedeelte' wordt gepacht van Staatsbosbeheer. Op beide delen staan zowel gasten met jaarplaatsen als met seizoensplaatsen.

K&B Vastgoed wil op het oude gedeelte vakantiehuysjes plaatsen. In de brief bereidden de 5.1.2.e hun gasten voor op deze verandering. Ze schrijven dat het erop lijkt dat na de overname geen plek meer is voor caravans en tenten op seizoensplaatsen. Ook hebben ze begrepen dat de jaarplaatsen op het oude gedeelte zo veel mogelijk een plek krijgen op het nieuwe gedeelte.

Volgens vaste campinggasten is de sfeer op de camping gespannen sinds bekend is dat de camping een vastgoedpartij als eigenaar krijgt.

„Er zijn veel mensen teleurgesteld”, zegt 5.1.2.e (5.1.2.e) uit 5.1.2.e. Hij staat al 45 jaar met 5.1.2.e op het oude gedeelte. Een plek die voelt als zijn tweede thuis. „Voor 2000 euro kan onze staravan hier het hele jaar staan.”

De vaste gasten balen dat een deel van hen hun vaste stek zal moeten opgeven voor chalets. Ze hebben sterke twijfels dat er straks voor iedereen een jaarplaats beschikbaar is. Ook zijn er zorgen over de manier waarop die nieuwe plekken toegevoegd worden.

Tot ergernis van 5.1.2.e is daarnaast aangekondigd dat het toiletgebouw op 20 oktober sluit, midden in de herfstvakantie. „Dan zijn we hier juist allemaal”, zegt hij. „Een barbecue hier, een barbecue daar. Dan gaan we juist allemaal bij elkaar zitten.”

5.1.2.e begrijpt dat de verkoop emoties losmaakt. Tegelijkertijd voelt het voor 5.1.2.e 5.1.2.e

veel kritiek op hen afkomt. „Ik ben jarenlang goed geweest voor iedereen.” Juist daarom besloot ze vroegtijdig open te zijn over de mogelijke verkoop. Vorig jaar kregen de gasten daar al eens bericht over. „Ik vind gewoon: sommigen staan hier al heel lang en hebben recht op informatie.”

De reden voor de verkoop is persoonlijk. 5.1.2.e kan het werk lichamelijk niet meer aan. Het

besluit valt haar zwaar. „Het spijt me. Ik ben er een beetje emotioneel onder.”

De Wigwam is sinds 1965 in familiebezit. 5.1.2.e en 5.1.2.e namen de camping over van haar ouders. „Ik ben hier geboren”, zegt ze. „Maar op een gegeven moment kan het niet meer.”

Het stel, dat nu nog woont op de camping, zag het liefst een opvolger die deze in de huidige vorm zou voortzetten. Vanwege het „eigen geld” dat een koper daarvoor nodig heeft, kwamen ze uiteindelijk uit bij een investeringsmaatschappij.

‘Ik ben hier geboren. Maar op een gegeven moment kan het niet meer’

5.1.2.e die samen met 5.1.2.e K&B Vastgoed runt, is verbaasd over de onrust. „Niemand hoeft van de camping af. Het is een storm in een glas water.”

Het klopt dat K&B vakantiehuysjes wil plaatsen op het oude gedeelte. Die huysjes worden vervolgens verkocht aan particulieren. Juist om plaats te maken voor vaste plaatsen, stoppen de nieuwe eigenaren met kamperen en seizoensplekken.

Een deel van de vaste gasten zal moeten verhuizen. „Het gaat maar om een heel klein groepje. Sommigen 10 meter, de anderen 50 meter. 80 procent kan blijven staan.” 5.1.2.e - 5.1.2.e begrijpt dat campinggasten graag duidelijkheid willen. Hij zegt dat K&B nog niets van zich heeft laten horen, omdat de camping pas na 31 oktober van het bedrijf is.

De nieuwe eigenaren gaan pas na de overdracht aan de slag met vergunningaanvragen. Tot die tijd blijft de situatie op de camping grotendeels zoals die is, zegt 5.1.2.e. Over toewijzing van de nieuwe plekken kan hij nog weinig zeggen. „Ik hoor nu al dat mensen per se naast hun burens willen blijven staan en anderen juist niet. Het is onmogelijk om iedereen naar wens te plaatsen.”

K&B kocht De Wigwam vanwege de mooie ligging en de potentie van het terrein. Het doel is om de camping op te knappen. „We willen er een verzorgd park van maken.”

Volgens campinggast 5.1.2.e zullen er op 8 augustus in ieder geval dertig campinggasten een bijeenkomst bijwonen in De Treemter in Balk. De kampeerders willen samen opkomen voor hun belangen.

5.1.2.e van Recreanten Recht stond de laatste jaren meerdere campinggasten bij van campings die werden overgenomen door een investeerder. De landelijke belangenorganisatie is volgende week ook in Balk aanwezig.

From: "Dun, Marcel van"
Sent: Tue, 18 Nov 2025 12:49:52 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: RE: Vragen camping De Wigwam

Dank 5.1.2.e Nette verwoording zo.

Groet, Marcel

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 18 november 2025 12:42
Aan: Dun, Marcel van
Onderwerp: RE: Vragen camping De Wigwam

Hallo Marcel,

Hierbij onze antwoorden op de gestelde vragen van de LC.

Van: Dun, Marcel van <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: maandag 17 november 2025 12:27
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Vragen camping De Wigwam

Hoi 5.1.2.e

In de bijlage het verhaal dat in krant staat en waar de journalist onderstaande vervolgvragen over stelt. Ik heb mijn suggesties voor antwoorden eronder getikt. Werp je er nog een kritische blik op?

Groet, Marcel

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@lc.nl>
Verzonden: maandag 17 november 2025 10:26
Aan: Dist Persinfo <persinfo@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Vragen camping De Wigwam

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van 5.1.2.e @lc.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Goedemorgen,

Voor de Leeuwarder Courant werk ik aan een vervolgartikel over camping De Wigwam in Oudemirdum. De camping bestaat uit twee delen: een oud deel (eigendom van de camping) en een nieuw deel dat in erfpacht is van Staatsbosbeheer. De nieuwe eigenaren willen een deel van de kampeerders met jaarplaatsen verplaatsen naar het

Staatsbosbeheer-terrein.

Voor Staatsbosbeheer heb ik een paar vragen:

1. Klopt het dat jullie akkoord zijn met de aanleg van nieuwe kavels op het Staatsbosbeheer-terrein, zodat mensen met een jaarplaats hier een nieuw plekje kunnen uitkiezen?

In de erfpachttakte die is afgesloten met de rechtsvoorganger met de exploitant is opgenomen dat het erfpachtgoed alleen mag worden gebruikt voor de exploitatie van een kampeerterrein, waar alleen is toegestaan kampeermiddel tenten, toercaravans en mobiele stacaravans.

2. De nieuwe eigenaren stellen dat nieuwe vaste kavels alleen zijn toegestaan voor verplaatsbare kampeermiddelen en dat vaste bouwwerken niet mogen.

Kunt u bevestigen of dit klopt en toelichten hoe en of Staatsbosbeheer deze voorwaarden handhaaft?

Op basis van de onder 1 genoemde bestemming is het niet toegestaan om vaste bouwwerken te plaatsen. De erfpachter zou hier toestemming voor kunnen vragen. Staatsbosbeheer zal hier met de erfpachter op dat moment aanvullende afspraken over willen maken.

Aan de erfpachter is het de verplichting om de overeenkomst na te komen. Wanneer hij in strijd handelt met de voorwaarden dan zou Staatsbosbeheer hierop kunnen handhaven en hiervoor een sanctie kunnen opleggen.

3. Op het Staatsbosbeheer-terrein staan nu ook kampeermiddelen met vaste bouwwerken. Hoe kijken jullie daarnaar?

Voor Staatsbosbeheer is het op dit moment geen prioriteit om hierover handhavend op te treden. Wij willen echter de erfpachter wel gaan verzoeken om hierover met Staatsbosbeheer in overleg te treden om te onderzoeken of hier een oplossing voor gevonden kan worden.

4. Hoe weegt Staatsbosbeheer de natuurdoelen van het terrein af tegen het behoud van betaalbare recreatie voor huidige kampeeders?

Ten aanzien van een recreatieterrein heeft Staatsbosbeheer de doelstelling om recreatie te faciliteren. Het terrein heeft geen specifieke natuurdoelstelling. Dit neemt niet weg dat de exploitant zich wel moet houden aan de verplichtingen ten aanzien van de Natuurwetgeving.

Alvast bedankt voor de beantwoording. Voor de volledigheid stuur ik ook nog even het artikel mee dat we hier eerder over publiceerden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Verslaggever Leeuwarder Courant

Tel: 5.1.2.e

Mail: 5.1.2.e [@lc.nl](mailto:5.1.2.e@lc.nl)

From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 19 Nov 2025 15:16:24 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>; "5.1.2.e"
<5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: FW: informatie pacht Sminkewei te Oudemirdum (Friesland)

Van: SBB Sudwest Fryslan
Verzonden: dinsdag 18 november 2025 11:05
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: informatie pacht Sminkewei te Oudemirdum (Friesland)

Ik had de vorige mail hierover nog niet geantwoord. Misschien even morgen nog naar onderstaande erbij bekijken. Ze hebben inmiddels bericht gehad van de nieuwe eigenaar zo te lezen...

Gr v 5.1.2.e

Van: Info staatsbosbeheer.nl <Info@staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: dinsdag 18 november 2025 09:40
Aan: SBB Sudwest Fryslan <sudwestfryslan@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: informatie pacht Sminkewei te Oudemirdum (Friesland)

Goedemorgen 5.1.2.e of collega,

Wil je reageren op de vragen van 5.1.2.e of gaat dat via jullie 5.1.2.e (of afdeling pacht, waar deze mail ook naar toe gestuurd is)?
Bedankt alvast.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Staatsbosbeheer
team Media

Smallepad 5 | 3811 MG Amersfoort
Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort



Staatsbosbeheer

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @hetnet.nl>

Verzonden: maandag 17 november 2025 13:43

Aan: SBB Pacht <pacht@staatsbosbeheer.nl>; Info staatsbosbeheer.nl <info@staatsbosbeheer.nl>

Onderwerp: informatie pacht Sminkewei te Oudemirdum (Friesland)

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e @hetnet.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Geachte heer/mevrouw,

Mijn naam is 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e Het adres van dit kavel is 5.1.2.e in
Oudemirdum

Onlangs is de camping verkocht. Het deel dat eigendom was van de vorige eigenaren krijgt een nieuwe bestemming, namelijk chaletbouw. Alle recreanten die op dit deel een stacaravan hebben staan, krijgen de mogelijkheid om te verhuizen naar het gepachte gedeelte.

Onder zowel de huidige als de toekomstige recreanten van het gepachte deel bestaat echter de vrees dat de nieuwe eigenaren geen garantie kunnen bieden over het voortzetten van de pacht. Men maakt zich zorgen dat ook dit deel binnen afzienbare tijd een nieuwe bestemming kan krijgen, waardoor recreanten mogelijk alsnog moeten vertrekken.

Graag zouden wij daarom willen weten hoe Staatsbosbeheer met dergelijke situaties omgaat. Hoe lang loopt de huidige pachtovereenkomst nog, en is deze tussentijds opzegbaar?

Daarnaast zouden wij graag duidelijkheid krijgen over de toekomst van het terrein in het geval de nieuwe eigenaren de pacht zouden willen beëindigen. Wat zou er dan met het gebied gebeuren? Is verkoop aan de nieuwe eigenaren een mogelijkheid? En is het voor ons als recreanten, eventueel in een nog te bepalen juridische vorm, mogelijk om de pacht zelf over te nemen?

De nieuwe eigenaren hebben inmiddels per e-mail de nieuwe voorwaarden toegezonden. Deze wijken zodanig af van de huidige voorwaarden dat er onder de recreanten het gevoel ontstaat dat er mogelijk sprake is van een ontmoedigingsbeleid.

Het zijn veel vragen, waarvoor mijn excuses, maar de onzekerheid onder de recreanten is op dit moment groot. Wij hopen dan ook dat u door het beantwoorden van bovenstaande vragen een deel van deze zorgen kunt wegnemen.

In het mooie Gaasterland, ^{5.1.2.e} zien wij met lede ogen hoe steeds meer campings verdwijnen ten gunste van chaletparken. Wij spreken daarom de oprechte wens uit dat dit in dit geval niet zal gebeuren.

Bij voorbaat hartelijk dank voor uw tijd en moeite, ik kijk uit naar uw reactie

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 17 Nov 2025 14:50:01 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: FW: informatie pacht Sminkewei te Oudemirdum (Friesland)

Hoi,

Wil een van jullie reageren op onderstaande vraag.

Groet 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 17 november 2025 13:43
Aan: SBB Pacht ; Info staatsbosbeheer.nl
Onderwerp: informatie pacht Sminkewei te Oudemirdum (Friesland)

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e [@hetnet.nl](#). [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Geachte heer/mevrouw,

Mijn naam is 5.1.2.e en 5.1.2.e
5.1.2.e Het adres van dit kavel is 5.1.2.e in
Oudemirdum

Onlangs is de camping verkocht. Het deel dat eigendom was van de vorige eigenaren krijgt een nieuwe bestemming, namelijk chaletbouw. Alle recreanten die op dit deel een stacaravan hebben staan, krijgen de mogelijkheid om te verhuizen naar het gepachte gedeelte.

Onder zowel de huidige als de toekomstige recreanten van het gepachte deel bestaat echter de vrees dat de nieuwe eigenaren geen garantie kunnen bieden over het voortzetten van de pacht. Men maakt zich zorgen dat ook dit deel binnen afzienbare tijd een nieuwe bestemming kan krijgen, waardoor recreanten mogelijk alsnog moeten vertrekken.

Graag zouden wij daarom willen weten hoe Staatsbosbeheer met dergelijke situaties omgaat. Hoe lang loopt de huidige pachtovereenkomst nog, en is deze tussentijds opzegbaar?

Daarnaast zouden wij graag duidelijkheid krijgen over de toekomst van het terrein in het geval de nieuwe eigenaren de pacht zouden willen beëindigen. Wat zou er dan met het gebied gebeuren? Is verkoop aan de nieuwe eigenaren een

mogelijkheid? En is het voor ons als recreanten, eventueel in een nog te bepalen juridische vorm, mogelijk om de pacht zelf over te nemen?

De nieuwe eigenaren hebben inmiddels per e-mail de nieuwe voorwaarden toegezonden. Deze wijken zodanig af van de huidige voorwaarden dat er onder de recreanten het gevoel ontstaat dat er mogelijk sprake is van een ontmoedigingsbeleid.

Het zijn veel vragen, waarvoor mijn excuses, maar de onzekerheid onder de recreanten is op dit moment groot. Wij hopen dan ook dat u door het beantwoorden van bovenstaande vragen een deel van deze zorgen kunt wegnemen.

In het mooie Gaasterland, ^{5.1.2.e} zien wij met lede ogen hoe steeds meer campings verdwijnen ten gunste van chaletparken. Wij spreken daarom de oprechte wens uit dat dit in dit geval niet zal gebeuren.

Bij voorbaat hartelijk dank voor uw tijd en moeite, ik kijk uit naar uw reactie

Met vriendelijke groet,

From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 19 Nov 2025 16:49:18 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: FW: Plaatsen schuurtje of aanbouw

Vergeten je in cc mee te nemen.

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 19 november 2025 16:49
Aan: '5.1.2.e'@kpnmail.nl
Onderwerp: RE: Plaatsen schuurtje of aanbouw

Geachte 5.1.2.e

Dank voor uw mail. In uw mail vraagt u of er een schuurtje of aanbouwtje mag worden geplaatst op het erfpachtperceel aan de Sminkewei 7 te Oudemirdum.

In de erfpachtovereenkomst staat beschreven wat er mag op de gronden. De erfpachtgronden mogen niet voor een ander doel gebruikt worden dan voor de exploitatie van een kampeerterrein, waarop als kampeermiddel tenten, toercaravans en mobiele stacaravans mogen worden geplaatst. Het plaatsen van andere kampeermiddelen dan de genoemde is alleen toegestaan na schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer. Het is tevens niet toegestaan vaste gebouwen (onroerende zaken) te realiseren zonder schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer. Deze toestemming kan alleen door erfpachter worden aangevraagd.

Het bovenstaande houdt in dat het plaatsen van een schuurtje of aanbouwtje op de erfpachtgronden niet is toegestaan.

Vertrouwende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Staatsbosbeheer
team Advies & Projecten (Fr) | provinciale eenheid Fryslân

E 5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl
M 5.1.2.e

Locatie: Leeuwarden



Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@kpnmail.nl>

Verzonden: dinsdag 18 november 2025 09:03

Aan: Info staatsbosbeheer.nl <info@staatsbosbeheer.nl>

Onderwerp: Plaatsen schuurtje of aanbouw

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e @kpnmail.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Goedemorgen mevrouw/mijnheer,

Graag zou ik willen weten of het door Staatsbosbeheer toegestaan is om op Camping De Wigwam, Sminkewei 7, 8567HB te Oudemirdum een schuurtje of aanbouwtje te plaatsen op het door Staatsbosbeheer gepachte deel van de deze camping?

Graag verneem ik uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@kpnmail.nl>
Sent: Thu, 27 Nov 2025 10:13:41 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: FW: RE: Plaatsen schuurtje of aanbouw
Importance: Normal

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e@kpnmail.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)
Goedemorgen mijnheer 5.1.2.e

Wellicht is onderstaande mail aan uw aandacht ontschoten waardoor ik helaas nog geen reactie van u heb mogen ontvangen.

Dan is er nog een vraag gerezen bij mij. Wanneer in de akte van verkrijging een artikel is opgenomen waarin vermeld wordt dat het erfpachtgoed voor geen ander doel gebruikt mag worden dan voor de exploitatie van een kampeerterrein, waarop als kampeermiddel **tenten, toercaravans** en mobiele stacaravans zijn toegestaan en in de Algemene Voorwaarden van de campingeigenaren als definitie kampeermiddel geen **tenten of toercaravans** vermeld wordt, is dit dan juridisch correct?

Heel graag ontvang ik van u een reactie op bovengenoemde vragen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: 5.1.2.e
Datum: 20-11-2025 10:21 (GMT+01:00)
Aan: "5.1.2.e"
Onderwerp: RE: Plaatsen schuurtje of aanbouw

Goedemorgen mijnheer 5.1.2.e

Hartelijk dank voor uw snelle reactie.

Het is mij redelijk duidelijk, echter heb ik nog wel een vraag. Het schuurtje/de aanbouw staat op tegels en is verplaatsbaar. Mag dit dan wel ge/verplaatst worden naar het gepachte deel? Hoe is dan de procedure?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: "5.1.2.e"
Datum: 19-11-2025 16:48 (GMT+01:00)
Aan: 5.1.2.e@kpnmail.nl
Onderwerp: RE: Plaatsen schuurtje of aanbouw

Geachte 5.1.2.e

Dank voor uw mail. In uw mail vraagt u of er een schuurtje of aanbouw mag worden geplaatst op het erfpachtperceel aan de Sminkewei 7 te Oudemirdum.

In de erfpachtovereenkomst staat beschreven wat er mag op de gronden. De erfpachtgronden mogen niet voor een ander doel gebruikt worden dan voor de exploitatie van een kampeerterrein, waarop als kampeermiddel tenten, toercaravans en mobiele stacaravans mogen worden geplaatst. Het plaatsen van andere kampeermiddelen dan de genoemde is alleen toegestaan na schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer. Het is tevens niet toegestaan vaste gebouwen (onroerende zaken) te realiseren zonder schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer. Deze toestemming kan alleen door erfpachter worden aangevraagd.

Het bovenstaande houdt in dat het plaatsen van een schuurtje of aanbouwtje op de erfpachtgronden niet is toegestaan.

Vertrouwende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Staatsbosbeheer

team Advies & Projecten (Fr) | provinciale eenheid Fryslân

E 5.1.2.e [@staatsbosbeheer.nl](mailto:5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl)

M 5.1.2.e

Locatie: Leeuwarden



Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@kpnmail.nl>

Verzonden: dinsdag 18 november 2025 09:03

Aan: Info staatsbosbeheer.nl <info@staatsbosbeheer.nl>

Onderwerp: Plaatsen schuurtje of aanbouw

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e [@kpnmail.nl](mailto:5.1.2.e@kpnmail.nl). [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Goedemorgen mevrouw/mijnheer,

Graag zou ik willen weten of het door Staatsbosbeheer toegestaan is om op Camping De Wigwam, Sminkewei 7, 8567HB te Oudemirdum een schuurtje of aanbouwtje te plaatsen op het door Staatsbosbeheer gepachte deel van de deze camping?

Graag verneem ik uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Lees hier onze [Disclaimer](#)

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@e-leon.nl>
Sent: Mon, 05 Jan 2026 13:55:45 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: Re: Bouwwerken camping WigWam

Beste 5.1.2.e

De beste wensen voor 2026!

We willen de addendum wel graag en zien deze dan ook graag tegemoet.

vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e schreef op 2025-12-19 11:31:

Beste 5.1.2.e

De bouwwerken zoals jij ze benoemd in onderstaande mail worden juridisch gezien als onroerende zaken. Dergelijke bouwwerken kunnen bij het eindigen van het erfpachtrecht voor een vergoeding in aanmerking komen, zoals staat beschreven in de erfpachtake. Dit is voor Staatsbosbeheer zeker niet wenselijk.

Wij zouden middels een notarieel addendum met jullie kunnen overeenkomen dat dergelijke bouwwerken NIET voor vergoeding in aanmerking komen bij eindigen van het erfpachtrecht.

Mochten jullie bovenstaande willen dan kan ik een addendum voor jullie opmaken en deze vervolgens met jullie bespreken.

Ik hoor graag van jou of jullie een dergelijk addendum wensen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Staatsbosbeheer

team Advies & Projecten (Fr) | provinciale eenheid Fryslân

E 5.1.2.e @staatsbosbeheer.nl

M 5.1.2.e

Locatie: Leeuwarden



Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort



Van: 5.1.2.e | E-Leon

Verzonden: maandag 15 december 2025 12:35

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp:

Beste 5.1.2.e

Betreffende de camping de Wigwam is wellicht bekend dat er veel mensen zijn die klagen over het feit dat er gezegd is dat ze geen vaste bouwwerken mogen plaatsen zoals een overkapping en of een fietsenhokje. Ik las in de krant de reactie van Staatsbosbeheer dat hier over te praten valt. Ik denk ook dat dat verstandig is want ik persoonlijk snap de mensen wel dat ze in ieder geval een fietsenhokje willen waar ze de gebruikelijke dingen zoals fietsen, meubelen, grasmaaier etc in kwijt kunnen want dat kunnen ze onmogelijk buiten laten staan in bv de winter. Tevens het verzoek van vele om een simpele overkapping toe te staan, in die zin dat ze 4 palen met een dakje tegen de stacaravan willen plaatsen.

Ik ben namens Staatsbosbeheer duidelijk geweest wat wel en niet mag maar hoop voor de mensen dat er coulant mee omgegaan kan worden en er wat mogelijkheden zijn.

Ik hoor graag van je waarvoor alvast mijn dank.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Lees hier onze [Disclaimer](#)

From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 11 Mar 2026 11:51:45 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: RE: Vragen over werkzaamheden 5.1.2.e 5.1.2.e Oudemirdum – betrokkenheid Staatsbosbeheer

Ha 5.1.2.e

Voor nu beraadt mevrouw zich erop of zij een Woo-verzoek bij Staatsbosbeheer wil indienen. We hebben het dus even gepauzeerd. Begreep dat er rondom het terrein van die camping wel wat onzekerheid is ontstaan onder gebruikers, dus ik voorzie dat er nog wel opvolging aan wordt gegeven. Mogelijk kom ik dan weer bij je in de lucht.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Team Woo

afwezig op 5.1.2.e

Staatsbosbeheer

| afdeling Juridische Zaken

E 5.1.2.e [@staatsbosbeheer.nl](mailto:5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl)

T 5.1.2.e | M 5.1.2.e

Locatie: Amersfoort



Staatsbosbeheer

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 10 maart 2026 16:36

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Vragen over werkzaamheden Sminkewei 7, 8567HB Oudemirdum – betrokkenheid Staatsbosbeheer

Graag gedaan hoor.

Mocht ik nog iets moeten doen in dit dossier dan hoor ik het graag van je.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>

Verzonden: dinsdag 10 maart 2026 16:09

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>

Onderwerp: RE: Vragen over werkzaamheden Sminkewei 7, 8567HB Oudemirdum – betrokkenheid Staatsbosbeheer

Dankjewel voor je snelle handelen 5.1.2.e En voor je terugkoppeling.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e Team Woo

afwezig op 5.1.2.e

Staatsbosbeheer

| afdeling Juridische Zaken

E 5.1.2.e @staatsbosbeheer.nl

T 5.1.2.e | M 5.1.2.e

Locatie: Amersfoort



Staatsbosbeheer

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>

Verzonden: dinsdag 10 maart 2026 15:26

Aan: SBB Woo <woo@staatsbosbeheer.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>

Onderwerp: RE: Vragen over werkzaamheden Sminkewei 7, 8567HB Oudemirdum – betrokkenheid Staatsbosbeheer

Hallo 5.1.2.e

Ik heb mevrouw vandaag telefonisch gesproken en haar vragen beantwoord. Ik heb ook aangegeven dat jij mevrouw nog even belt zoals jij hieronder in jouw mail schrijft.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Staatsbosbeheer

team Advies & Projecten (Fr) | provinciale eenheid Fryslân

E 5.1.2.e @staatsbosbeheer.nl

M 5.1.2.e

Locatie: Leeuwarden



Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort



Van: SBB Woo <woo@staatsbosbeheer.nl>

Verzonden: dinsdag 10 maart 2026 10:26

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>

Onderwerp: FW: Vragen over werkzaamheden Sminkewei 7, 8567HB Oudemirdum – betrokkenheid Staatsbosbeheer

Ha 5.1.2.e

Soms gaan dingen ineens heel snel. Zojuist heb ik 5.1.2.e (de persoon om wie het hieronder gaat) gesproken. Prettig gesprek gehad. Ze is vooral op zoek naar antwoorden op haar vragen (tekst dus). Ik begreep van mevrouw dat jullie eind november 2025 ook met elkaar gesproken hebben. Ze benoemde dat er na dat contact helaas geen opvolging meer was gekomen (zonder waardeoordeel van mij overigens, maar misschien voor jou wel goed om te weten. Ze kon er ook best begrip voor opbrengen gaf ze nog aan).

Ze staat ervoor open om gebeld te worden (haar telefoonnummer is 5.1.2.e deze mocht ik ook doorgeven intern). Zou jij mevrouw willen bellen om haar tekst en uitleg te geven?

Hoor ook graag een terugkoppeling (en daarna zal ik nog even zelf contact opnemen met mevrouw om vast te stellen of ze voldoende weet of dat er toch documenten openbaar gemaakt moeten worden in het kader van de [Wet open overheid \(Woo\)](#)).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e | Team Woo

afwezig op 5.1.2.e

Staatsbosbeheer

| afdeling Juridische Zaken

E 5.1.2.e [@staatsbosbeheer.nl](mailto:5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl)

T 5.1.2.e | M 5.1.2.e

Locatie: Amersfoort

**Staatsbosbeheer****Van:** 5.1.2.e**Verzonden:** dinsdag 10 maart 2026 09:43**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>**Onderwerp:** Vragen over werkzaamheden Sminkewei 7, 8567HB Oudemirdum – betrokkenheid Staatsbosbeheer

Goedemorgen 5.1.2.e

Via info kregen wij (team Woo) een e-mail doorgestuurd met een vraag over werkzaamheden die momenteel plaatsvinden op of nabij het terrein van camping De Wigwam aan de Sminkewei 7, 8567HB te Oudemirdum. In die e-mail staat:

“In het kader van een lopend Woo-verzoek bij de gemeente De Fryske Marren heb ik een inventarislijst ontvangen waaruit blijkt dat in een aantal documenten wordt vermeld dat mogelijk ook betrokkenheid of goedkeuring van Staatsbosbeheer aan de orde kan zijn bij plannen of aanpassingen op deze locatie.

Op dit moment vinden er op het terrein zichtbare werkzaamheden plaats, waaronder lichte graafwerkzaamheden die mogelijk verband houden met leidingen of infrastructuur.

Daarom zou ik u vriendelijk willen vragen:

- *of Staatsbosbeheer betrokken is geweest bij plannen of aanpassingen op of rond Sminkewei 7 te Oudemirdum;*
- *of voor deze werkzaamheden door Staatsbosbeheer toestemming of goedkeuring is verleend;*
- *en of er bij Staatsbosbeheer in uw administratie of dossiers documenten of correspondentie bestaan met betrekking tot deze locatie of deze werkzaamheden.*

Indien dergelijke informatie beschikbaar is, zou ik het op prijs stellen indien u mij hierover kunt informeren.”

Ik heb deze persoon een e-mail gestuurd met de vraag om even met mij te bellen, omdat er ook vragen worden gesteld waarvan ik vermoed dat die kunnen worden afgedaan met een beantwoording (in tekst en niet in de vorm van documenten). Ik ben nog in afwachting van een reactie, maar stel dat deze persoon inderdaad iemand binnen Staatsbosbeheer wil spreken over de vragen, zou ik deze persoon dan met jou in contact kunnen laten komen? Zag in 360 je naam terugkomen n.a.v. vragen over camping De Wigwam.

Hoor het graag!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e | Team Woo

afwezig op

5.1.2.e

Staatsbosbeheer

| afdeling Juridische Zaken

E 5.1.2.e [@staatsbosbeheer.nl](mailto:5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl)

T 5.1.2.e | M 5.1.2.e

Locatie: Amersfoort



Staatsbosbeheer

From: "Dun, Marcel van"
Sent: Thu, 20 Nov 2025 08:42:23 +0100
To: "[5.1.2.e]" <[5.1.2.e]@staatsbosbeheer.nl>
Subject: ter info: artikel over Wigwam vandaag in de krant
Attachments: dvhn.pdf

Hoi [5.1.2.e]

Ook met onze reactie. Zie bijlage.

Met vriendelijke groet,

Marcel van Dun

woordvoerder

Staatsbosbeheer
Afdeling Strategie & Communicatie
T 06 – 5569 7076

Smallepad 5 | 3811 MG Amersfoort
Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort



De nieuwe eigenaren van De Wigwam in Oudemirdum geven gasten met vaste caravanplekken drie keuzes voor hun toekomst op de camping. Maar de voorwaarden die daarbij horen, zetten kwaad bloed bij een deel van hen.

Spanning De Wigwam houdt aan na brief

JAN LIGTHART

De Wigwam in Oudemirdum is deze maand officieel overgenomen door K&B Vastgoed uit Leeuwarden. Het zakenduo ^{5.1.2.e} nam de camping over van ^{5.1.2.e} en ^{5.1.2.e} die de camping jarenlang runden.

De verkoop zorgde afgelopen zomer voor veel onrust onder gasten met een vaste plaats op de camping. Een groep bewoners vreesde hun geliefde plekje in de ^{5.1.2.e}

In een brief gaven ^{5.1.2.e} en ^{5.1.2.e} de vaste gasten onlangs meer duidelijkheid over hun plannen. Ze bevestigden dat op het oude gedeelte van de camping, dat tegen de golfbaan aan ligt, chalets worden gebouwd. Daarom worden de huurcontracten op dit deel van de camping beëindigd.

Jaargasten krijgen drie opties aangeboden. De eerste is verhuizen naar het andere deel van de camping, dat in pacht is van Staatsbosbeheer. Gasten kunnen daar een nieuwe vaste plek aanvragen. Kiezen meerdere mensen dezelfde kavel? Dan volgt er een loting.

Wie per direct weg wil, kan kiezen voor optie B: dan eindigt de overeenkomst al op 31 december 2025. Optie C geeft iets meer lucht. Bewoners mogen dan in 2026 nog één laatste seizoen blijven, maar moeten hun plek uiterlijk 31 december 2026 verlaten.

De brief heeft de onrust bij een deel van de vaste campinggasten niet weggenomen. De bewoners, van wie sommigen al decennialang op De Wigwam komen, hebben vooral moeite met de voorwaarden die in de brief worden genoemd.

Zo staat er dat caravans ouder dan twintig jaar niet mee mogen verhuizen naar het andere deel van de camping. Bewoners met zo'n caravan moeten die zelf weghalen of vervangen. Bovendien blijven het toiletgebouw, receptie, kantine en de snackbar volgend seizoen gesloten.

^{5.1.2.e} vindt dat de nieuwe eigenaren bewoners hiermee ontmoedigen om op de camping te blijven. „Ik geloof dat er nu al zeven of acht caravans weg zijn. Ze pikken steeds meer dingen af”, zegt hij. Het sluiten van het toiletgebouw noemt hij „gewoon waardevol”. Niet iedereen heeft een douche in zijn stacaravan.

Vanwege de twintigjaargrens maakt een aantal gasten met hun huidige caravan met hun huidige caravan een nieuwe plek. „Terwijl ze nog best verplaatsbaar zijn en er prima uitzien. Kijk dan gewoon naar de staat van onderhoud in plaats van naar het bouwjaar.”

^{5.1.2.e} van Stichting Recreantenrecht vindt dat campinggasten met deze voorwaarden buitenspel worden gezet. „De leeftijd hoeft niets te zeggen over

Niet iedereen heeft een douche in zijn stacaravan

Wat zegt Staatsbosbeheer?

Staatsbosbeheer bevestigt dat het gepachte deel van De Wigwam mag worden gebruikt voor nieuwe kampeerplaatsen. Het gaat dan om tenten, toercaravans en mobiele stacaravans.

Vaste bouwwerken, zoals schuurtjes, uitbouwen of funderingen, zijn er niet toegestaan. „De erfpachter zou hier toestemming voor kunnen vragen. Staatsbosbeheer zal hier met de erfpachter op dat moment aanvullende afspraken over willen maken”, aldus een woordvoerder.

Staatsbosbeheer erkent dat er op het terrein nu ook al caravans met vaste aanbouw staan. Handhaven heeft op dit moment geen prioriteit, maar de organisatie wil de nieuwe eigenaren wel vragen hierover in overleg te gaan om tot een oplossing te komen.

de kwaliteit van een caravan. Mijn ervaring is dat bijna alles wel te verplaatsen is.”

^{5.1.2.e} vindt ook het sluiten van onder meer het toiletgebouw en de receptie niet kunnen. Volgens haar gebeurt dit vaker om campings „onaantrekkelijk te maken” voor vaste gasten. „Je betaalt voor die basisvoorzieningen en je mag verwachten dat ze open blijven. Dit is een duidelijke verstoring van het recreatiegenot.”

Een andere voorwaarde die de nieuwe eigenaren noemen, is dat op het Staatsbosbeheerdeel van de camping geen vaste bouwwerken zoals schuurtjes en funderingen mogen worden gebouwd. Dat terwijl veel vaste gasten die nu wel hebben staan bij hun caravan. Ook caravanhouders die al jaren op Staatsbosbeheergrond staan, hebben zulke bouwwerken staan.

Volgens mede-eigenaar ^{5.1.2.e} was dit al niet toegestaan op het terrein van Staatsbosbeheer, maar is er in het verleden wel gebouwd. Staatsbosbeheer bevestigt dat. Daardoor staan straks oude kavels met aanbouw naast nieuwe kavels waar dat niet meer mag. ^{5.1.2.e} erkent dat dit wringt.

„Staatsbosbeheer zegt nu: het mag niet. Ik ben daarin het doorgeefluik.”

^{5.1.2.e} en zijn compagnon ^{5.1.2.e} zeggen te begrijpen dat de plannen bepaalde gevolgen hebben voor de recreanten. Toch snappen ze niet waarom campingbewoners

zich zorgen maken.

„Niemand hoeft van de camping af. We hadden 55 plaatsen en we maken 33 nieuwe plekken”, zegt ^{5.1.2.e}. „Ik denk dat er maximaal 25 caravanhouders over willen, dus houden we zelfs plekken over.”

De leeftijdsgrens van twintig jaar blijft staan. Volgens ^{5.1.2.e} is die voorwaarde nodig voor het aanzicht van de camping. Bovendien is die grens volgens hem „ontzettend ruim” vergeleken met andere campings. „Je moet ergens een lijn trekken. Anders wordt het willekeur.”

Het sluiten van het toiletgebouw is volgens ^{5.1.2.e} en ^{5.1.2.e} absoluut geen manier om gasten weg te duwen. „Het gebouw werd vooral door mensen met seizoensplekken gebruikt. Die hebben we volgend jaar niet. In tegenstelling tot tenten en toercaravans hebben stacaravans hun eigen toilet en douche.”

^{5.1.2.e} en ^{5.1.2.e} zeggen ook veel bewoners te spreken die juist blij zijn met de plannen en de komst van nieuwe chalets. De kritiek komt volgens hen uit de hoek van een kleine groep tegenstanders. Daarbij zouden bedreigingen en intimidierende uitspraken gedaan zijn aan het adres van de vorige eigenaren. „Dat ging te ver. Dat gedrag zullen wij niet tolereren.”

Caravanhouders krijgen tot 30 november de tijd om hun keuze door te geven. Daarna stellen ^{5.1.2.e} en ^{5.1.2.e} een lijst samen van wie wil blijven en worden de kavels verloot.



Camping de Wigwam te Oudemirdum is verkocht FOTO: NIELS DE VRIES

From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 19 Nov 2025 15:16:51 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>; "5.1.2.e"
<5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: FW: Plaatsen schuurtje of aanbouw

Van: SBB Sudwest Fryslan
Verzonden: dinsdag 18 november 2025 14:20
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: Plaatsen schuurtje of aanbouw

+ deze graag ook morgen ff met elkaar bekijken

Van: Info staatsbosbeheer.nl <Info@staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: dinsdag 18 november 2025 12:05
Aan: SBB Sudwest Fryslan <sudwestfryslan@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Plaatsen schuurtje of aanbouw

Hoi 5.1.2.e of collega,

Dit lijkt over dezelfde camping te gaan als de mail die ik jullie eerder vanochtend heb doorgestuurd.
Wil je hierover reageren naar 5.1.2.e?

Bedankt alvast.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Staatsbosbeheer
team Media

Smallepad 5 | 3811 MG Amersfoort
Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort



Staatsbosbeheer

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@kpnmail.nl>
Verzonden: dinsdag 18 november 2025 09:03
Aan: Info staatsbosbeheer.nl <info@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Plaatsen schuurtje of aanbouw

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e @kpnmail.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Goedemorgen mevrouw/mijnheer,

Graag zou ik willen weten of het door Staatsbosbeheer toegestaan is om op Camping De Wigwam, Sminkewei 7, 8567HB te Oudemirdum een schuurtje of aanbouwtje te plaatsen op het door Staatsbosbeheer gepachte deel van de deze camping?

Graag verneem ik uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@wetterskipfryslan.nl>
Sent: Wed, 18 Mar 2026 13:22:45 +0100
To: "5.1.2.e de" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: camping Wigwam Oudemirdum

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e@wetterskipfryslan.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)
Beste 5.1.2.e

Ik heb jouw contactgegevens van 5.1.2.e gekregen. Zoals je van haar hebt gehoord zijn er ontwikkelingen op de camping Wigwam in Oudemirdum. Onderdeel daarvan is het aanleggen van een regenwaterafvoer van de nieuw te bouwen vakantiewoningen. Omdat de camping direct grenst aan een bosgebied van jullie zou ik graag met jou willen kijken of jullie baat zouden kunnen hebben van het hemelwater. Ik kon je telefonisch niet bereiken. Kunnen wij iets afspreken om in eerste instantie te bellen en dan verder te kijken? Ik hoor graag van je. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e

5.1.2.e De Fryske Marren

Vakgroep BCO

Werkdagen: 5.1.2.e

tel: 5.1.2.e

5.1.2.e [@wetterskipfryslan.nl](mailto:5.1.2.e@wetterskipfryslan.nl)



Wetterskip Fryslân T 058 - 292 2222 F 058 - 292 2223 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Bezoekadres: Fryslânplein 3, 8914 BZ Leeuwarden

www.wetterskipfryslan.nl

Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerden. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

From: "5.1.2.e"
Sent: Fri, 20 Mar 2026 12:15:17 +0100
To: "5.1.2.e" | E-Leon" <5.1.2.e@e-leon.nl>
Subject: RE: Addendum WigWam

Beste 5.1.2.e

Er is geen bijlage toegevoegd aan jouw mail..

Na goedkeuring kan ik deze namens jou ter afwikkeling zenden naar jullie notaris. Wil je dan jullie notariskeuze aan mij doorgeven?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Staatsbosbeheer

team Advies & Projecten (Fr) | provinciale eenheid Fryslân

E 5.1.2.e @staatsbosbeheer.nl

M 5.1.2.e

Locatie: Leeuwarden



Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort



Van: 5.1.2.e | E-Leon <5.1.2.e@e-leon.nl>
Verzonden: vrijdag 20 maart 2026 12:00
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Re: Addendum WigWam

Beste 5.1.2.e

In de bijlage de getekende addendum.

Wanneer goedgekeurd zie ik de getekende versie graag tegemoet. Wie doet de inschrijving?

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e schreef op 2026-03-16 13:28:

Beste 5.1.2.e

Enige tijd geleden hebben wij elkaar gesproken over de gerealiseerd en nog te realiseren “bouwwerken” op het erfpachtterrein van Camping de WigWam. Tijdens dat gesprek heb ik aangegeven dat ik een Addendum zou opstellen.

Bijgaand treft u dit document aan in de bijlage van deze mail. Graag wil ik u verzoeken het document door te nemen en uw bevindingen aan mij door te geven. Hierbij merk ik op dat het addendum wordt voorgelegd onder voorbehoud van goedkeuring door de directie/mandaathouder.

Na ondertekening door zowel u en de mandaathouder van Staatsbosbeheer dient dit document te worden ingeschreven in de openbare registers. Na deze inschrijving kunt met uw plaatshouders van de mobiele stacaravans schriftelijke afspraken maken met betrekking tot de “bouwwerken”.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Staatsbosbeheer

team Advies & Projecten (Fr) | provinciale eenheid Fryslân

E 5.1.2.e [@staatsbosbeheer.nl](mailto:5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl)

M 5.1.2.e

Locatie: Leeuwarden



Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort



Lees hier onze [Disclaimer](#)

From: "SBB Sudwest Fryslan"
Sent: Thu, 26 Mar 2026 16:24:05 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: FW: Vraag over leeftijdsgrens chalet camping de wigwam oudemirdum

Hoi 5.1.2.e

Als ik het goed heb ben jij met de Wigwam bezig geweest.

Als dat klopt, kun jij deze vraag beantwoorden?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Staatsbosbeheer

provinciale eenheid Fryslân | team Sudwest-Fryslân

M 5.1.2.e | F _

E 5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl | W www.staatsbosbeheer.nl

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hotmail.com>

Verzonden: donderdag 26 maart 2026 15:54

Aan: SBB Sudwest Fryslan <sudwestfryslan@staatsbosbeheer.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@hotmail.com>

Onderwerp: Vraag over leeftijdsgrens chalet camping de wigwam oudemirdum

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e@hotmai.com. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Hallo,

Naar aanleiding van een telefoongesprek met staatsbosbeheer hierbij mijn mail met de vraag over wat de leeftijdsgrens voor de chalet is die overgeplaatst mag worden van het oude gedeelte naar het nieuwe gedeelte op camping de Wigwam te oudemirdum.

In 2025 is camping de wigwam verkocht aan K&B vastgoed.

Vanuit een brief hebben wij vernomen dat het veld waar wij op stonden leeggeruimd ging worden en dat er nieuwe staplekken worden gecreëerd op het pachtgrondgedeelte van de camping.

Een eis van staatsbosbeheer zou zijn dat de chalet niet ouder mocht zijn dan 20 jaar, aldus K&B vastgoed.

Onze chalet was van bouwjaar 2002 dus 24 jaar oud en dus te oud volgens K&B.

Wij hebben vervolgens onze chalet voor een schijntje (€5000,-) aan hun verkocht.

Tot onze verbazing ontdekten wij vanochtend dat onze chalet toch was verplaatst naar de pachtgrond en daar voor een aanzienlijk hoger bedrag (€22750,-) te koop word aangeboden.

Wij hebben dit nu voorgelegd aan een advocaat en die gaat een spoedprocedure opstarten.

Wij zouden enorm geholpen zijn als wij van jullie weten of de regel van 20 jaar klopt, of dat deze door K&B is bedacht, maar dit op jullie schuiven.

Graag horen wij van jullie,

Vriendelijke groeten,

5.1.2.e

Verzonden vanaf mijn Galaxy

From: 5.1.2.e | E-Leon" <5.1.2.e@e-leon.nl>
Sent: Fri, 19 Dec 2025 16:39:12 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: Re: Bouwwerken camping WigWam

Beste 5.1.2.e

Bedankt voor je reactie en het meedenken. Ik denk dat dit een goede oplossing is voor de gasten. Wij zullen dan op onze beurt dat 1 op 1 doorzetten naar de gasten waar ze akkoord mee 'moeten' gaan zodat ze niet een vergoeding bij ons neerleggen. Ik zal hierover dus een briefing de deur uit doen.

Ik BR pak het daarna op en neem dan weer contact met je op.

Alvast fijne dagen!

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e schreef op 2025-12-19 07:31:

Beste 5.1.2.e

De bouwwerken zoals jij ze benoemd in onderstaande mail worden juridisch gezien als onroerende zaken. Dergelijke bouwwerken kunnen bij het eindigen van het erfpachtrecht voor een vergoeding in aanmerking komen, zoals staat beschreven in de erfpachtaakte. Dit is voor Staatsbosbeheer zeker niet wenselijk.

Wij zouden middels een notarieel addendum met jullie kunnen overeenkomen dat dergelijke bouwwerken NIET voor vergoeding in aanmerking komen bij eindigen van het erfpachtrecht.

Mochten jullie bovenstaande willen dan kan ik een addendum voor jullie opmaken en deze vervolgens met jullie bespreken.

Ik hoor graag van jou of jullie een dergelijk addendum wensen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Staatsbosbeheer

team Advies & Projecten (Fr) | provinciale eenheid Fryslân

E 5.1.2.e @staatsbosbeheer.nl

M 5.1.2.e

Locatie: Leeuwarden



Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
 postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort



Van: 5.1.2.e | E-Leon

Verzonden: maandag 15 december 2025 12:35

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp:

Beste 5.1.2.e

Betreffende de camping de Wigwam is wellicht bekend dat er veel mensen zijn die klagen over het feit dat er gezegd is dat ze geen vaste bouwwerken mogen plaatsen zoals een overkapping en of een fietsenhokje. Ik las in de krant de reactie van Staatsbosbeheer dat hier over te praten valt. Ik denk ook dat dat verstandig is want ik persoonlijk snap de mensen wel dat ze in ieder geval een fietsenhokje willen waar ze de gebruikelijke dingen zoals fietsen, meubelen, grasmaaier etc in kwijt kunnen want dat kunnen ze onmogelijk buiten laten staan in bv de winter. Tevens het verzoek van vele om een simpele overkapping toe te staan, in die zin dat ze 4 palen met een dakje tegen de stacaravan willen plaatsen.

Ik ben namens Staatsbosbeheer duidelijk geweest wat wel en niet mag maar hoop voor de mensen dat er coulant mee omgegaan kan worden en er wat mogelijkheden zijn.

Ik hoor graag van je waarvoor alvast mijn dank.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Lees hier onze [Disclaimer](#)

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@wetterskipfryslan.nl>
Sent: Wed, 18 Mar 2026 15:02:18 +0100
To: "BR" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: Camping Wigwam Oudemirdum

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e@wetterskipfryslan.nl

Hierbij de informatie over de camping.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e

5.1.2.e De Fryske Marren

Vakgroep BCO

Werkdagen: 5.1.2.e

tel: 5.1.2.e

5.1.2.e [@wetterskipfryslan.nl](mailto:5.1.2.e@wetterskipfryslan.nl)



Wetterskip Fryslân T 058 - 292 2222 F 058 - 292 2223 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Bezoekadres: Fryslânplein 3, 8914 BZ Leeuwarden

www.wetterskipfryslan.nl





Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerden. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 8 Apr 2026 13:38:45 +0200
To: "5.1.2.e@hotmail.com" <5.1.2.e@hotmail.com>
Bcc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: FW: Vraag over leeftijdsgrens chalet camping de wigwam oudemirdum

Geachte 5.1.2.e

Hartelijk dank voor uw e-mail en de toelichting op de situatie.

Naar aanleiding van uw vraag kunnen wij u informeren dat er vanuit onze organisatie geen leeftijdsgrens van 20 jaar wordt gehanteerd voor chalets die verplaatst worden binnen de camping De WigWam. Deze voorwaarde is dan ook niet door ons opgelegd.

Voor verdere toelichting over de gehanteerde voorwaarden en besluitvorming rondom de verkoop en verplaatsing van uw chalet, adviseren wij u om contact op te nemen met K&B vastgoed, aangezien zij verantwoordelijk zijn voor deze specifieke gang van zaken.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Staatsbosbeheer

team Advies & Projecten (Fr) | provinciale eenheid Fryslân

E 5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl

M 5.1.2.e

Locatie: Leeuwarden



Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hotmail.com>

Verzonden: donderdag 26 maart 2026 15:54

Aan: SBB Sudwest Fryslan <sudwestfryslan@staatsbosbeheer.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@hotmail.com>

Onderwerp: Vraag over leeftijdsgrens chalet camping de wigwam oudemirdum

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e <5.1.2.e@hotmail.com>. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Hallo,

Naar aanleiding van een telefoongesprek met staatsbosbeheer hierbij mijn mail met de vraag over wat de leeftijdsgrens voor de chalet is die overgeplaatst mag worden van het oude gedeelte naar het nieuwe gedeelte op camping de Wigwam te oudemirdum.

In 2025 is camping de wigwam verkocht aan K&B vastgoed.

Vanuit een brief hebben wij vernomen dat het veld waar wij op stonden leeggeruimd ging worden en dat er nieuwe staplekken worden gecreëerd op het pachtgrondgedeelte van de camping.

Een eis van staatsbosbeheer zou zijn dat de chalet niet ouder mocht zijn dan 20 jaar, aldus K&B vastgoed.

Onze chalet was van bouwjaar 2002 dus 24 jaar oud en dus te oud volgens K&B.

Wij hebben vervolgens onze chalet voor een schijntje (€5000,-) aan hun verkocht.

Tot onze verbazing ontdekten wij vanochtend dat onze chalet toch was verplaatst naar de pachtgrond en daar voor een aanzienlijk hoger bedrag (€22750,-) te koop word aangeboden.

Wij hebben dit nu voorgelegd aan een advocaat en die gaat een spoedprocedure opstarten.

Wij zouden enorm geholpen zijn als wij van jullie weten of de regel van 20 jaar klopt, of dat deze door K&B is bedacht, maar dit op jullie schuiven.

Graag horen wij van jullie,

Vriendelijke groeten,

5.1.2.e en 5.1.2.e

Verzonden vanaf mijn Galaxy



Addendum

Postadres	Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon	030 692 61 11
Plaatsenheid	Gaasterlân
Object	Gaasterlân
Relatie	5.1.2.e
Overeenkomst	OVK176022
Zaak	Z25-8210

Addendum erfpachtrecht

1. Staatsbosbeheer, gevestigd en kantoorhoudend op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer mr. L.A. Hummelen, provinciehoofd Fryslân,

hierna te noemen: 'Staatsbosbeheer', en

2. K & B Vastgoed B.V., gevestigd te Ouddeestraat 7a, 8936 AZ te Leeuwarden, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

- 5.1.2.e geboren te 5.1.2.e op 5.1.2.e wonende te 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e en
- 5.1.2.e geboren te 5.1.2.e op 5.1.2.e wonende te 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e

hierna te noemen: 'Erfpachter',

Erfpachter en Staatsbosbeheer hierna gezamenlijk te noemen: 'partijen',

Overwegende dat:

- tussen Staatsbosbeheer en K & B Vastgoed B.V. een recht van erfpacht is gevestigd met betrekking tot de onroerende zaak bekend als Camping De WigWam te Oudemirdum, Sminkewei 7, 8567 HB;
- huidig erfpachter bezig is het terrein te herinrichten en te exploiteren als kampeerterrein, waarop als kampeermiddelen zoals tenten, toercaravans en mobiele stacaravans zijn toegestaan.
- Staatsbosbeheer van oordeel is dat de scheidslijn tussen roerende en onroerende zaken dun is, en wenst te voorkomen dat zij bij het einde van het erfpachtrecht gehouden zou kunnen worden tot betaling van een vergoeding voor op het terrein aanwezige en nog te realiseren "bouwwerken", indien en voor zover deze als onroerend zouden worden aangemerkt;
- erfpachter hierbij nadrukkelijk verklaart afstand te doen van enig recht op vergoeding ter zake van gerealiseerde en nog te realiseren "bouwwerken" bij het einde van het erfpachtrecht;
- Partijen de afspraken hieromtrent wensen vast te leggen in dit addendum, dat integraal onderdeel zal uitmaken van de op 31 oktober 2025 gepasseerde erfpachtovereenkomst.



Artikel 1 – Koppeling aan de erfpachtovereenkomst

Dit addendum maakt integraal onderdeel uit van de op 31 oktober 2025 gesloten erfpachtovereenkomst, geregistreerd bij het Kadaster onder Hyp4: 92397/31.

De bepalingen in dit addendum gelden onverkort voor de huidige erfpachter en haar rechtsopvolgers, waaronder opvolgende erfpachters, houders van gebruiksrechten of andere gerechtigden.

Artikel 2 – Plaatsing van mobiele stacaravans

Erfpachter is gerechtigd om op het erfpachtterrein als kampeermiddelen mobiele stacaravans te plaatsen, onder de voorwaarde dat deze zich blijven kwalificeren als "Roerende zaken".

Artikel 3 – Uitsluiting van vergoedingsrechten

Erfpachter verklaart onherroepelijk en onvoorwaardelijk afstand te doen van enig recht op vergoeding, schadeloosstelling of compensatie in verband met door haar of derden geplaatste stacaravans of andere werken bij beëindiging van het erfpachtrecht, ongeacht de beëindigingsgrond.

Deze afstandsverklaring geldt eveneens voor, gebruikers of kopers van de stacaravans van individuele jaarplaatsen, die door erfpachter contractueel zullen worden verplicht bij voorbaat afstand zullen doen en een verklaring zullen ondertekenen.

Artikel 4 – Verwijderplicht

Bij beëindiging van het erfpachtrecht is erfpachter verplicht, op eigen kosten en risico, alle geplaatste stacaravans, opstallen en overige voorzieningen volledig te verwijderen en het terrein in oorspronkelijke staat op te leveren.

Indien erfpachter nalaat deze verplichting tijdig en volledig na te komen, is Staatsbosbeheer gerechtigd de verwijdering zelf of door derden te laten uitvoeren, geheel voor rekening en risico van erfpachter, zonder voorafgaande ingebrekestelling.

Alle kosten, schade of aansprakelijkheden die voortvloeien uit of samenhangen met de verwijdering, komen volledig voor rekening van erfpachter.

Artikel 5 – Overdracht en kettingbeding

Bij overdracht van het erfpachtrecht, wijziging in de zeggenschap binnen K & B Vastgoed B.V., of diens aandeelhouders, of bij verlening van enig zakelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, zullen de verplichtingen uit dit addendum onverkort en integraal worden overgedragen aan de rechtsopvolgers. Erfpachter verplicht zich het bepaalde in dit addendum woordelijk op te nemen in iedere akte van overdracht, vestiging of vervreemding en ervoor zorg te dragen dat opvolgende erfpachters of gerechtigden de verplichtingen ten behoeve van Staatsbosbeheer uitdrukkelijk aanvaarden.

Artikel 6 – Vastlegging in de openbare registers

Partijen verklaren dat dit addendum zal worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster, als aanvulling op de erfpachtovereenkomst van 31 oktober 2025. De erfpachter draagt er zorg voor dat deze inschrijving binnen vier (4) maanden na ondertekening van dit addendum plaatsvindt. Alle kosten welke hieraan zijn gekoppeld komen volledig voor rekening van erfpachter. Indien de erfpachter niet tijdig aan deze verplichting voldoet, verbeurt hij aan de verpachter de boete zoals genoemd in artikel 17.2 van de erfpachtovereenkomst, onverminderd de verplichting van de erfpachter om alsnog zorg te dragen voor de inschrijving van dit addendum in de openbare registers.



Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend:

Leeuwarden

plaats

Leeuwarden

plaats

20-3-2026

datum

1-4-2026

datum

5.1.2.e

handtekening erfpachter

5.1.2.e

L.A. Hummelen
hoofd Staatsbosbeheer Fryslân

handtekening Staatsbosbeheer

De volgende bijlagen, door partijen geparafeerd, zijn aan deze koopovereenkomst gehecht en maken onderdeel uit van deze overeenkomst:

- erfpachtaakte.



KOOPOVEREENKOMST

Camping de Wigwam

Sminkewei 7, 8567 HB Oudemirdum

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

4 maa



KOOPOVEREENKOMST VOOR COMMERCIEEL VASTGOED

Model koopovereenkomst voor commercieel vastgoed (model 2023). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars & Taxateurs in onroerende goederen NVM.

De ondergetekende(n):

A. Verkoper(s)

- I. 5.1.2.e geboren te 5.1.2.e op 5.1.2.e wonende te 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e houder van identiteitsbewijs met het documentnummer 5.1.2.e afgegeven te 5.1.2.e op 5.1.2.e E-mailadres info@dewigwam.nl.
- II. 5.1.2.e geboren te 5.1.2.e op 5.1.2.e wonende te 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e houder van identiteitsbewijs met het documentnummer 5.1.2.e afgegeven te 5.1.2.e op 5.1.2.e E-mailadres camping@dewigwam.nl

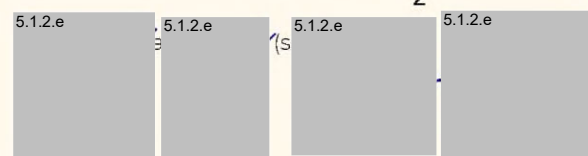
Ten deze handelend voor en namens de Vennootschap Onder Firma Vakantieoord "De Wigwam", gevestigd te Oudemirdum, Sminkewei 7, 8567 HB, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 01026596.

Hierna (samen) te noemen "Verkoper",

B. Koper(s)

- III. De besloten vennootschap K&B Vastgoed B.V. statutair gevestigd te Leeuwarden en kantoorhoudende te Leeuwarden, Ouddeelstraat 7a, 8936 AZ en welke is ingeschreven in de kamer van koophandel onder nummer 01122754, hierbij vertegenwoordigd door haar bestuurders:
 - a. 5.1.2.e geboren te 5.1.2.e op 5.1.2.e wonende te 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e tel: 5.1.2.e houder van identiteitsbewijs met het documentnummer 5.1.2.e afgegeven te 5.1.2.e op 5.1.2.e E-mailadres 5.1.2.e @xs4all.nl
 - b. 5.1.2.e geboren te 5.1.2.e op 5.1.2.e wonende te 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e tel: 5.1.2.e houder van identiteitsbewijs met het documentnummer 5.1.2.e afgegeven te Leeuwarden op 5.1.2.e E-mailadres 5.1.2.e @e-leon.nl.

Betreft: Camping de Wigwam, Sminkewei 7, 8567 HB Oudemirdum





K&B Vastgoed B.V., Hierna (samen) te noemen “Koper”.

Verkoper en Koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als “partijen”.

5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e
		(S	



Verkoper en Koper komen overeen:

Artikel 1 Verkoop en koop.

1.1 Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt de eigendom van het perceel grond met **de volledige materiële vaste activa van Camping de Wigwam** opstallen en verdere aanhorigheden:

- plaatselijk bekend (incl. postcode): **Sminkewei 7, 8567 HB Oudemirdum**
- kadastraal bekend gemeente **Balk**, sectie **M**, nummers **519**, groot 11.940 m² en **2496** groot 9.952 m², totaal groot 21.892 m².

1.2 Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt het recht van erfpacht op het perceel grond met **de volledige materiële vaste activa van Camping de Wigwam** opstallen en verdere aanhorigheden:

- plaatselijk bekend (incl. postcode): **Sminkewei 7, 8567 HB Oudemirdum**
- kadastraal bekend gemeente **Balk**, sectie **M**, nummer **2968**,
- groot **24.490 m²**.

1.2.1 Op de onroerende zaak zijn de volgende erfpachtvoorwaarden van toepassing: **zoals opgenomen in akte Hyp4 63292/66 (bijlagen Bidbook)**. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de van toepassing zijnde voorwaarden, die aan de koopovereenkomst zijn toegevoegd.

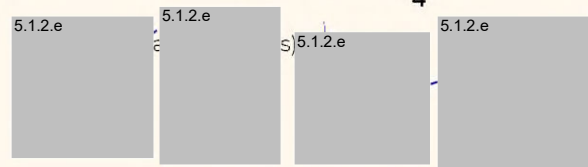
1.2.2 Het recht van erfpacht is **tijdelijk en loopt tot en met 1 januari 2040**. Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per: **n.v.t.**

1.2.3 De canon wordt maandelijks via automatische incasso voldaan. De canon bedraagt thans € **5.12.f** per 2025. De canon kan voor het eerst worden herzien **aangepast** op 1 januari 2030. Jaarlijks wordt de canon geïndexeerd aan de hand van de inflatie, zoals omschreven in artikel 10 van de algemene voorwaarden. Tien jaar na de vestiging, en vervolgens iedere tien jaar daarna, zal de canon geheel worden herzien volgens de procedure vermeld in artikel 11 van de algemene voorwaarden.

Met inbegrip van de roerende zaken die zijn opgenomen in het Bidbook zoals vermeld in de **bijlagen bij de deze koopovereenkomst**. Partijen zijn overeengekomen dat een aantal zaken buiten de verkoop blijven zoals gespecificeerd in de bijlage "6.5 inventaris gew."

Hierna te noemen: "de onroerende zaak".

Betreft: Camping de Wigwam, Sminkewei 7, 8567 HB Oudemirdum





De koopsom van de volledige materiële vaste activa van Camping de Wigwam bestaande uit de eigendom en het recht van erfpacht bedraagt 5.1.2.f euro k.k., zegge 5.1.2.f

5.1.2.f euro kosten koper. De koopsom is nader uitgesplit in:

Bedrijfsmatig onroerende zaken	€ 5.1.2.f	5.1.2.f euro
Bedrijfswoning	€ 5.1.2.f	5.1.2.f euro
Bedrijfsinventaris/goodwill	€ 5.1.2.f	5.1.2.f euro

Over de koopsom van de onroerende zaak is ~~wel~~ / geen omzetbelasting verschuldigd, die niet in de koopsom is begrepen.

Over de koopsom van de roerende zaken is ~~wel~~ / geen omzetbelasting verschuldigd, die niet in de koopsom is begrepen

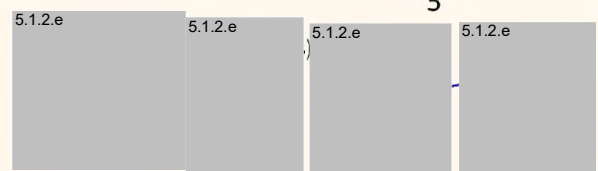
1.3 Partijen stellen vast dat over deze transactie geen btw verschuldigd is in verband met het bepaalde in art. 37d Wet op de Omzetbelasting 1968 en artikel 8 Uitvoeringsbeschikking Omzetbelasting 1968. Mocht de Inspecteur op enig moment van oordeel zijn dat de transactie toch met btw belast is, dan zal de Verkoper alsnog (een) btw-factuur(en) nazenden aan de Koper, waarbij de koopprijs vermeerderd wordt met btw. Koper verbindt zich jegens de Verkoper om het alsdan meer verschuldigde bedrag onverwijld te betalen aan de Verkoper die deze btw op haar beurt - indien hij daartoe verplicht kan worden - zal afdragen aan de Belastingdienst.

1.4 Indien en voor zover onherroepelijk komt vast te staan dat over enig onderdeel van de verkochte zaak wel omzetbelasting is verschuldigd, is deze omzetbelasting op grond van het bij en krachtens de Wet omzetbelasting 1968 bepaalde verlegd naar de Koper.

1.5 Indien en voor zover de verschuldigde omzetbelasting niet is verlegd naar Koper zal Verkoper een daarmee corresponderende factuur aan Koper met het verschuldigde bedrag aan omzetbelasting aan Koper uitreiken en is Koper verplicht het verschuldigde bedrag aan omzetbelasting binnen zeven dagen na ontvangst van de factuur aan Verkoper te betalen

Artikel 2 Kosten, overdrachts- en omzetbelasting.

2.1 De kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachts- en omzetbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van **Koper**. De notaris wordt aangewezen door **Koper**.





De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheek en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van Verkoper.

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot de onroerende zaak zijn voor rekening van Koper.

Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

2.2 Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van Koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal Koper aan Verkoper **WEL** uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Het bedrag dat Koper aan Verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat het totaal van het bedrag dat Koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat Koper ingevolge dit artikellid aan Verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat Koper aan overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wet op belasting van rechtsverkeer niet van toepassing zou zijn.

Indien partijen overeenkomen dat bedoeld verschil aan Verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaatsvinden.

Artikel 3 Betaling.

3.1 De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

3.2 Koper is verplicht het verschuldigde bedrag te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering op de derdenrekening van de notaris, zodat het verschuldigde bedrag op de dag van levering op die rekening is bijgeschreven.

3.3 Uitbetaling aan Verkoper of aan één of meer door Verkoper opgegeven derden zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de levering is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren.



3.4 Indien Verkoper voorafgaand aan het moment van levering ingevolge artikel 4.1 de economische eigendom aan Koper overdraagt, is op dat moment overdrachtsbelasting verschuldigd. Verkoper en Koper zijn zich ervan bewust dat in een dergelijk geval overdrachtsbelasting verschuldigd is waarvoor zij hoofdelijk aansprakelijk zijn.

Artikel 4 Eigendomsoverdracht.

4.1 De akte van levering zal gepasseerd worden op **01 november 2025** of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader overeenkomen, ten overstaan van een notaris verbonden aan notariskantoor **Brouns** gevestigd te **Gytsjerk, 9061 BX**, hierna verder te noemen notaris.

4.2 Verkoper staat in voor diens bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

4.3 Indien sprake is van de verkoop van een recht van erfpacht moet in deze koopovereenkomst voor 'eigendomsoverdracht' gelezen worden 'de overdracht van het recht van erfpacht'.

4.4 Levering van de tot het gekochte behorende roerende zaken (diverse bedrijfsmiddelen en bedrijfsinventaris) en voorraad, etc. zal geschieden door middel van bezitsverschaffing op de dag van het passeren van de notariële akte van levering.

Artikel 5 Bankgarantie. Waarborgsom.

5.1 Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van Koper zal deze **binnen 14 dagen na ondertekening door partijen van deze koopovereenkomst** een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van € ^{5.1.2.f} - zegge ^{5.1.2.f} euro. Deze bankgarantie moet (i) onvoorwaardelijk zijn, (ii) voortduren tot ten minste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, en (iii) de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 11 is bepaald. Indien zich het gestelde in artikel 11.5 sub d voordoet, dient de bankgarantie te worden verlengd bij gebreke waarvan partijen de notaris ingevolge deze koopovereenkomst verplichten de bankgarantie te innen. Bij dezen wordt de notaris verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra Koper aan diens verplichtingen heeft voldaan en de juridische levering is voltooid, de bankinstelling te berichten dat de door Koper gestelde bankgarantie kan vervallen. Onder bankinstelling



wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.

5.2 In plaats van deze bankgarantie te stellen kan Koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in artikel 5.1 genoemde bedrag in handen van de notaris via diens derdenrekening.

De waarborgsom moet uiterlijk op de in artikel 5.1 genoemde dag zijn bijgeschreven op genoemde rekening.

Deze waarborgsom zal, behoudens het in artikel 11 bepaalde, met de koopsom worden verrekend voor zover de koopsom en het overige door Koper verschuldigde niet uit een door Koper aangegane geldlening worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan Koper terugbetaald zodra Koper aan diens verplichtingen op grond van deze koopovereenkomst heeft voldaan.

Over de waarborgsom wordt door Verkoper geen rente vergoed.

Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan Koper toe.

5.3 Indien Koper in staat van faillissement wordt verklaard en de curator de koopovereenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in artikel 5.1 genoemde bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 11.2 aan Verkoper zijn verbeurd.



Artikel 6 Staat van de onroerende zaak. Gebruik.

6.1 De onroerende zaak zal aan Koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt, derhalve met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, zichtbare en onzichtbare gebreken en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Koper aanvaardt deze staat en daarmee ook de op de onroerende zaak rustende publiekrechtelijke beperkingen voor zover dat geen "bijzonder lasten" zijn.

6.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die op de onroerende zaak rusten, e.e.a. voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande notariële akten van levering en/of van vestiging van een beperkt recht op de onroerende zaak, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een afzonderlijke notariële akte.

Verkoper heeft van al deze notariële akten de letterlijke tekst (in kopie) aan Koper ter hand gesteld.

Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akten.

Verkoper heeft aan Koper medegedeeld dat de volgende bijzondere publiekrechtelijke beperkingen op de onroerende zaak rusten: **Niet van toepassing**

Koper verklaart deze bijzondere publiekrechtelijke lasten uitdrukkelijk te aanvaarden.

6.3.1. De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als: **Camping (jaarplaatsen, verhuureenheden en kampeerplaatsen) en bedrijfswoning.**

Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de onroerende zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan Koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst komen voor rekening en risico van Koper.



Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet aan Koper bekend of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst is Verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de herstelkosten. Bij het vaststellen van de herstelkosten wordt rekening gehouden met de aftrek 'nieuw voor oud'.

Verkoper is niet aansprakelijk voor overige (aanvullende) schade, tenzij Verkoper een verwijt treft.

6.3.2. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het **"as is, where is"** principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

6.4.1 Aan Verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

6.4.2 Voor zover aan Verkoper bekend is in de onroerende zaak **geen** ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.

6.4.3 Aan Verkoper is **niet** bekend in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

6.4.4 Aan Verkoper is **niet** bekend dat ten aanzien van de onroerende zaak beperkingenbesluiten voor bodem zijn genomen door het bevoegd gezag.

6.5 Koper heeft het recht om direct voorafgaand aan het passeren van de akte van levering de onroerende zaak van binnen en van buiten te inspecteren.





6.6 Verkoper staat ervoor in dat tot op de dag dat Verkoper deze koopovereenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.

Indien op of na de dag van ondertekening en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van Koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van Verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze koopovereenkomst voor Verkoper voortvloeiende verplichtingen.

6.7.1 Aan Verkoper is **niet** bekend dat de onroerende zaak is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:

- a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
- b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening, bestemmingsplan of omgevingsplan.

6.7.2 Aan Verkoper is **niet** bekend dat de onroerende zaak is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:

- a. Als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet respectievelijk artikel 2.34 lid 4 Omgevingswet;
- b. Als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening, bestemmingsplan of omgevingsplan.

6.8 Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.

6.9 Voor zover aan Verkoper bekend is de onroerende zaak **niet** opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten respectievelijk hoofdstuk 9 van de Omgevingswet.

6.10 In de koop is niet begrepen datgene waarop huurders krachtens hun wettelijk wegneemrecht rechten doen gelden.

6.11 Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.



6.12 Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de canons die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan.

Voor zover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart Verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.

6.13 De enkele verklaring dat Verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor Koper of Verkoper.

Artikel 7 Feitelijke levering. Overdracht aanspraken.

7.1 De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op het moment van het ondertekenen van de akte van levering zoals weergegeven in artikel 4.1, tenzij tussen Verkoper en Koper een ander tijdstip is overeengekomen, vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten, met uitzondering van de volgende overeenkomsten welke door Koper gestand worden gedaan: **Bedrijfsmatige exploitatie bestaande uit overeenkomsten ter zake de jaarplaatsen.**

7.2 Voor zover uit het artikel 7.1 niet anders voortvloeit staat Verkoper ervoor in dat de onroerende zaak bij de feitelijke levering (i) vrij is van aanspraken tot gebruik, (ii) ongevorderd is en (iii) behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, leeg en ontruimd is.

7.3 Indien Koper de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten:

a. staat Verkoper ervoor in dat Verkoper ten tijde van de feitelijke levering niet reeds betalingen heeft ontvangen voor toekomstige termijnen en dat er tevens geen beslag is gelegd op toekomstige termijnen;

b. staat Verkoper ervoor in dat vanaf het tot stand komen van deze koopovereenkomst bestaande huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, de onroerende zaak niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van Koper;

c. verklaart Koper bekend te zijn met de inhoud van de over te nemen genoemde huur-, lease-en/of huur(koop)overeenkomsten; en

d. zullen eventuele uitstaande waarborgsommen bij de overdracht ter beschikking van Koper worden gesteld.



7.4 In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat Verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats per de datum van de eigendomsoverdracht. Vindt de feitelijke levering op een eerdere datum plaats dan de ondertekening van de akte van levering, dan wordt de overdracht van bovenvermelde aanspraken effectief per die eerdere datum.

In dat laatste geval verplicht Verkoper zich al bij de feitelijke levering de aan Verkoper bekende gegevens ter zake aan Koper te verstrekken en machtigt Verkoper Koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van Koper te doen mededelen aan de desbetreffende derden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Artikel 8 Baten, lasten en canons.

8.1. De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons komen voor rekening van Koper met ingang van **de juridische levering van de verkochte zaak**.

De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en canons, zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom. Voor zover er met betrekking tot de onroerendezaakbelastingen en/ of heffingen ten laste van het gebruik worden geheven zullen deze niet tussen partijen worden verrekend.

8.2. Naast de in artikel 8.1 genoemde verrekening van baten en lasten komen koper en verkoper het volgende overeen. Per datum van levering vindt de verrekening van bedrijfsinkomsten en –kosten, betrekking hebbende op de exploitatieperiode vanaf de datum van levering plaats. De door verkoper ontvangen gelden betrekking hebbende op de periode na datum van levering, alsmede uitstaande waarborgsommen, zullen door verkoper aan koper worden afgedragen. Bedrijfskosten, inclusief de onroerendezaakbelasting voor het feitelijk gebruik, betaald door verkoper en betrekking hebbende op de periode na datum van levering zullen door koper worden gedragen. Betalingen en ontvangsten met betrekking tot doorlopende overeenkomsten worden verrekend naar rato van de verstreken periode tot aan datum van levering ten opzichte van de periode waarop de betaling betrekking heeft. Uiterlijk twee maanden na de juridische levering zullen de nauwkeurige verrekeningen geschieden. Vaststelling van de te verrekenen bedragen zal plaatsvinden in



overleg tussen koper en verkoper, in samenwerking met ieders accountant. Bij onenigheid over de hoogte van de hiervoor bedoelde bedragen zal door de in artikel 4.1. genoemde notaris een registeraccountant worden aangewezen, wiens uitspraak over de bedragen voor beide partijen bindend zal zijn, hetgeen partijen hierbij accepteren, en wiens kosten door koper en verkoper ieder voor de helft zullen worden gedragen.

8.3 Alle omzet en kosten over de periode van na de notariële akte van levering zijn voor rekening en risico van Koper. Het incassorisico van de facturatie en de betaling van de omzet en de debiteuren van voor en na de notariële akte van levering ligt volledig bij de Koper.

Verkoper zal per de datum van de notariële akte van levering de eindafrekening inzake het verbruik van gas, water en elektra van de jaarplaatsgasten opmaken. Daarna zal Koper de facturatie van gas, water en elektra van de jaarplaatsgasten overnemen. Het incassorisico van de facturatie en de betaling van gas, water en elektra van de jaarplaatsgasten, tot de datum van levering ligt volledig bij Verkoper.

Verkoper zal eventuele uitstaande waarborgsommen (slagboompasjes) overdragen aan de Koper.

Verkoper zal een eindafrekening opmaken.

Artikel 9 Hoofdelijkheid.

Indien Verkoper en/of Koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:

- a. de (rechts)personen die Verkoper, respectievelijk Koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen;
- b. de (rechts)personen die Verkoper, respectievelijk Koper zijn, verlenen elkaar bij dezen een onherroepelijke volmacht om namens elkaar de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen;
- c. de (rechts)personen die Verkoper, respectievelijk Koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 10 Risico-overgang. Beschadiging door overmacht.

Betreft: Camping de Wigwam, Sminkewei 7, 8567 HB Oudemirdum

5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	14	5.1.2.e
		s)		



10.1 De onroerende zaak is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van Koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op Koper.

10.2 Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is Verkoper verplicht Koper hiervan onverwijld in kennis te stellen.

10.3 Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

a. Koper uitvoering van deze koopovereenkomst verlangt, in welk geval Verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom- aan Koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, met daarbij alle rechten welke Verkoper ter zake van het onheil -hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde- jegens derden toekomen. De levering van deze rechten geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4; dan wel

b. Verkoper verklaart de schade voor diens rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht dan wel indien het onheil zich voordoet in de vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen datum van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken na het onheil zijn verstreken. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan is deze koopovereenkomst alsnog ontbonden, tenzij Koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het aan Koper onder sub a. van dit artikel 10.3 toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum dan wel, indien het onheil zich voordoet binnen vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, uiterlijk zes weken na het onheil.

Ingeval zowel Koper als Verkoper verklaren gebruik te willen maken van de in artikel 10.3 toegekende rechten, prevaleert de keuze van Koper.

10.4 Indien Koper na de eigendomsoverdracht de koop op goede gronden heeft ontbonden als bedoeld in artikel 7:10 lid 3 BW, blijft het risico in afwijking van die bepaling voor Koper tot



aan het moment van de terugoverdracht aan Verkoper, indien en voor zover dat risico door Koper is verzekerd of - bij gebreke daarvan - indien en voor zover dat risico bij een object als het verkochte door een gebruikelijke opstalverzekering pleegt te worden gedekt. Voor de overige risico's waartegen Koper niet is verzekerd en die bij een object als het verkochte ook niet plegen te worden verzekerd, blijft het bepaalde in artikel 7:10 leden 3 en 4 BW van kracht.

Artikel 11 Ingebrekestelling. Ontbinding.

11.1 Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van diens uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.

11.2 Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

11.3 Indien de wederpartij geen gebruik maakt van diens recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 11.1 vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille (3‰) van de koopsom met een maximum van tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een dagboete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.



11.4 Indien de nalatige partij na ingebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog diens verplichtingen nakomt, is de nalatige partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

11.5 De notaris wordt bij dezen verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:

a. indien Koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan Verkoper te betalen;

b. indien Verkoper een boete is verschuldigd, de aan de notaris ter hand gestelde bankgarantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de door Koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan Koper terug te betalen;

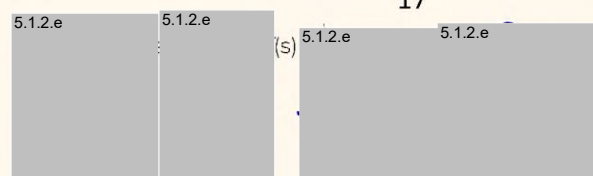
c. indien het geval van artikel 5.3 zich voordoet het bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom als boete aan Verkoper te betalen;

d. indien beide partijen tekortschieten of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet dan wel of er sprake is van tekortschieten, - behoudens eensluidende betalingsopdracht van partijen - de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie de notaris het bedrag moet afdragen.

11.6 Er kunnen geen boetes meer worden verbeurd op grond van artikel 11.2 en/of artikel 11.3 zodra de koopsom is betaald en de levering van de onroerende zaak heeft plaatsgevonden. De boetes die tot dat moment ingevolge artikel 11.3 zijn verbeurd, blijven verschuldigd. De omstandigheid dat geen boetes meer kunnen worden verbeurd krachtens artikel 11.2 en/of artikel 11.3 (nadat de koopsom is betaald en de onroerende zaak aan Koper is geleverd), laat onverlet dat een partij schadevergoeding kan vorderen indien aan de daarvoor geldende wettelijke eisen is voldaan.

Artikel 12 Energielabel.

12.1 Op grond van het Besluit energieprestatie gebouwen is Verkoper verplicht om bij de levering van een gebouw een geldig (definitief) energielabel aan Koper te verstrekken. Deze verplichting geldt voor iedere levering vanaf 1 januari 2015 en is niet uit te sluiten. De





verplichting geldt niet als er al een geldig energielabel aanwezig is of als er sprake is van een in de wet genoemde uitzondering.

12.2 Aan deze koopovereenkomst is **wel** kopie van een energielabel gehecht (bijlagen Bidbook). Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door Verkoper aan Koper. Verkoper dient bij de overdracht een energielabel aan Koper te overhandigen.

Artikel 13 Woonplaats.

Deze koopovereenkomst wordt verzonden naar de notaris en partijen kiezen ter zake van deze koopovereenkomst woonplaats, ten kantore van de notaris.

Artikel 14 Registratie koopovereenkomst.

Partijen geven de notaris hiermee **niet** de opdracht deze koopovereenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven.

Artikel 15 Identiteit partijen.

Verkoper en Koper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoek, de wederpartij zich jegens de verzoekende partij zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

Artikel 16 Ontbindende voorwaarden.

16.1 Koper verklaart uitdrukkelijk geen financieringsvoorbehoud te zijn overeengekomen en verklaart zich bewust van de gevolgen hiervan.

16.2 Deze koopovereenkomst kan door Verkoper worden ontbonden indien uiterlijk 6 weken na het verzoek door verkopende makelaar aan grondeigenaar er geen schriftelijke toestemming van de grondeigenaar (Staatsbosbeheer) voor de overdracht van het erfpachtrecht is verkregen. Een en ander overeenkomstig de algemene voorwaarden uit de akte van erfpacht als vermeld in artikel 1.2.1 en welke akte is opgenomen in de bijlagen



(Bidbook). Zonder toestemming van de grondeigenaar is Verkoper niet in staat om het erfpachtrecht over te dragen aan Koper.

16.3 Deze koopovereenkomst kan door ieder van de partijen worden ontbonden indien Verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten respectievelijk hoofdstuk 9 van de Omgevingswet niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat Verkoper ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig aan diens verplichting tot levering kan voldoen, Koper daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen.

Artikel 17 Nederlands recht.

Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 18

18.1. Verkoper stemt ermee in dat Koper de naam van het over te dragen bedrijf mag handhaven en derhalve zijn bedrijf mag uitoefenen onder de naam "Camping de Wigwam" Koper is gerechtigd om deze namen te gebruiken in de ruimste zin des woord.

18.2. Verkoper en Koper verklaren dat Koper de website www.dewigwam.nl en de bijbehorende e-mailadressen overneemt en de naam van de website mag handhaven.

18.3. Ten aanzien van de website en telefoonnummer(s), faxnummer(s) zullen partijen gezamenlijk met de providers de overzetting bewerkstelligen. Verkoper staat er niet voor in dat deze providers aan deze overdracht meewerken. De kosten die gepaard gaan met de overdracht van de telefoon-, faxnummers, websites en e-mailadressen komen voor rekening van de Koper.

18.4 In verband met de overdracht going concern worden de lopende overeenkomsten, abonnementen, lidmaatschappen, samenwerkingsovereenkomsten en dergelijke overgenomen door de Koper. Het staat Koper vrij om met de contractuele wederpartijen overeenstemming te bereiken over een eventuele contract overname of een nieuw contract.



Artikel 19

Door koper hoeft geen personeel overgenomen te worden. Er zijn geen lopende arbeidscontracten.

Artikel 20

Partijen zijn overeengekomen dat gedurende het seizoen 2025 geen nieuwe reserveringen worden aangenomen ten aanzien van toeristische- en of seizoensplaatsen voor het exploitatiejaar 2026. Bestaande huurovereenkomsten voor vaste plaatsen worden gerespecteerd en overgenomen door koper. Overeenkomsten ten aanzien van seizoensplaatsen zullen niet worden verlengd voor het jaar 2026.

Artikel 21

Verkoper verklaart hierbij dat de onderhavige overeenkomst tot stand is gekomen door de dienstverlening van Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V. in deze optredend in opdracht van Verkoper. De courtage zal door de notaris in de afrekening worden betrokken en bij notarieel transport aan de makelaar worden voldaan.



Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst hun voldoende voor ogen staan.

Verkoper

Namens V.o.f. Vakantieoord De Wigwam

Signed By: 5.1.2.e <info@dewigwam.nl> 05/03/2025 07:48:16 CET ID: 59d3f77d-457a-4d3c-b5b3-970eedcb210a Auth: Scribble 5.1.2.e 5.1.2.e	Signed By: 5.1.2.e - Oostendorp <camping@dewigwam.nl> 05/03/2025 07:49:57 CET ID: 59d3f77d-457a-4d3c-b5b3-970eedcb210a Auth: Scribble 5.1.2.e 5.1.2.e
---	---

Datum:

datum:

Koper

Namens K&B Vastgoed B.V.

Signed By: 5.1.2.e <5.1.2.e@e-leon.nl> 04/03/2025 19:14:18 CET ID: 59d3f77d-457a-4d3c-b5b3-970eedcb210a Auth: Scribble 5.1.2.e 5.1.2.e	Signed By: 5.1.2.e <5.1.2.e@r@xs4all.nl> 05/03/2025 07:46:03 CET ID: 59d3f77d-457a-4d3c-b5b3-970eedcb210a Auth: Scribble 5.1.2.e 5.1.2.e
--	--

Datum:

datum:

Voor gezien NVM-lid optredende voor de Verkoper:

Kruidenier Recreatie Bedrijfsmakelaardij B.V.

5.1.2.e

[Redacted signature area]



Bijlagen:

Bidbook, online in te zien via: <https://cloud.abocloud.nl/index.php/s/45MEGprOhHwVfjp>
en waarvan de inhoud als volgt is:

0.0 Definitieve verkoopbrochure.pdf	6.1. Jaarcijfers 2021.pdf
1.1. Kadastrale kaart.pdf	6.2. Jaarcijfers 2022.pdf
1.2. Balk_M_519.pdf	6.3. Jaarcijfers 2023.pdf
1.3. Balk_M_2496.pdf	6.4. Factuur canon.pdf
1.4. Balk_M_2968.pdf	6.5. Inventaris gew.pdf
1.5. Akte van levering Hyp4 72644 167.pdf	7.1 KvK 01026596.pdf
1.6 Originele akte van levering Hyp4 6531 60.pdf	8.1. Voorwaarden vaste plaatsen.pdf
1.7. Vestiging erfpacht Hyp4 63292 66.pdf	8.2 Voorbeeld jaarovereenkomst 2024.pdf
2.1. Bestemmingsplan Buitengebied 2004.pdf	8.3 Wasmachines en drogers.pdf
3.1. Plattegrond bedrijfswoning.pdf	8.4 Laadvoorzieningen.pdf
3.2. Plattegrond hoofdgebouw.pdf	8.5 Propaantank.pdf
3.3. Plattegrond loods.pdf	8.6 Gasdichtheidsverklaring.pdf
3.4. Plattegrond sanitairgebouw.pdf	8.7 Tankboek.pdf
3.5. Plattegrond traceleiding.pdf	9.1 Bodemonderzoek camping.pdf
4.1. Terrasvergunning.pdf	9.2 Bodemonderzoek bedrijfswoning.pdf
4.2. Drank- en horecavergunning.pdf	9.3 Funderingsviewer.pdf
5.1. bodemloketRapport.pdf	10.1 Activastaat.xls
10.2 kamperen 2023 (bezetting).xlsx	
10.3 Inventarislijst kort.pdf	
11.1 Energielabel woning.pdf	
11.2 Energielabel hoofdgebouw.pdf	
12.1. Vragenlijst Verkoop deel 2.pdf	
13. SBB2025.pdf	

Betreft: Camping de Wigwam, Sminkewei 7, 8567 HB Oudemirdum

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 17 Nov 2025 13:08:41 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: FW: Vragen camping De Wigwam
Attachments: Wigwam.pdf, ~ D19-51361 Akte vestiging erfpacht 2013 - 753995_1_1.pdf

Nu ook even met erfpachtake, mocht je deze nodig hebben...

Van: Dun, Marcel van
Verzonden: maandag 17 november 2025 12:27
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: Vragen camping De Wigwam

Hoi 5.1.2.e

In de bijlage het verhaal dat in krant staat en waar de journalist onderstaande vervolgvragen over stelt. Ik heb mijn suggesties voor antwoorden eronder getikt. Werp je er nog een kritische blik op?

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@lc.nl>
Verzonden: maandag 17 november 2025 10:26
Aan: Dist Persinfo <persinfo@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Vragen camping De Wigwam

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van 5.1.2.e @lc.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Goedemorgen,

Voor de Leeuwarder Courant werk ik aan een vervolgartikel over camping De Wigwam in Oudemirdum. De camping bestaat uit twee delen: een oud deel (eigendom van de camping) en een nieuw deel dat in erfpacht is van Staatsbosbeheer. De nieuwe eigenaren willen een deel van de kampeerders met jaarplaatsen verplaatsen naar het Staatsbosbeheer-terrein.

Voor Staatsbosbeheer heb ik een paar vragen:

1. Klopt het dat jullie akkoord zijn met de aanleg van nieuwe kavels op het Staatsbosbeheer-terrein, zodat mensen met een jaarplaats hier een nieuw plekje kunnen uitkiezen?

Ja, dit is een bestemming die de erfpachtovereenkomst geeft als mogelijkheid

2. De nieuwe eigenaren stellen dat nieuwe vaste kavels alleen zijn toegestaan voor verplaatsbare kampeermiddelen en dat vaste bouwwerken niet mogen.

Kunt u bevestigen of dit klopt en toelichten hoe en of Staatsbosbeheer deze voorwaarden handhaaft?

Ja, dat klopt, dat staat in de erfpachtovereenkomst. Dit handhaven we met toezicht, bv bij afloop van een erfpachtovereenkomst. Het is niet zo dat we er wekelijks langs gaan.

3. Op het Staatsbosbeheer-terrein staan nu ook kampeermiddelen met vaste bouwwerken. Hoe kijken jullie daarnaar?

Als dat inderdaad zo is, gaan we het eerst intern opnemen en beoordelen.

4. Hoe weegt Staatsbosbeheer de natuurdoelen van het terrein af tegen het behoud van betaalbare recreatie voor huidige kampeerders?

Dat is niet aan ons om daar een oordeel over te hebben

Alvast bedankt voor de beantwoording. Voor de volledigheid stuur ik ook nog even het artikel mee dat we hier eerder over publiceerden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Verslaggever Leeuwarder Courant

Tel: 5.1.2.e

Mail: 5.1.2.e [@lc.nl](mailto:5.1.2.e@lc.nl)

Contractnr: 138301

Obj.: Gaastouwen HRCtug

W.P.nr.: 5.1.2.e



1

Zaaknummer: 14559

AKTE VESTIGING ERFPACHT

8.8 - Kadasterwet

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

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

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

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



8.8 - Kadasterwet



Below the circular diagram, there is a block of handwritten text, also in a cursive script. The text is arranged in several lines and appears to be a continuation of the information or a separate note related to the diagram above. The handwriting is consistent with the one in the diagram, suggesting it was written by the same person. The text is also quite faint and difficult to read.



8.8 - Kadasterwet



[Faint, illegible text covering the majority of the page, likely bleed-through from the reverse side.]

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

Kategorie 1	8.8 - Kadasterwet
	8.8 - Kadasterwet
	8.8 - Kadasterwet
Kategorie 2	8.8 - Kadasterwet
	8.8 - Kadasterwet
	8.8 - Kadasterwet
Kategorie 3	8.8 - Kadasterwet
	8.8 - Kadasterwet
	8.8 - Kadasterwet
Kategorie 4	8.8 - Kadasterwet
	8.8 - Kadasterwet
	8.8 - Kadasterwet
Kategorie 5	8.8 - Kadasterwet
	8.8 - Kadasterwet
	8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

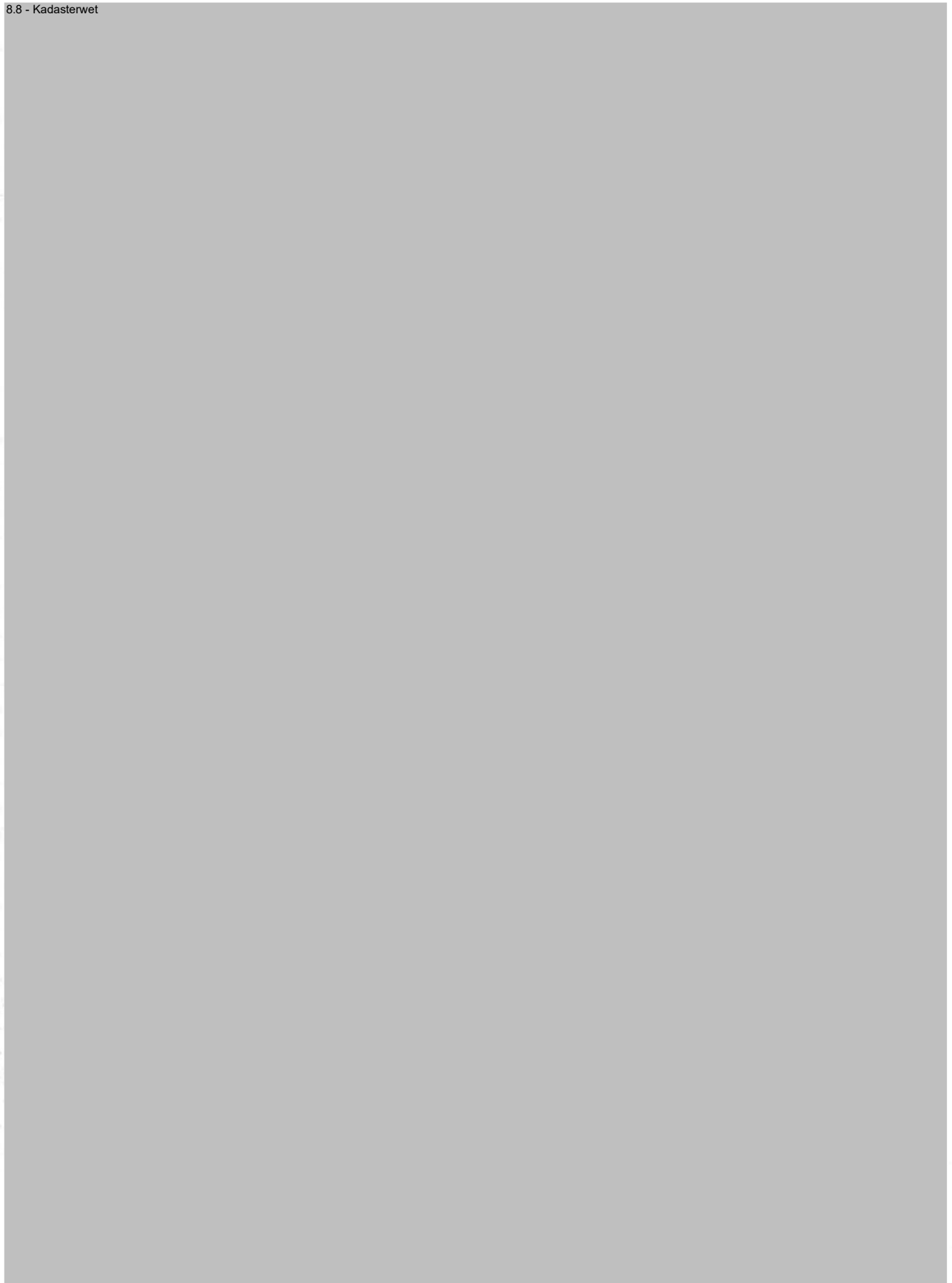
8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

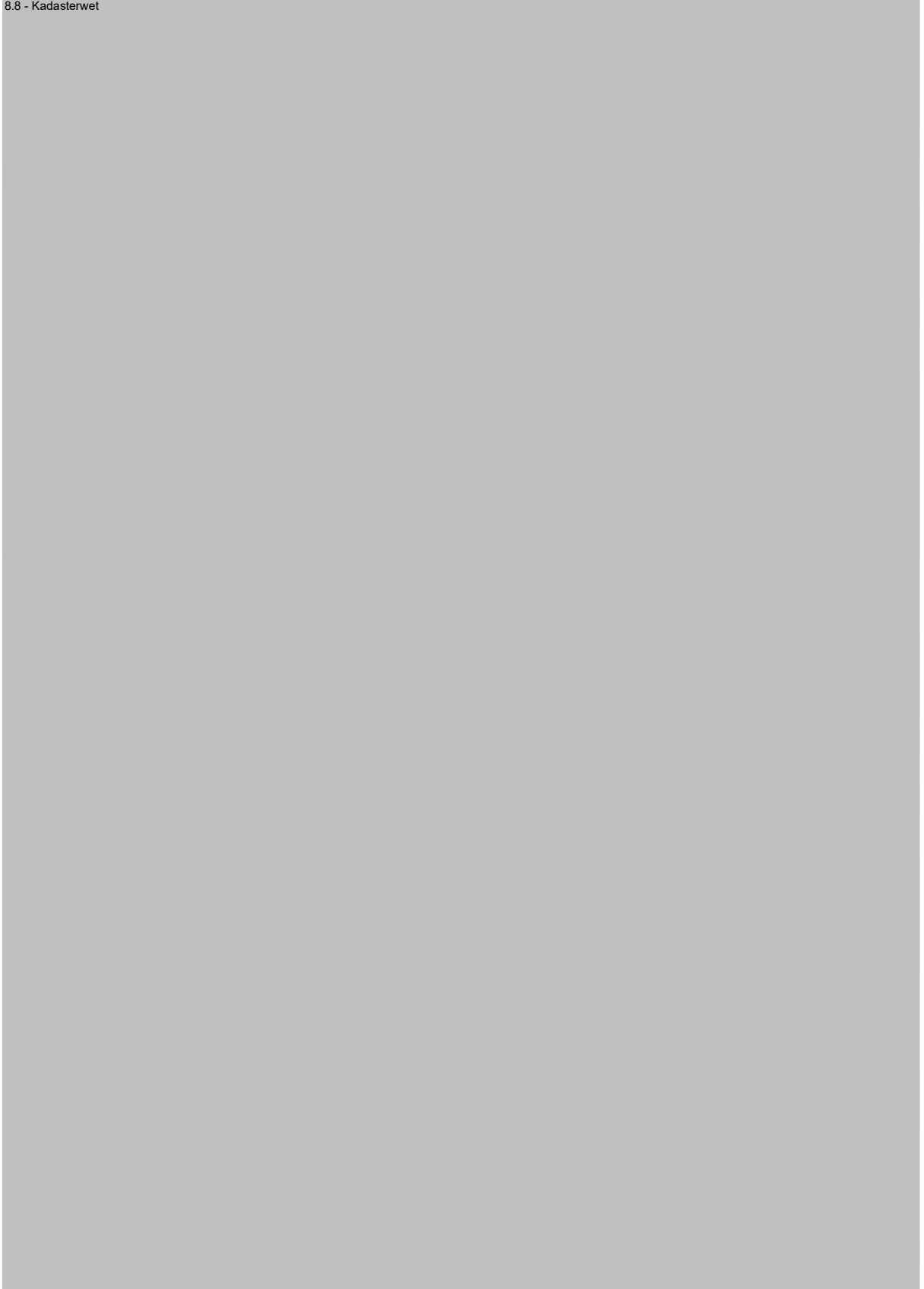
8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

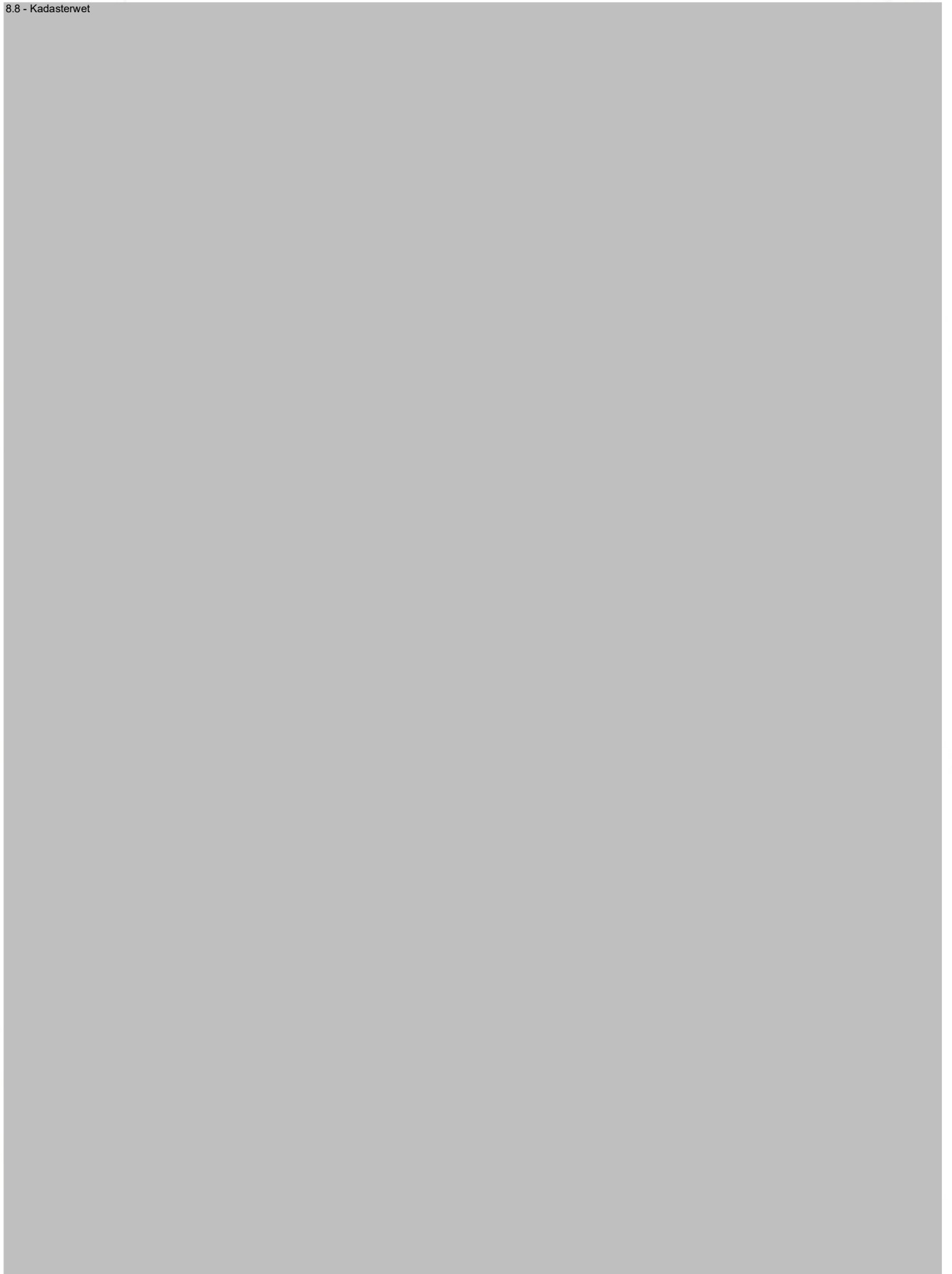




8.8 - Kadasterwet

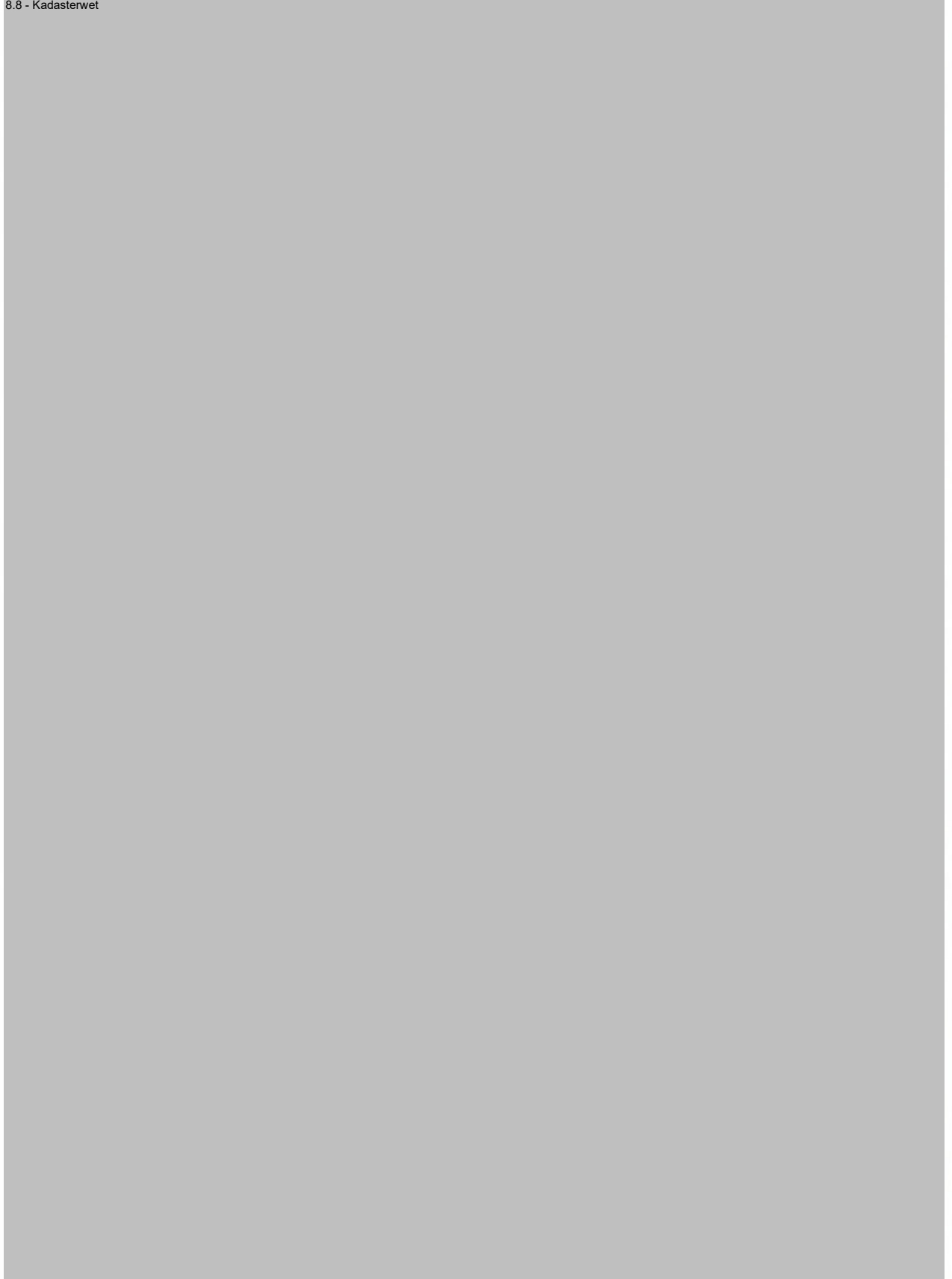


8.8 - Kadasterwet



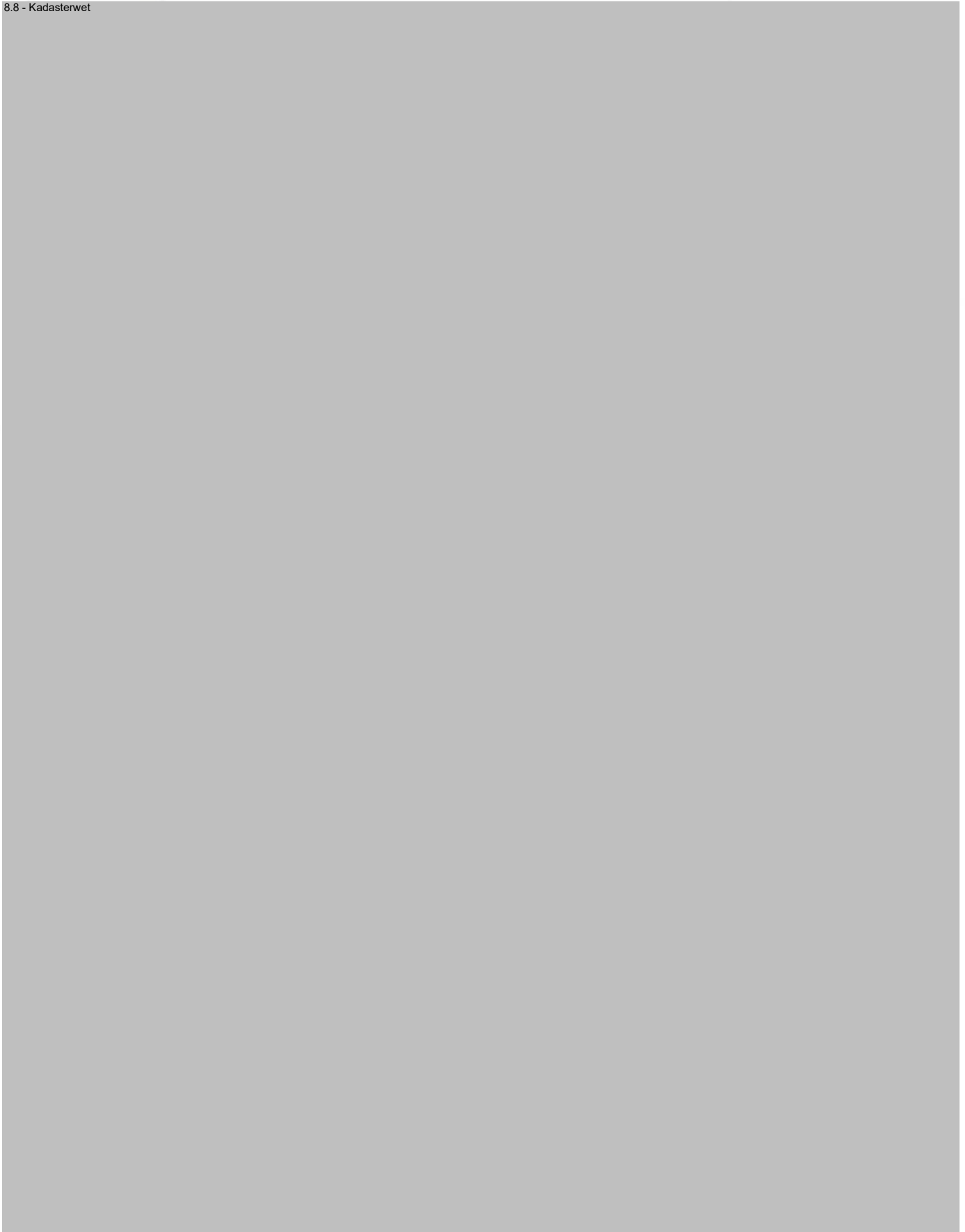


8.8 - Kadasterwet



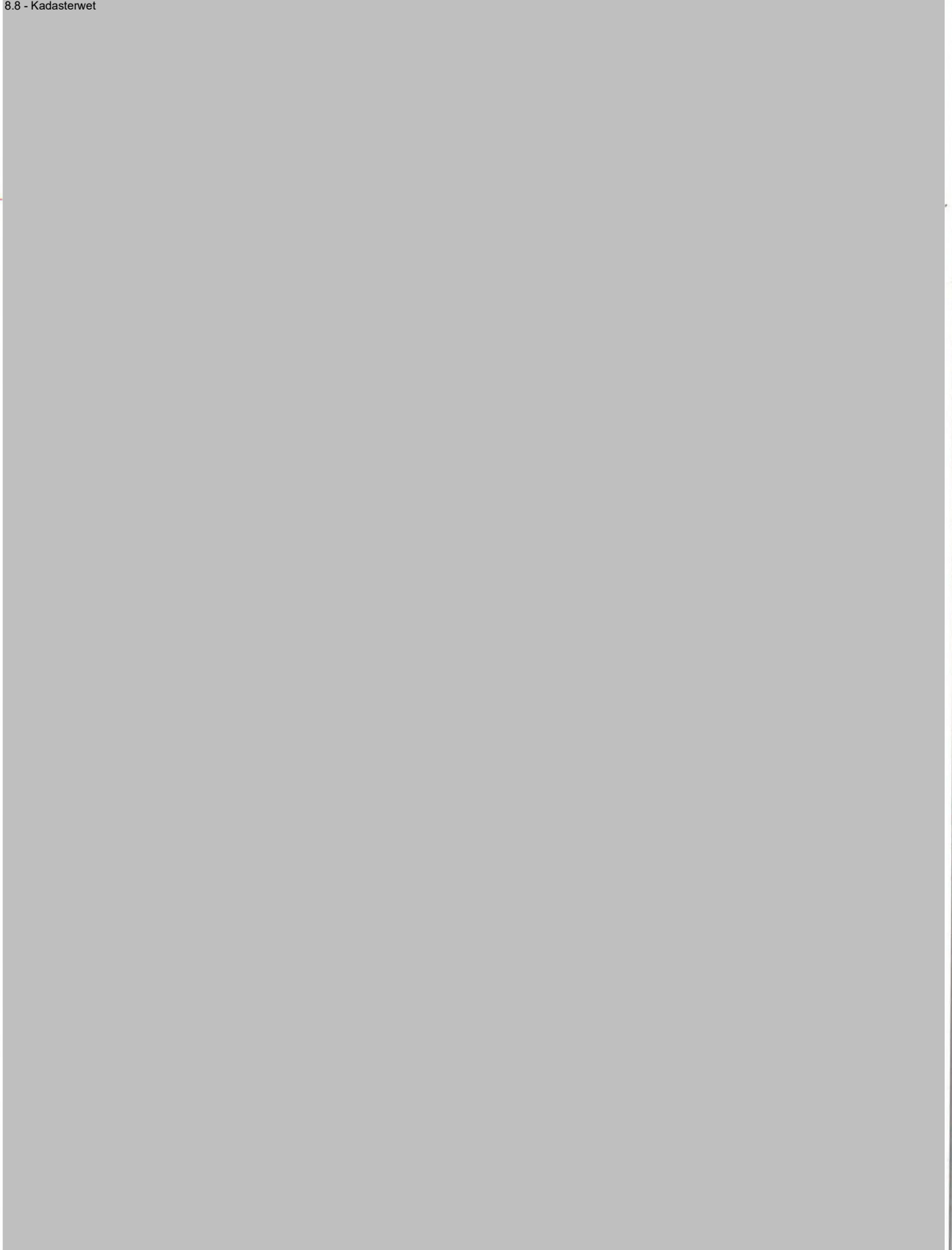


8.8 - Kadasterwet

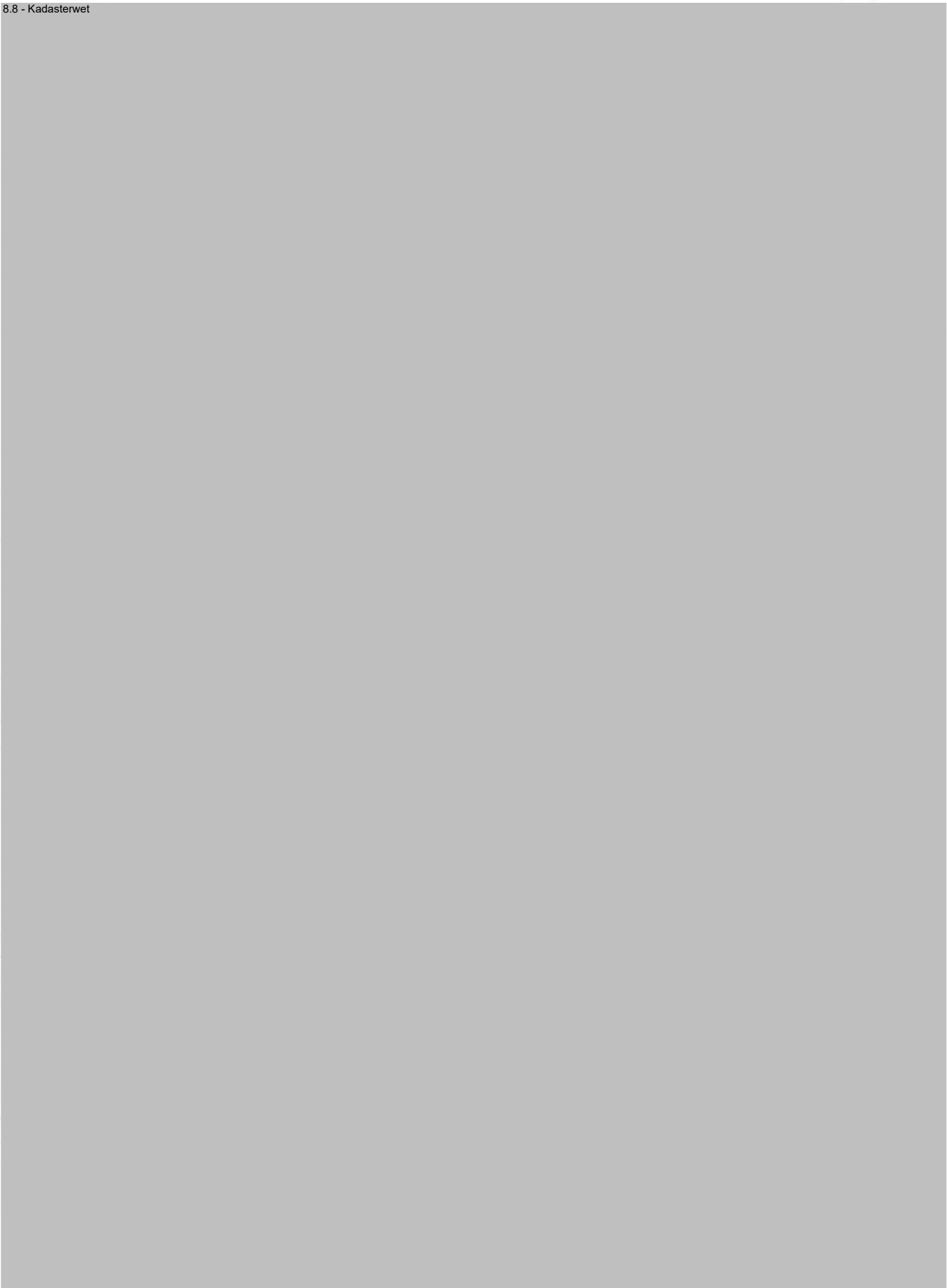




8.8 - Kadasterwet

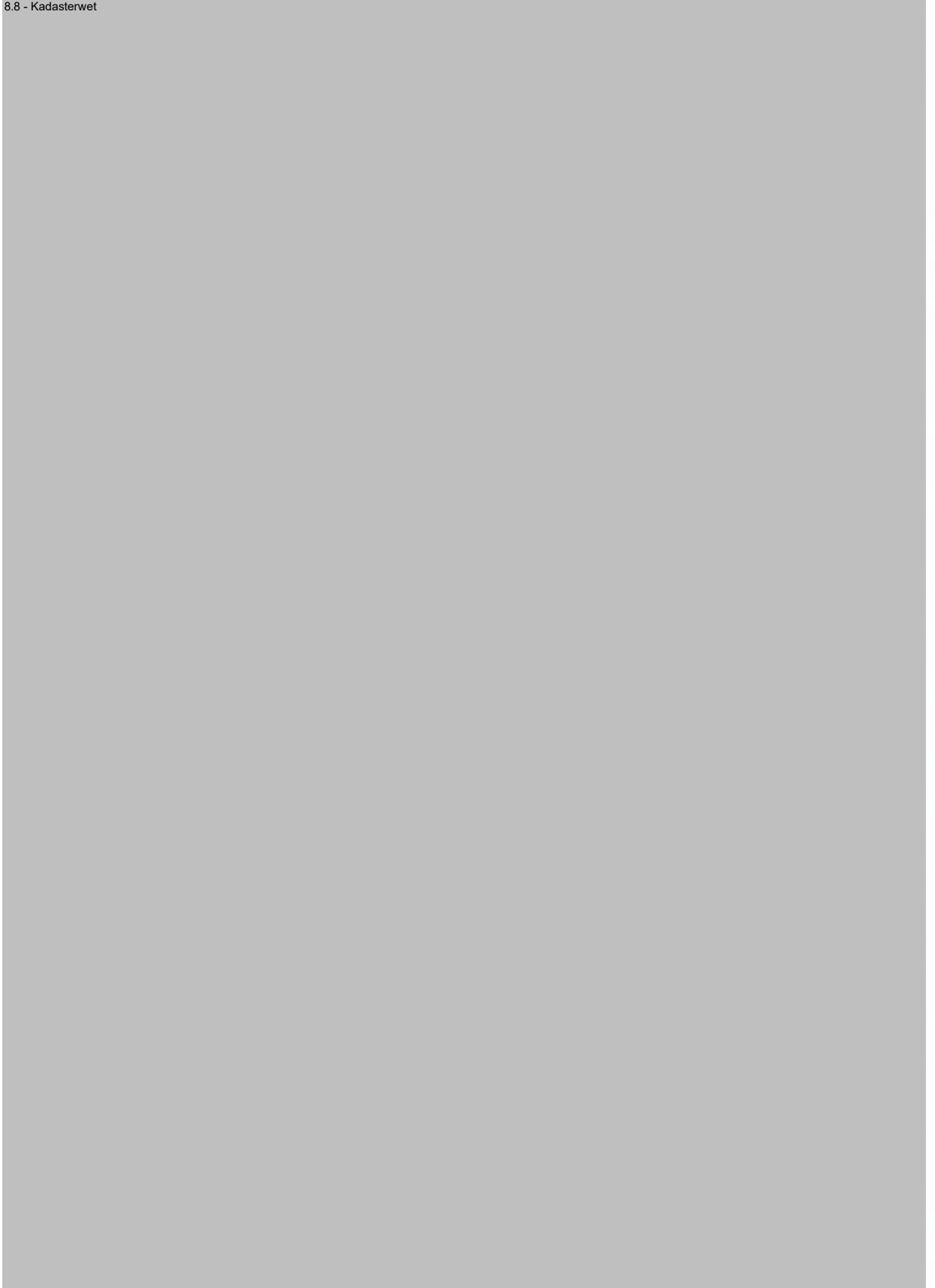


8.8 - Kadasterwet

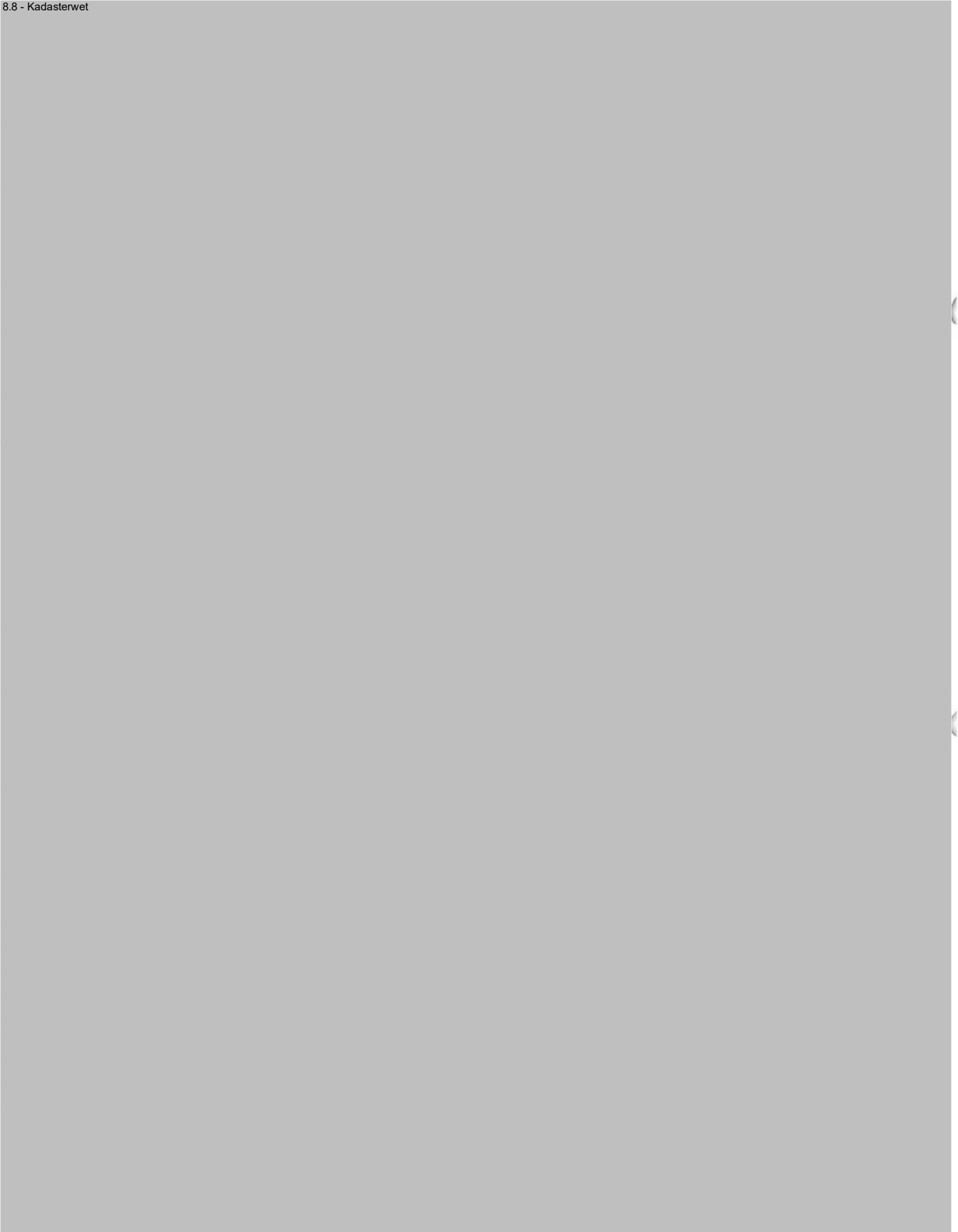




8.8 - Kadasterwet

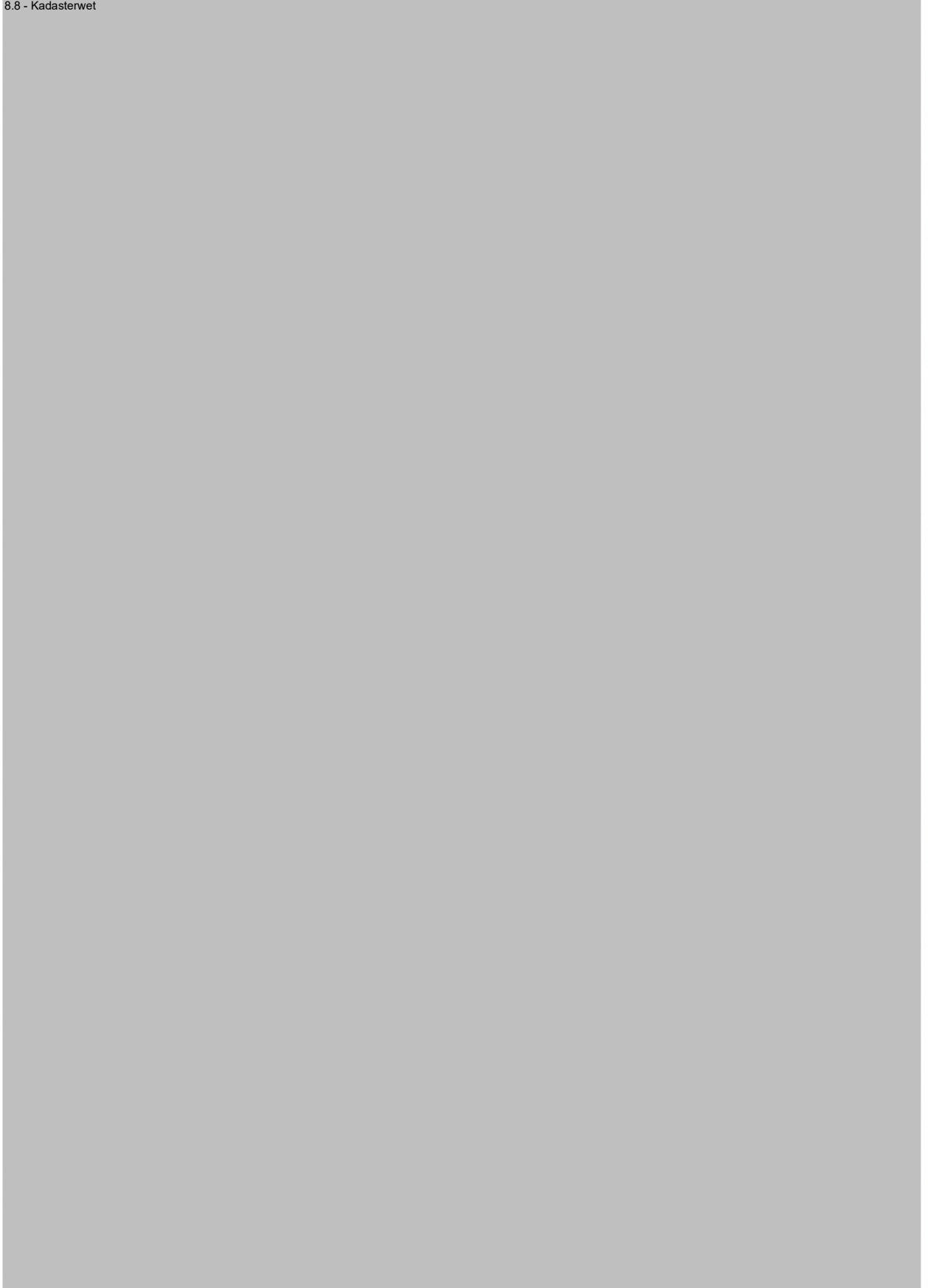


8.8 - Kadasterwet





8.8 - Kadasterwet

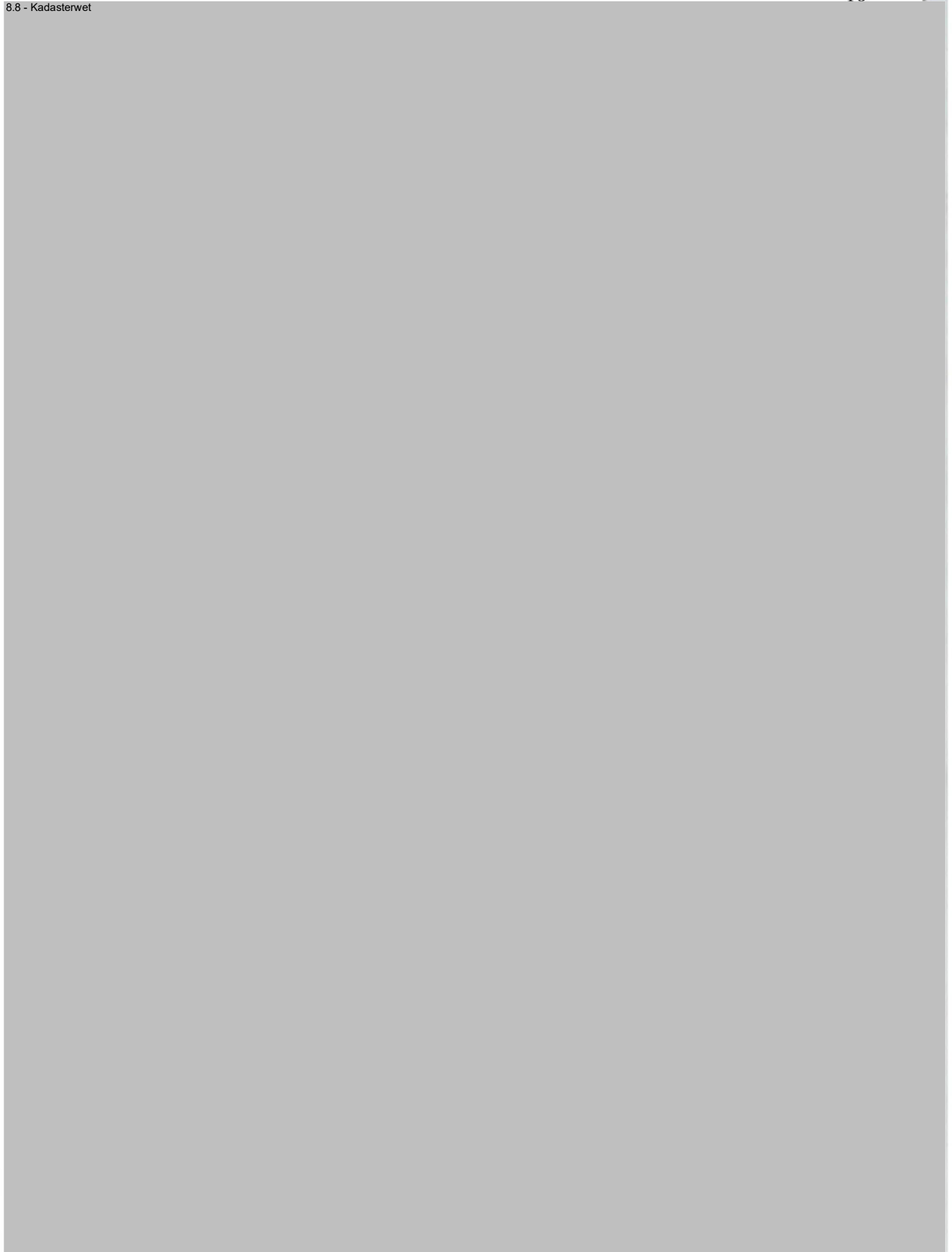


8.8 - Kadasterwet



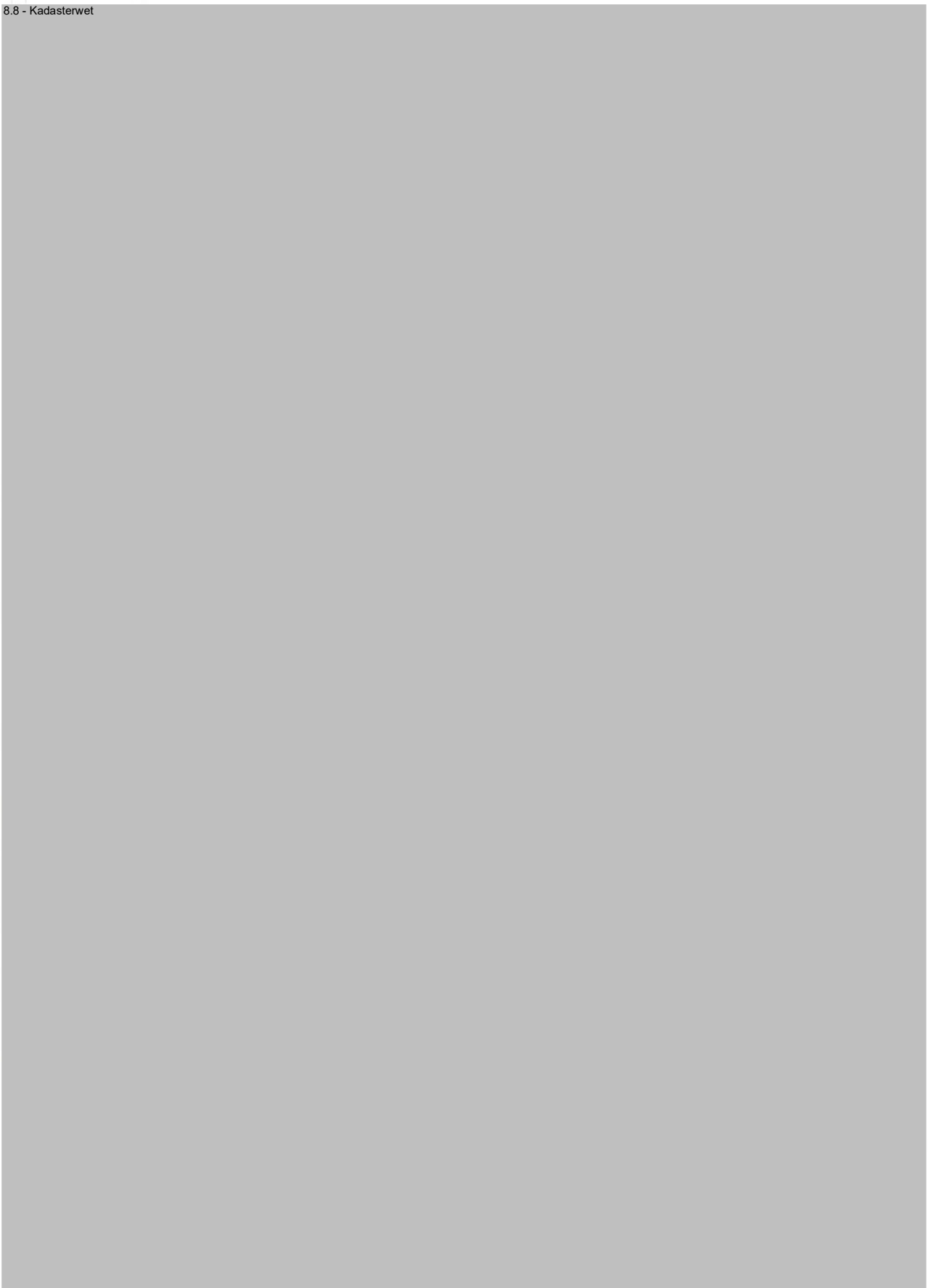


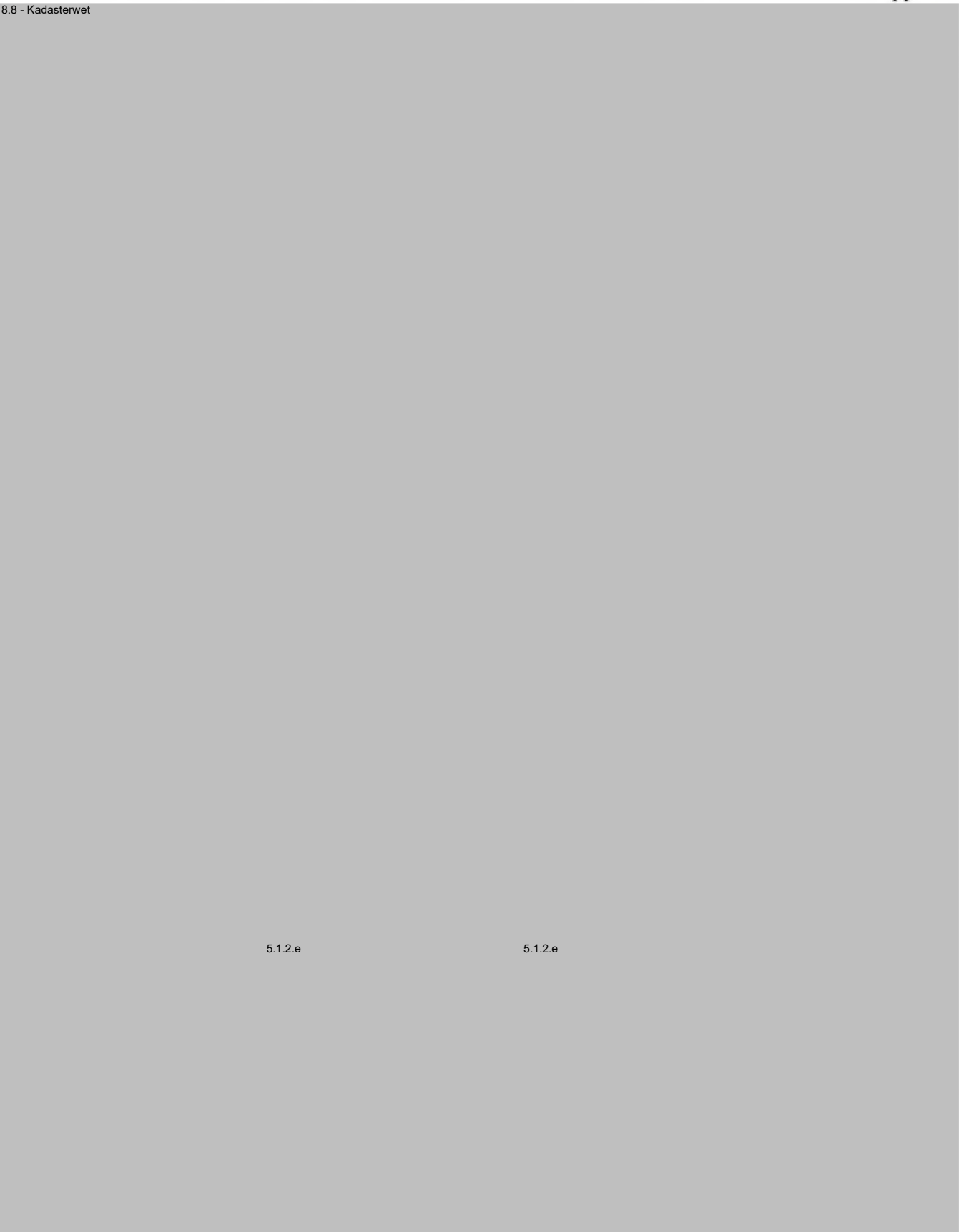
8.8 - Kadasterwet





8.8 - Kadasterwet



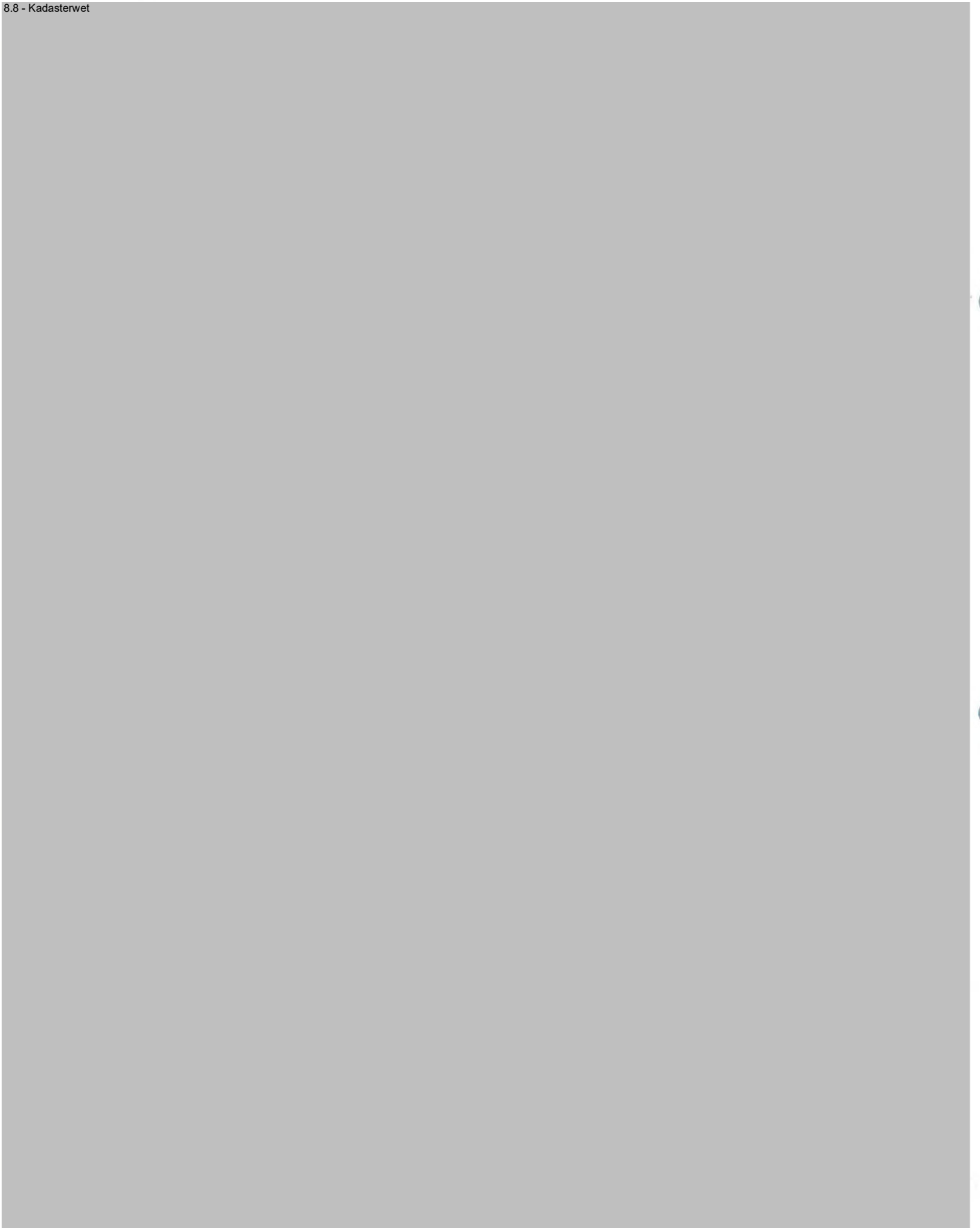


8.8 - Kadasterwet

5.1.2.e

5.1.2.e

8.8 - Kadasterwet





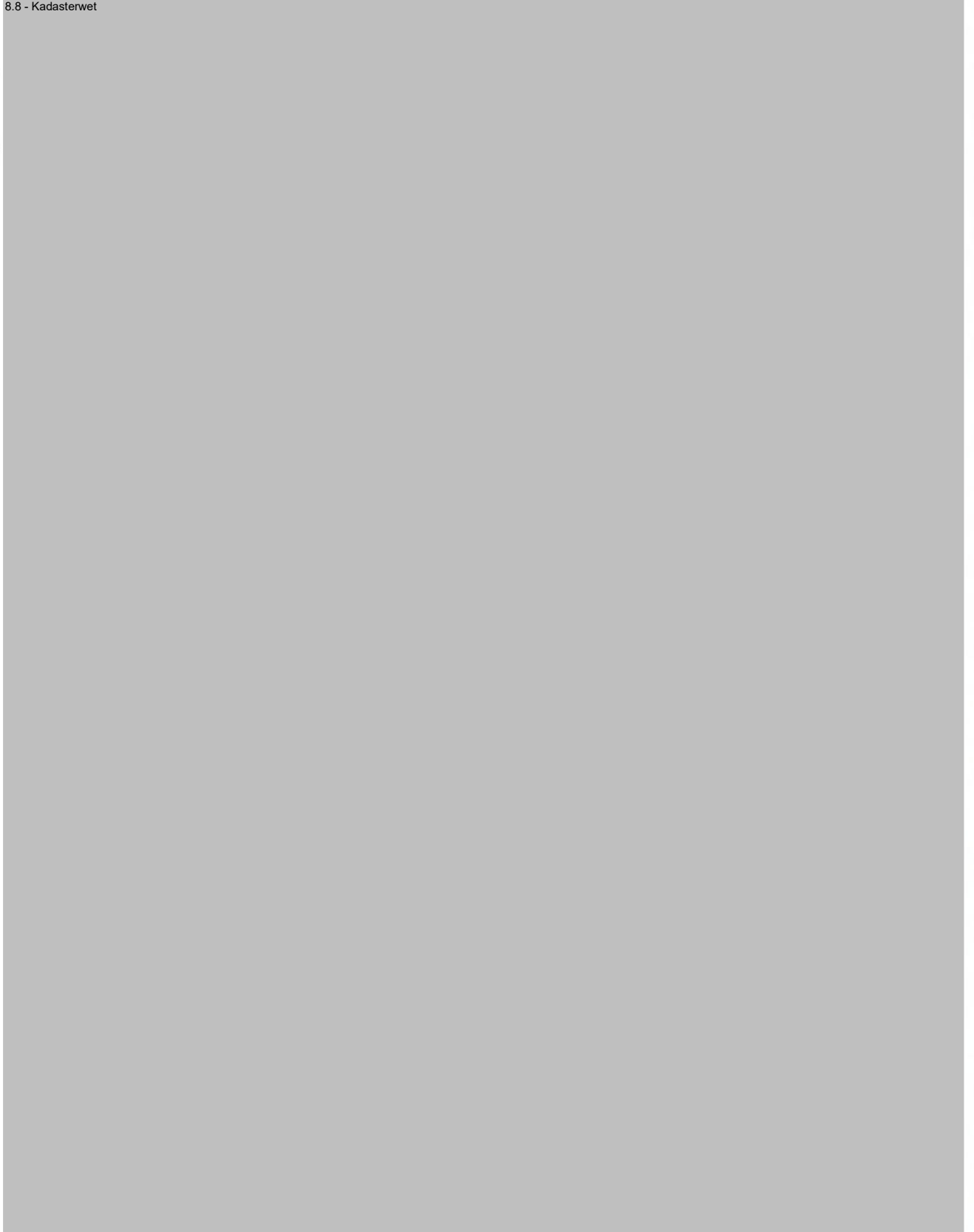
8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

5.1.2.e



8.8 - Kadasterwet



8.8 - Kadasterwet

5.1.2.e

5.1.2.e



8.8 - Kadasterwet



8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet



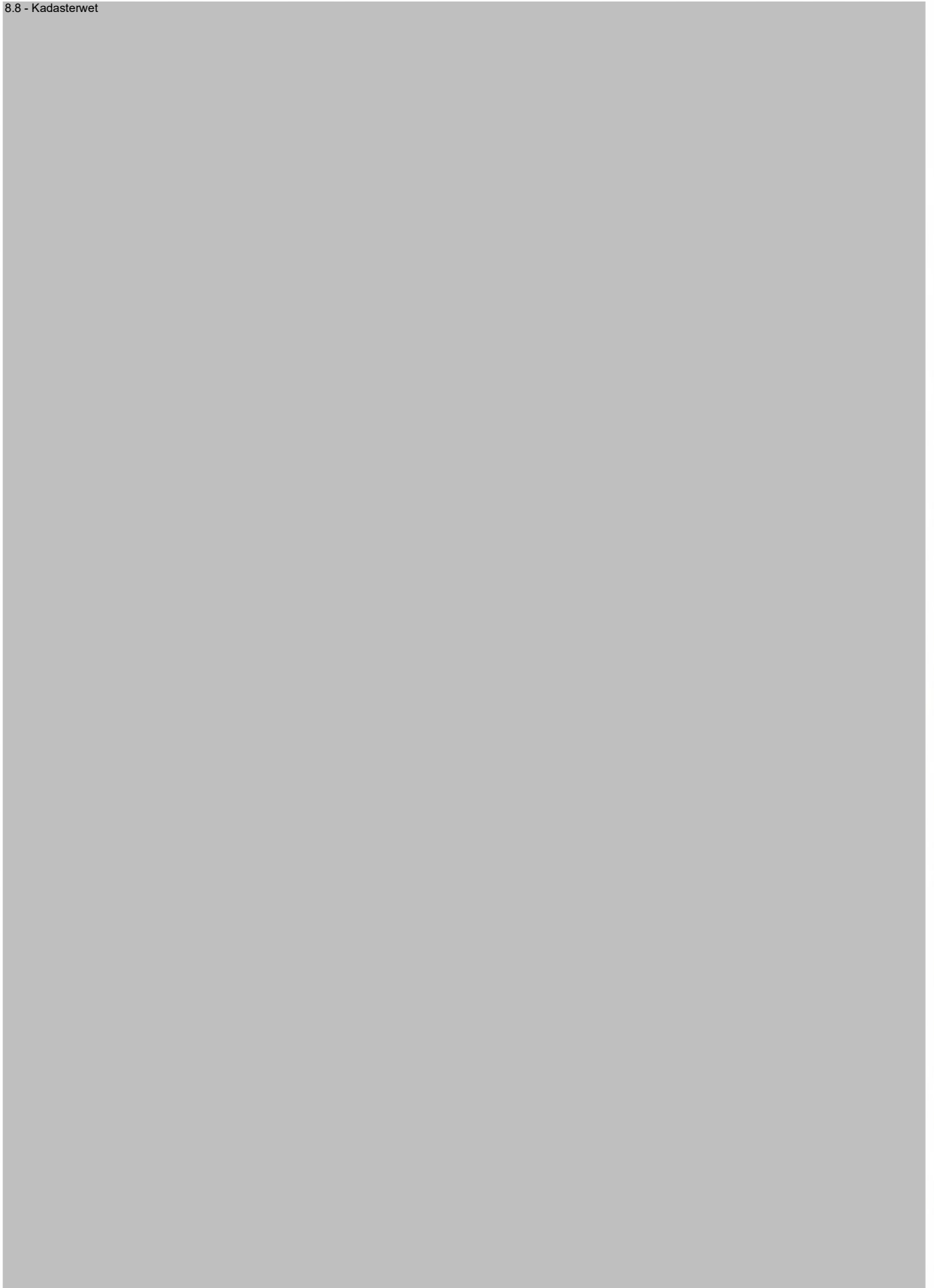
8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet





8.8 - Kadasterwet





8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

Kadasterwet

8.8 - Kadas

8.8 - Kadasterwet

wet

8.8 - Kadas

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadas

adasterwet

8.8 - Kadasterwet

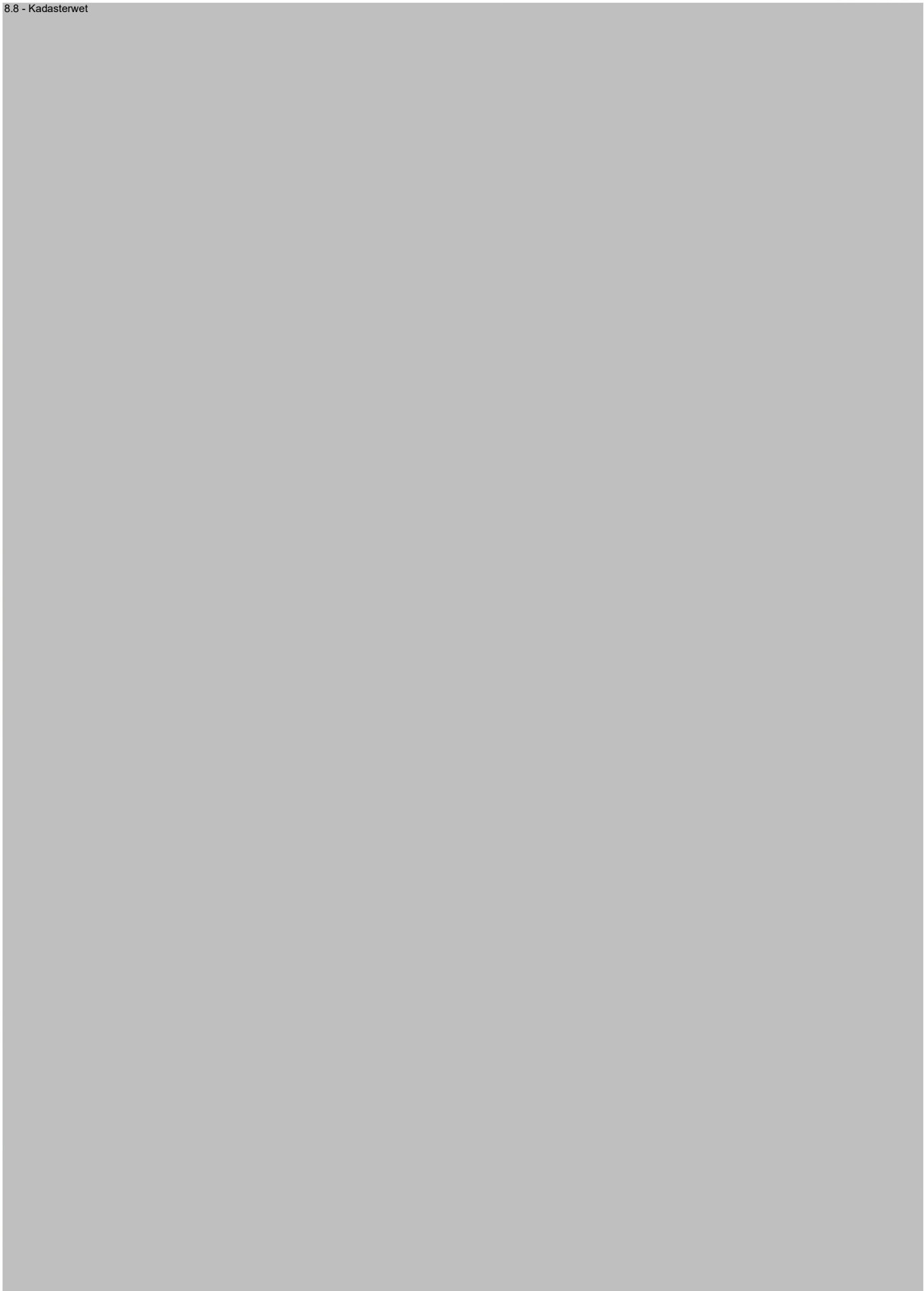
8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet





8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

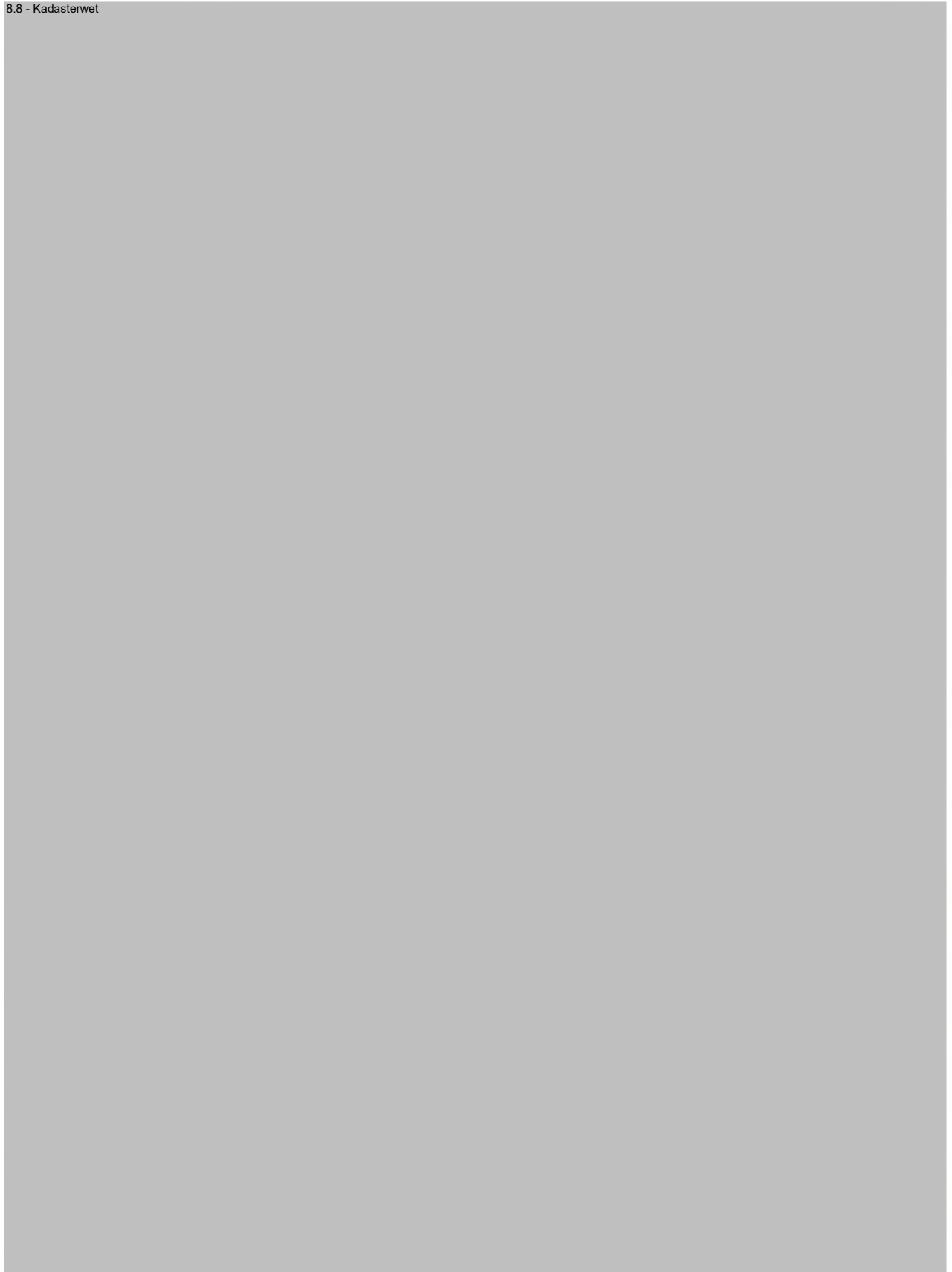
8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet

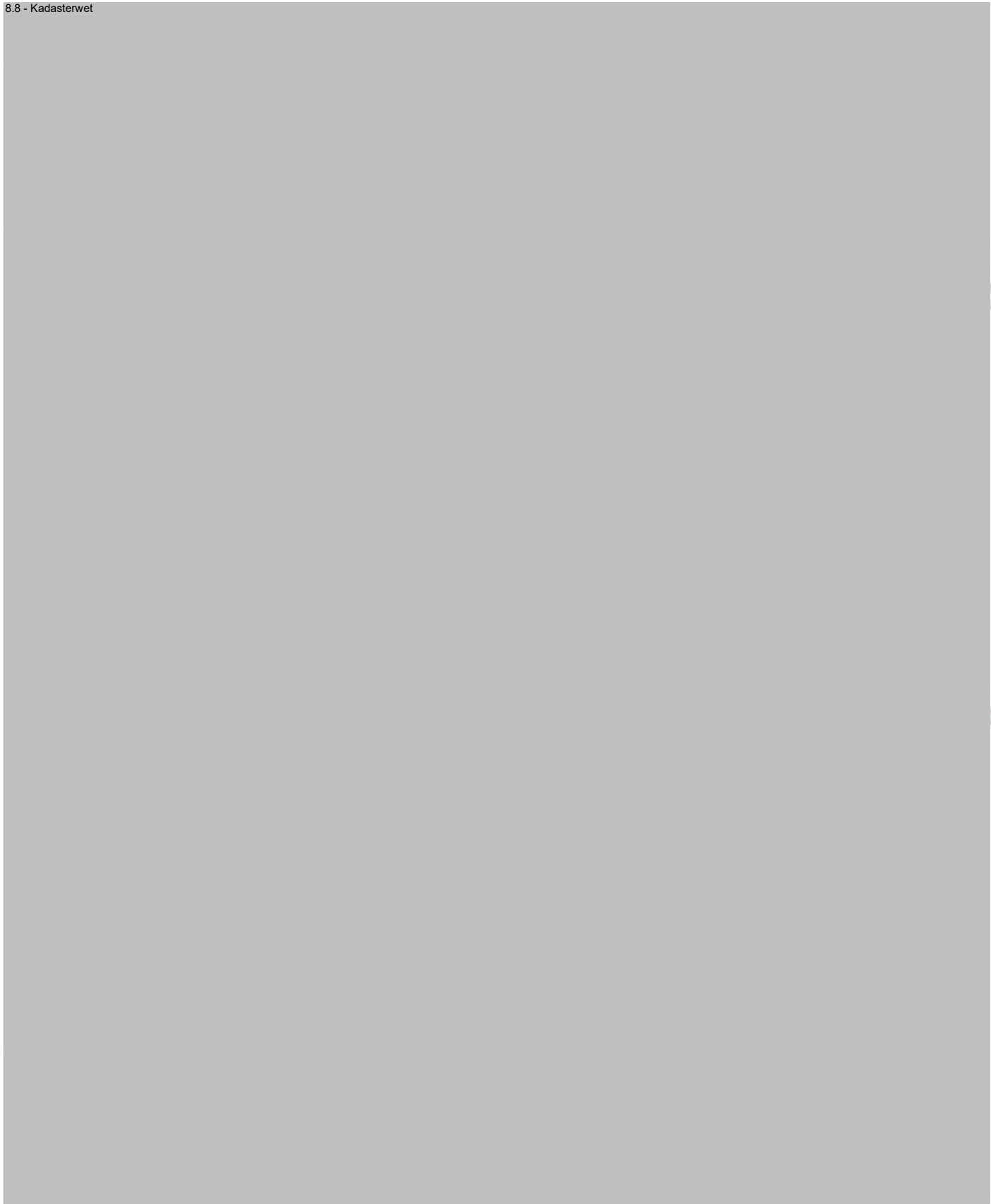




8.8 - Kadasterwet



8.8 - Kadasterwet





8.8 - Kadasterwet



8.8 - Kadasterwet





8.8 - Kadasterwet





8.8 - Kadasterwet





8.8 - Kadasterwet
8.8 - Kadasterwet
8.8 - Kadasterwet
8.8 - Kadasterwet
8.8 - Kadasterwet
8.8 - Kadasterwet
8.8 - Kadasterwet
8.8 - Kadasterwet
8.8 - Kadasterwet
8.8 - Kadasterwet
8.8 - Kadasterwet
8.8 - Kadasterwet
8.8 - Kadasterwet
8.8 - Kadasterwet
8.8 - Kadasterwet
8.8 - Kadasterwet
8.8 - Kadasterwet
8.8 - Kadasterwet
8.8 - Kadasterwet
8.8 - Kadasterwet

8.8 - Kadasterwet



8.8 - Kadasterwet
8.8 - Kadasterwet
8.8 - Kadasterwet
8.8 - Kadasterwet

[Handwritten signature]

8.8 - Kadasterwet



From: "SBB Woo"
Sent: Wed, 11 Mar 2026 10:02:36 +0100
To: "'5.1.2.e @kpnmail.nl'" <5.1.2.e @kpnmail.nl>
Subject: RE: Onderwerp: Vraag over werkzaamheden Sminkewei 7, 8567HB Oudemirdum – betrokkenheid Staatsbosbeheer

Geachte 5.1.2.e

Zojuist spraken wij elkaar over onderstaande. Gister heeft u telefonisch contact gehad met mijn collega 5.1.2.e die u van enkele antwoorden heeft kunnen voorzien. We concludeerden dat dit ten minste een goed begin is. Ten aanzien van de behandeling van een eventueel verzoek op grond van de Wet open overheid (Woo), gaf u aan te twijfelen of u deze bij Staatsbosbeheer wil indienen op dit moment. U gaf daarbij aan dat u wellicht geïnteresseerd bent in mogelijke documentatie over door Staatsbosbeheer verleende schriftelijke toestemmingen als erfverpachter van de grond (kampeerterrein). Daarom hebben we besloten om onderstaande voor nu te pauzeren en afgesproken dat u het laat weten als u wel wilt verzoeken om bepaalde documenten openbaar te maken voor een ieder via de Woo. U kunt dit kenbaar maken door middel van een reply op deze e-mail (of door een e-mail te sturen naar info@staatsbosbeheer.nl). Graag vraag ik u dan zo duidelijk mogelijk te omschrijven naar welke documenten u op zoek bent. Uiteraard kunnen we dat ook in samenspraak bepalen op dat moment.

Ik vertrouw erop u hiermee (voor nu) voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e | Team Woo

afwezig op 5.1.2.e

Staatsbosbeheer

| afdeling Juridische Zaken

E 5.1.2.e [@staatsbosbeheer.nl](mailto:info@staatsbosbeheer.nl)

T 5.1.2.e | M 5.1.2.e

Locatie: Amersfoort



Staatsbosbeheer

Van: SBB Woo

Verzonden: dinsdag 10 maart 2026 09:28

Aan: 5.1.2.e @kpnmail.nl

Onderwerp: RE: Onderwerp: Vraag over werkzaamheden Sminkewei 7, 8567HB Oudemirdum – betrokkenheid Staatsbosbeheer

Geachte 5.1.2.e

Hartelijk dank voor uw e-mail. Deze is doorgezonden binnen Staatsbosbeheer aan Team Woo (Wet open overheid). Graag zou ik met u van gedachten willen wisselen of onderstaande e-mail inderdaad als een verzoek om (het openbaar maken van) documenten moet worden gezien. Als ik uw e-mail lees, zie ik namelijk ook dat u vragen stelt. Mogelijk ligt het meer in de reden dat ik u in contact breng met de collega's die over dat gebied gaan. Dit kan ik echter niet voor u invullen en daarom zou ik graag met u bellen. Uit uw onderstaande e-mail herleid ik geen contactgegevens (anders dan uw e-mailadres). Graag nodig ik u daarom uit om telefonisch contact met mij op te nemen via 5.1.2.e Een reply op deze e-mail mag uiteraard ook, mocht u er niet voor openstaan om te bellen.

Ik verneem graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e | Team Woo

afwezig op 5.1.2.e

Staatsbosbeheer

| afdeling Juridische Zaken

E 5.1.2.e [@staatsbosbeheer.nl](mailto:5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl)

T 5.1.2.e | M 5.1.2.e

Locatie: Amersfoort



Staatsbosbeheer

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@kpnmail.nl>

Verzonden: dinsdag 10 maart 2026 08:25

Aan: Info staatsbosbeheer.nl <info@staatsbosbeheer.nl>

Onderwerp: Onderwerp: Vraag over werkzaamheden Sminkewei 7, 8567HB Oudemirdum – betrokkenheid Staatsbosbeheer

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e@kpnmail.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Geachte heer/mevrouw,

Ik heb een vraag met betrekking tot werkzaamheden die momenteel plaatsvinden op of nabij het terrein van camping De Wigwam aan de Sminkewei 7, 8567HB te Oudemirdum.

In het kader van een lopend Woo-verzoek bij de gemeente De Fryske Marren heb ik een inventarislijst ontvangen waaruit blijkt dat in een aantal documenten wordt vermeld dat mogelijk ook betrokkenheid of goedkeuring van Staatsbosbeheer aan de orde kan zijn bij plannen of aanpassingen op deze locatie.

Op dit moment vinden er op het terrein zichtbare werkzaamheden plaats, waaronder lichte graafwerkzaamheden die mogelijk verband houden met leidingen of infrastructuur.

Daarom zou ik u vriendelijk willen vragen:

- of Staatsbosbeheer betrokken is geweest bij plannen of aanpassingen op of rond Sminkewei 7 te Oudemirdum;
- of voor deze werkzaamheden door Staatsbosbeheer toestemming of goedkeuring is verleend;
- en of er bij Staatsbosbeheer in uw administratie of dossiers documenten of correspondentie bestaan met betrekking tot deze locatie of deze werkzaamheden.

Indien dergelijke informatie beschikbaar is, zou ik het op prijs stellen indien u mij hierover kunt informeren.

Bij voorbaat dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

From: "Dun, Marcel van"
Sent: Mon, 17 Nov 2025 12:27:13 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@staatsbosbeheer.nl>
Subject: FW: Vragen camping De Wigwam
Attachments: Wigwam.pdf

Hoi 5.1.2.e

In de bijlage het verhaal dat in krant staat en waar de journalist onderstaande vervolgvragen over stelt. Ik heb mijn suggesties voor antwoorden eronder getikt. Werp je er nog een kritische blik op?

Groet, Marcel

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@lc.nl>
Verzonden: maandag 17 november 2025 10:26
Aan: Dist Persinfo <persinfo@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Vragen camping De Wigwam

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van 5.1.2.e @lc.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Goedemorgen,

Voor de Leeuwarder Courant werk ik aan een vervolgartikel over camping De Wigwam in Oudemirdum. De camping bestaat uit twee delen: een oud deel (eigendom van de camping) en een nieuw deel dat in erfpacht is van Staatsbosbeheer. De nieuwe eigenaren willen een deel van de kampeerders met jaarplaatsen verplaatsen naar het Staatsbosbeheer-terrein.

Voor Staatsbosbeheer heb ik een paar vragen:

1. Klopt het dat jullie akkoord zijn met de aanleg van nieuwe kavels op het Staatsbosbeheer-terrein, zodat mensen met een jaarplaats hier een nieuw plekje kunnen uitkiezen?

Ja, dit is een bestemming die de erfpachtovereenkomst geeft als mogelijkheid

2. De nieuwe eigenaren stellen dat nieuwe vaste kavels alleen zijn toegestaan voor verplaatsbare kampeermiddelen en dat vaste bouwwerken niet mogen.

Kunt u bevestigen of dit klopt en toelichten hoe en of Staatsbosbeheer deze voorwaarden handhaaft?

Ja, dat klopt, dat staat in de erfpachtovereenkomst. Dit handhaven we met toezicht, bv bij afloop van een erfpachtovereenkomst. Het is niet zo dat we er wekelijks langs gaan.

3. Op het Staatsbosbeheer-terrein staan nu ook kampeermiddelen met vaste bouwwerken. Hoe kijken jullie daarnaar?

Als dat inderdaad zo is, gaan we het eerst intern opnemen en beoordelen.

4. Hoe weegt Staatsbosbeheer de natuurdoelen van het terrein af tegen het behoud van betaalbare recreatie voor huidige kampeerders?

Dat is niet aan ons om daar een oordeel over te hebben

Alvast bedankt voor de beantwoording. Voor de volledigheid stuur ik ook nog even het artikel mee dat we hier eerder over publiceerden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Verslaggever Leeuwarder Courant

Tel: 5.1.2.e

Mail: 5.1.2.e [@lc.nl](mailto:5.1.2.e@lc.nl)

De bijlage bij deze e-mail is gelijk aan het document met nummer 23 (bij dit besluit) en voeg ik om die reden niet (nogmaals) bij. Het betreft het krantartikel uit de Leeuwarder Courant van 31 juli 2025.