



Deel 6:

RIEC-project “Maïsveld”
2013 – 2016

”Samen met de curator”

Burgemeester roep hulp staatssecretaris Teeven in



Home ▾

Voor mij ☆

Media ▾

Ontdek 🔍

+ Meer

Staatssecretaris Teeven op werkbezoek in Zundert over Fort Oranje

23 februari 2013 om 16:38



NL ▾



Staatssecretaris Fred Teeven van Veiligheid en Justitie heeft zaterdag een informeel werkbezoek aan de gemeente Zundert gebracht. Burgemeester Poppe-de Looff had de staatssecretaris daarvoor uitgenodigd, om zo in Den Haag aandacht te vragen voor de handhaving rond campings en recreatieterreinen.

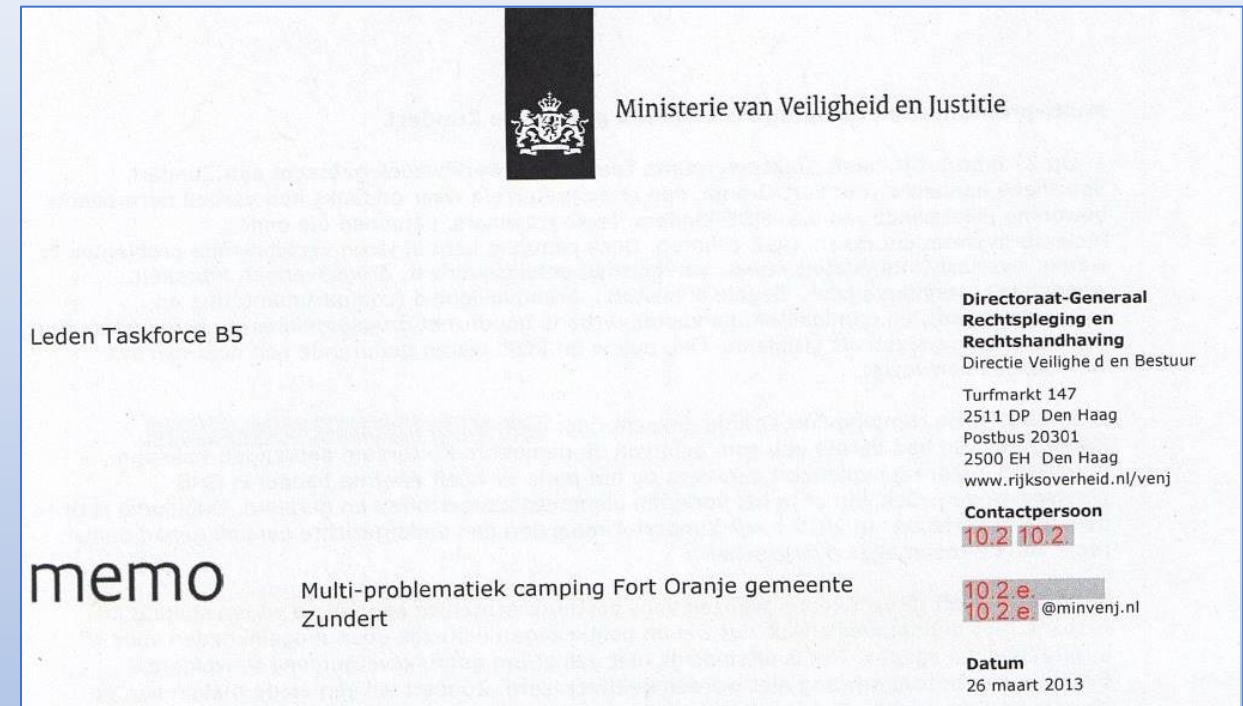
Bezoek Teeven vormt start Project Maisveld. Focus:

- Belastingdienst Rotterdam-Rijnmond vraagt het faillissement van Engel beheer B.V in Rotterdam aan om de aandelen van de camping in handen te krijgen.
- Het RIEC werkt vervolgens samen met de curator.
- De Belastingdienst stelt Fort Oranje aansprakelijk voor vorderingen op de fiscale eenheid en legt beslag op de gronden
- De mogelijkheid van een faillissementsaanvraag wordt onderzocht
- Voortzetten van handhavingsacties en dwangsbesluiten

Projectplan Casus Maisveld



- 26 maart 2013: memo van het Ministerie van V&J gericht aan de leden van de Taskforce B5.
- Taskforce B5 bestaat uit het RIEC Zuidwest Nederland en de gemeenten Breda, Helmond, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg.
- Voorstel: de Taskforce ondersteunt de gemeente bij de aanpak van Fort Oranje.



4. Gemeente, OM, politie en RIEC onderschrijven dat er onder regie van de gemeente een gezamenlijk plan moet komen met als doel de situatie te beëindigen. Hierbij zullen op basis van de verschillende mogelijkheden en instrumenten van de verschillende partners een strategie en acties worden vastgesteld. Het ministerie zal hierbij behulpzaam zijn. Er is behoefte aan een externe projectleider.

Voorstel: De TaskForce B5 gaat Zundert ondersteunen bij de aanpak van Fort Oranje. Hiertoe levert zij een projectleider die ervaring heeft met de aanpak van vrijplaatsen. Deze ondersteuning sluit aan bij de wens om de aanpak van de TaskForce te verbreden naar andere gemeenten.

- Faillissement van Engel Beheer B.V. en C. Engel Vastgoed Rotterdam B.V. op verzoek van de Belastingdienst Rotterdam-Rijnmond in augustus 2013.
- Engel Beheer is indirecte eigenaar van de aandelen Fort Oranje.



Met het faillissement wordt via de curator geprobeerd de camping in handen te krijgen. In het projectplan staat volgende geschreven:

Recentelijk zijn twee vennootschappen van Engel in staat van faillissement verklaard, met aanstelling van een curator. Eén van de vennootschappen was tot 8 juli 2013 (middellijk) aandeelhouder van Recreatiepark Fort Oranje B.V. Vlak voor uitspraak faillissement zijn de aandelen in de camping overgedragen aan een andere rechtspersoon. Onderzocht moet worden, in samenspraak met de curator, of mogelijk sprake is van paulianeus handelen. Betreffende dit onderwerp zal nog overleg worden gevoerd met de curator.

Agendaoverzicht curator: de Belastingdienst, de burgemeester, de gemeentesecretaris, de provincie, het Ministerie van Binnenlandse Zaken en de taskforce spraken regelmatig met de curator over Fort Oranje.

datum besprek	aanwezig	besprekings-	intern/extern	met	
28-8-2013	RdB en JKL	nee	intern	Belastingdienst	Splunter en Roovers
12-9-2013	RdB en JKL	nee	extern	Gemeente Zundert	Burg. Mvr Poppe/Gem secr.
6-11-2013	RdB en JKL	nee	intern	Belastingdienst	Roovers en Splunter
27-11-2013	RdB en JKL	ja	extern	Belastingdienst	Splunter, Roovers en Van Houten
				Gemeente Zundert	Priem en Den Ouden
				Provincie	Van Ierland
20-1-2014	RdB en JKL	?	intern	Belastingdienst	Roovers
				Ministerie van Binnenlandse Zaken	Huygens
28-2-2014	RdB en JKL	ja	intern	Gemeente Zundert	Den Ouden (gem secr)
				Taskforce	Brinkmann
				OM	Van Ierland
24-4-2014	RdB en JKL	nee	intern	Gemeente Zundert	Van der Spek
				Belastingdienst	Roovers en Van Splunter
				Binnenlandse Zaken/Taskforce	Van Ierland
28-4-2014	RdB en JKL	nee	intern	Gemeente Zundert	Broos/interim
15-9-2014	RDB	nee	intern	Gemeente Zundert	Broos en Van Essen

2015, 2016, 2017,

2018, 2019 en 2020 geen besprekingen; wel mails + telefoongesprekken Belastingdienst



De curator mr. R. de Bok zegt tijdens het
getuigenverhoor op 20 mei 2021 volgende
hierover:

*“Er zijn zes besprekingen geweest met de
Gemeente Zundert en de Belastingdienst. **Ik weet
niet meer wat er is besproken met de gemeente in
de periode september 2013 tot september 2014.**”*



Mr. Jorne Kloots

Zundert betaalt een boedelbijdrage aan de curator om procedures te starten tegen Divine, de grootse schuldeiser in het faillissement. Mr. Jorne Kloots:

“Wij hebben met de gemeente besproken dat wij de procedure zouden gaan voeren. Als de aandelen in de boedel zouden vallen, dan zou de gemeente mogelijke een kandidaat-koper zijn. Ik weet niet wat het belang van de gemeente was bij die boedelbijdrage.

Er is een strafrechtelijke aangifte gedaan tegen Engel senior wegens schending van de administratieplicht en het verlenen van medewerking aan de paulianeuze overdracht van de aandelen. Deze aangifte is ter sprake gekomen in overleg met de gemeente. Ik weet niet of de gemeente daarop heeft aangedrongen en of daar een verzoek toe gedaan.”

In samenspraak met de RIEC-partners voert de curator drie opdrachten uit:

1. De aandelen terughalen naar de boedel;
2. De hypotheekrechten van Divine op de gronden van Fort Oranje aanvechten
3. Strafrechtelijke vervolging van Engel

De curator ontvangt voor deze taken een boedelbijdrage van de Belastingdienst en de gemeente.

Geachte heer Roovers,

Dank voor de update inzake Faillissementen Engel Beheer en Engel Vastgoed. Met betrekking tot uw vraag of de Gemeente Zundert (nog steeds) bereid is om een boedelbijdrage te verlenen, kan ik u melden dat wij net als u € 5000,00 zullen bijdragen aan de betreffende nog te verrichten werkzaamheden. De curator kan haar factuur hiervoor indienen bij gemeente Zundert; Postbus 10.001, 4880 GA Zundert, ter attentie van ondergetekende.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wens u op voorhand fijne feestdagen toe.

Met vriendelijke groet,

Rina den Ouden

Afdelingshoofd Bestuurszaken / Handhaving

Wvd Afdelingshoofd Maatschappij Gemeente Zundert



FORCE - RIEC
ant - Zeeland

Werktegenondermijning

Jorne Kloots bevestigt in een gesprek op 12 augustus 2014 dat de boedelbijdrage van de gemeente uit de koker van de Belastingdienst komt omdat ze *het ook voor de gemeente Zundert doen*.

K: Dat komt uiteindelijk die boedelbijdrage dat kwam een beetje uit de koker van de belastingdienst. Die vond eigenlijk dat de gemeente wel wat kon bijdragen. Als we wat doen, is prima, maar dan willen we ook betaald krijgen. Toen heeft de gemeente gezegd, nou ja goed we doen het ook een beetje voor de belastingdienst... of voor euh.. de gemeente Zundert, (...) dus het is via de belastingdienst gelopen.

P: Interessant...

K: Nou, euh niets spannends aan...

De curator vertelt tijdens dit gesprek voorts dat het de bedoeling is om de aandelen in de boedel te krijgen zodat deze aan de gemeente verkocht kunnen worden:

C: Ik kan gewoon vertellen hoe het zit. Als die Pauliana terecht is, dan heb ik die aandelen en dan zit daar ergens onderin zit die camping Fort Oranje. Dus ik heb tegen de eh hh weliswaar met de hypotheek van Divine, ook een issue, dus ik heb tegen de Gemeente Zundert gezegd van, joh, waarom kopen jullie die aandelen niet. Want dan ben ik van mijn probleem af en dan kunnen jullie die camping (...) wat je wil, ja, ja, ik moet het wel doen, in het kader van allerlei dingen die eromheen spelen, hebben we gezegd, maar ja, ikke euhh ik wil wel betaald worden als we meedenken. Nou ja, boedelbijdrage...

- Divine heeft echter nog een hypotheekrecht op de grond zodat de gemeente bij aankoop van de aandelen niet over de grond kan beschikken.
- De curator begint nog een volgende procedure om de hypotheekrechten nietig te verklaren.
- Dit mislukt uiteindelijk doordat de rechtbank in Rotterdam de vorderingen en het hypotheekrecht van Divine bij vonnis van 14 februari 2018 bevestigt (zaaknummer C/10/528300/HA Z 17-563):

4.10. De rechtbank is op basis van de inhoud van de overgelegde producties en de stellingen van partijen van oordeel dat het bestaan van de vordering van (thans) Divine op Engel Vastgoed voldoende aannemelijk is. Het hypotheekrecht is als nevenrecht bij overdracht van de vordering door Divine IoM aan Divine mee overgegaan. Een en ander leidt tot de beslissing die hierna onder 5.1 is weergegeven.



Gecoördineerde aanvalsplan:

Notitie voor gesprek 1 mei 2014

Fort Oranje

- Vanaf februari 2013 nieuwe impuls aan aanpak Fort Oranje.
- Juni 2013 start projectgroep met deelname gemeente, Taskforce Brabant-Zeeland (projectleider), politie, OM, ISZW, Belastingdienst, RIEC, RFC en VenJ.
- Projectplan opgesteld en goedgekeurd door driehoek en prioriteit aan verleend door Integrale Stuurploeg Brabant Zeeland.
- Veel commitment en enthousiasme, er gebeurt veel, maar er is nog veel wat te doen.

Invalshoek bestuursrechtelijk, bestemmingsplan, niet permanente bewoning, dwangsom, afbreken. Tegelijkertijd kijken of strafrechtelijk, fiscaal of anderszins aanpak mogelijk is. Tevens wordt gezien of een exploitatievergunning kan worden ingevoerd.

Projectplan Casus Maisveld





Het plan benadrukt dat de deelnemers volledige geheimhouding en discretie betrachten. Het is duidelijk dat Fort Oranje niet op de hoogte mag zijn van het plan om de camping te sluiten, slopen en onteigenen.

- Er wordt volledige geheimhouding en discretie betracht.
- De afgevaardigden in het projectteam hebben vanuit hun eigen organisatie mandaat om concrete afspraken voor de aanpak te mogen en kunnen maken.

Indien niet wordt voldaan aan de hierboven gestelde voorwaarden gaat het plan niet door.

Ook in de ministeriële stukken wordt benadrukt dat het plan geheim dient te blijven. Dit benadrukt de clandestiniteit waarin deze aanpak plaatsvindt.

Geheim



Ministerie van Justitie en Veiligheid

Dit document mag allen via beveiligde systemen gedistribueerd worden en is uitsluitend als werkdocument bestemd voor de leden van het CST

notitie voor het CST is besproken en vastgesteld.

Het vertrouwelijke karakter en de afbreukrisico's zijn benadrukt.

14 februari 2014

Notitie met aandachtspunten voor het Collegiaal Strategisch Team

Het plan gaat ervan uit dat het project een langdurige en consequente inzet vergt van de partners om het doel te bereiken, namelijk het beëindigen van alle activiteiten en sluiten van de camping.

Doel is steeds dat de inzet van de ene interventie de andere interventie versterkt. Dat kan betekenen dat acties bewust na elkaar worden gepland, maar ook dat acties juist gelijktijdig worden ingezet, of (bepaald) worden uitgesteld.

Scope

Het project Fort Oranje in Zundert vereist zeer waarschijnlijk een langdurige en consequente inzet van partners. Het doel van dit project is beëindiging van alle activiteiten en het (tijdelijk) bestuurlijk sluiten voor het publiek. De focus ligt niet op een enkele actiedag of op een enkele locatie of op één of meer specifieke personen. Het is

Ook in dit project speelt de communicatie een belangrijke rol. De Taskforce stelt een communicatieadviseur beschikbaar voor ondersteuning en opzetten en uitwerken van een communicatiestrategie.

Communicatie

Een bijzonder punt van aandacht is de communicatie rondom de uitvoering en afronding van een dergelijke project. Er is sprake van vrije nieuwsgaring. Het is belangrijk dat alle betrokkenen hier rekening mee houden. De communicatieadviseur van de Taskforce B5 biedt ondersteuning en helpt bij het opzetten en uitwerken van een communicatiestrategie. Er wordt een gezamenlijk communicatieplan opgesteld. De woordvoering is daarin geregeld. Indien sprake is van ontwikkelingen op het gebied van strafrecht, zijn de politie en het OM aan zet en wordt door andere partners altijd verwezen.

Detournement de pouvoir:

Gelet op het feit dat meerdere diensten op enig moment mogelijk met elkaar optrekken en acties uitvoeren en daarbij gebruik maken van hun bevoegdheden, is het van belang dat het optreden strak is geregisseerd. Indien projectuitvoering leidt tot één of meerdere actiedagen dan wordt voor die dag of dagen een regisseur aangewezen. Deze bepaalt, zo nodig in overleg met de lokale driehoek en de stuurploeg, wie wat gaat doen, op welk moment en met welke wettelijke basis. Voor de actiedag of –dagen wordt een journaal bijgehouden.

Overzicht acties die
gemeente op basis
projectplan doorvoerde



- *Laaghangend fruit*: legt de gemeente op 2 april 2013 een spoedeisend bestuursdwangbesluit op in verband met ondeugdelijke verbrandingstoestellen (Besluit 2013/13483)
- Dit besluit strandt in bezwaar omdat de gemeente de gebreken niet aannemelijk kon maken.



- 25 april 2013 legt de gemeente een preventieve last onder bestuursdwang
- handelen in strijd met de gebruiksvergunning.
- Ook dit besluit strandt op 20 september 2013 in de bezwaarprocedure (besluit 2013/14608).
- De commissie concludeert dat een sleutelkluis overbodig is omdat de Brandweer de slagbomen eenvoudig kan verwijderen bij spoed.



Bodemonderzoek Fort Oranje farce

Zundert haalt zeperd bij Raad van State in Fort Oranje-conflict, Staatsraad laat niets heel van bewijsvoering gemeente.

door Jan van Ommen

pinguitbater Kees Engel, is deze handelswijze typisch voor de gemeente Zundert, die volgens hem niet anders doet dan zijn vader dwarszitten. Er lopen talloze procedures tegen Fort Oranje en ook in het verleden is er het een en ander voorgevallen. Intussen heb-

- 22 juli 2013 last onder bestuursdwang nader onderzoek naar de aard en de omvang van de verontreiniging van het terrein door illegaal gestorte afvalstoffen.
- De Raad van State vernietigt 8 april 2015 het besluit (zaaknummer 201406848/1/A4).
- De gemeente heeft niet aannemelijk gemaakt dat zich zodanige overtredingen voordeden dat aanleiding bestaat om aan te nemen dat het gehele terrein daardoor is verontreinigd.

- 18 november 2013 op grond van het bestemmingsplan last onder dwangsom op voor egalisatiewerkzaamheden voor een parkeerplaats van € 2.000 per overtreding met een maximum van € 10.000.
- Engel wijst de gemeentelijke handhaver Van der Spek op een in 2008 verleende aanlegvergunning voor het aanleggen van wegen en infrastructuur op de camping.
- Van der Spek doet zonder mededeling vijf constateringingen. De gemeente vordert bij besluit van 13 december 2013 de maximale dwangsom van € 10.000 van Fort Oranje.



		Achthmaal, Klein Zundert, Rijsbergen, Wernhout, Zundert	
Gemeente Z U N D E R T			
		Recreatieoord "Fort Oranje" T.a.v. de heer C. Engel Bredaseweg 33 4891 SJ RIJSBERGEN	
Uw brief van	: 20 april 2008		
Uw nummer	:		
Ons nummer	: 2008/5000		
Bron	: 20080150		
Beh. Ambt.	: Dhr. B. Suikerbuijk		
Doorkiesnr.	: 076 - 598 98 18		
Bijlage	:		
		Zundert, 19 mei 2008	
		Datum verzending: 19 MEI 2008	
Onderwerp	: verlening van de aanlegvergunning		

28 november 2013 past de gemeente bestuursdwang toe door het omheinen en verzegelen van het terrein waarop de werkzaamheden plaatsvinden.
(Besluitnummer 2013/19363)

- 27 januari 2014 bewoners een last op om binnen drie maanden de permanente bewoning te beëindigen onder oplegging van een dwangsom van € 500 per overtreding.
- permanente bewoning op Fort Oranje volgens het bestemmingsplan toegelaten.
- Ook weigert de gemeente bewoners in te schrijven in de gemeentelijke basisadministratie. De rechter zet een streep hierdoor en oordeelt dat de inschrijving niet geweigerd mag worden (AWB- 14_7654 VV en AWB- 14_7655):

De voorzieningenrechter:

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit;
- herroept het primaire besluit en bepaalt dat het college verzoeker binnen 2 weken dient in te schrijven in de BRP op het adres[adres1];
- bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde bestreden besluit;
- wijst het verzoek om voorlopige voorziening af;
- draagt het college op het betaalde griffierecht van € 330,- aan verzoeker te vergoeden;
- veroordeelt het college in de proceskosten van verzoeker tot een bedrag van € 1.948,-.

Deze uitspraak is gedaan door mr. G. Schnitzler, voorzieningenrechter, in aanwezigheid van mr. T.B. Both-Attema, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 23 januari 2015.

Op 7 februari 2014 volgt een preventieve last onder dwangsom van € 10.000 voor het stationeren mobiele snackcar bij een aangekondigd karaokefeest (Besluit 20154/2285)



A low-angle, perspective shot of a modern building facade. The building is constructed from dark grey panels and features a grid of windows. Large, white, three-dimensional letters spelling out 'Belastingdienst' are mounted on the facade, following the angle of the building. The sky is bright and clear.

Belastingdienst

- 11 augustus 2014 Belastingdienst Rotterdam-Rijnmond stelt Fort Oranje aansprakelijk voor de aanslagen Vennootschapsbelasting over 2010 en 2011 ter hoogte van € 134.581.
- Op 12 januari 2015 legt de Belastingdienst beslag op de grond van Fort Oranje.



- 28 juli 2015: gemeente legt last onder bestuursdwang asbestsanering na een caravanbrand (Besluitnummer 2015/10215).
- Fort Oranje dient binnen drie dagen een asbestverwijderingsbedrijf opdracht te geven om het vervuilde deel te saneren.
- Van asbestvervuiling blijkt geen sprake.

- 11 juni 2016 legt de gemeente een last onder dwangsom op in verband met strijdig gebruik van het parkeerterrein.
- Groep rondreizende Ierse travellers staan op het parkeerterrein voor de slagboom staan met zes caravans en negen auto's.
- Vanwege slechte ervaringen met dit soort bewoners weigert Fort Oranje de groep de toegang tot het kampeerterrein.
- Zij weigeren ondanks herhaalde vorderingen te vertrekken van de parkeerplaats.
- Fort Oranje schakelt daarop de politie in.
- Dit voorval is opgenomen in het incidentenoverzicht van de politie dat de gemeente in 2017 gebruikte voor de sluiting.

Registratienummer 2016142704

Op 3 juni 2016 werd door de beheerder van Fort Oranje naar de politie gebeld. Dit, omdat er op Fort Oranje Engelse travellers neergestreken zouden zijn.



Dwangsom voor eigenaar Fort Oranje vanwege Travellers

RIJSBERGEN - De Travellers, zes rondtrekkende gezinnen uit Manchester, zijn zaterdag niet vertrokken van camping Fort Oranje tussen Effen en Rijsbergen. Medewerkers van de gemeente Zundert hebben om 16.00 uur geconstateerd dat de groep er nog steeds staat.

Redactie 11-06-16, 12:18 Laatste update: 14-06-16, 12:20 Bron: destem



"Daarop hebben we de heer Engel een definitieve last onder dwangsom



- De politie weigert vervolgens de groep van het terrein te verwijderen.
- De gemeente treedt daarna wel op tegen Fort Oranje met een last om de mensen binnen 12 uur te verwijderen op straffe van een dwangsom van € 25.000.



*Pogingen tot
executieveiling*



- eerste mogelijkheid doet zich door als Keytech Personeelsdiensten zich meldt.
- Terwijl de gerechtelijke procedure nog in hoger beroep loopt, legt Keytech op 18 december 2014 beslag op de grond en zegt een executieverkoop aan voor een vordering van € 48.247,03.
- Dit is ook het moment dat de door de gemeente aan BroosStrategicon B.V. gegeven opdracht verandert.
- De gemeente neemt daarmee de regie over de executieverkoop.

Gewijzigde omstandigheden;

Tijdens de eerste ronde van het onderzoek kwam naar voren dat er een veiling was gepland voor de verkoop van Fort Oranje. Hiertoe heeft de heer Broos meer zaken moeten oppakken, en ook deels zaken die pas in ronde twee aan bod zouden komen. Het extra tijdsbeslag voor de veiling bedraagt:

10 dagdelen besprekingen in Den Bosch, Breda en Zundert

5 dagdelen uitvoering: rapportages en correspondentie, Totale kosten € 7.500.

- Keytech gebruikt Gerechtsdeurwaarderskantoor Rosmalen dat de gemeente als vaste opdrachtgever heeft.
- De deurwaarder betekent de aanzegging vervolgens bij een gefailleerd notariskantoor waar Divine als hypotheekhouder bij het opmaken van de akte domicilie koos.
- Rosmalen is hiermee bekend doch laat na Divine ook via de haar bekende contactgegevens te berichten.
- Hierdoor is Divine niet in staat om tijdig de veiling overnemen.



**VITAMINES PER POST**

Paddenstoel Complex Premium - 60 capsules - Vitaminesperpost

Aanbevolen door

Camping Fort Oranje in Rijsbergen te koop, eigenaar Cees Engel lijkt buitenspel te staan

15 januari 2015 om 13:43



NL ▾



Het omstreden recreatiepark Fort Oranje in Rijsbergen staat te koop. Op donderdag 12 februari wordt het park via een executieverkoop verkocht. Dat staat op de website openbareverkoop.nl.

- Het notariskantoor Mirck weigert echter de opdracht tot executieverkoop omdat dit benadeling van Divine als hypotheekhouder tot gevolg heeft terwijl Keytech geen betaling ontvangt.
- Daarmee bestaat er geen belang bij een veiling.
- De notaris legt dit voor aan Keytech maar deze geeft vervolgens de opdracht aan notaris Leenders in Breda zonder een terugmelding aan Mirck te doen.
- Ondanks een aansprakelijkstelling zet Leenders de veiling wel door.



- Telefonisch bevestigt de notaris dat deze veiling in overleg met de gemeente plaatsvindt en zij de grond wil verwerven.
- De geschatte opbrengst zou drie euro per vierkante meter zijn, hetgeen neerkomt op € 800.000 terwijl de door de hypotheek gedekte vordering meerdere miljoenen bedraagt, ver onder de taxatiewaarde van meer dan 4 miljoen euro.
- De bijzondere veilingvoorwaarden blijken zo opgesteld dat de koopsom niet verrekend kan worden waardoor Divine niet kan meebieden.
- Een aanbod tot het stellen van zekerheid voor Keytech in afwachting van het hoger beroep, wijst Keytech opvallend genoeg af.

- Divine spant executiegeschil aan tegen Keytech in Almelo.
- Keytech betwist ter zitting het bestaan van Divine;
- Divine biedt aan de bewijsstukken gelijk naar de rechtbank te laten zenden;
- De rechter weigert dit, gaat vervolgens zelf via de zoekmachine Google op zoek en komt tot de conclusie dat Divine niet bestaat.
- Divine weet uiteindelijk de veiling te voorkomen door een bedrag van ruim 90 duizend euro zekerheid te storten.

4 De beoordeling

4.1 Divine heeft zichzelf in de dagvaarding aangeduid als *"de vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar het recht van de Verenigde Arabische Emiraten Divine Investment Limited, gevestigd te Dubai"*. De deurwaarder, die de dagvaarding heeft betekend, heeft achter deze beschrijving met de hand de volgende tekst toegevoegd: *"naar het recht van Ras al Khaimah Free Trade Zone"*.

4.2 De voorzieningenrechter kan uit deze informatie niet afleiden dat Divine als rechtspersoon in Dubai is gevestigd en geregistreerd. Zoeken in Google met als zoektermen *Ras al Khaimah Free Trade Zone* geeft als vindplaats de website <http://rakftz.com/>. *Ras al Khaimah Free Trade Zone* presenteert zich op die website als een onderneming, die diensten aanbiedt. De indruk dat het hier gaat om een onderneming, en niet om een overheidsorgaan, wordt versterkt door het achtervoegsel *".com"* in haar webadres.



- beslaglegging op 7 april 2015 voor twee dwangbevelen van in totaal € 20.000 voor de verbeurde dwangsommen bij de stilgelegde werkzaamheden en de snackcar.
- Deze vorderingen lagen op dat moment nog ter beoordeling aan de bestuursrechter.
- Ook stelt de gemeente dat van de € 610.000 die de Raad van State doorhaalde nog € 15.000 aan dwangsommen bleef staan.
- Hiervoor legde de gemeente eerder in 2015 beslag

dossiernummer: 21501560/21501561/ma

Heden, de

achtste april 2015

tweeduizendvijftien;

Op verzoek van de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Zundert**, zetelende te Zundert, in deze zaak woonplaats kiezende te Breda aan de Stadionstraat 26-28, ten kantore van de gerechtsdeurwaarders W.C.J. Rosmalen, M.G.H. Langes en W.A. Mies;

Heb ik,

Pieter Frans van den Berg, als gerechtsdeurwaarder
gevestigd te Utrecht en aldaar kantoorhoudende aan
de Newtonlaan 115;

A A N :

de besloten vennootschap Recreatiepark Fort Oranje B.V., gevestigd te (4891 SJ) RIJSBERGEN Gemeente ZUNDERT aan het adres **Bredaseweg 33**, aldaar aan dat adres mijn exploitatie doende en afschrift dezes en van na te melden proces-verbaal latende aan:

- Divine neemt vervolgens contact op met de gerechtsdeurwaarder met het verzoek in afwachting van de bestuursrechtelijke rechtsgang van de dwangsommen de executieverkoop op te schorten.
- De deurwaarder antwoordt echter dat *de Gemeente Zundert duidelijke instructies heeft gegeven om met spoed de executie door te zetten.*
- Rosmalen is evenmin bereid te wachten op een dagvaarding voor een executiegeschil.
- Eén van de dwangsombesluiten is dan nog onder de bestuursrechter.

30 STAD EN STREEK 9 mei 2015 De Sten

Zundert blijft azen op geld van Fort Oranje

door Adri Klahnberg

DEN HAAG/RIJSBERGEN - De gemeente Zundert grijpt alle middelen aan om een rekening van 3.000 euro betaald te krijgen van Fort Oranje in Rijsbergen. Gisteren stapte Zundert in hoger beroep naar de Raad van State in Den Haag tegen een uitspraak van de rechtbank Zeeland-West-Brabant. Die verbood de gemeente eerder het bedrag in te vorderen.

De vordering van de gemeente heeft te maken met illegale huisvesting van arbeidsmigranten in stacaravans op het recreatiepark. In 2011 legde de gemeente Fort Oranje een dwangsom op van 1.000 euro met een maximum van 100.000 euro voor elke stacaravan die nog bewoond zou worden. Zundert dacht in maart 2011 drie Roemenen betrapt te hebben op veld F en stuurde Fort Oranje een rekening van drie keer 1.000 euro.

Fort Oranje stelt dat veld F waar de bewoonde caravans stonden toen geen eigendom meer was van de camping. Het veld was gekocht door M. Wijs van Direct Onderdak. De rechtbank besliste dat de gemeente bij Fort Oranje aan het verkeerde adres was. Ook de Raad van State heeft in een andere zaak over Fort Oranje al uitge-

maakt dat Veld F niet tot de camping behoort. Maar Zundert blijft erbij dat Fort Oranje de dwangsombeschikking heeft overtreden. Een van de Roemenen heeft een huurkwitantie laten zien op naam van M. Swinkels die toen voor Fort Oranje werkte, aldus de gemeente.

Uitspraak van de Raad van State binnen zes weken.

► Volgens de gemeente woonden er in maart 2011 drie Roemenen illegaal op veld F van Fort Oranje



■ Een beeld van camping Fort Oranje in Rijsbergen. De gemeente Zundert wil geld zien van het park vanwege illegale bezetting. archiefoto BN DeSt

- Op 21 oktober 2015 ontvangt de curator een brief van Rosmalen met de mededeling dat zij van de gemeente de opdracht kreeg tot een executoriale verkoop voor de totale vordering van € 39.355.
- Divine zou als hypotheekhouder *geen reactie gegeven hebben* op het verzoek om de veiling over te nemen

Insolventienummer : F.10/13/821 C. Engel Vastgoed Rotterdam B.V.
Ons kenmerk : 21126104/21501560/21501561/ss
Inzake : Gemeente Zundert / Recreatiepark Fort Oranje B.V.
Behandeld door : Mevrouw S. Sahin

Breda, 21 oktober 2015

Geachte heer De Bok,

In opgemelde zaken zijn wij bezig met de tenuitvoerlegging van een drietal in executoriale vorm uitgegeven dwangbevelen, te weten één op 13 september 2011 en twee op 3 maart 2015 allen uitgevaardigd door de Burgemeester en Wethouders van Zundert ter hoogte van € 39.355,16, zulks ten laste van Recreatiepark Fort Oranje B.V..

Op 28 november 2011 (bijlage 1) en 7 april 2015 (bijlage 2) hebben wij beslag gelegd op de onroerende zaken van Recreatiepark Fort Oranje B.V.. Van de hypotheekhouders, Divine Investments Limited en C. Engel Vastgoed Rotterdam B.V., hebben wij tot op heden geen bericht mogen ontvangen of zij de executie wensen over te nemen. Dit bevreemdt ons echter niet, omdat uit onderzoek is gebleken dat telkens de heer C.J.M. Engel achter de verschillende rechtspersonen zit.

directie:
W.A. Mies,
gerechtsdeurwaarder
Mw. M.G.H. Langes,
gerechtsdeurwaarder
Drs. J.W.A.M. Pessers
J.C.G.M. van Ginneken

gerechtsdeurwaarder:
M.J.F. Bakkers



- . Fort Oranje maakt in een bodemprocedure met een incident op basis van artikel 223 Rv. opnieuw een executiegeschil aanhangig om de verkoop op te schorten en de dwangbevelen buiten effect te stellen.
- . Ook eist Fort Oranje op basis van artikel 843a Rv alle communicatie tussen de gemeente, de notaris en de gerechtsdeurwaarder.

Strijd om Fort Oranje woekert voort in 2016

door Nicole Roelands

RIJSBERGEN. Camping Fort Oranje kan open blijven, want die beschikt wel degelijk over de juiste vergunning. Dat heeft de Raad van State beslist.

Ondanks de definitieve uitspraak over dit onderwerp, woekert de strijd voort tussen de camping en de gemeente Zundert.

Al jarenlang is er sprake van misstanden op de camping aan de Bredaseweg in Rijsbergen. Zo is er afgelopen oktober nog een controle geweest waaruit bleek dat er sprake was van prostitutie, kinderen die niet naar school gaan, auto's zonder kenteken en open-

...

'Het blijft ongewis, maar we hebben ergste stormen doorstaan, dit zijn enkel briesjes'

Cees Engel eigenaar Fort Oranje

staande schulden. Ook werden er mannen aangehouden die nog gevangenisstraffen uit moesten zitten.

Volgens eigenaar Cees Engel is zijn camping niet anders dan an-

dere campings. „Hier wordt gewoon tien keer strenger gecontroleerd dan bijvoorbeeld op een camping in Breda." Volgens hem is alles op orde. „Maar het blijft altijd ongewis met zo'n achterbakse gemeente. Die is overal op tegen. Maar wij leggen ons er niet bij neer. Net zoals bij de zaak rond de vergunning."

Engel doet uitspraak van vorige week. Een nieuwe vergunning waarin meer nadruk lag op brandveiligheid. De gemeente reageerde niet binnen de bepaalde tijd waardoor de termijn was verlopen. Dus wij kregen automa-

tisch een vergunning van rechtswege en daar was de gemeente het niet mee eens", legt Engel uit.

Vervolgens kwam de zaak bij de Raad van State. Dat orgaan besliste dat de camping wel degelijk over een vergunning beschikte.

De eigenaar verwacht niet dat dit het laatste geschil zal zijn tus-

sen de gemeente Zundert en de camping. Wel steekt die niet onder stoelen of banken dat de gemeente en de directe omgeving van Fort Oranje ongelukkig zijn met de situatie op de camping. „De gemeente beschouwt Fort Oranje als een maatschappelijk ongewenste situatie

als gebruik van de gemeente van telijke positie ver grijpen daar waar duidelijk is en de de mogelijkheid art de gemeente-

de gemeente niets e kwestie.

vergunning."

Engel doet op de definitieve uitspraak van de Raad van State van vorige week. „We moesten een nieuwe vergunning aanvragen waarin meer nadruk lag op brandveiligheid. De gemeente reageerde niet binnen de bepaalde tijd waardoor de termijn was verlopen. Dus wij kregen automa-

Hiermee stel ik u bij voorbaat aansprakelijk voor alle door Divine Investments Ltd. te lijden schade als gevolg van een onrechtmatige executie van de aan Fort Oranje toebehorende onroerende zaken. De onrechtmatigheid beperkt zich niet tot het executeren op basis van twijfelachtige dwangbevelen. Daarnaast bestaat er geen verwachting dat de executieverkoop zal leiden tot enige opbrengst voor uw opdrachtgeefster. De vordering van de hypotheekhouder overstigt namelijk de waarde van de onroerende zaken. Verder ligt er een beslag van de Ontvanger op een deel van de onroerende zaken.

Met de brief die door u op 18 mei 2015 aan de hypotheekhouder op het adres voormalig notaris Greving verzonden werd, is niet aan uw verplichting voldaan. U droeg destijds namelijk kennis van het feit dat ik als gemachtigde van de hypotheekhouder optreedt. Op 23 april 2015 is dit telefonisch ter sprake geweest. Daarnaast bent u ervan op de hoogte dat Notaris Greving in faillissement is geraakt.

Bij brief van 30 juli 2016 komt uiteindelijk toch de mededeling van de gerechtsdeurwaarder dat de gemeente de veiling opschort en de uitkomst van het lopende executiegeschil afwacht.

Derdengeldrekeningen:

NL82 INGB 0654 8795 91

NL05 RABO 0191 6534 38

Niettegenstaande haar executiemogelijkheid heeft de gemeente Zundert coulancehalve besloten dat zij de uitspraak in de bodemprocedure in het executiegeschil wenst af te wachten.

Eén van de dwangsommen ter hoogte van € 10.000 waarvoor de gemeente de executieverkoop wilde doorzetten, wordt een jaar later op 26 juli 2017 door de bestuursrechter te Breda vernietigd.

▲ Fort Oranje. © ANP

Zundert moet dwangsom Fort Oranje afblazen

DEN HAAG/ZUNDERT - De kans is groot dat de gemeente Zundert een dwangsomzaak tegen Fort Oranje gaat afblazen. Het gaat om een bedrag van 10.000 euro dat de gemeente wilde opeisen bij vader en zoon Engel. Woensdag kreeg de gemeente van de Raad van State het dringende advies de hoger beroepszaak in te trekken.

Adri Klinkenberg 26-07-17, 17:03 Laatste update: 26-07-17, 20:54 Bron: BN DeStem



Het draait om een verrijdbare friteskraam op de camping. Zundert had Engel in februari 2014 gewaarschuwd dat de kraam niet op de camping mocht staan. Toen dat volgens de gemeente toch gebeurd was, kreeg Fort Oranje een dwangsom van 10.000 euro ineens. Engel kreeg ook een invorderingsbeschikking.

Volgens Engel heeft de betreffende snackwagen altijd op Fort Oranje gestaan. Een dwangsom om te voorkomen dat de kraam op de camping wordt gezet kan dan ook niet, vindt hij. Van de rechtbank Zeeland-West- Brabant kreeg Engel gelijk. Zundert ging woensdag in hoger beroep bij de Raad van State in Den Haag. Of dit hoger beroep wordt ingetrokken komt volgende week in de vergadering van b en w aan de orde. "Het gaat ons niet om Engel. Bij ieder ander waren we ook in hoger beroep gegaan", verklaarde een woordvoerder van de gemeente.

Divine dient daarna een tuchtklacht in tegen de verantwoordelijke gerechtsdeurwaarders. Dit leidt in 2018 tot een berisping door de Kamer voor Gerechtsdeurwaarders waarbij vooral het negeren van de opdracht om de overname van de executie door Divine onder zichzelf te betekenen zwaar aangerekend wordt.





- Hiermee weet Fort Oranje de derde poging van de gemeente tot een executieverkoop af te weren waarmee project Maïsveld definitief mislukt.
- Wel verslechterde de toestand van het park door de opeenvolgende handhavingsacties en leed Fort Oranje aanzienlijke financiële schade door omzetverlies en hoge juridische kosten.