

Van: "[redacted]" <[redacted]>
Verzonden: donderdag 23 oktober 2025 16:25
Aan: "[redacted]" <[redacted]@bronckhorst.nl>; "[redacted]" <[redacted]@bronckhorst.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]>; "[redacted]" <[redacted]>
Onderwerp: VSO's Sunwatt en [redacted]
Bijlage(n): Bijlage bij VSO [redacted] dd 20-10-2025.pdf, Bijlage bij VSO met Sunwatt d.d. 20-10-2025.pdf, 25-10-20. concept ovk Sunwatt_Hiddinks Weide v1.docx, 25-10-20. concept vso [redacted] Weide v1.docx

Hallo [redacted] en [redacted],

Zoals al aangekondigd heeft de jurist van [redacted] bijgaande VSO's voorbereid.

Het betreft concept documenten waarvoor nog wel geldt dat deze nog wel moeten worden akkoord bevonden door directie en aandeelhouders (dit laatste is bij [redacted] het geval).

Ik stel wel voor dat jullie het betreffende concept al wel met Sunwatt bespreken, maar wel onder uitdrukkelijk voorbehoud dat dit stuk nog geen interne goedkeuring bij ons heeft.

De VSO met [redacted] mogen jullie al wel beoordelen of dit aan jullie verwachtingen voldoet. Ik wacht even wat er wettelijk exact moet worden gesaneerd bij [redacted], voordat ik met [redacted] het gesprek aan ga. Uitgangspunt aan onze kant is voldoen aan de regelgeving.

We spreken elkaar volgende week!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Projectontwikkelaar

[redacted]
Magistratenlaan 24 [redacted] 's-Hertogenbosch

+31 [redacted]
[redacted]@whoon.nl
Over [redacted] | [Werken bij](#) | [Onze nieuwbouwprojecten](#)

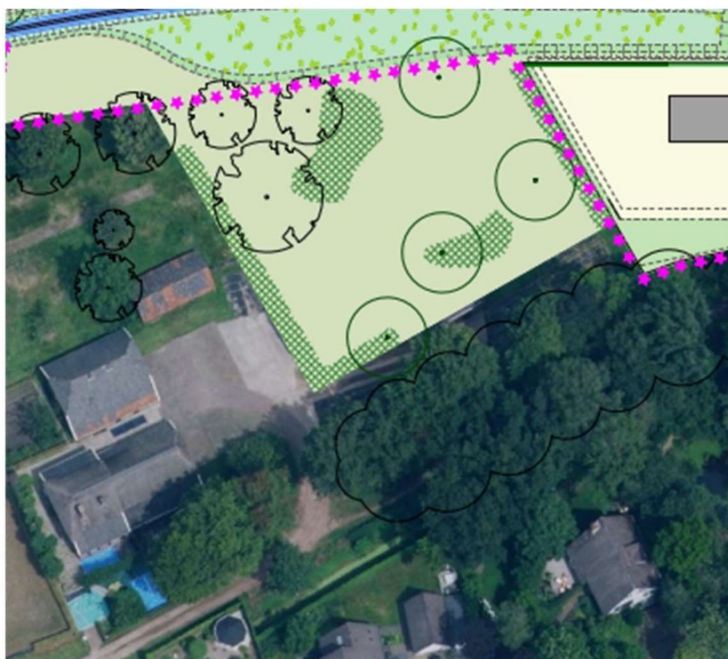
Niet aanwezig op vrijdag



Bijlage bij VSO J d.d. 20-10-2025



Bestaande situatie met daarop aangegeven de 3 te slopen opstallen (1. schuur, 2. varkensschuur en 3. tunnelkast) en 4. de locatie voor de opstelling van de vrachtwagen.

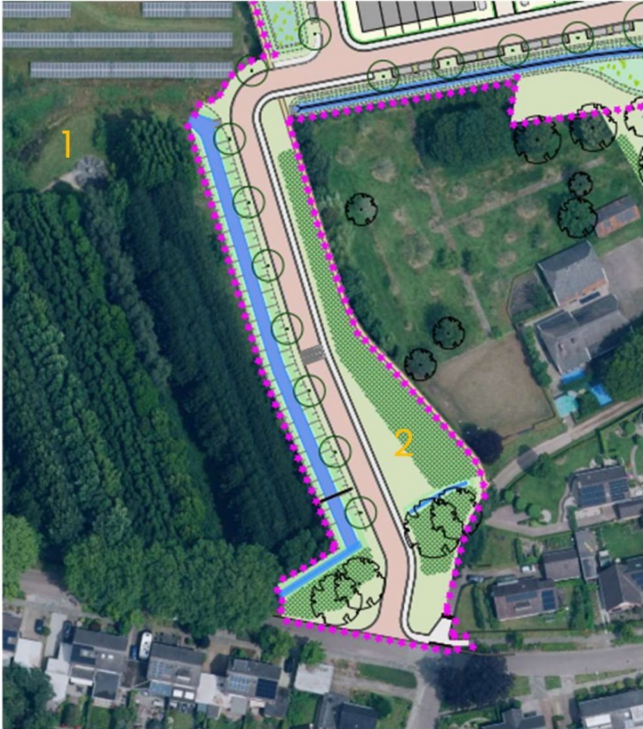


Toekomstige situatie met landschappelijk ingerichte tuin

Bijlage bij VSO met Sunwatt d.d. 20-10-2025



Huidige locatie met locatie 1: zonnepanelen en 2: poel



Nieuwe situatie met 1: toekomstige locatie poel en 2: locatie herplant bomen

OVEREENKOMST ter zake gedeeltelijke beëindiging recht van erfpacht perceel Hengelo (Gld) K 4666

Projectgebied Hiddinks Weide

De ondergetekenden:

- I. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Sunwatt De Kwekerij B.V.**, statutair gevestigd te Den Haag, kantoorhoudende te [redacted] aan de [redacted], ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted] te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door zelfstandig bevoegd bestuurder [redacted];
hierna te noemen: “**Sunwatt**”
- II. de vennootschap onder firma **VOF Hiddinks Weide Hengelo**, kantoorhoudende te 's-Hertogenbosch aan de [redacted] en ingeschreven in het handelsregister onder nummer [redacted], hierbij vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegde vennoten:
- a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [redacted], statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, kantoorhoudende te 's-Hertogenbosch aan de [redacted] ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted] te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door zelfstandig bevoegd bestuurder [redacted];
hierna te noemen: [redacted];
- b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [redacted], statutair gevestigd te Rijssen, kantoorhoudende te [redacted] aan de [redacted], ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door zelfstandig bevoegd bestuurder [redacted];
hierna te noemen: [redacted];
- hierna te noemen [redacted] - [redacted];

Sunwatt en [redacted] – [redacted] hierna gezamenlijk tevens te noemen “**Partijen**” en ieder afzonderlijk “**Partij**”.

Overwegende dat:

- A. Sunwatt een recht van erfpacht en een daarvan afhankelijk recht van opstal (hierna gezamenlijk te noemen: “**het Erfpachtrecht**”) heeft op de percelen grond gelegen nabij de Hiddinkdijk/De Heurne/Vordense voetpad/De Kwekerij te Hengelo, gemeente Bronckhorst, kadastraal bekend gemeente Hengelo (Gelderland), sectie N, nummer 624 en gemeente Hengelo (Gelderland), sectie K, nummers 4628 en 4666 (“**het Perceel**”) en op het Perceel een zonnepark exploiteert;
- B. De gemeente Bronckhorst (“**de Gemeente**”) blooteigenaar is van het Perceel;

- – ■ op de percelen ten oosten van het Perceel, plaatselijk bekend als het Projectgebied Hiddinks Weide (“**het Projectgebied**”) een woningbouwplan wenst te ontwikkelen en realiseren;
- D. De Gemeente voornemens is het ontwerp van het omgevingsplan Hiddinks Weide waarin het woningbouwplan van ■ – ■ publiekrechtelijk wordt toegestaan (“**het Omgevingsplan**”) in procedure te brengen;
- E. Aan de noord- en zuidkant van het Projectgebied ontsluitingswegen zijn voorzien en de zuidelijke ontsluiting geprojecteerd is op een deel van het Perceel dat als zodanig is weergegeven op de tekening die als **Bijlage 1** is aangehecht (“**het Zuidelijke Ontsluitingsperceel**”);
- F. De Gemeente met Sunwatt heeft gesproken over een beëindiging van het Erfpachtrecht voor zover dat ziet op het Zuidelijke Ontsluitingsperceel vóór of uiterlijk bij onherroepelijk worden van het Omgevingsplan”;
- ■ bereid is mee te werken aan bedoelde gedeeltelijke beëindiging van het Erfpachtrecht onder enkele voorwaarden, te voldoen door ■ - ■;
- H. Partijen deze voorwaarden wensen uit te werken en vast te leggen in deze overeenkomst.

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

Medewerking en werkzaamheden Sunwatt

1. Sunwatt zal haar volledige medewerking verlenen aan (i) de gedeeltelijke beëindiging van het Erfpachtrecht voor zover dat ziet op het Zuidelijke Ontsluitingsperceel, en (ii) de werkzaamheden bedoeld in artikel 4.
2. Sunwatt zal vóór de gedeeltelijke beëindiging van het Erfpachtrecht als bedoeld in artikel 1 voor haar risico zorgdragen voor verwijdering van de op het Zuidelijke Ontsluitingsperceel gelegen 20 zonnepanelen met bijbehorende kabels, leidingen en installaties. Tijdig voorafgaand aan de bedoelde werkzaamheden zal Sunwatt aan ■ – ■ één of meer schriftelijke offertes overleggen ter goedkeuring. ■ – ■ heeft het recht om de door Sunwatt overlegde offertes te (laten) beoordelen en, indien zij dit wenselijk acht, ter discussie te stellen door één of meer alternatieve offertes aan Sunwatt te overleggen. Sunwatt zal de werkzaamheden niet laten uitvoeren voordat ■ – ■ zowel de omvang van de werkzaamheden als de geoffreerde kosten schriftelijk heeft goedgekeurd. ■ – ■ zal haar goedkeuring niet op onredelijke gronden onthouden.

Betalingsverplichting ■ – ■

3. ■ – ■ zal binnen 8 weken na (i) onherroepelijk worden van het Omgevingsplan, (ii) inschrijving in de openbare registers van de gedeeltelijke beëindiging van het Erfpachtrecht als bedoeld in artikel 1, en (iii) ontvangst door ■ – ■ van een daartoe strekkende btw-factuur het volgende betalen:

- a. [REDACTED] als vergoeding voor gedeerde inkomsten door de verwijdering van de 20 zonnepanelen als bedoeld in artikel 2;
- b. [REDACTED] als vergoeding voor waardevermindering van het op het Perceel gelegen zonnepark; en
- c. een vergoeding voor de daadwerkelijk door Sunwatt gemaakte kosten voor de in artikel 2 bedoelde werkzaamheden, maar alleen voor zover die kosten door [REDACTED] – [REDACTED] zijn goedgekeurd.

Werkzaamheden [REDACTED] – [REDACTED]

4. [REDACTED] – [REDACTED] zal na (i) onherroepelijk worden van het Omgevingsplan, en (ii) inschrijving in de openbare registers van de gedeeltelijke beëindiging van het Erfpachtrecht als bedoeld in artikel 1 voor haar rekening en risico zorgdragen voor:
 - a. aanhelen van het hekwerk en meidoornhagen aan de noord- en zuidzijde van het Perceel voor zover die zijn weggehaald ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van het woningbouwplan op het Projectgebied en voor zover dat nodig is om de verzekering van het zonnepark op het Perceel onder marktconforme voorwaarden in stand te houden;
 - b. verplaatsen van de poel thans gelegen op het Ontsluitingsperceel naar een ander deel van het Perceel; en
 - c. prepareren en verplaatsen van thans op het Ontsluitingsperceel aanwezige en voor het woningbouwplan overtuilige bomen naar een ander deel van het Perceel.
5. Tijdig voorafgaand aan de bedoelde werkzaamheden zal [REDACTED] – [REDACTED] met Sunwatt in overleg treden over de locatie van het hekwerk en de meidoornhagen en het type hekwerk (artikel 4 onder a), de nieuwe locatie van de poel (artikel 4 onder b) en het bestek voor het prepareren en verplaatsen van de bomen (artikel 4 onder c). Sunwatt zal haar goedkeuring voor het uiteindelijke uitvoeringsplan voor de werkzaamheden niet op onredelijke gronde onthouden.
6. Indien en voor zover een omgevingsvergunning vereist is voor de werkzaamheden onder artikel 4 onder 4.c, zal [REDACTED] – [REDACTED] zorgdragen voor de voorbereiding en aanvraag daarvan. Sunwatt verleent hierbij nu voor alsdan aan [REDACTED] – [REDACTED] een onherroepelijke volmacht, met het recht van substitutie, om namens Sunwatt alle benodigde handelingen te verrichten die noodzakelijk of wenselijk zijn voor het aanvragen en onherroepelijk verkrijgen van de bedoelde vergunning(en). Sunwatt zal op eerste verzoek van [REDACTED] – [REDACTED] alle medewerking verlenen die redelijkerwijs nodig is voor de uitoefening van deze volmacht, waaronder het ondertekenen van akten, verklaringen of overige documenten die noodzakelijk zijn ter effectuering of bevestiging van deze volmacht of de daaruit voortvloeiende handelingen.

Zienswijzen, bedenkingen, bezwaar en beroep

7. Sunwatt zal geen zienswijzen, bedenkingen, bezwaren/beroepen indienen/instellen tegen het Omgevingsplan, vergunningen en andere publiekrechtelijke besluiten die nodig zijn voor de ontwikkeling en realisatie van het woningbouwplan van [redacted] – [redacted] ten aanzien van het Projectgebied. Sunwatt zal bij een eventuele verkoop van het Erfpachtrecht deze verplichting om niet te doen als kettingbeding opleggen aan diens rechtsopvolgers onder bijzondere titel tot het moment waarop het Omgevingsplan en bedoelde vergunningen en publiekrechtelijk besluiten onherroepelijk zijn geworden dan wel dat vaststaat dat het door [redacted] – [redacted] beoogde woningbouwplan publiekrechtelijk niet kan worden toegestaan.
8. Indien Sunwatt toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van één of meer van zijn in de artikel 7 opgenomen verplichtingen, verbeurt zij ten behoeve van [redacted] – [redacted] een direct opeisbare boete ten bedrage van € 100.000 per geval, onverminderd de bevoegdheid van [redacted] – [redacted] eventueel hogere schade op Sunwatt te verhalen.

Overige bepalingen

9. [redacted] zal een kopie van deze overeenkomst vóór het in procedure brengen van het Omgevingsplan overleggen aan de Gemeente.
10. Deze overeenkomst kan niet worden opgezegd, vernietigd of ontbonden.
11. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
12. Alle geschillen, welke ook – waaronder begrepen die, welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, worden beslecht door de bevoegde rechter van Rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch.

Aldus opgemaakt en ondertekend te _____ op _____ 2025

.....
[redacted] [redacted]

.....
[redacted] [redacted]

.....
[redacted] [redacted]

VASTSTELLINGSOVEREENKOMST

Projectgebied Hiddinks Weide

De ondergetekenden:

- I. [redacted], geboren te [redacted] op [redacted] november 1961 en wonende te [redacted] Hengelo (Gelderland) aan de Regelinklaan 1, hierna te noemen: [redacted];
- II. de vennootschap onder firma **VOF Hiddinks Weide Hengelo**, kantoorhoudende te 's-Hertogenbosch aan de Magistratenlaan 24 en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 95298371, hierbij vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegde vennoten:
- a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [redacted] [redacted] statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, kantoorhoudende te 's-Hertogenbosch aan de [redacted], ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door zelfstandig bevoegd bestuurder [redacted] [redacted]; hierna te noemen: [redacted];
 - b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [redacted] [redacted], statutair gevestigd te Rijssen, kantoorhoudende te [redacted] aan de [redacted], ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door zelfstandig bevoegd bestuurder [redacted] [redacted]; hierna te noemen: [redacted],
- hierna te noemen [redacted] - [redacted];

[redacted] en [redacted] - [redacted] hierna gezamenlijk tevens te noemen "**Partijen**" en ieder afzonderlijk "**Partij**".

Overwegende dat:

- [redacted] [redacted] eigenaar is van het perceel kadastraal bekend gemeente Hengelo (Gelderland), sectie N, nummer 420 ("**het Perceel**"), welk perceel thans een agrarische bestemming met milieuzonering heeft en op welk perceel thans nog een schuur, varkensschuur, tunnelkas en asbesthoudende weg aanwezig zijn, een en ander zoals weergegeven op de als Bijlage 1 bij deze overeenkomst gehechte tekening;
- [redacted] [redacted] het Perceel niet voor agrarische doeleinden, maar wel voor wonen en een opstelplaats voor een vrachtwagen (zie Bijlage 1) gebruikt;
- [redacted] [redacted] e.a. op 23 november 2004 de ten noorden van het Perceel gelegen percelen kadastraal bekend gemeente Hengelo (Gelderland), sectie N, nummers 235 en 421 aan de vennoten van [redacted] - [redacted] hebben geleverd uit hoofde van een koopovereenkomst d.d. 17 februari 2004;

- [REDACTED] – [REDACTED] op de betreffende percelen, plaatselijk ook wel bekend als het Projectgebied Hiddinks Weide (“**het Projectgebied**”), een woningbouwplan wenst te ontwikkelen en realiseren;
- E. De huidige bestemming van het Projectgebied agrarisch is en derhalve een bestemmingswijziging dient plaats te vinden ten behoeve van het woningbouwplan van [REDACTED] – [REDACTED];
- F. De gemeente Bronckhorst (“**de Gemeente**”) voornemens is het ontwerp van het omgevingsplan Hiddinks Weide (“**het Omgevingsplan**”) in procedure te brengen, waarin het woningbouwplan van [REDACTED] – [REDACTED] en het huidige gebruik door [REDACTED] van het Perceel (zoals hierboven beschreven onder B) door onder meer de bedoelde bestemmingswijziging publiekrechtelijk wordt toegestaan;
- G. De Gemeente vanwege de huidige bestemming van en milieuzonering rondom het Perceel alleen het Omgevingsplan in procedure kan brengen als ten aanzien van het Perceel aan een aantal voorwaarden wordt voldaan;
- [REDACTED] – [REDACTED] met [REDACTED] heeft gesproken over de door de Gemeente gestelde voorwaarden en [REDACTED] bereid is daaraan mee te werken onder enkele voorwaarden, te voldoen door [REDACTED];
- I. Partijen bedoelde voorwaarden wensen uit te werken en vast te leggen in deze overeenkomst.

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

Verplichtingen [REDACTED] – [REDACTED]

1. [REDACTED] – [REDACTED] zal ten aanzien van de asbesthoudende weg zorgdragen voor:
 - a. het doen van een melding (mede) namens [REDACTED] aan de Inspectie Leefomgeving en Transport dat op het Perceel een asbesthoudende weg aanwezig is; en
 - b. sloop en sanering van de asbesthoudende weg voor zover dat op basis van wet- en regelgeving is vereist.
2. Na onherroepelijk worden van het Omgevingsplan zal [REDACTED] – [REDACTED] (achtereenvolgens) zorgdragen voor:
 - a. sloop en verwijdering van de op het Perceel aanwezige schuur, varkensschuur en tunnelkas; en
 - b. de landschappelijk inpassing van het deel van het Perceel dat als ‘landschappelijk ingerichte tuin’ is aangeduid op de als Bijlage 1 bij deze overeenkomst gehechte schets, bestaande uit het planten van een aantal bomen (linde, prunus en/of beuk) en het plaatsen van een struikafscheiding (Gelderse roos, beukenhaag, hulsthaag en/of laurierhaag) tussen het in te passen gedeelte van het Perceel en de woning op het Perceel in lijn met voornoemde schets.

3. [redacted] – [redacted] zal de planning en (eventuele) fasering van de werkzaamheden bedoeld in de artikelen 1 en 2 vooraf afstemmen met [redacted]
4. Tijdig voorafgaand aan de werkzaamheden bedoeld in artikel 2 onder b. zal [redacted] – [redacted] met [redacted] en de Gemeente in overleg treden over de verdere uitwerking van de landschappelijke inpassing als bedoeld in artikel 2 onder b. [redacted] zal zijn goedkeuring voor het uiteindelijke uitvoeringsplan voor de betreffende werkzaamheden niet op onredelijke gronde onthouden.
5. Alle kosten die verband houden met de voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden bedoeld in de artikelen 1 en 2, waaronder de kosten voor sloop, afvoer, sanering, meldingen, onderzoeken en vergunningen, komen voor rekening van [redacted] – [redacted]

Verplichtingen [redacted]

6. [redacted] zal volledige medewerking verlenen aan de werkzaamheden en overleggen bedoeld in de artikelen 1 t/m 4, waaronder begrepen maar niet beperkt tot het verlenen van toegang tot het Perceel en het verstrekken van eventueel bij hem beschikbare relevante informatie en documenten.
7. Bij onherroepelijk worden van het Omgevingsplan, zal [redacted] het bevoegd gezag verzoeken om de op grond van de Omgevingswet / Wet Milieubeheer bestaande/oude vergunning(en) voor bedrijfsvoering op het Perceel in te trekken. [redacted] zal het verzoek voor [redacted] voorbereiden en [redacted] waar nodig en redelijkerwijs mogelijk ondersteunen bij het indienen van voornoemd verzoek.
8. [redacted] verleent hierbij nu voor alsdan aan [redacted] – [redacted] een onherroepelijke volmacht, met het recht van substitutie, om namens [redacted] alle benodigde handelingen te verrichten die noodzakelijk of wenselijk zijn voor de uitvoering van de werkzaamheden bedoeld in de artikelen 1 en 2. [redacted] zal op eerste verzoek van [redacted] – [redacted] alle medewerking verlenen die redelijkerwijs nodig is voor de uitoefening van deze volmacht, waaronder het ondertekenen van akten, verklaringen of overige documenten die noodzakelijk zijn ter effectuering of bevestiging van deze volmacht of de daaruit voortvloeiende handelingen.

Overige bepalingen

9. [redacted] zal een kopie van deze overeenkomst vóór het in procedure brengen van het Omgevingsplan overleggen aan de Gemeente.
10. Deze overeenkomst kan niet worden opgezegd, vernietigd of ontbonden.
11. Op deze overeenkomst zijn de artikelen 7:900 tot en met 7:910 BW van toepassing.
12. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

13. Alle geschillen, welke ook – waaronder begrepen die, welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, worden beslecht door de bevoegde rechter van de Rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch.

Aldus opgemaakt en ondertekend te _____ op _____ 2025

.....
[redacted] [redacted]

.....
[redacted] [redacted]

.....
[redacted] [redacted]

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

K Art. 5.1 lid 2 sub f

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens