


To: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
 From: 5.1.2e
 Sent: Fri 9/4/2020 7:15:32 AM
 Subject: mail gemeente Heemskerk begraafplaats
 Received: Fri 9/4/2020 7:15:35 AM
[scan 5.1.2e 2020-02-19-12-25-49 \(4\).pdf](#)

FW: voorkeursrecht Provincie Noord-Holland - grond gelegen aan de Mar...

 Beantwoorden

2  5.1.2e @noord-holland.nl, 5.1.2e

Gemeentehuis | Maerten van Heemskerckplein 1 | 1964 EZ Heemskerk

5.1.2e

1 

13 jul. 2020, 1:

Aan: 5.1.2e

Geachte mevrouw 5.1.2e

Vorige week hadden wij met telefonisch contact met elkaar over een voorkeursrecht van een perceel grond gelegen aan de Marke Heemskerk (Eikenhof) die ten behoeve van de gemeente Provincie Noord-Holland is gevestigd. Ik verwijs hiervoor naar het opgenoemde voorkeursrecht in de akte van levering, waarvan een kopie van deze akte bij deze e-mail is gevoegd.

Voor een haalbaarheidsonderzoek dat momenteel wordt uitgevoerd door de gemeente Heemskerk vernemen wij graag van de Provincie Noord-Holland of zij voornemens is om van haar voorkeursrecht van de grond gebruik te maken. De gemeente Heemskerk is voornemens een gedeelte van de grond te bestemmen voor uitvaart- en woningbouwdoeleinden. Dit verzoek van de gemeente Heemskerk geldt een officieel verzoek, zoals in het aangehaalde artikel 21.1 van de akte van levering (pagina 9) is vermeld. Ook van de Provincie Noord-Holland verwachten wij overigens nog niet een definitief besluit over het wel of niet gebruikmaken van het voorkeursrecht.

Mocht u nog nadere vragen en/of nadere informatie wensen, dan verneem ik die graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Juridisch beleidsmedewerker grondzaken

Beleid en Projecten |  5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)

 14 5.1.2e |  06 5.1.2e | Postbus 1 | 1960 AA Heemskerk |  www.heemskerk.nl

Gemeentehuis | Maerten van Heemskerckplein 1 | 1964 EZ Heemskerk

<https://app.zivver.com/conversations/inbox/3bd67baa-51da-40cc-aa6f-e3d69c174623>



Annex: voetverklaring
volmacht

Ref: levering/ProvincieN-H/gemeente Heemskerk/18793/ew

Levering

Heden, veertien oktober tweeduizend tien, verschenen voor mij, mr. 5.1.2e —

5.1.2e 5.1.2e notaris, gevestigd te Heemskerk: —

1. de heer 5.1.2e werkzaam en domicilie —
kiezende ten kantore van mij, notaris, aan de Kerklaan 11, 1961 GA Heemskerk,
geboren te 5.1.2e —

5.1.2e —

ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde blijktens en krachtens de aan —
deze akte gehechte onderhandse akte van volmacht, van —

Mevrouw 5.1.2e beheerder grondzaken bij de provincie Noord-
Holland, woonplaats kiezende op het adres Dreef 3, 2102 HR Haarlem, geboren
te 5.1.2e —

zich legitimerende met haar Nederlandse identiteitskaart, nummer 5.1.2e —
afgegeven te Alphen aan den Rijn op eenentwintig mei tweeduizend tien, —

bij het geven van deze volmacht handelende als vertegenwoordigster van de —
Provincie Noord-Holland conform/op grond van: —

- het Vertegenwoordigingsbesluit Provincie en Commissaris van de Koningin -
Noord-Holland 2008-2 (Provinciaal Blad 2008, nummer 109); —
- het Algemeen mandaatbesluit Gedeputeerde Staten van Noord-Holland 2008 -
(Provinciaal Blad 2008, nummer 110) —
- de ondermandaatlijst van de Directie Beleid 2008 —

en als zodanig de Provincie Noord-Holland (kantoorhoudende op het adres —
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem, correspondentieadres: Postbus 3007, 2001 DA

Haarlem) en hierna (ook) te noemen: "**de provincie**", *vertegenwoordigende*, —
en wel *ter uitvoering van* het krachtens Artikel 158, lid 1 sub e van de —

Provinciewet door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op zeventien augustus
tweeduizend tien onder nummer 2010-49344 genomen besluit inzake na te melden
verkoop; —

2. de 5.1.2e 5.1.2e eveneens werkzaam en domicilie kiezende ten —
gemelde kantore van mij, notaris, geboren te IJmuiden, gemeente Velsen, op —
5.1.2e — en niet geregistreerd als

partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, —



ten deze de publiekrechtelijke rechtspersoon: **DE GEMEENTE HEEMSKERK**, -
 kantoorhoudende 1962 BD Heemskerk, Bachstraat 6, (postadres: Postbus 1, 1960
 AA Heemskerk) en hierna ook te noemen "**gemeente**", _____
 ter uitvoering van het inzake het in deze akte vermelde door Burgemeester en _____
 Wethouders van Heemskerk op drie augustus tweeduizend tien onder agenda _____
 nummer B07/31/2010 genomen besluit _____
 vertegenwoordigende op grond van zijn aanwijzing als gevolmachtigde van de _____
 gemeente overeenkomstig het bepaalde bij titel 10 ("Mandaat en delegatie") van de _____
 Algemene wet bestuursrecht, juncto Artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet _____
 door de Burgemeester van Heemskerk, _____
 als Burgemeester de gemeente Heemskerk krachtens Artikel 171 lid 1 van de _____
 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende _____
 bij diens besluit van negenentwintig december tweeduizend negen, nummer _____
 2009/0007, uit welk besluit van het bestaan van gemelde aanwijzing mij, notaris, -
 genoegzaam is gebleken. _____

De comparanten - handelend als gemeld - verklaarden het navolgende: _____

OVEREENKOMST

Blijkens voormelde besluiten van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en het _____
 College van Burgemeester en Wethouders van Heemskerk en de daaraan ten grondslag
 liggende, schriftelijk vastgelegde overeenkomst hebben de provincie en de gemeente -
 een overeenkomst gesloten voor de verkoop door de provincie aan de gemeente van na
 te melden grond. _____

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Op grond van voormelde overeenkomst van verkoop en koop, hierna te noemen: _____
 koopovereenkomst, levert comparant sub 1, handelende als gemeld, bij deze voor en _____
 namens de provincie aan de gemeente, voor en namens wie de comparant sub 2, _____
 handelende als gemeld, verklaart bij deze van de provincie in eigendom te aanvaarden -
 het hiervoor bedoelde verkochte, bestaande uit: _____

Het perceel grond (thans voornamelijk bos) gelegen aan de Marquettelaan te _____
 Heemskerk, kadastraal bekend gemeente Heemskerk, sectie D nummer 2179, groot
 vier hectare vijfenzestig are en eenenzestig centiare, _____

hierna ook te noemen het verkochte, _____
 welk verkochte door de gemeente zal worden gebruikt voor de uitbreiding van de _____
 begraafplaats Eikenhof; _____
 ten aanzien van: _____

- welke bestemming de provincie heeft meegedeeld dat haar niet bekend is dat dat _____
 beoogde gebruik op publiek- of privaatrechtelijk gronden niet is toegestaan; _____

- het door de gemeente voorgenomen gebruik van het verkochte partijen zijn _____
 overeengekomen dat het risico voor rekening van de gemeente is indien dat gebruik niet



mogelijk blijkt te zijn en dat de gemeente de provincie ter zake geen enkele aanspraak - verleent.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de provincie (langer dan twintig jaar terug) in eigendom - verkregen krachtens akte tot levering, houdende kwijting voor de betaalde koopsom, - dertig juni negentienhonderd tachtig voor notaris ^{5.1.2e} ter standplaats - Heemskerk verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het - Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op diezelfde dag, in register Hypotheken 4, deel 4105, nummer 44 (en sindsdien onafgebroken, onbetwist en ongestoord bij de - provincie in eigendom).

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN, KWIJTING

De koopprijs bedraagt **vierhonderdachtentachtigduizend achthonderdnegentig euro en vijftig eurocent (€ 488.890,50)**, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening met de tenaamstelling: Notaris mr ^{5.1.2e} ^{5.1.2e} inzake - Derdengelden.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

Vooremde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover (het vermelden - daarvan) ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

Alle aan de eigendomsoverdracht/levering verbonden kosten en rechten, zoals de - notariskosten met de daarover verschuldigde omzetbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de gemeente.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. de provincie is verplicht aan de gemeente eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten;
 - e. niet belast is met lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere - omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is kunnen partijen daaraan geen - rechten ontlennen.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van - het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of - pacht of ander gebruiksrecht.



Het voortgezet gebruik van de provincie als zorgvuldig schuldenaar na het tot —
stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt —
geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte. —

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico —

Artikel 3 —

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte – indien of voor zover nog —
niet in gebruik bij de gemeente- geschied in beginsel onmiddellijk na het —
passeren van deze akte; voor het geval het verkochte reeds bij de gemeente in —
gebruik is wordt de feitelijke levering geacht te zijn geschied bij de —
ingebruikneming door de gemeente; voor het geval de feitelijke levering nog —
niet is geschied maar plaatsvindt op een ander tijdstip dan onmiddellijk na het —
passeren van deze akte eindigt de zorgplicht van de provincie op dat andere —
tijdstip. —
2. Vanaf het tijdstip van de feitelijke levering draagt de gemeente het risico van het —
verkochte. —
3. De zakelijke lasten en belastingen die van het registergoed worden geheven —
komen voor rekening van de gemeente met ingang van een januari tweeduizend —
elf. —

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken —

Artikel 4 —

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in —
Artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de provincie deze in haar —
bezit had, aan de gemeente afgegeven. —

Alle aanspraken die de provincie ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen —
gelden tegenover derden gaan over op de gemeente; voor zover deze aanspraken niet —
kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in Artikel 251 Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek is de provincie verplicht op eerste verzoek van de gemeente aan een —
overdracht mee te werken. —

garanties —

Artikel 5 —

De provincie garandeert het navolgende: —

- a. zij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; —
- b. indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur/pacht moet worden —
overgedragen, is het verkochte thans geheel of voor dat gedeelte vrij van —
huur/pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en —
ongevorderd; het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo —
herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van —
leegstand in de zin van de Huisvestingswet noch van vordering van het —
registergoed krachtens de Woonruimtetwet; —



- d. voor de provincie bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing; -
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. _____

De provincie heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog _____
gegarandeerd dat: _____

- f. aan haar per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen _____
veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd,
welke toen nog niet waren uitgevoerd; _____
- g. aan haar op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag -
voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend
was: _____
1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de _____
Monumentenwet; _____
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in _____
Artikel 35 van de Monumentenwet; _____
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; _____
- h. aan haar per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een
aanwijzing dan wel in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet _____
Voorkeursrecht Gemeenten. _____

Het is de provincie verder niet bekend: _____

- dat zich ten aanzien van het onder f, g en h gestelde sedertdien een verandering -
heeft voorgedaan; _____
- dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het _____
hiervoor omschreven gebruik door de gemeente of die heeft geleid of zou kunnen
leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot het nemen
van andere maatregelen; _____
- dat er in het verkochte ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloei-)stoffen -
aanwezig zijn; _____
- dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van Artikel
55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag. _____

Het risico dat later zal blijken dat ten tijde van deze overdracht partijen niet bekende -
verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is voor rekening van de gemeente; de _____
provincie wordt ter zake door de gemeente gevrijwaard, welke vrijwaring echter niet -
geldt indien onbekendheid met eventuele verontreiniging ten tijde van het sluiten van -
voormelde overeenkomst het gevolg is van onjuiste of onvolledige informatie van de -
provincie. _____

De gemeente kan de provincie niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige
daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen tegen de aan _____



partijen niet bekende verontreiniging van het verkochte dan wel tot het betalen van —
enige hiermee in verband staande vergoeding hoe ook genaamd. —

Inzake de bodemgesteldheid van het verkochte is tussen partijen blijkens de —
koopovereenkomst overigens het volgende overeengekomen, woordelijk luidende: —

”14. BODEMGESTELDHEID, TANKS, MILIEUVERGUNNING —

14.1. Van verontreiniging van het verkochte is sprake indien zich op en/of in het —
verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond —
van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de stand van de wetenschap —
en de toetsingswaarden gebaseerd op de Wet bodembescherming, dan wel —
daarvoor in de plaats tredende algemeen gangbare kwaliteitseisen. —

14.2. Voor zover een bodemonderzoek nog niet heeft plaatsgevonden, geeft de verkoper
toestemming aan de koper tot het laten uitvoeren van een oriënterend —
bodemonderzoek. De kosten van dit onderzoek komen voor rekening van de koper.
Indien uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt, dat de tot het verkochte —
behorende grond en/of het grondwater ongeschikt is voor het beoogde gebruik —
zonder dat sanering of het nemen van andere maatregelen noodzakelijk zijn, —
kunnen partijen de in artikel 17 genoemde ontbinding vorderen. —

14.3. Het risico dat later zal blijken dat ten tijde van deze overdracht behalve de bij —
partijen bekende verontreiniging ook andere, partijen niet bekende —
verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is voor rekening van koper. Koper —
vrijwaart verkoper te dezer zake. Verkoper is voor dit risico van verontreiniging —
echter niet gevrijwaard indien de onbekendheid met de verontreiniging ten tijde —
van het sluiten van deze koopovereenkomst het gevolg is van onjuiste of —
onvolledige informatie van de verkoper. Koper kan verkoper niet wegens —
toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het —
anderszins nemen van maatregelen tegen de aan partijen niet bekende —
verontreiniging in het verkochte, dan wel tot het betalen van welke vergoeding —
dan ook in verband daarmee. —

14.4. Het in dit artikel 14 bepaalde zal als een kwalitatieve verplichting, en voor zoveel
nodig, als een kettingbeding in de akte van levering worden opgenomen, waarbij
de boete wordt gesteld op tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00). —
Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen
verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden. Deze kwalitatieve —
verplichting eindigt tien (10) jaar na de transportdatum. —

14.5. Dit onderhavige artikel is niet van toepassing ingeval artikel 27 van toepassing —
is.”; —

terwijl het in het hiervoor geciteerde genoemde artikel 27 van de koopovereenkomst —
luit als volgt: —

”27. OVERIGE BIJZONDERE BEPALINGEN —



Koper dient binnen een termijn van 5 jaar de realisatie van de begraafplaats _____ bestemmingsplantechnisch mogelijk te maken. Koper heeft dit reeds middels een artikel 19 lid 1 procedure van de WRO gedaan, waarbij de provincie tevens de hiervoor _____ benodigde Verklaring van Geen Bezwaar (VGB) heeft afgegeven (zie bijlagen III). Op basis hiervan vervalt voorgaande.” _____

Kwalitatieve verplichtingen/Kettingbeding

De in het hiervoor cursief aangehaalde bedoelde verplichtingen zullen op grond van het daarin onder 14.4. bepaalde op het verkochte blijven rusten en worden mitsdien bij deze ter uitvoering van het in de koopovereenkomst bepaalde door en namens partijen _____ gevestigd als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in Artikel 252 Boek 6 van het _____ Burgerlijk Wetboek; deze verplichtingen zullen derhalve van rechtswege overgaan op _____ degene(n) die het verkochte of een gedeelte daarvan zullen verkrijgen en medegebonden zal/zullen zijn degene(n) die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het _____ verkochte of een gedeelte daarvan zal/zullen verkrijgen. _____

Voor zover het in het hiervoor cursief aangehaalde niet als kwalitatieve verplichtingen - kan worden gevestigd zal dat bij iedere vervreemding van (een gedeelte van) het _____ verkochte alsmede bij verlening daarop van enig zakelijk genotsrecht aan de nieuwe _____ eigenaar of zakelijk gerechtigde moeten worden opgelegd, ten behoeve van deze laatste moeten worden aangenomen en in verband daarmee het betreffende in de akte van _____ overdracht in eigendom of verlening van een zakelijk genotsrecht woordelijk moeten _____ worden opgenomen, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete van _____ TWEEHONDERDVIJFTIGDUIZEND EURO (€ 250.000,-) ten behoeve van de _____ provincie zonder dat sommatie of dergelijke actie nodig zal zijn, waarbij de _____ overtredende partij bij overtreding of niet nakoming van (één van) de betreffende _____ bepalingen in verzuim zal zijn door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal zijn vereist zodat die boete terstond zal _____ kunnen worden gevorderd. _____

Bestaande erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of (andere) bijzondere verplichtingen/bepalingen

Naar eventueel op het verkochte betrekking hebbende erfdiensbaarheden is door de _____ Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers onderzoek verricht teruggaand tot _____ een januari negentienhonderd negenentwintig, uit welk onderzoek is gebleken dat die _____ niet voorkomen en dat er ter zake in die registers geen voorlopige aantekeningen zijn _____ opgenomen. _____

Met betrekking tot ten tijde van het passeren van deze akte bestaande kwalitatieve _____ bedingen en/of bijzondere verplichtingen/bepalingen verklaarden de comparanten, _____ handelende als gemeld, dat de provincie en de gemeente, voor zover in deze akte niet _____ anders vermeld ter zake (verder) niets bekend is. _____

Publiekrechtelijke beperkingen



Blijkens de door de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers verstrekte informatie zijn er inzake het verkochte per heden geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Belemmeringenwet Privaatrecht

Ten aanzien van het verkochte is (zoals en waarvan het tracé aan de gemeente bekend) blijkens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (te Haarlem) in register HYP4, deel 2194, nummer 53 van het daartoe dienende stuk, een zakelijk recht gevestigd als bedoeld in Artikel 5, lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht tot het hebben van een electriciteitsleiding met bijbehoren, welk zakelijk recht:

- ten tijde van het bestaan van het Provinciaal Electriciteitsbedrijf van Noordholland (en derhalve destijds) ten behoeve van de Provincie Noord-Holland is gevestigd;
- thans van kracht is ten behoeve van N.V. Nuon Infra West te Haarlem (postadres Postbus 50, 6920 AB Duiven);
- blijkens gemeld betreffend stuk betrekking heeft op de percelen kadastraal bekend gemeente Heemskerk, sectie D nummers 2176, 2175 en 2179, destijds ten name van 5.1.2e te Heemskerk

en in dat stuk is omschreven als volgt:

"Artikel 1

Ten behoeve van de Provincie wordt op de hierboven omschreven kadastrale percelen het zakelijk recht gevestigd om in, op of boven die percelen te mogen aanleggen en in stand houden werken, strekkende tot geleiding, transformatie, verdeling of levering van elektrische energie en de daarmee in verband staande beveiligings- en ondersteuningswerken, een en ander als aangegeven op de aan deze akte vastgehechte en door partijen gewaarmerkte situatietekening No 1623A/H. Dit recht houdt in de bevoegdheid om in, op en boven de grond de werkzaamheden te verrichten welke nodig zijn voor de uitvoering en instandhouding en voor het onderhoud van genoemde werken.

Artikel 2

Bij de uitoefening van haar recht zal de Provincie zoveel mogelijk rekening houden met de belangen en wensen van de eigenaar en de gebruiker en in algemeen zo weinig mogelijk hinder en schade veroorzaken. Mocht niettemin schade veroorzaakt zijn, zo zal de Provincie tot vergoeding daarvan gehouden zijn. De Provincie is voorts gehouden, nadat werkzaamheden hebben plaats gehad, de grond zoveel mogelijk weder in de oude toestand op te leveren.

Artikel 3

De Provincie is verplicht aan de rechthebbende de schade, welke zij door de aanleg en de aanwezigheid van de in artikel 1 bedoelde werken ondervinden, overeenkomstig de betreffende bepalingen der Wet van 13 Mei 1927, Staatsblad



No. 179, zoals deze werd gewijzigd bij Wet van 24 December 1930, Staatsblad —
No. 508 te vergoeden. —

Artikel 4 —

Het zakelijk recht is altijddurend en niet opzegbaar. Het zal echter vervallen, —
zodra de Provincie de eigenaar schriftelijk aanzegt, dat voortaan van het recht —
geen gebruik meer zal worden gemaakt vo0or de uitgevoerde werken. Bij het —
vervallen van het recht is de Provincie verplicht binnen vier maanden de werken —
op te ruimen en het terrein weder in goede staat op te leveren. Hetgeen binnen die
termijn niet mocht zijn opgeruimd, vervalt aan de eigenaar. De artikelen 762 en —
766 van het Burgerlijk Wetboek zullen op het bij deze overeenkomst bedongen —
zakelijk recht niet van toepassing zijn. —

Artikel 5 —

De eigenaar staat er voor in, dat derden geen rechten op de in de aanhef vermelde
percelen hebben welke de uitoefening van het bij deze overeenkomst bedongen —
recht kunnen belemmeren. —

Artikel 6 —

Partijen doen uitdrukkelijk afstand van hun recht om, voor het geval een der —
partijen in de naleving der overeenkomst in gebreke mocht blijven, de ontbinding
dezer overeenkomst te vorderen. In zodanig geval zal nakoming en —
schadevergoeding gevorderd kunnen worden.” —

Informatieplicht provincie/onderzoeksplicht gemeente —

Onverminderd het in de koopovereenkomst bepaalde en op grond daarvan in deze akte
vermelde, staat de provincie ervoor in aan de gemeente met betrekking tot het verkochte
die informatie te hebben gegeven respectievelijk te zullen geven die naar geldende —
verkeersopvattingen door de provincie ter kennis van de gemeente behoort te hebben —
gebracht. —

Comparant sub 2, handelende als gemeld, verklaart dat de gemeente uitdrukkelijk de —
resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende —
verkeersopvattingen tot haar onderzoeksgebied behoren en voor haar risico komen —
aanvaardt voor zover deze thans aan de provincie niet bekend zijn. —

Voorkeursrecht provincie —

Bij de koopovereenkomst is inzake het voorkeursrecht van de provincie en het daaraan
gekoppelde "anti-speculatiebeding" nog het hierna volgende (voor zover ten deze van —
toepassing en het vermelden daarvan ten deze relevant) overeengekomen, woordelijk —
luidende: —

”21. VOORKEURSRECHT PROVINCIE —

21.1. Indien de koper en/of diens rechtsopvolgers het verkochte wenst te vervreemden —
(waaronder begrepen de gevallen als bedoeld in lid 22.2.b. en 22.2.c. van het —
hierna vermelde artikel "Antispeculatiebeding"), is de koper verplicht verkochte —



- eerst aan verkoper aan te bieden. Voormelde aanbieding aan verkoper dient per —
aangetekende brief te geschieden. —
- 21.2. Binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de in lid 1 van dit artikel bedoelde —
aanbieding zal verkoper schriftelijk aan koper kenbaar maken of verkoper het —
verkochte van koper wenst te kopen. —
- 21.3. Indien verkoper gebruik maakt van haar voorkeursrecht om het verkochte van —
koper te kopen dient verkoper aan koper een vergoeding voor het verkochte te —
betalen welke gelijk is aan de waarde in het economisch verkeer. Partijen zullen —
de waarde in het economisch verkeer in overleg vaststellen, binnen dertig (30) —
dagen na de in lid 2 van dit artikel bedoelde kennisgeving van verkoper. Het —
bepaalde in artikel 22 lid 1. is van overeenkomstige toepassing voor zover het de
berekening van de vergoeding betreft. De betaling aan verkoper op grond van het
bepaalde in artikel 22 lid 1 zal worden verrekend met de door de verkoper te —
betalen vergoeding. —
- 21.4. Indien partijen niet binnen de in lid 3 van dit artikel bedoelde termijn tot —
overeenstemming komen inzake de waarde van het verkochte zal de waarde van —
het verkochte bindend worden vastgesteld door drie (3) deskundigen. Koper en —
verkoper zullen ieder een deskundige aanwijzen waarna deze aangewezen —
deskundigen samen een derde deskundige aanwijzen. De kosten voor de —
waardebepaling door de deskundigen worden door koper en verkoper gezamenlijk
gedragen, ieder voor gelijke delen. —
- 21.5. Na vaststelling van de waarde van het verkochte in gezamenlijk overleg, dan wel
na vaststelling door drie (3) deskundigen zoals hier in lid 4 van dit artikel —
omschreven, dienen koper en verkoper binnen dertig (30) dagen mee te werken —
aan de overdracht van het verkochte door koper aan verkoper tegen betaling van —
de al dan niet door deskundigen vastgestelde waarde in het economisch verkeer. —
De kosten voor de overdracht alsmede de eventueel ter zake van de overdracht —
verschuldigde belastingen komen voor rekening van verkoper. —

22. ANTI-SPECULATIEBEDING

- 22.1. Indien verkoper niet binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de kennisgeving —
van koper, als bedoeld in artikel 21 lid 1 van voormeld artikel "Voorkeursrecht —
Provincie" aan de koper meedeelt dat verkoper het verkochte van koper wenst te —
kopen, zijn koper en diens rechtsopvolgers verplicht om indien het verkochte —
binnen tien (10) jaar na het passeren van de akte van levering wordt overgedragen,
aan verkoper te betalen, ingeval wordt overgedragen gedurende het eerste casu —
quo het tweede, het derde, het vierde, het vijfde, het zesde, het zevende, het —
achtste, het negende, of het tiende jaar na heden, honderd, respectievelijk —
negentig, tachtig, zeventig, zestig, vijftig, veertig, dertig, twintig, of tien procent —
van het bedrag waarmee het bedrag van de verkoopwaarde van het verkochte, het



bedrag van de kosten van het verkrijgen van het verkochte (de verwervingskosten) te boven gaat.

22.2. Het hiervoor in lid 1. bepaalde geldt niet ingeval van:

a. verdeling van een (huwelijks-)gemeenschap of krachtens erfrecht;

b. verkoop na overlijden van (één van) de koper, of diens echtgenoot/echtgenote; en

c. verkoop na beëindiging van een gemeenschappelijke duurzame huishouding;

22.3. Voor de toepassing van het hiervoor in lid 1. bepaalde, wordt onder verwervingskosten verstaan:

- de kosten voor het verkrijgen van het verkochte;

- de ten tijde van die verkrijging verschuldigde overdrachtsbelasting;

- de kadasterkosten voor de akte van levering en de hypotheekakte;

- de eventuele kosten van de makelaar of adviseur voor wat betreft de aankoop;

- de notariskosten voor de akte van levering en de hypotheekakte;

- de financieringskosten, zoals afsluitprovisie;

- de kosten van eventuele uitgevoerde verbeteringen en/of verbouwingen van de op het verkochte gestichte opstallen, welke een onroerend karakter hebben, — een en ander voor zover verschuldigd en voldaan door koper.”

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomst(en)

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in eventueel nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt; noch de provincie noch de gemeente kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koopovereenkomst

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

Wet op Belastingen van rechtsverkeer

Comparanten, handelende als gemeld en elk voor zover nodig, verklaarden nog dat op de verkrijging door de gemeente van toepassing is en derhalve bij deze een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting bedoeld bij Artikel 15, eerste lid, letter c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, afdeling overdrachtsbelasting.

Woonplaatskeuze

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE is verleden te Heemskerk op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is voor zover nodig door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.



De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen - prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennis - genomen en te zijn geweest op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien. - Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de - verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, *omacht wer dertig.* -
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



5.1.2e

Ondergetekende, mr 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e notaris gevestigd te Heemskerk, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

5.1.2e

Aan
GS
Kopie aan

Uw contactpersoon

dhr 5.1.2e

BEL/GND

Telefoonnummer +312351 5.1.2e

5.1.2e @noord-holland.nl

Betreft: terugkoopoptie begraafplaats Heemskerk / Marquette **Memo**

21 september 2020

1|2

Eerste recht van koop perceel begraafplaats Heemskerk

Iets meer dan 10 jaar geleden heeft de provincie gronden geruild met de gemeente Heemskerk. De gemeente kreeg een stuk bos, behorend bij landgoed Marquette. De provincie kreeg een weiland tussen Heemskerk en Castricum t.b.v. NNN-realiseatie. De gemeente heeft in het stukje bos een uitbreiding van begraafplaats Eikenrust gerealiseerd. Bij de verkoop is op bestuurlijk niveau al gesproken over de grondprijs, omdat er sprake was (en is) van een 'rode zweem' op dit perceel. Het ligt namelijk naast een redelijk nieuwe woonwijk. Bij de verkoop is dan ook een 10-jarige meerwaardeclausule meegegeven én een eerste recht van terugkoop tegen de dan actuele marktwaarde. De termijn van de meerwaardeclausule is inmiddels verstreken. De terugkoopoptie verloopt niet.

Haalbaarheidsstudie gemeente Heemskerk

Onlangs heeft de gemeente Heemskerk ons ambtelijk benaderd in het kader van een haalbaarheidsstudie. De capaciteit van de inmiddels ingerichte begraafplaats blijkt overgedimensioneerd en men wil wellicht een deel van de begraafplaats omvormen naar woningbouw. Men vraagt ons of wij af willen zien van ons eerste recht op koop.

Voorstel

Het voorstel is inderdaad af te zien van een eerste recht van verkoop, onder de voorwaarde dat de gemeente volledige transparantie geeft in de planontwikkeling, inclusief de opbrengsten hiervan. Bij een onevenredige 'winst' door woningbouw, zullen wij ons eerste recht van koop (her)overwegen.

N.B. dit is niet de verwachting, aangezien men al hoge kosten heeft gemaakt bij de inrichting van de begraafplaats en men vooral gaat inzetten op sociale woningbouw.

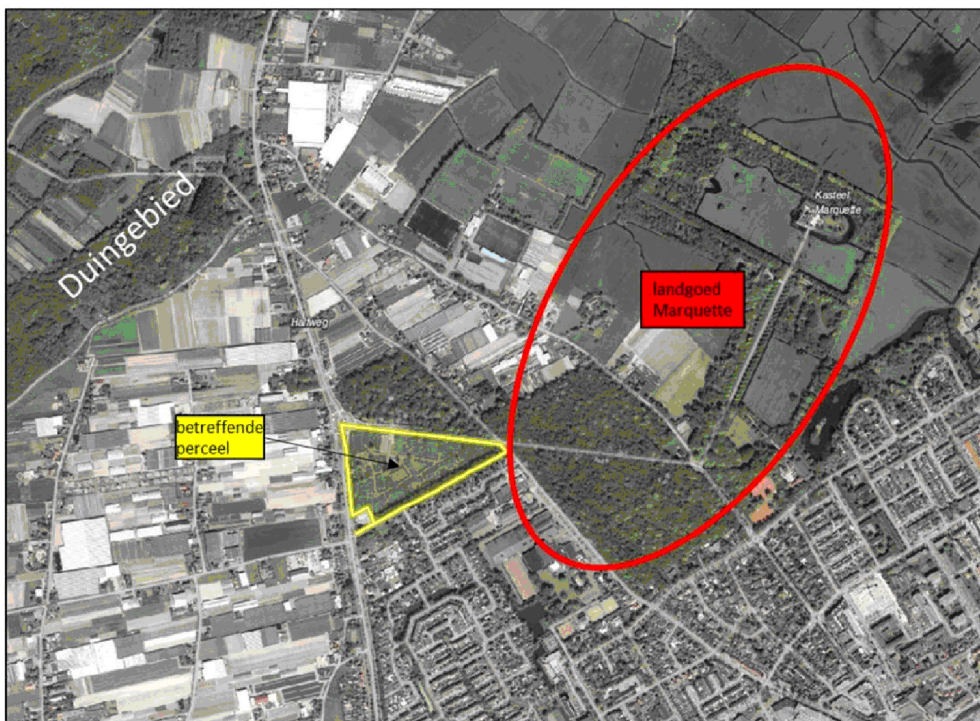
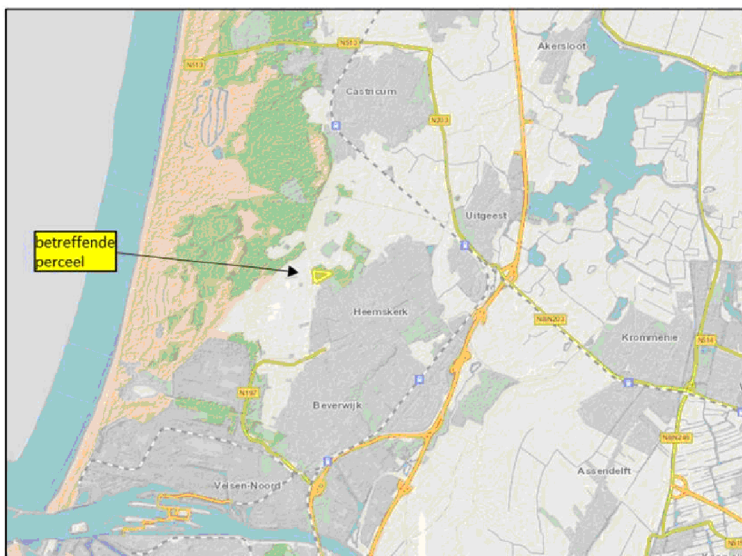
vrijgeven informatie perceel SLP-zuid t.b.v. verkenning SADC planexploitatie
t.b.v transformatorstation A4-zone

2 | 2

21 september 2020 | Memo

Daarnaast wordt in overleg met PWN (beheerder landgoed Marquette) en de gemeente nog bekeken of er mogelijkheden liggen om met (een deel van) het perceel een versterking van de natuurwaarde van het landgoed Marquette te realiseren, bijvoorbeeld d.m.v. een ecologische verbindingszone naar het achterliggende natuurgebied (denk aan doortrekken duinbeek). De gemeente staat hier voor open en is geïnteresseerd om een dergelijke mogelijkheid mee te nemen in de planontwikkeling.

Kaarten



To: [5.1.2e] [5.1.2e @heemskerk.nl]; [5.1.2e] [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: [5.1.2e] ([5.1.2e]) [5.1.2e @pwn.nl]; [5.1.2e] [5.1.2e @noord-holland.nl]; [5.1.2e],
K.: [5.1.2e @heemskerk.nl]
From: [5.1.2e], [5.1.2e]
Sent: Tue 9/22/2020 6:48:22 AM
Subject: RE: Grond gelegen aan de Marquettelaan te Heemskerk (Eikenhof II)
Received: Tue 9/22/2020 6:48:40 AM

Goedemorgen heren,

Vanuit de gemeente heb ik de volgende opties voor een veldbezoek:

- Donderdag 24 september a.s., de middag
- Vrijdag 25 september a.s., de ochtend
- Maandag 28 september a.s., hele dag
- Donderdag 1 oktober a.s., hele dag.

Graag hoor ik van u welke optie u wel/niet kunt.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]

Gemeente Heemskerk

Projectondersteuning

Tel. 0251- [5.1.2e]

Van: [5.1.2e]

Verzonden: maandag 21 september 2020 14:13

Aan: [5.1.2e]

CC: [5.1.2e] ([5.1.2e]); [5.1.2e], [5.1.2e]

Onderwerp: RE: Grond gelegen aan de Marquettelaan te Heemskerk (Eikenhof II)

Beste [5.1.2e],

Mooie ambities! Eerste stap is inderdaad een veldbezoek.

[5.1.2e] [5.1.2e] is assistent-projectleider en kent het plangebied goed. Ik heb hem gevraagd aan te sluiten omdat hij vaker in Heemskerk is dan ik.

@ [5.1.2e]: zou jij op korte termijn een veldbezoek kunnen inplannen met [5.1.2e], [5.1.2e] en [5.1.2e]. Ik denk dat 1 tot 1,5 uur wel voldoende is.

Ik stel voor dat we na het veldbezoek weer contact hebben over een bestuurlijke afspraak tussen gemeente en PNH.

Wordt vervolgd en ik ben benieuwd naar de uitkomst.

Groeten,

[5.1.2e]

drs. [5.1.2e] [5.1.2e]

[5.1.2e]

[5.1.2e]

Gehele week telefonisch en digitaal bereikbaar

Beleid en Projecten | [5.1.2e] [@heemskerk.nl](mailto:[5.1.2e@heemskerk.nl])

T [5.1.2e] | M [5.1.2e]

Postadres: postbus 1 | 1960 AA Heemsker www.heemskerk.nl

Bezoekadres: Maerten van Heemskerckplein 1 | 1964 EZ Heemskerk

Van: [5.1.2e] ([5.1.2e @noord-holland.nl])

Verzonden: vrijdag 18 september 2020 16:23

Aan: [5.1.2e]

CC: [5.1.2e] ([5.1.2e]); [5.1.2e]

Onderwerp: Grond gelegen aan de Marquettelaan te Heemskerk (Eikenhof II)

Beste [5.1.2e],

Dank voor je mailtje. Zoals zojuist besproken over de telefoon, gaan we gezamenlijk (Heemskerk, provincie, PWN) binnenkort op veldbezoek om te bekijken of er natuurpotentie liggen in het genoemde plangebied. Ik denk dan niet direct aan natuurwaarden in het plangebied zelf, maar aan de mogelijkheden om de natuurwaarden van landgoed Marquette e.o. te versterken. Denk bijvoorbeeld door aanvoer van (schoon) duin(rel)water.

Fijn te horen dat jij ook bent geïnteresseerd om eventueel ideeën daarover mee te kunnen nemen in de planontwikkeling. Ik heb gelijk al visioenen van een robuuste groen/blauwe dooradering 😊😊.

Maar goed, eerst maar eens gaan kijken.....

Hierbij ook het emailadres van [5.1.2e] [5.1.2e] van het PWN, voor de datumplanner die jij eruit zou gaan gooien.

N.B. Zowel PWN als wij begrijpen dat we prudent om moeten gaan met deze informatie/ontwikkeling. Het betreft ook nog maar een haalbaarheidsonderzoek.

m.vr.gr.

[5.1.2e]

The new reality is a fact, just accept it

dhr. drs. 5.1.2e

sectormanager

directie Beleid, sector Grond

(023) 514 5.1.2e (tevens mobiel)

5.1.2e @noord-holland.nl

Postbus 3007 2001 DA Haarlem

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl



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

Verzonden: donderdag 17 september 2020 11:02

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e, 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e, 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Onderwerp: voorkeursrecht Provincie Noord-Holland - grond gelegen aan de Marquettelaan te Heemskerk (Eikenhof)

Geachte heer 5.1.2e, beste 5.1.2e,

Ik ben projectleider van de haalbaarheidsstudie Eikenhof II. Mijn collega 5.1.2e 5.1.2e heeft hierover contact met u gehad.

Als ik het goed begrijp heeft u overleg met de gedeputeerde gehad en zijn voor de PNH twee zaken van belang om af te zien van het voorkeursrecht als bedoeld in de koopovereenkomst:

1. Overleg tussen de gemeente en PWN om na te gaan hoe PWN tegenover deze ontwikkeling staat;
2. PNH wil inzage in de grondexploitatie om te kunnen vaststellen of de gemeente Heemskerk geen groot financieel voordeel heeft bij de woningbouwontwikkeling.

Ik zal contact opnemen met PWN om ons plan toe te lichten en of zij een strook grond willen aanwenden voor een duinbeek/duinrel ten behoeve van waterzuivering. Zodra er meer duidelijkheid is over de planopzet zullen we een exploitatie uitwerken die wij met u zullen bespreken.

Op welke telefoonnummer bent u bereikbaar zodat ik u iets meer toelichting kan geven op het planproces. Heeft u ook een contactpersoon bij PWN waarmee ik contact kan opnemen?

Ik hoor graag van u.

drs. H. (5 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

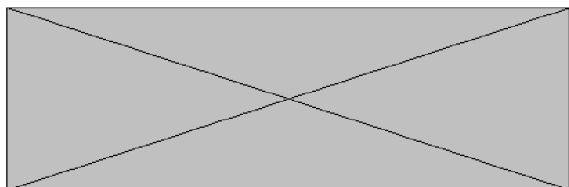
Gehele week telefonisch en digitaal bereikbaar

Beleid en Projecten | 5.1.2e @heemskerk.nl

T 5.1.2e | M 5.1.2e

Postadres: postbus 1 | 1960 AA Heemsker www.heemskerk.nl

Bezoekadres: Maerten van Heemskerckplein 1 | 1964 EZ Heemskerk



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk

bezoekadres: postadres:

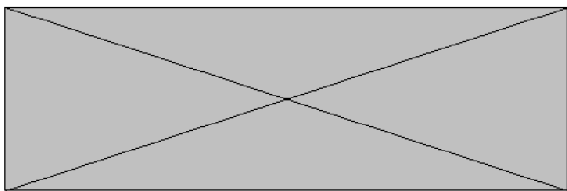
Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1

1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e @heemskerk.nl

website: www.heemskerk.nl



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk

bezoekadres: postadres:

Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1

1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e@heemskerk.nl

website: www.heemskerk.nl

To: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @pwn.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Tue 5/11/2021 3:11:33 PM
Subject: RE: Gemeente Heemskerk, plannen Eikenhof 2
Received: Tue 5/11/2021 3:11:00 PM

Hoi 5.1.2e,
 Houd mij maar aan als aanspreekpunt (in je overdrachtdocument).
 Ook even voor 5.1.2e: ik heb idd met 5.1.2e 5.1.2e (ecoloog van PWN) en de gemeente de natuurpotenties bekeken en we hebben geconcludeerd dat er eigenlijk geen potentie (meer) is. Zeker niet NNN-waardig zonder zeer grote investeringen te moeten doen. Het voornemen van de gemeente was al gesondeerd in ons College en er is instemming om af te zien van onze terugkoopoptie onder de voorwaarden dat er geen NNN-waardige potentie ligt (die is er dus niet) én dat de gemeente er geen exorbitante winst maakt op deze ontwikkeling en zij ons dan ook inzicht geven in hun business-case. Ons College vindt namelijk woningbouw (ook) een belangrijke opgave en ziet in dat het terugbrengen naar de oorspronkelijke situatie (bos met marginale natuurwaarden) kapitaalvernietiging is van belastinggeld. Misschien ook goed om te bedenken dat de omvorming van het bos naar begraafplaats toentertijd ruimschoots is gecompenseerd door het beschikbaar stellen van grond door de gemeente, NNN-begrenzing en natuurrealisatie tussen Marquette en de Noordermaatweg.
 m.vr.gr.

5.1.2e
Just a little while longer. Keep on the faith!

dhr. drs. 5.1.2e

5.1.2e
 (023) 514 5.1.2e (tevens mobiel)
 5.1.2e @noord-holland.nl
www.noord-holland.nl



Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

Verzonden: woensdag 5 mei 2021 14:50

Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

Onderwerp: FW: Gemeente Heemskerk, plannen Eikenhof 2

Hoi 5.1.2e,
 Onderstaande email heb ik van PWN ontvangen, over plannen van de gemeente Heemskerk voor woningbouw op ca. 2,5 hectare grond.

Uit de informatie maak ik op dat het gaat om de grond waar jij in het najaar van 2020 met de gemeente en PWN bent geweest. Het staat me bij dat jullie destijds naar de natuurpotenties in het gebied hebben gekeken en dan met name om de natuurwaarden van landgoed Marquette te versterken, maar dat er verder geen acties uit zijn voortgekomen.

Volgens PWN is de gemeente nu bezig met planvorming en daarom zou het kunnen zijn dat de provincie hier nog niet over is benaderd.

Toch lijkt het mij handig om ons hier al een beetje in te verdiepen.

De vraag is alleen wie dit verder zou kunnen oppakken.

Ik hoor het graag van je.

Met vriendelijke groet,

mw. mr. 5.1.2e (5.1.2e

5.1.2e

T (023) 514 5.1.2e
 M 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem
 Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

5.1.2e @noord-holland.nl



Werkdagen: maandag tot en met donderdag

Note voor externe bezoeker.

U kunt (op eigen kosten) gebruik maken van de parkeergarage onder het provinciekantoor.

Indien u gebruik maakt van een navigatiesysteem kunt u hiervoor het beste de volgende adresgegevens invoeren:

Wagenmakerslaan 1, 2012 DJ, Haarlem.

Van: [redacted] <[redacted]> <[redacted]> @pwn.nl>

Verzonden: donderdag 1 april 2021 19:50

Aan: [redacted] <[redacted]> @noord-holland.nl>

CC: [redacted] <[redacted]> <[redacted]> @PWN.NL>

Onderwerp: Gemeente Heemskerk, plannen Eikenhof 2

Hoi [redacted],

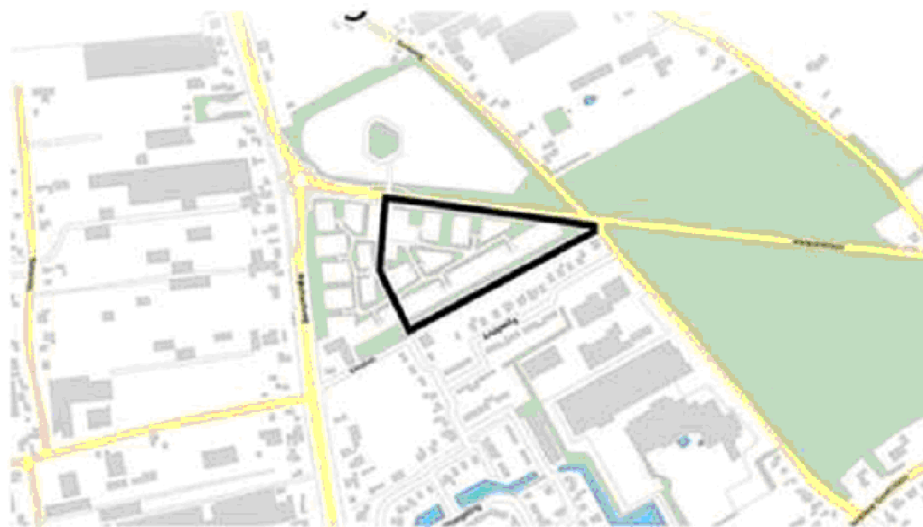
In 2010 heeft de gemeente Heemskerk een perceel grond van ruim 4,5 hectare verworven van de provincie. Dit perceel (Heemskerk D 2179) bevindt zich langs de Marquettelaan in Heemskerk. De verkoop heeft destijds plaatsgevonden omdat uitbreiding nodig was van de begraafplaats Eikenhof. Destijds was het grotendeels bos, onderdeel van het grotere Marquette-bos (eigendom provincie, in beheer bij PWN). Bijgaand tref je ter informatie de leveringsakte uit het Kadaster aan (met gele arceringen van mijn zijde).

Inmiddels heeft de gemeente Heemskerk plannen voor woningbouw op ruim 2,5 hectare van voornoemd perceel. Deze ruimte zou vrij zijn doordat nu blijkt dat er minder ruimte nodig is voor de uitbreiding van de begraafplaats. De plannen van de gemeente hebben binnen PWN geleid tot enige verbazing, omdat destijds de verwerving uitsluitend bedoeld was vanwege de uitbreiding van de begraafplaats. Althans, dat is wat aangegeven wordt door collega's uit die periode. In de leveringsakte is inderdaad aangegeven dat de gemeente het perceel zou gaan gebruiken voor uitbreiding van de begraafplaats. Of andere bestemmingen uitgesloten zijn, komt niet naar voren in de leveringsakte (maar wellicht nog wel in de koopovereenkomst). In de leveringsakte is een recht van eerste koop opgenomen voor de provincie. Aangezien de gemeente nog bezig is met haar planvorming, zal de gemeente de provincie vermoedelijk nog niet benaderd hebben hierover.

Binnen PWN vinden we het in ieder geval niet fair dat de gemeente zich nu richt op woningbouw op deze locatie, en het liefst zien we dat de locatie, nu de ruimte blijkbaar niet (meer) nodig is, weer onderdeel gaat uitmaken van het Marquette-bos (terug naar de oorspronkelijke situatie). We zijn aan het kijken hoe en wanneer we dit bij de gemeente zullen gaan aangeven. Los daarvan is de provincie voormalig eigenaresse van de locatie, en gezien het voorkeursrecht dat in de leveringsakte staat, vinden wij het wenselijk jullie hierop in ieder geval opmerzaam te maken. Wij laten verder graag aan jullie over of er, gezien de bedoelingen van de verkoop in 2010, thans ruimte is voor woningbouw op deze locatie (en jullie al dan niet gebruik wensen te maken, mocht het zover komen, van het voorkeursrecht).

Met groet,

[redacted]





Met vriendelijke groet,



5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

www.pwn.nl

[@pwnwater Natuur](https://twitter.com/pwnwater Natuur)

Puur water & natuur

Denk groen! Is het echt nodig om deze e-mail te printen?

Locatie Houtplein 33	Directie BEL	Sector BEL/GG	Kamer 3118	Directeur	Registratienr. 2009-268 ✓		
Ambtenaar 5.1.2e	Toestel 5.1.2e	Datum 1 april 2009		Datum besluit			
Onderwerp: Verkoop van een perceel grond aan de gemeente Heemskerk, t.b.v. de uitbreiding van de gemeentelijke begraafplaats.				Overige registratienummers PNH-54704			
VRIJDAG, 10 APR. 2009 * 10 00				Vorbereid met (dir./naam medew.)	Akkoord	Ja	Nee
				5.1.2e 5.1.2e		Ja	Ja
Het college van GS besluit: In te stemmen met de aanbieding van het perceel grond met totale oppervlakte van 4.65.61 ha, kadastraal bekend gemeente Heemskerk, sectie D, nummers 2179. Middels inliggende brief het besluit van GS melden aan de gemeente Heemskerk.				5.1.2e	Datum	Paraaf	
Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? ja / nee				Medewerker	1-4-09	5.1.2e	
Financiële, juridische, Europese, veiligheids, personele, maatschappelijke, communicatieve consequenties en consequenties voor rechtmatigheid: De verkoopopbrengst bedraagt € 488.890,50. Er is afgesproken een deel van de koopsom, te weten € 273.966,= te storten in de bestemmingsreserve ILG, dit wordt bij de voorjaarsnota meegenomen.				Projectleider			
Begrotingsnummer: ## WBS-code: ##				Unitmanager			
Toelichting: Voor uitbreiding van de gemeentelijke begraafplaats wenst de gemeente Heemskerk een perceel grond van de provincie aan te kopen. Na langdurige onderhandelingen en na bestuurlijke tussenkomst, is er (bestuurlijke) overeenstemming bereikt over de hoogte van de koopsom. Het te verkopen perceel is thans in gebruik als bos/natuur; dit gaat uiteraard verloren als dit wordt ingericht als begraafplaats, hieruit ontstaat derhalve een compensatieverplichting (Boswet). Separaat is er daarom een project Verbetering Waterhuishouding Heemskerk Beverwijk, locatie Maquette gestart. Een deel van de gronden in dit project Marquette zullen worden ingericht om aan de compensatieverplichting te voldoen. De grond is in beheer bij PWN, die van de verkoop op de hoogte is. Als bijlage is een toelichting, overige informatie en taxatienotitie toegevoegd.				(adj)Sectormanager	0/4		
Aantekening portefeuillehouder/vervanger				Directeur			
Akkoord voor uitvoering Pro				Aanwijzing voor afhandeling			
5.1.2e				Uiterste verzenddatum 10-4-09			
Aantal te tokenen brieven: 1				Aantal bijlagen ##			
				Afschrift: beh.ambt/archief			
				Overig 5.1.2e B&U ##			
				GS-portefeuille voor: ##			
				De gedeputeerden		Datum	Paraaf
				portefeuillehouder			
				vervanger			
				WERKELIJKE VERZENDD: 5.1.2e			
				VERZONDEN 10 APR. 2009			

Archief



Datum

- 9 APR. 2009

Ons kenmerk 2009-268

Onderwerp verkoop grond t.b.v. uitbreiding begraafplaats

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Burgemeester en Wethouders
van Heemskerk
Postbus 1
1960 AA HEEMSKERK

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 32 44

Directie Beleid

Bijlage(n)

VERZONDEN 10 APR. 2009

Behandeld door

5.1.2e

Telefoon (023) 514 5.1.2e

Uw kenmerk

E-mail

5.1.2e@noord-holland.nl

Geacht college,

Sinds enige tijd zijn de provincie Noord-Holland en uw gemeente in overleg over de aankoop van een perceel grond. De aankoop is voor de gemeente wenselijk in verband met de gewenste uitbreiding van de begraafplaats Eikenhof. Het onderhavige perceel is groot 4.65.61 ha en is plaatselijk bekend Marquettelaan en kadastraal bekend gemeente Heemskerk, sectie D, nummer 2179.

Wij zijn bereid u het onderhavige perceel aan te bieden voor een koopsom van € 10,50 per m², derhalve voor het gehele perceel € 488.890,50 k.k.

Zegge: Vierhonderd en achtentachtig duizend achthonderd en negentig euro, vijftig eurocent.

Wij wijzen u erop dat deze aanbieding wordt gedaan onder de voorwaarde dat de kosten voor de levering (notaris- en kadasterkosten) voor koper zijn.

Vooruitlopend op de overdracht van de grond t.b.v. de begraafplaats hebben Provinciale Staten in haar vergadering van 17 november 2008 besloten om een begrotingspost te ramen van maximaal € 634.000 ten behoeve een subsidie aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) voor realisatie van het project Verbetering Waterhuishouding Heemskerk Beverwijk, locatie Marquette.

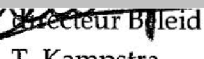
Tenslotte wijzen wij u erop dat deze aanbieding van privaatrechtelijke aard is; publiekrechtelijke besluiten die de provincie zal moeten nemen betreffende de aanleg van de begraafplaats staan hier verder geheel los van.

Na ontvangst van uw akkoordverklaring met de verkoopprijs, zal de concept koopovereenkomst u zo spoedig mogelijk ter beoordeling worden toegezonden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

5.1.2e


Directeur Beleid
T. Kampstra

Locatie Houtplein 33	Directie BEL	Sector BEL/NRL	Kamer 3131a	GS-portefeuille	Registratienr. 2009-13003 ✓										
Ambtenaar 5.1.2e	Toestel 5.1.2e	Datum 2 maart 2009		Datum besluit 13 MAART 2009	Classificatienummer										
Onderwerp: Bevestiging compensatieafspraken uitbreiding begraafplaats Eikenhof (Heemskerk)				Overige registratienummers											
VRIDAG, 13. MAART 2009 VRIDAG, 13. MAART 2009 * 14:00				Vorbereid met (dir. naam medew.) 5.1.2e	Akkoord Ja Nee X										
				<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Datum</th> <th>Paraaf</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Medewerker</td> <td>02-03</td> <td rowspan="5">5.1.2e</td> </tr> <tr> <td>Projectleider</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Unitmanager</td> <td>4/3-09</td> </tr> <tr> <td>(adj)Sectormanager</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Directeur</td> <td>5/3</td> </tr> </tbody> </table>			Datum	Paraaf	Medewerker	02-03	5.1.2e	Projectleider		Unitmanager	4/3-09
	Datum	Paraaf													
Medewerker	02-03	5.1.2e													
Projectleider															
Unitmanager	4/3-09														
(adj)Sectormanager															
Directeur	5/3														
Het college van GS besluit: Bijgaande brief te verzenden aan de gemeente Heemskerk				Aanwijzing voor afhandeling											
Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? ja / nee				Aantal bijlagen											
Financiële, juridische, Europese, veiligheids, personele, maatschappelijke, communicatieve consequenties en consequenties voor rechtmatigheid: -				Afschrift: beh. ambt/archief											
Begrotingsnummer: n.v.t. WBS-code: n.v.t.				Overig 5.1.2e											
Toelichting: Op verzoek van dhr. 5.1.2e per mail door ons ontvangen op 9 februari 2009, bevestigen wij met deze brief de eerder gemaakte afspraken in verband met compensatieafspraken voor de uitbreiding van de begraafplaats Eikenhof in Heemskerk.				GS-portefeuille voor: Natuurcompensatie											
Aantekening portefeuillehouder/vervanger				De gedeputeerden											
				Datum											
				Paraaf											
				portefeuillehouder B.Heller											
				vervanger R. Kruisinga											
				Datum 5.1.2e											
				Paraaf 5.1.2e											
Akkoord voor uitvoering Provinciesecretaris				Datum											
W.W.M. Opaenhuys de J. 5.1.2e				12/3/9											
Aantal te tekenen brieven: 1				Werkelijke verzenddatum VERZONDEN 16 MAART 2009											

adme

Datum

9 MRT 2009

Ons kenmerk 2009-13003



Onderwerp Compensatie afspraken uitbreiding begraafplaats Eikenhof

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Burgemeester en wethouders
van Heemskerk
Postbus 1
1960 AA Heemskerk

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Directie **Beleid**

Bijlage(n)

Behandeld door

5.1.2e

Telefoon (023) 514 5.1.2e

Uw kenmerk

E-mail

5.1.2e@noord-holland.nl

Geacht college,

VERZONDEN 16 MAART 2009

Op verzoek van dhr. ¹² 5.1.2e per mail door ons ontvangen op 9 februari 2009, bevestigen wij met deze brief de eerder gemaakte afspraken in verband met compensatieafspraken voor de uitbreiding van de begraafplaats Eikenhof in Heemskerk. In een eerdere brief aan uw college (kenmerk: 2007-49181) hebben wij de ambtelijke afspraken inzake compensatie bevestigd.

De ingreep

De gemeentelijke begraafplaats Eikenhof, aan de Marquettelaan in Heemskerk, moet worden uitgebreid. Uit een uitgebreide alternatievenstudie is het direct aan de overkant van de weg gelegen bosgebied als beste locatie naar voren gekomen. Het gaat dan om 4.6 ha van een relatief waardevol oud binnenduinrandbos, gelegen in de EHS en in eigendom van de provincie (PWN beheert het bos). Niet het hele bos verdwijnt, maar op een aantal cirkelvormige locaties worden de bomen gekapt en wordt de bosbodem vergraven en opgehoogd voor de aanleg van graven, waardoor effecten zijn te verwachten op de waterhuishouding en de kwaliteit van het gehele bos. Daarnaast worden uiteraard paden aangelegd en neemt de verstoring door bezoekers toe.

Eerdere provinciale uitspraken

In 2007 heeft ons college planologische medewerking toegezegd aan de ingreep, onder voorwaarde dat een compensatieplan wordt ingediend en de procedure van een streekplanafwijking wordt gevolgd.

Wij hebben de afwijking van het streekplan acceptabel geacht, omdat u op basis van "Gedragslijn voor compensatie bij verlies van natuurlijke en landschappelijke waarden" voor compensatie zal zorgen. Dit is vastgelegd in uw besluiten van 19 mei 2007:

- De percelen in sectie O, no.053 en 060, met een totale oppervlakte van 52.420 m² en een boekwaarde van 137.682 euro worden aangewezen als compensatie voor de verloren gaande natuurwaarde bij de uitbreiding van begraafplaats;
- Deze grond krijgt in dit kader, bij de herziening van het bestemmingsplan Noorderveld in de komende 5 jaar, de bestemming 'natuur' en wordt in eigendom gehouden of overgedragen aan een natuurbeheerorganisatie;
- Het compensatie gebied wordt binnen 2 jaar na verwerving van de grond voor de uitbreiding van de Eikenhof ingericht en beheerd als natuur;
- Bovenstaande besluiten zijn genomen onder het voorbehoud dat de uitbreiding van begraafplaats Eikenhof daadwerkelijk gerealiseerd wordt op het perceel tegenover de huidige begraafplaats.

Compensatie

In beginsel dient het zelfde type natuur als verloren gaat gecompenseerd te worden. Dat is in dit geval niet mogelijk.

Daarom heeft ons college ingestemd met compensatie in de vorm van andere, minder bijzondere natuurwaarden waarbij dan wel tenminste het gehele oppervlak van de nieuwe begraafplaats moet worden gecompenseerd, ook al gaat dat niet 100% verloren (overcompensatie i.v.m. kwaliteitsverlies).

De gemeente Heemskerk zorgt ervoor dat 3 ha niet begrensde EHS, ten noorden van Marquette, alsmede de aangrenzende 2 ha als nieuwe natuur begrensde, maar nog in agrarisch gebruik zijnde EHS in het bestemmingsplan bestemd, worden ingericht en duurzaam beheerd als natuur. Het beheer wordt bij voorkeur ondergebracht bij PWN. Dit alles, aansluitend op de eigendommen van PWN. Het betreft potentieel botanisch waardevol grasland. Gestreefd wordt naar combinatie met waterberging in de strook tussen genoemde gronden en de bebouwing door het Hoogheemraadschap.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

5.1.2e

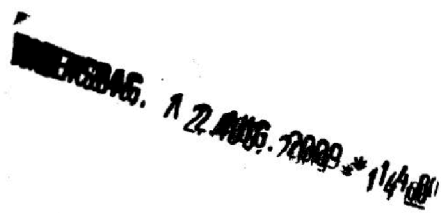
provinciesecretaris

R.W.M. Oppenhuis de Jong

5.1.2e

voorzitter
C. Mooij

Deze beslissing is namens Gedeputeerde Staten genomen door het lid van het college dat met dit onderwerp is belast.

Locatie Houtplein 33	Directie BEL	Sector BEL/GG	Kamer 3118	Directeur	Registratienr. 2009-44503 U		
Ambtenaar 5.1.2e	Toestel	Datum 3 augustus 2009		Datum besluit			
Onderwerp: Verkoop perceel grond, te weten: Gemeente Heemskerk, sectie D, nr 2179, ter grote van 4.65.61 ha, aan de Gemeente.				Overige registratienummers			
				Voorbereid met (dir./naam medew.)	Akkoord	Ja	Nee
				(Bel)	5.1.2e		
Het college van GS besluit: Aan de Gemeente Heemskerk een verkoopovereenkomst aan te bieden voor € 488.890,50, voor een perceel grond, te weten: Gemeente Heemskerk, sectie D, nr 2179, ter grote van 4.65.61 ha.				5.1.2e	Datum	Paraaf	
				Medewerker	10-8-09	5.1.2e	
				Projectleider			
				Unitmanager			
				(adj)Sectormanager	12/8		
				Directeur	12/8		
Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? Nee				Aanwijzing voor afhandeling 3 overeenkomsten + antwoordenvolpette meesturen met brief.			
Financiële, juridische, Europese, veiligheids, personele, maatschappelijke, communicatieve consequenties en consequenties voor rechtmatigheid:				Offerte verband datum			
Begrotingsnummer:		WBS-code:		Aantal bijlagen			
Toelichting: Verkoop grond aan de Gemeente Heemskerk t.b.v. uitbreiding van de begraafplaats "Eikenhof" te Heemskerk. De grond wordt aangeboden voor € 10,50 per m2, voor het gehele perceel komt dit neer op € 488.890,50. De prijs van € 10,50 is bepaald na een gezamenlijke taxatie georganiseerd vanuit de betrokken partijen. De gemeente Heemskerk vond de prijs te hoog en trok zich terug uit de taxatieopdracht, dit is de reden dat er nooit een taxatierapport opgesteld is. Op bestuurlijk niveau is de discussie wel doorgedaan. De provincie vond de prijs marktconform en de gemeente vond de prijs te hoog. Uiteindelijk is de prijs vastgesteld op € 10,50 per m2. Er is geen taxatie rapport voorhanden, wel is er een verklaring van de betrokken taxateur bijgesloten. De gemeente heeft aangegeven in te stemmen met de koopsom en heeft de provincie verzocht de koopovereenkomst op te sturen. Van de totale verkoopsom € 488.890,50, gaat € 273.966,- naar de bestemmingsreserve van het ILG. Uitgangspunt van deze voorwaarde is dat op bestuurlijk niveau overeengekomen is dat het andere deel van de verkoopsom gebruikt wordt in het project "Verbetering waterhuishouding Heemskerk Beverwijk", locatie Marquette (dan wordt tevens aan een deel van de compensatieverplichting van de Boswet voldaan). De provincie zal in de overeenkomst een terugkoopverplichting opnemen, dat indien de grond niet gebruikt wordt als begraafplaats zij deze terug kan kopen. Als bijlage zijn de aanbiedingsbrief, de minuut en de toelichting en de e-mail van de gemeente toegevoegd.				Afschrift: beh.ambt/com/archief			
Aantekening portefeuillehouder/vervanger				Overig			
				GS-portefeuille voor:			
				De gedeputeerden	Datum	Paraaf	
				portefeuillehouder			
				vervanger			
				VERZONDEN 13 AUG. 2009 5.1.2e			
Akkoord voor uitvoering Provinciesecret				Datum			
				5.1.2e	12/8		
Aantal te tekenen brieven:	1			Werkelijke verzenddatum			

Archief



Datum 12 AUG. 2009

Ons kenmerk 2009-44503/ PNH/54/04

Onderwerp Verkoop aan Gemeente Heemskerk
VK-225

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Burgemeester en wethouders
van Heemskerk
t.a.v. de heer 5.1.2e
Postbus 1
1960 AA HEEMSKERK

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 3244

Directie Beleid

Bijlage(n) 4 VERZONDEN 13 AUG. 2009

Behandeld door 5.1.2e
E-mail 5.1.2e @noord-holland.nl

Telefoon 023-514 5.1.2e
Uw kenmerk

Geacht college,

Op 16 juli 2009, heeft u per e-mail ingestemd met onze bieding, zoals verwoord in onze brief van 9 februari 2009 (kenmerk 2009-268). U heeft hierbij het voorbehoud gemaakt van de instemming van uw college van Burgemeester en Wethouders. Tevens heeft u ons verzocht om u de concept akte toe te doen komen.

Bijgesloten vindt u de koopovereenkomst in drievoud. Deze verkoopakte betreft de aankoop van een perceel grond, te weten: Gemeente Heemskerk, sectie D, nr 2179, ter grote van 4.65.61 ha, gelegen aan de Marquettelaan te Heemskerk, ter uitbreiding van de begraafplaats "Eikenhof". De voorwaarden waaronder deze transactie plaats zal vinden kunt u vinden in de koopovereenkomst.

Indien u akkoord gaat met deze overeenkomst en na goedkeuring door uw college, verzoeken wij u alle overeenkomsten te ondertekenen, de pagina's te paraferen en deze allemaal zo spoedig mogelijk te retourneren in bijgevoegde antwoordenvolpde. Na ontvangst van de door u ondertekende stukken zullen deze mede-ondertekend worden. Eén exemplaar wordt daarna naar u teruggezonden.

Deze koopovereenkomst wordt u aangeboden onder voorbehoud van definitieve besluitvorming tot verkoop door ons college.

Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met
op bovenvermeld telefoonnummer.

5.1.2e

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

5.1.2e

~~Directeur Beleid~~
~~T. Kampstra~~

Locatie Houtplein 33	Directie BEL	Sector BEL/GG	Kamer 3118	Directeur	Registratienr. 2009-268 V		
Ambtenaar 5.1.2e	Toestel 5.1.2e	Datum 1 april 2009			Datum besluit		
Onderwerp: Verkoop van een perceel grond aan de gemeente Heemskerk, t.b.v. de uitbreiding van de gemeentelijke begraafplaats. VRIJDAG, 10 APR. 2009 * 10.00					Classificatienummer		
					Overige registratienummers PNH-54704		
Het college van GS besluit: In te stemmen met de aanbieding van het perceel grond met totale oppervlakte van 4.65.61 ha, kadastraal bekend gemeente Heemskerk, sectie D, nummers 2179. Middels inliggende brief het besluit van GS melden aan de gemeente Heemskerk.					Voorbereid met (dir./naam medew.)		
					5.1.2e 5.1.2e	Akkoord	Ja
Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? ja / nee Financiële, Juridische, Europese, veiligheids, personele, maatschappelijke, communicatieve consequenties en consequenties voor rechtmatigheid: De verkoopopbrengst bedraagt € 488.890,50. Er is afgesproken een deel van de koopsom, te weten € 273.966,= te storten in de bestemmingsreserve ILG, dit wordt bij de voorjaarsnota meegenomen. Begrotingsnummer: ## WBS-code: ## Toelichting: Voor uitbreiding van de gemeentelijke begraafplaats wenst de gemeente Heemskerk een perceel grond van de provincie aan te kopen. Na langdurige onderhandelingen en na bestuurlijke tussenkomst, is er (bestuurlijke) overeenstemming bereikt over de hoogte van de koopsom. Het te verkopen perceel is thans in gebruik als bos/natuur; dit gaat uiteraard verloren als dit wordt ingericht als begraafplaats, hieruit ontstaat derhalve een compensatieverplichting (Boswet). Separaat is er daarom een project Verbetering Waterhuishouding Heemskerk Beverwijk, locatie Maquette gestart. Een deel van de gronden in dit project Marquette zullen worden ingericht om aan de compensatieverplichting te voldoen. De grond is in beheer bij PWN, die van de verkoop op de hoogte is. Als bijlage is een toelichting, overige informatie en taxatienotitie toegevoegd.					5.1.2e	Datum	Paraaf
					Medewerker	1-4-09	5.1.2e
Projectleider							
Unitmanager							
(adj)Sectormanager	2/4						
Directeur	9/4						
Aanwijzing voor afhandeling							
Uiterste verzanddatum					10-4-09		
Aantal bijlagen					##		
Afschrift: beh.ambt/archief							
Overig					5.1.2e B&U		
GS-portefeuille voor:					##		
De gedeputeerden					Datum	Paraaf	
Aantekening portefeuillehouder/vervanger					portefeuillehouder		
					vervanger		
Akkoord voor uitvoering Provincie					5.1.2e	Datum	
					VERZONDEN 10 APR. 2009	5.1.2e	
Aantal te tekenen brieven:	1				Werkelijke verzenda	5.1.2e	

■ Gedeputeerde Staten

Archief



Datum

Ons kenmerk 2009-268

- 9 APR. 2009

Onderwerp verkoop grond t.b.v. uitbreiding begraafplaats

Bezoekadres

Houtplein 33

Haarlem

Postadres

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143

Fax (023) 514 32 44

Burgemeester en Wethouders
van Heemskerk
Postbus 1
1960 AA HEEMSKERK

Directie Beleid

Bijlage(n)

VERZONDEN 10 APR. 2009

Behandeld door

5.1.2e

Telefoon (023) 514 5.1.2e

Uw kenmerk

E-mail

5.1.2e@noord-holland.nl

Geacht college,

Sinds enige tijd zijn de provincie Noord-Holland en uw gemeente in overleg over de aankoop van een perceel grond. De aankoop is voor de gemeente wenselijk in verband met de gewenste uitbreiding van de begraafplaats Eikenhof. Het onderhavige perceel is groot 4.65.61 ha en is plaatselijk bekend Marquettelaan en kadastraal bekend gemeente Heemskerk, sectie D, nummer 2179.

Wij zijn bereid u het onderhavige perceel aan te bieden voor een koopsom van € 10,50 per m², derhalve voor het gehele perceel € 488.890,50 k.k.

Zegge: Vierhonderd en achtentachtig duizend achthonderd en negentig euro, vijftig eurocent.

Wij wijzen u erop dat deze aanbieding wordt gedaan onder de voorwaarde dat de kosten voor de levering (notaris- en kadasterkosten) voor koper zijn.

Vooruitlopend op de overdracht van de grond t.b.v. de begraafplaats hebben Provinciale Staten in haar vergadering van 17 november 2008 besloten om een begrotingspost te ramen van maximaal € 634.000 ten behoeve een subsidie aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) voor realisatie van het project Verbetering Waterhuishouding Heemskerk Beverwijk, locatie Marquette.

Tenslotte wijzen wij u erop dat deze aanbieding van privaatrechtelijke aard is; publiekrechtelijke besluiten die de provincie zal moeten nemen betreffende de aanleg van de begraafplaats staan hier verder geheel los van.

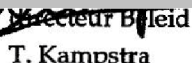
Internet: www.noord-holland.nlEmail: post@noord-holland.nl

Na ontvangst van uw akkoordverklaring met de verkoopprijs, zal de concept koopovereenkomst u zo spoedig mogelijk ter beoordeling worden toegezonden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

5.1.2e


T. Kampstra

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e**Verzonden:** dinsdag 27 januari 2009 15:47**Aan:** 5.1.2e**Onderwerp:** verkoop**Hoi** 5.1.2e

Voor een verkoop wordt geen winkelwagen aangemaakt. Zodra de factuur binnenkomt wordt op de factuur de kostensoort 8201000 ingevuld en komt dus ten gunste van het project. In de financiële administratie worden de uitgaven gecodeerd met de kostensoort 4..... en de opbrengsten met 8.....

Groetjes,
5.1.2e

27-1-2009

530011

0035

Omgevingskaart



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500
 Hier bevindt zich Kadastraal object HEEMSKERK D 2179
 Marquettelaan, HEEMSKERK
 © De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kee</p> <p>wegen</p> <p>autooerweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg; enkelspoor spoorweg; dubbelspoor spoorweg; driesporig spoorweg; viersporig a station b lesperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vorder d koedam</p> <p>a grondkuiler b stuw c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitweide e boomweide f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j grasland k heide l zand m draai en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer</p> <p>a kapel b kruis c vlampijp d telescoop</p> <p>a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine</p> <p>a oliepompinstallatie b zonnemaat c zandmaat</p> <p>a hunebed b monument c poldergemaal</p> <p>a begraafplaats b boom c paal d opelagtank</p> <p>a kampeerterrain b sportcomplex c ziekenhuis</p> <p>echelsteun afwatering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
--	---	--

TOELICHTING VERKOOPVOORSTEL

Project

De verkoop vindt plaats in het kader van de uitbreiding van de begraafplaats van de gemeente Heemskerk.

Koper

De gemeente Heemskerk.

Kadastrale gegevens

Het kadastrale perceel Heemskerk, sectie O, nummer 2179.

Oppervlakte

Er wordt een oppervlakte van 4.56.61 ha verkocht.

Taxatie

Er was opdracht gegeven voor een gezamenlijke taxatie. Mondeling hebben de taxateurs overeenstemming bereikt over € 10,50/m². De gemeente heeft vervolgens de opdracht aan haar taxateur ingetrokken, waardoor het taxatiebedrag nooit aan het papier is toevertrouwd. Wel is er een bestuurlijk traject ontstaan, waarbij de discussie tussen de gemeente en de provincie ging over de hoogte van de "getaxeerde" € 10,50/m² voor potentieel begraafplaatsterrein. De gemeente gaf daarbij aan dat het bedrag van € 10,50/m² te hoog was en de provincie vond dat het een marktconforme prijs was. Uiteindelijk is bestuurlijk een knoop doorgehakt en is de verkoopprijs vastgesteld op € 10,50 per vierkante meter.

Ingesloten treft u een verklaring van de taxateur aan in plaats van een taxatierapport.

Verkoopsom/schadeloosstelling

Met koper is overeenstemming bereikt over de koopsom en aanvullende voorwaarden. De verkoopsom bedraagt € 479.440,50. Van de verkoopsom wordt een bedrag € 273.966,= gestort in de bestemmingsreserve ILG. Dit is onderdeel van de bestuurlijke afspraak tussen de gemeente en de provincie.

Bestuurlijke afspraak

Door 5.1.2e Hooijmaijers en 5.1.2e 5.1.2e s er met de mensen van de gemeente Heemskerk (de heren 5.1.2e en 5.1.2e afgesproken dat een deel van de verkoopsom weer in het project Verbetering Waterhuishouding Heemskerk Beverwijk, locatie Marquette gestopt zou worden. In dit project wordt een deel van de compensatieverplichting (als gevolg van de Boswet) verwerkt. In bijlage "statenvoordracht NJN 2008" staat opgenomen hoe een en ander meer diep inhoudelijk is afgesproken. Hiernaar wordt verwezen, evenals naar de uitdraai van de najaarsnota 2008. De relevante passages zijn in blauw gemarkeerd.

Bijzonderheden

De provincie zal in de verkoopovereenkomst een terugkoopverplichting voor de gemeente opnemen, indien de grond niet gebruikt gaat worden voor begraafplaats. Het dossier kent inmiddels een lange doorlooptijd. Enerzijds heeft dit te maken met ziektes van personeel en personele wisselingen. Alle betrokkenen (5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e) zijn hiervoor geraadpleegd.

De heer 5.1.2e van de gemeente Heemskerk is recentelijk nogmaals op de hoogte gebracht van de stand van zaken. Hij is zeer ontstemd over de doorlooptijd en het feit dat de subsidietoezegging niet in de aanbiedingsbrief wordt verwoord. Dit kan ook niet omdat er geen sprake is van een subsidie aan de gemeente. Omdat Provinciale Staten in haar vergadering van 17 november 2008 besloten om een begrotingspost te ramen van maximaal € 634.000 ten behoeve een subsidie aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) voor realisatie van het project Verbetering Waterhuishouding Heemskerk Beverwijk, locatie Marquette, vooruitlopend op de overdracht van de grond t.b.v. de begraafplaats.

Voorjaarsnota

Een deel van de door de gemeente te betalen koopsom wordt overgeboekt naar de bestemmingsreserve ILG (€ 273.966,=). Dit bedrag dient deels als dekking voor de bij de najaarsnota 2008 vastgelegde begrotingspost voor hetzelfde project Verbetering Waterhuishouding Heemskerk Beverwijk, locatie Marquette. Het is de bedoeling de toevoeging aan de bestemmingsreserve bij Voorjaarsnota te regelen.

Verzoek

Goedkeuring en ondertekening brief verkoopaanbieding.

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e | 5.1.2e [heemskerk.nl]
Verzonden: donderdag 16 juli 2009 13:09
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: verkoop grond t.b.v. uitbreiding begraafplaats

Geachte mevrouw 5.1.2e

n vervolg op telefonische overleg van zonet bericht ik u dat er onder voorbehoud van instemming van het college van burgemeester en wethouders wordt ingestemd met de aankoop van de grond t.b.v. de uitbreiding van de begraafplaats Eikenhof te Heemskerk.
Dit overeenkomstig de voorwaarden zoals gesteld in uw brief 2009-268, d.d. 9 april 2009.

Gaarne ontvang ik van de concept koopovereenkomst. Na ontvangst en ambtelijke accordering zal de grondtransactie ter besluitvorming worden voorgelegd aan het college. Zodra het college heeft besloten zal ik u hierover informeren.

Voor nadere toelichting beschikbaar,

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Bureauhoofd Stadsdiensten
0251. 5.1.2e /06.51106890

Heemskerk is een millenniumgemeente en werkt mee om de millenniumdoelstellingen te realiseren

Opgelet:

Disclaimer: http://www.heemskerk.nl/disclaimer/e_mail/

Gemeente Heemskerk
Postbus 1
1960 AA HEEMSKERK
Telefoon: 0251 - 256 777
Fax: 0251 - 256 888

E-mail: post@heemskerk.nl
Website: www.heemskerk.nl

22-7-2009

530011

0040

CHECKLIST VERKOOP

Koper: Gemeente HeemsbergVK-nummer: VK-225

<input checked="" type="checkbox"/>	dossier aangemaakt	22-7-'09	SMS
<input checked="" type="checkbox"/>	objectafbakening (evt. tekening laten maken)		SMS
<input checked="" type="checkbox"/>	erfdienstbaarhedenonderzoek		SMS
<input type="checkbox"/>	bodemonderzoek ja/nee		
<input checked="" type="checkbox"/>	verkoopbaarheidonderzoek		SMS
<input checked="" type="checkbox"/>	informereren medewerkers beheer		SMS
<input type="checkbox"/>	wijze van verkoop bepalen;		
<input type="checkbox"/>	offerte aangevraagd voor inschakelen taxateur		
<input type="checkbox"/>	opdrachtbevestiging aan taxateur verzonden		

<input type="checkbox"/>	taxatierapport beoordeeld;	totale 4650 ha	dd: 26-1-'09	paraaf senior med.
<input type="checkbox"/>	taxatiewaarde € 10,50 per m ² € 400.890,50	taxatiebepaling zie bijlagen e-mail		
	Vraagprijs € 5.1.2e		dd:	
	Bodemprijs €		dd:	

<input type="checkbox"/>	mondeling aanbod	dd:	
<input checked="" type="checkbox"/>	schriftelijk aanbod zie e-mail + acceptatie	5.1.2e 16 juli '09	dd:
	(concept-overeenkomst opgestuurd)		dd:

<input type="checkbox"/>	IC - concept-overeenkomst ondertekend ontvangen;	dd:	
	Verkoopsom €	dd:	

<input type="checkbox"/>	verkoopovereenkomst goedkeuring verkregen door GS	dd:	
<input type="checkbox"/>	verzoek tot opmaken akte verzonden	dd:	
<input type="checkbox"/>	IC - concept-akte goedgekeurd	dd:	
<input type="checkbox"/>	volmacht en kopie GS besluit toegezonden aan notaris	dd:	
<input type="checkbox"/>	IC - nota van afrekening goedgekeurd	dd:	
<input type="checkbox"/>	MID/AFD geïnformeerd over ontvangst koopsom (bedrag, datum en benodigde codes)	dd:	
<input type="checkbox"/>	IC - transport heeft plaatsgevonden	dd:	
<input type="checkbox"/>	controle of verkoopsom ontvangen is	dd:	
<input type="checkbox"/>	ontvangst akte;	dd:	
	akteregistratie formulier ingevuld en overhandigd aan medewerker vastgoedregistratie	dd:	

<input type="checkbox"/>	verzekeringen opgezegd (opstallen); (vaar-)wegbeheerder geïnformeerd (binnen beheersgrenzen)	dd:	
<input type="checkbox"/>	opleveringsdatum verwerken (contracten, CA)	dd:	
<input type="checkbox"/>	feitelijke oplevering heeft plaatsgevonden	dd:	
<input type="checkbox"/>	dossier overgedragen aan centraal archief	dd:	

OPGAVENS TRANSACTIE

Behandeld door:

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Heemsberk

Evt. adviseur 5.1.2e

Naam	Burgemeester en Wethouders
Adres	Postbus 1
PC Woonplaats	1960 AA Heemsberk
Tel.nr.	
Email	

Kadastrale gegevens:

Gemeente Heemsberk, sectie D
nr 217g

WOZ-gegevens:

Oppervlakte:

4.65.61 ha

Relevante zaken m.b.t. kadastrale gegevens:

PWN momenteel beheerd

Advies:

Adviesaanvraag verzonden d.d.:

27 Juli 2009

Adviesaanvraag retour d.d.:

17 augustus 2009

Mag verkocht worden:

ja/nee

reeds bestuurlijke toezegging

Bodemonderzoek uitvoeren:

ja/nee

omdat:

Taxatie

uitgevoerd:

ja/nee

uitgevoerd door:

Naam

Adres

PC Woonplaats

Tel.nr.

Email

info@Habbenjansen.nl

Taxatiewaarde:

Vraagprijs:

Bepaling vraagprijs:

Beoordeling taxatie / bepaling inzet en marge

Betreft: perceel kadastraal bekend gemeente Heemskerk, sectie D, nummer 2179,
totaal groot 4.65.61 ha.

Taxatierapport uitgebracht	n.v.t. zie e/mail waardebeoordeling € 10,50 per m ²	
Totale waardering	€ 488.890,50	
Akkoord	ja/nee	d.d. 27 juli 2009
		Paraaf:

Opmerkingen:

Het uitgangspunt was een taxatierapport op te laten stellen door twee taxateurs in opdracht van zowel verkoper als koper. De koper was het in eerste instantie niet eens met de waardebeoordeling van € 10,50 per m² en heeft haar taxateur teruggetrokken en er is geen taxatierapport opgesteld. Op politiek niveau is er overeenstemming gekomen over de marktconforme prijs van € 10,50. Zowel koper als verkoper hebben uiteindelijk ingestemd met deze waarde bepaling.

Inzet:

1 ^e aanbod kan worden gesteld op	€ 488.890,50
Onderhandelingsruimte tot	€ n.v.t.

De ondergrens is gesteld op € 488.890,50 vanwege onderstaande kosten:

• Waardering	€ 488.890,50
• Kosten notaris	€ 900,00
• Kosten bodemonderzoek	€ ??
• Kosten taxatie	€ ??

Totaal minimale opbrengst (afgerond) € ..

Opmerkingen:

- Alle onderhandelingen zijn onder voorbehoud van goedkeuring door GS.

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e [info@habbenjansen.nl]**Verzonden:** maandag 26 januari 2009 23:53**Aan:** 5.1.2e**Onderwerp:** begraafplaats Heemskerk

Geachte mevrouw 5.1.2e

In het verleden heb ik in opdracht van de provincie Noord-Holland samen met een taxateur van de gemeente Heemskerk, de heer 5.1.2e van makelaarskantoor Kuijs Reinder Kakes, de toekomstige locatie voor de uitbreiding van de begraafplaats Heemskerk getaxeerd. Dit perceel grond, bestaande voor het grote gedeelte uit bos, gelegen in de directe nabijheid van woonbebouwing, hebben wij voor een onderhandse vrije verkoopwaarde van € 10,5 per m2 getaxeerd. De oppervlakte bedraagt circa 4.50.00 ha, dus de getaxeerde waarde bedraagt bij deze oppervlakte circa 472.500,-, kosten koper. De prijs acht ik in de huidige situatie nog steeds marktconform.

Ik vertrouw u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Registertaxateur/Rentmeester

Habben Jansen Advies b.v.

Benedenheulsegweg 2 te Stolwijk |

T (0182) 5.1.2e | M 5.1.2e |

F (0182) 343685 | E info@habbenjansen.nl |

Deze email en elk eventueel bijgevoegd bestand zijn vertrouwelijk en slechts alleen bedoeld voor de persoon of entiteit aan wie deze email is geadresseerd. Als u deze email ten onrechte ontvangt, verzoeken wij u ons hiervan in kennis te stellen en de ontvangen email te wissen. Aan deze email kunnen geen rechten worden ontleend.

5-2-2009

530011

0044

5.1.2e

Van: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [info@habbenjansen.nl]**Verzonden:** maandag 9 februari 2009 23:32**Aan:** [redacted] 5.1.2e**Onderwerp:** RE: miltje

Hoi [redacted] 5.1.2e

Sorry, deze mail in de drukte gemist en dit weekend niet, zoals gebruikelijk, de mails. Ik zal de eerder tekst aanpassen dat de taxateur van de gemeente een andere taxatieopdracht kreeg dan waar in eerste instantie tussen de taxateur provincie en taxateur gemeente over gepraat werd.

Verder heb ik geen taxatie gemaakt 1. omdat de gemeente het dossier op politiek niveau wenst te bespreken en 2. ik dit dossier, samen het alle andere werkzaamheden die ik tijdelijk van [redacted] 5.1.2e [redacted] 1.2e had overgenomen, heb overgedragen aan [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e en deze heeft recent, zoals bekend, om een taxatie gevraagd.

Ik stuur je zo een mail met de formele beantwoording van de eerste vraag. Verder stuur ik je wat andere mails ter verduidelijking van het dossier.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e [redacted] 5.1.2e

Habben Jansen Advies b.v.

Benedenheulseweg 2 te Stolwijk |

T (0182) [redacted] 5.1.2e | M [redacted] 5.1.2e |

F (0182) 343685 | E info@habbenjansen.nl |

Deze email en elk eventueel bijgevoegd bestand zijn vertrouwelijk en slechts alleen bedoeld voor de persoon of entiteit aan wie deze email is geadresseerd. Als u deze email ten onrechte ontvangt, verzoeken wij u ons hiervan in kennis te stellen en de ontvangen email te wissen. Aan deze email kunnen geen rechten worden ontleend.

Van: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted]@noord-holland.nl]**Verzonden:** dinsdag 27 januari 2009 12:24**Aan:** [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e**Onderwerp:** RE: miltje

Hoi [redacted] 5.1.2e

Bedankt. Hier heb ik wat aan, maar kun je nog even aangeven dat het rapport niet kon worden opgesteld omdat de taxateur van de gemeente teruggetrokken werd.

Als je een reden hebt, ook graag toevoegen, waarom jij vervolgens niet een eigen versie hebt gemaakt.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Beleidsmedewerker grond

tel.: (023) 514 [redacted] 5.1.2e

10-2-2009

fax.: (023) 514 32 44

mobiel: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e noord-holland.nl

website: www.noord-holland.nl



Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

Van: 5.1.2e 5.1.2e ([5.1.2e] hebbenjansen.nl)

Verzonden: maandag 26 januari 2009 23:54

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: mailtje

Hoi, 5.1.2e

Ik heb een wat formeel mailtje aan je verzonden. Kan je hiermee uit de voeten? Graag een reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Habben Jansen Advies b.v.

Benedenheulseweg 2 te Stolwijk |

T (0182) 5.1.2e **M** 5.1.2e |

F (0182) 343685 | **E** info@habbenjansen.nl }

Deze email en elk eventueel bijgevoegd bestand zijn vertrouwelijk en slechts alleen bedoeld voor de persoon of entiteit aan wie deze email is geadresseerd. Als u deze email ten onrechte ontvangt, verzoeken wij u ons hiervan in kennis te stellen en de ontvangen email te wissen. Aan deze email kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Locatie Houtplein 33	Directie BEL	Sector BEL/GG	Kamer 3118	Sectormanager	Registratienr. 2009-45673 ✓
Ambtenaar 5.1.2e	Toestel	Datum 6 augustus 2009	Datum besluit		
Onderwerp: Vooraankondiging beëindiging beheersovereenkomst met PWN voor een perceel grond. PNH/54704			Classificationenummer		
Het college van GS besluit: Aan te kondigen dat het beheer wordt opgezegd voor het gedeelte van de beheersovereenkomst dat betrekking heeft op de Marquettelaan te Heemskerk, kadastraal bekend: Gemeente Heemskerk, Sectie D, Nummer 2179.			Overige registratienummers		
Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? nee			Vorbereid met Akkoord Ja Nee (dir./naam medew.)		
Financiële, juridische, Europese, veiligheids, personele, maatschappelijke, communicatieve consequenties en consequenties voor rechtmatigheid:			Datum 5.1.2e		
Begrotingsnummer: WBS-code:			Paraaf 5.1.2e		
Toelichting: PWN heeft een perceel in beheer aan de Marquettelaan te Heemskerk. (Kadastraal bekend: Gemeente Heemskerk, Sectie D, nr 2179). PNH gaat in de nabije toekomst dit perceel aan de Gemeente Heemskerk verkopen, t.b.v. uitbreiding van de huidige begraafplaats.			Projectleider 8-09		
Aantekening portefeuillehouder/vervanger			Unitmanager 618		
Aantal te tekenen brieven: 1			Directeur		
Aanwijzing voor afhandeling			Uiterste verzenddatum		
Aantal bijlagen			Afschrift: beh.ambt/com/archief		
Overig			GS-portefeuille voor:		
De gedeputeerden			Datum		
portefeuillehouder			Paraaf		
vervanger			WERKELIJKE VERZENDdatum 5.1.2e		
Akkoord voor 5.1.2e Provinciesecretaris			Datum 6/8/2009		
Aantal te tekenen brieven: 1			WERKELIJKE VERZENDdatum 5.1.2e		

archief

Datum - 6 AUG 2009 Ons kenmerk 2009-45673/PNH/54704



Onderwerp Opzegging van gedeelte van de beheersovereenkomst m.b.t. Marquettelaan

N.V. PWN Waterleidingbedrijf
 5.1.2e Manager Leiding en Techniek
 Postbus 501
 1990 AC VELSERBROEK

Bezoekadres
 Houtplein 33
 Haarlem
 Postadres
 Postbus 3007
 2001 DA Haarlem
 Tel (023) 514 3143
 Fax (023) 514 3244

Directie **Beleid**

Bijlage(n)

Behandeld door 5.1.2e
 E-mail 5.1.2e@noord-holland.nl

Telefoon (023) 514 5.1.2e Uw kenmerk **VERZONDEN 06 AUG. 2009**

Geachte heer of mevrouw,

Momenteel is de Provincie Noord-Holland in onderhandeling met de Gemeente Heemskerk over de verkoop van het perceel bos aan de Marquettelaan. Deze grond wordt verkocht t.b.v. uitbreiding van de begraafplaats "Eikenhof".

Naar aanleiding hiervan bevestigen wij de opzegging van het gedeelte van de beheersovereenkomst dat betrekking heeft op de Marquettelaan te Heemskerk, kadastraal bekend: Gemeente Heemskerk, Sectie D, Nummer 2179. Momenteel is er nog geen duidelijkheid over de datum van overdracht. De verwachting is, dat de grond eind 2009 overgedragen zal worden. Zodra wij enige duidelijkheid kunnen verschaffen, zullen wij u hierover informeren.


Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met mevrouw 5.1.2e op bovenvermeld telefoonnummer.

Hoogachtend,
 Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
 namens dezen,

5.1.2e

sectormanager Gebiedsontwikkeling en Grond

5.1.2e

gemeente  Heemskerk	Provincie Noord-Holland DIV	GEMEENTEHUIS: Bachstraat 6
	47998	POSTADRES: Postbus 1 • 1960 AA Heemskerk
indekomen: - 9 AUG. 2010		TELEFOON: 0251 256 777
Directie 32/1909		E-MAIL: post@heemskerk.nl
Onderdeel		WEBSITE: www.heemskerk.nl
Dossiernr.:		BANK NR: 28.50.03.453

datum: 6 augustus 2010
 onderwerp: overdracht grond te Heemskerk
 onze referentie: 2007/15822 UD/2010/71666
 voor informatie: 5.1.2e
 direct nummer: 0251 5.1.2e
 aantal pagina's: 1

5.1.2e
 Provincie Noord-Holland, Sector
 Gebiedsontwikkeling en Grond
 Antwoordnummer 25
 2000 VC Haarlem

Geachte heer 5.1.2e

Hierbij ontvangt u de 3 door de burgemeester getekende koopovereenkomsten en naar de inhoud waarvan ik korthedshalve verwijs.

Vriendelijk verzoek ik u voor de nodige besluitvorming en ondertekening uwerzijds zorg te willen dragen en mij aansluitend 2 getekende exemplaren van de overeenkomst te doen toekomen. Ik zal voor verdere verwerking aan de notaris zorgdragen.

Per email heeft u gisteren al het Collegebesluit ontvangen.

In afwachting van uw berichten in deze teken ik met vriendelijke groet.

Hoogachtend,

5.1.2e

juridisch medewerker

**KOOPOVEREENKOMST**

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: Provincie Noord-Holland, gevestigd te Haarlem, Houtplein 33, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de ondergetekende sub 28.1

de Provincie Noord-Holland, hierna ook te noemen: **verkoper**;

2. de gemeente Heemskerk, gevestigd te 1962 BD Heemskerk, Bachstraat 6, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de ondergetekende sub 28.2

hierna ook te noemen: **koper**

verklaren:

1. DEFINITIES:**1. Verkochte:**

Een **perceel grond**, plaatselijk bekend als de Marquettelaan te Heemskerk, kadastraal bekend gemeente Heemskerk, sectie D, nummer 2179, groot 4 hectare(n), 65 are(n) en 61 centiare(n).

2. Notaris:

Mr H.L.H. 5.1.2e van Notariskantoor 5.1.2e op de Kerklaan 11, 1961 GA te Heemskerk, of diens vervanger, te wiens overstaan de hierna te vermelden akte van levering zal worden verleden,

3. Akte van levering:

De notariële akte waarbij het verkochte door verkoper aan koper wordt geleverd en in eigendom door koper wordt aanvaard.

4. Koopprijs:

De prijs waarvoor het verkochte door verkoper aan koper wordt verkocht.

5. Koopovereenkomst:

De in deze akte vervatte overeenkomst van koop.

6. Transportdatum:

De datum waarop de akte van levering zal worden verleden.

7. Aflevering

De datum waarop koper de feitelijke beschikking over het verkochte krijgt.

5.1.2e

2. KOOPVEREENKOMST, ONTBINDENDE VOORWAARDE

Verkoper en koper hebben ter zake van het verkochte op - onder de ontbindende voorwaarde dat Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Heemskerk en de Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland niet uiterlijk op 3 maart 2010 rechtsgeldig hebben besloten tot het aangaan van deze koopovereenkomst - overeenstemming bereikt tot deze verkoop en koop ten gevolge waarvan verkoper bij dezen het verkochte verkoopt aan koper die bij dezen onder vorenbedoelde ontbindende voorwaarde het verkochte van verkoper onder gelijke voorwaarde koopt.

3. KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt € 488.890,50 k.k., zegge vierhonderd en achtentachtig duizend achthonderd en negentig euro en vijftig eurocent.

4. LEVERING

De akte van levering zal op uiterlijk 3 maart 2010 worden verleden ten overstaan van de notaris, ofwel zoveel eerder of later als partijen in onderling overleg overeenkomen.

5. OVERDRACHTSBELASTING, OMZETBELASTING, // NOTARISKOSTEN, KADASTRALE RECHTEN

- 5.1. De ter zake van de levering van het verkochte verschuldigde notariskosten en het kadastraal recht, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van koper. De kosten van het opvragen van ontbrekende titelbewijzen en bescheiden, een en ander ter beoordeling van de notaris, zijn voor rekening van koper.
- 5.2. Vervallen
- 5.3. Koper is een verkrijger als bedoeld in artikel 15, lid 1, sub c. van de Wet op Belastingen van rechtsverkeer. Koper zal in de akte van levering ter zake van haar verkrijging van het verkochte een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, lid 1, sub c. van de Wet op Belastingen van rechtsverkeer doen.

6. BETALING

- 6.1. De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via de notaris.
- 6.2. Koper is verplicht het verschuldigde als in artikel 6.1. bedoeld te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering, ten name van Notariskantoor 5.1.2e te Heemskerk inzake derdengelden notariaat, zodanig dat de notaris ten tijde van het ondertekenen van de akte van levering over het verschuldigde kan beschikken.
- 6.3. Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat verkoper aan zijn in artikel 9.1. onder (i) vermelde verplichting heeft voldaan. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de transportdatum en het uitbetalen van de koopprijs één of meer werkdagen kunnen verstrijken.

7. Vervallen8. AFLEVERING EN STAAT VAN HET VERKOCHE

- 8.1. De inbezitstelling van het verkochte aan koper zal, behoudens normale slijtage, op de transportdatum geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt.
Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van aflevering.
- 8.2. De aflevering van het verkochte geschiedt in beginsel bij de ondertekening van de akte van levering. Indien de aflevering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de akte van levering, eindigt de zorgplicht van verkoper per het tijdstip van aflevering.
- 8.3. De aflevering van het verkochte zal geschieden leeg en ontruimd, behoudens de eventueel verkochte roerende zaken, vrij van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming.
- 8.4. Koper heeft het recht het verkochte kort vóór de aflevering in- en uitwendig te (doen) inspecteren.
- 8.5. Koper is voornemens het verkochte te gebruiken als gemeentelijke begraafplaats.
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte deelt verkoper nog het volgende mee:
- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden is toegestaan noch zijn hem onzichtbare gebreken bekend;
- Koper is voornemens het verkochte op een andere wijze te (doen) gebruiken dan als bos, namelijk als begraafplaats. Elk risico dat dit andere gebruik niet mogelijk blijkt te zijn is voor koper en verleent koper geen enkele aanspraak jegens verkoper.
- 8.6. Vervallen
- 8.7. Vervallen
- 8.8. Vervallen

9. JURIDISCHE LEVERING (Informatie is aangevraagd moet nog worden aangevuld)

- 9.1. Het verkochte zal worden overgedragen:
- (i) vrij van hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan; en
 - (ii) vrij van kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten - met uitzondering van erfdienstbaarheden - bijzondere lasten en/of kettingsbedingen, een en ander voor zover daarvan niet uit deze koopovereenkomst blijkt.
- 9.2. Verkoper heeft naar beste weten aan koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden (zie bijlage II) en van alle kettingsbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige bijzondere lasten en beperkingen, al dan niet kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en blijvend en/of voortvloeiend uit
- de notariële akte van levering waarbij verkoper de eigendom van het verkochte verkreeg, op 30 juni 1980 voor mr. 5.1.2e, notaris te Heemskerk, verleden, waarvan een afschrift op 30 juni 1980 is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Heemskerk, in register Hypotheken 4, deel 386, nummer 2388, / van welke akte koper een kopie heeft ontvangen;

- 9.3. Verkoper heeft door het Kadaster een erfdienstbaarhedenonderzoek laten uitvoeren met betrekking tot eventuele erfdienstbaarheden welke betrekking hebben op het verkochte. Het resultaat van dit erfdienstbaarhedenonderzoek de dato 24 juli is in kopie als **BIJLAGE II** aan deze akte gehecht.
- 9.4. Artikel niet van toepassing.
- 9.5. Koper heeft kennis genomen van de hiervoor bedoelde verplichtingen, lasten en beperkingen en aanvaardt deze uitdrukkelijk. Bovendien aanvaardt de koper alle overige lasten en beperkingen welke in de openbare registers zijn ingeschreven, doch niet uit de hiervoor in lid 2 van dit artikel bedoelde stukken blijken.
- 9.6. Aan verkoper is niet bekend dat de op het verkochte aanwezige opstallen zijn gebouwd in strijd met een verleende bouwvergunning.

10. OVERGANG, OVERDRACHT AANSPRAKEN

- 10.1. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan over op koper per het tijdstip van overdracht van het verkochte. Voor zover bepaalde aanspraken alsdan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.
- 10.2. Koper is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar.

11. OVER-, ONDERMAAT

Over- of ondermaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

12. ZAKELIJKE LASTEN

De zakelijke lasten met betrekking tot het verkochte zullen niet tussen partijen worden verrekend maar zijn in de koopprijs inbegrepen.

13. GARANTIES VAN VERKOPER

Verkoper garandeert, behoudens voor zover uit deze koopovereenkomst anders voortvloeit, het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt vrij van aanspraken tot gebruik zoals hiervoor vermeld en ongevorderd overgedragen, behoudens voor zover uit deze koopovereenkomst anders voortvloeit;
3. aan verkoper is betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;

- b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
- c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- 4. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van vordering van het verkochte krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
- 5. aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 9A van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- 6. het is hem niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen of dat het verkochte ter onteigening is aangewezen;
- 7. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bezwaarschrift, bindend advies of arbitrage aanhangig;
- 8. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, noch uit hoofde van een beding van wederinkoop of leasing;
- 9. de verschenen termijnen van de hiervoor in artikel 12. omschreven zakelijke lasten zijn voldaan;
- 10. ter zake van het verkochte zijn geen subsidies van overheidswege aangevraagd of toegekend, in verband waarmee verplichtingen moeten worden nagekomen;
- 11. met betrekking tot het verkochte zijn van overheidswege (onder meer krachtens de Woningwet) of door Nutsbedrijven geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.

14. BODEMGESTELDHEID, TANK(S), MILIEUVERGUNNING

- 14.1. Van verontreiniging van het verkochte is sprake indien zich op en/of in het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de stand van de wetenschap en de toetsingswaarden gebaseerd op de Wet bodembescherming, dan wel daarvoor in de plaats tredende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
- 14.2. Voor zover een bodemonderzoek nog niet heeft plaatsgevonden, geeft de verkoper toestemming aan de koper tot het laten uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek. De kosten van dit onderzoek komen voor rekening van de koper. Indien uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt, dat de tot het verkochte behorende grond en/of het grondwater ongeschikt is voor het beoogde gebruik zonder dat sanering of het nemen van andere maatregelen noodzakelijk zijn, kunnen partijen de in artikel 17 genoemde ontbinding vorderen.

- 14.3. Het risico dat later zal blijken dat ten tijde van deze overdracht behalve de bij partijen bekende verontreiniging ook andere, partijen niet bekende verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is voor rekening van koper. Koper vrijwaart verkoper te dezer zake. Verkoper is voor dit risico van verontreiniging echter niet gevrijwaard indien de onbekendheid met de verontreiniging ten tijde van het sluiten van deze koopovereenkomst het gevolg is van onjuiste of onvolledige informatie van de verkoper.
Koper kan verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen tegen de aan partijen niet bekende verontreiniging in het verkochte, dan wel tot het betalen van welke vergoeding dan ook in verband hiermee
- 14.4. Het in dit artikel 14 bepaalde zal als een kwalitatieve verplichting, en voor zoveel nodig, als een kettingbeding in de akte van levering worden opgenomen, waarbij de boete wordt gesteld op tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00).
Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden. Deze kwalitatieve verplichting eindigt tien (10) jaar na de transportdatum.
- 14.5. Dit onderhavige artikel is niet van toepassing ingeval artikel 27 van toepassing is.

15. INFORMATIEPLICHT VERKOPER, ONDERZOEKSP LICHT KOPER

- 15.1. Onverminderd het in deze koopovereenkomst bepaalde, staat verkoper er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven respectievelijk te zullen geven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht.
- 15.2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren en voor zijn risico komen en voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn.

16. Vervallen

17. INGEBREKESTELLING, VERZUIM EN ONTBINDING

- 17.1. Indien één van de partijen, na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
- uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen; of
 - de koopovereenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren.
- De hiervoor bedoelde keuze van de wederpartij zal binnen twee weken na de dag van ingebrekestelling aan de in gebreke gestelde partij bij aangetekend schrijven worden meegedeeld. Vindt deze mededeling niet of niet tijdig plaats, dan is de koopovereenkomst ontbonden.
- Indien tijdig is meegedeeld dat nakoming zal worden gevorderd, maar de nakoming niet binnen vier (4) weken na de dag van ingebrekestelling, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, is gevorderd, dan zal de koopovereenkomst alsnog zijn ontbonden.

- 17.2. (i) Het is voor de toepassing van dit artikel mede ter beoordeling van de notaris of de koopovereenkomst is nagekomen, of dat één van de partijen dan wel beide partijen is/zijn tekortgeschoten.
- (ii) Indien de notaris niet kan of niet wil beoordelen wie van beide partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming, legt hij daarvan een schriftelijke verklaring af aan beide partijen. De meest gereede partij dan wel partijen tezamen heeft/hebben het recht zich binnen een maand na de verklaring van de notaris te wenden tot de bevoegde rechter ter beslechting van het geschil.
- 17.3. Bij ontbinding van de koopovereenkomst als in dit artikel bedoeld, met uitzondering van de ontbindende voorwaarde van goedkeuring van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Heemskerk en Gedeputeerde Staten van verkoper, zoals vermeld in artikel 2 van deze koopovereenkomst, verbeurt de tekortschietende partij, anders dan door niet-toerekenbare tekortkoming (overmacht), ten behoeve van de wederpartij een zonder nadere ingebrekestelling, aanmaning, andere kennisgeving, rechterlijke tussenkomst of anderszins terstond opeisbare boete van 10% van de koopprijs.
- 17.4 De tekortschietende partij is aansprakelijk voor alle door de ontbinding voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de tekortschietende partij in verzuim is in de zin van dit artikel en ongeacht het feit of de tekortkoming toerekenbaar is of niet.
- 17.5 Indien alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten, die op de koop betrekking hebben uitgewerkt zijn, dan verbinden partijen zich in de akte van eigendomsrecht afstand te doen van de bevoegdheid om eventueel op grond van het bepaalde in artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.

18. DEKKING VAN KOSTEN IN GEVAL VAN ONTBINDING VAN DE KOOPOVEREENKOMST

- 18.1. Ingeval van ontbinding van deze koopovereenkomst door partijen in onderling overleg, dragen partijen ieder de kosten welke zij en/of hun adviseurs ter voorbereiding en/of uitvoering van deze koopovereenkomst hebben gemaakt.
- 18.2. Ingeval van ontbinding van de koopovereenkomst op grond van een tekortkoming van één van de partijen zal de tekortkomende partij de in lid 1 bedoelde, door de wederpartij gemaakte, kosten aan de wederpartij vergoeden, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 17.

19. ONDEELBAARHEID EN HOOFDELIJKHEID

De uit de koopovereenkomst voor partijen voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar. De ondergetekenden zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de voor hen uit hoofde van de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Derden kunnen geen enkel recht aan de koopovereenkomst ontleen.

20. Vervallen

21. VOORKEURSRECHT PROVINCIE

- 21.1. Indien de koper en/of diens rechtsopvolgers het verkochte wenst te vervreemden (waaronder begrepen de gevallen als bedoeld in lid 22.2.b. en 22.2.c. van het hierna vermelde artikel "Antispeculatiebeding"), is de koper verplicht verkochte eerst aan verkoper aan te bieden. Voormelde aanbieding aan verkoper dient per aangetekende brief te geschieden.
- 21.2. Binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de in lid 1 van dit artikel bedoelde aanbieding zal verkoper schriftelijk aan koper kenbaar maken of verkoper het verkochte van koper wenst te kopen.
- 21.3. Indien verkoper gebruik maakt van haar voorkeursrecht om het verkochte van koper te kopen dient verkoper aan koper een vergoeding voor het verkochte te betalen welke gelijk is aan de waarde in het economisch verkeer. Partijen zullen de waarde in het economisch verkeer in overleg vaststellen, binnen dertig (30) dagen na de in lid 2 van dit artikel bedoelde kennisgeving van verkoper. Het bepaalde in artikel 22 lid 1. is van overeenkomstige toepassing voor zover het de berekening van de vergoeding betreft. De betaling aan verkoper op grond van het bepaalde in artikel 22 lid 1 zal worden verrekend met de door de verkoper te betalen vergoeding.
- 21.4. Indien partijen niet binnen de in lid 3 van dit artikel bedoelde termijn tot overeenstemming komen inzake de waarde van het verkochte zal de waarde van het verkochte bindend worden vastgesteld door drie (3) deskundigen. Koper en verkoper zullen ieder een deskundige aanwijzen waarna de aangewezen deskundigen samen een derde deskundige aanwijzen. De kosten voor de waardebepaling door de deskundigen worden door koper en verkoper gezamenlijk gedragen, ieder voor gelijke delen.
- 21.5. Na vaststelling van de waarde van het verkochte in gezamenlijk overleg, dan wel na vaststelling door drie deskundigen zoals hiervoor in lid 4 van dit artikel omschreven, dienen koper en verkoper binnen (dertig) 30 dagen mee te werken aan de overdracht van het verkochte door koper aan verkoper tegen betaling van de al dan niet door deskundigen vastgestelde waarde in het economisch verkeer. De kosten voor de overdracht alsmede de eventueel ter zake van de overdracht verschuldigde belastingen komen voor rekening van verkoper.

22. ANTI-SPECULATIE BEDING

- 22.1. Indien verkoper niet binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de kennisgeving van koper, als bedoeld in artikel 21 lid 1 van voormeld artikel "Voorkeursrecht Provincie" aan de koper meedeelt dat verkoper het verkochte van koper wenst te kopen, zijn koper en diens rechtsopvolgers verplicht om indien het verkochte binnen tien (10) jaar na het passeren van de akte van levering wordt overgedragen, aan verkoper te betalen, ingeval wordt overgedragen gedurende het eerste casu quo het tweede, het derde, het vierde, het vijfde, het zesde, het zevende, het achtste, het negende, of het tiende jaar na heden, honderd, respectievelijk negentig, tachtig, zeventig, zestig, vijftig, veertig, dertig, twintig, of tien procent van het bedrag waarmee het bedrag van de verkoopwaarde van het verkochte, het bedrag van de kosten van het verkrijgen van het verkochte (de verwervingskosten) te boven gaat.
- 22.2. Het hiervoor in lid 1. bepaalde geldt niet ingeval van;
- verdeling van een (huwelijks-)gemeenschap of krachtens erfrecht;
 - verkoop na overlijden van (één van) de koper, of diens echtgenoot/echtgenote; en
 - verkoop na beëindiging van een gemeenschappelijke duurzame huishouding.
- 22.3. Voor de toepassing van het hiervoor in lid 1. bepaalde, wordt onder de verwervingskosten verstaan:
- de kosten voor het verkrijgen van het verkochte;
 - de ten tijde van die verkrijging verschuldigde overdrachtsbelasting;

- de kadasterkosten voor de akte van levering en de hypotheekakte;
- de eventuele kosten van de makelaar of adviseur voor wat betreft de aankoop;
- de notariële kosten voor de akte van levering en de hypotheekakte;
- de financieringskosten, zoals afsluitprovisie;
- de kosten van eventuele uitgevoerde verbeteringen en/of verbouwingen van de op het verkochte gestichte opstallen, welke een onroerend karakter hebben, één en ander voor zover verschuldigd en voldaan door koper.

23. Vervallen

24. ONTBINDENDE VOORWAARDE

Verkoper:

- 24.1. De koop is aangegaan onder de ontbindende voorwaarde zoals in artikel 2 van deze koopovereenkomst omschreven.
- 24.2. Slechts verkoper kan een beroep doen op de vervulling van voormelde ontbindende voorwaarde.

Koper: n.v.t.

- 24.3.
24.4.
24.5.
24.6.

25. TERMIJNEN

Op de in deze koopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

26. DOMICILIE- & RECHTSKEUZE

- 26.1. Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen ter zake van deze koopovereenkomst woonplaats kiezen.
- 26.2. Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

27. OVERIGE BIJZONDERE BEPALINGEN

Koper dient binnen een termijn van 5 jaar de realisatie van de begraafplaats bestemmingsplantechnisch mogelijk te maken. Koper heeft dit reeds middels een artikel 19 lid 1 procedure van de WRO gedaan, waarbij de provincie tevens de hiervoor benodigde Verklaring van Geen Bezwaar (VGB) heeft afgegeven (zie bijlagen III). Op basis hiervan vervalt voorgaande.

28. ONDERTEKENING

28.1. Aldus door verkoper getekend te Haarlem op _____.

Naam: Dhr T. Kampstra
Functie: Directeur Beleid Provincie Noord-Holland

28.2. Aldus door koper getekend te Heemskerk op _____.

5.1.2e

Naam: Dhr. J.R.A. Nawijn
Functie: burgemeester gemeente Heemskerk

5.1.2e

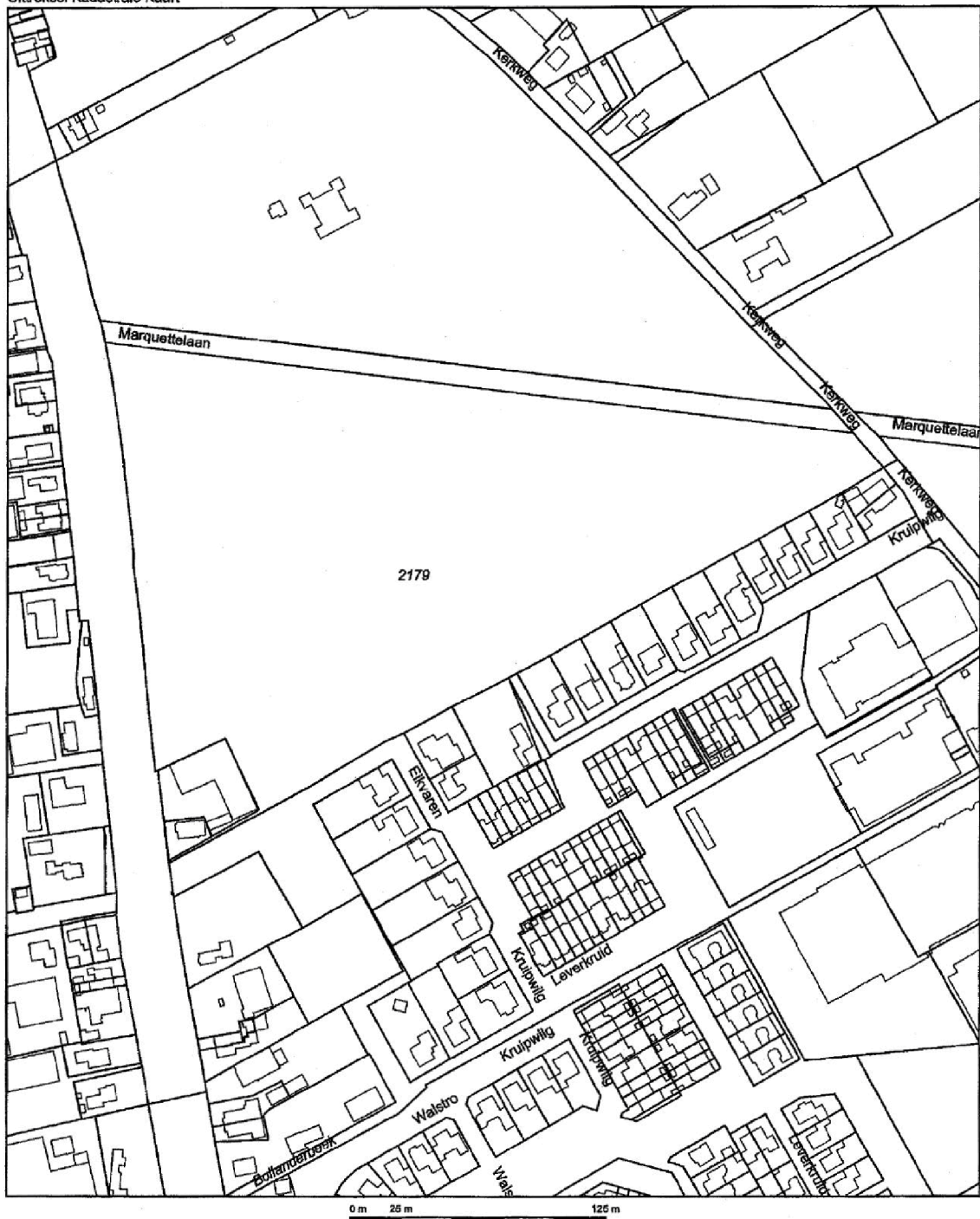
BIJLAGEN

5.1.2e

BIJLAGE I

5.1.2e

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

Schaal 1:2500

Kadastrale gemeente HEEMSKERK
 Sectie D
 Perceel 2179



5.1.2e

Voor een eersluitend uittreksel, ALKMAAR, 24 juli 2009
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

BIJLAGE II

5.1.2e



Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Resultaat van onderzoek naar erfdienstbaarheden

De hoofdbewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart dat op verzoek van de aanvrager onderzoek in de openbare registers is gedaan naar inschrijvingen die mogelijk erfdienstbaarheden bevatten ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Heemskerk, sectie D nummer 2179, inzake de periode van 24 juli 2009 tot 1 januari 1929 (volledig onderzoek).

I Voor dat doel werden de volgende inschrijvingen in de openbare registers ingezien:

Deel 4105 nummer 44	Deel 4097 nummer 24	Deel 3985 nummer 3
Deel 3608 nummer 62	Deel 2194 nummer 53	Deel 1995 nummer 75
Deel 1189 nummer 99		

II Gebleken is dat in genoemde inschrijvingen de gevraagde erfdienstbaarheden niet zijn aangetroffen.

III Er zijn geen voorlopige aantekeningen:

Amsterdam, 31 juli 2009

5.1.2e

Hoofdbewaarder van het kadaster en de openbare registers

Indien u het erfdienstbaarhedenonderzoek via het openbare Internet ontvangt is deze digitale versie, en de door u vervaardigde afdruk daarvan, niet gewaarmerkt door een door de bewaarder ondertekende verklaring. U kunt derhalve geen rechten ontlenen aan een digitaal verzonden versie van het erfdienstbaarhedenonderzoek. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor enige schade die ontstaat door het verzenden van het erfdienstbaarhedenonderzoek via het openbare Internet. Het officiële, gewaarmerkte, document wordt/is per post of per fax aan u toegezonden.

kadaster

5.1.2e

BIJLAGE III

■ Gedeputeerde Staten

Datum **23 OKT. 2007** Ons kenmerk 2007-58708

Onderwerp verklaring van geen bezwaar art.19,1 van de WRO voor de uitbreiding van "De Eikenhof" te Heemskerk

Burgemeester en Wethouders
van Heemskerk
Postbus 1
1960 AA HEEMSKERK

GEMEENTE HEEMSKERK		
REGISTRATIENR.	AFD/BUR	5.1.2e
07/19476 Hv		
25 OKT. 2007		
BEWAARDE EN AMTENAAR:		
5.1.2e		
PORTEFEUILLEHOUDER:		5.1.2e
ONTVANGSTBEVESTIGING:		BIL: 2

Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen *in overleg* Bijlage(n) 1

Behandeld door 5.1.2e Telefoon (023) 514 5.1.2e Uw kenmerk
E-mail 5.1.2e@noord-holland.nl

PROVINCIE



Bezoekadres

Houtplein 33

Haarlem

Postadres

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Geacht college,

VERZONDEN 24 OKT. 2007

U hebt verzocht om afgifte van een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten behoeve van het uitbreiden van de begraafplaats "De Eikenhof" te Heemskerk.

Wij hebben uw verzoek als volgt beoordeeld.

Formele aspecten

Aangezien ons beleid met betrekking tot de toepassing van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening niet van toepassing is, hebben wij ons gebaseerd op artikel 19 lid 1 van deze wet en de Algemene wet bestuursrecht.

Het project Uitbreiding gemeentelijk begraafplaats "De Eikenhof" betreft een gebied dat in het streekplan Noord-Holland Zuid als "natuur" is aangeduid. De realisering van het project is slechts mogelijk met gebruikmaking van onze afwijkingsbevoegdheid zoals vastgesteld in het streekplan Noord-Holland Zuid. Het voorgenomen afwijkingbesluit is op 17 september 2007 in de Commissie Ruimtelijke Ordening en Bestuur besproken.

Internet: www.noord-holland.nl
Email: post@noord-holland.nl

5.1.2e



De Kerngroep van de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing heeft op 14 augustus 2007 over deze aanvraag positief geadviseerd.

De Inspecteur VROM is gehoord.

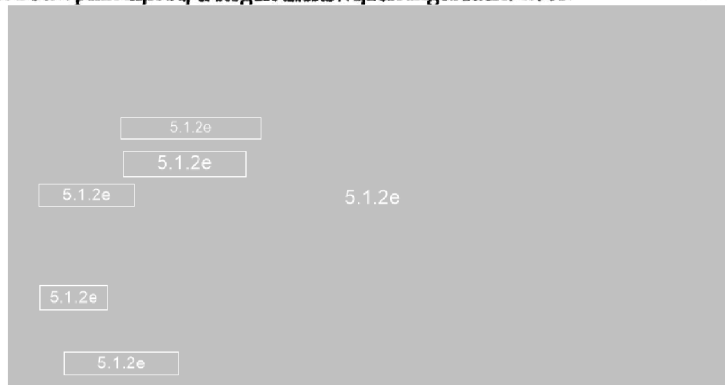
De in artikel 19a lid 4 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven procedure is gevolgd.

De afwijkingsprocedure is correct uitgevoerd. Aan de eisen die de wet stelt aan het volgen van deze procedure is voldaan.

Zienswijzen

Tegen het bouwplan zijn bij u negen zienswijzen ingebracht door:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.



Voor de weergave van de zienswijzen en het gemeentelijk commentaar daarop wordt verwezen naar de bij deze beschikking behorende bijlage 1.

Uit de stukken is ons de inhoud van de zienswijzen voldoende duidelijk geworden. In verband hiermee hebben wij ervan afgezien om reclamanten in de gelegenheid te stellen hun zienswijzen mondeling toe te lichten.

Beoordeling van het bouwplan en de ingebrachte zienswijzen

Het bouwplan betreft het uitbreiden van de begraafplaats "De Eikenhof" te Heemskerk.

In het streekplan Noord-Holland Zuid is het gebied waar de beoogde uitbreiding van de begraafplaats ligt als "natuur" aangeduid. Tevens is in het streekplan vastgesteld dat er buiten de rode contour geen stedelijke ontwikkelingen plaats



mogen vinden. Desondanks beschouwen wij de uitbreiding van de begraafplaats niet als zogenaamd verstedelijking omdat door het uitbreiden van de begraafplaats vrijwel geen bebouwing op het perceel wordt gerealiseerd. Wij achten de afwijking van het streekplan acceptabel, omdat er voor compensatie op basis van de "Gedragslijn voor compensatie bij verlies van natuurlijke en landschappelijke waarden" zal worden gezorgd. Dit is vastgelegd in de besluiten van het gemeentebestuur van Heemstede op 19 mei 2007. Daarbij wordt het compensatie gebied binnen 2 jaar na verwerving van de grond voor de uitbreiding van de Eikenhof ingericht en beheerd als natuur. Deze grond krijgt in dit kader, bij de herziening van het bestemmingsplan Noorderveld in de komende 5 jaar, de bestemming 'natuur'.

Daarnaast is door de Milieudienst IJmond de Natuurtoets "Molenbos" en het Mitigatie- en compensatieplan voor de bescherming van de flora en fauna bij uitbreiding van begraafplaats Eikenhof te Heemskerk uitgevoerd. De uitkomsten hiervan leveren geen belemmering op voor de uitbreiding van de begraafplaats.

Bovendien wordt de uitbreiding van de begraafplaats "De Eikenhof" gerealiseerd volgens het "Schetsontwerp uitbreiding begraafplaats Eikenhof" van de gemeente Heemskerk. Er is ook een Werkprotocol voor de bescherming van algemeen beschermde soorten vastgesteld. In dat ecologisch protocol is uitgewerkt hoe de invulling van de wettelijke zorgplicht op uitvoeringsniveau wordt gerealiseerd. Er worden maatregelen genomen ter voorkoming van mogelijke schade aan plant- en diersoorten.

Wij hebben geen bezwaar tegen het plan.

Ook overigens is niet gebleken van omstandigheden op grond waarvan de gevraagde verklaring van geen bezwaar geweigerd zou moeten worden.

Wij kunnen ons vinden in de door het gemeentebestuur gegeven reactie op de zienswijze.

Conclusie

Gezien het vorenstaande zijn wij van oordeel dat het project niet in strijd is met het recht en dat er evenmin sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

**Wij besluiten:**

met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid van het streekplan Noord-Holland Zuid, de gevraagde verklaring af te geven en een afschrift te zenden aan reclamanten.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

5.1.2e

provinciesecretaris

W.M. Opperhuis de Jong

voorzitter

H.C.J.L. Borghouts

Voor het indienen van bezwaar en beroep worden dit besluit en het besluit tot verlening van vrijstelling (en bouw- en aanlegvergunning), dat burgemeester en wethouders nog gaan nemen, als één besluit aangemerkt. Belanghebbenden kunnen tegen dat besluit bezwaar maken. Burgemeester en wethouders maken bekend wanneer dat kan.

Bijlage bij besluit: 2007-58708



**Beantwoording zienswijzen
'uitbreiding begraafplaats
Eikenhof'**

Geregistreerd onder nummer 2007/985

5.1.2e

Op de volgende bladzijden zijn de verschillende zienswijzen, standpunten en vragen in categorieën weergegeven. Zaken die door meerdere personen worden aangegeven zijn samengevoegd. De cursieve teksten geven de vraag of zienswijze weer. De niet cursieve teksten zijn de antwoorden/gemeentelijke standpunten.

De aanpassingen in het plan die zijn toegezegd op de Informatieavond voor omwonenden zijn reeds in het ontwerp verwerkt.

LOCATIE

1. Locatiekeuze (fam. 5.1.2a fam. 5.1.2e)

Fam. 5.1.2a vraagt of er geen andere locatie beschikbaar is.

De familie 5.1.2e is, naar aanleiding van de presentatie op de bewonersavond, van mening dat de punten "bosbegraafplaats" en "Link met het huidige Eikenhof" uit het programma van eisen voor de locatiekeuze, de keuzemogelijkheden heel erg beperken. De familie stelt dat deze zaken niets met te maken hebben met de eisen waaraan een begraafplaats moet voldoen. Tevens wordt gesteld dat als deze twee criteria vervallen er meer mogelijkheden zijn (zie punt 2).

Er is een inventarisatie gemaakt van alle mogelijke locaties binnen de gemeente Heemskerk waar een uitbreiding van de begraafplaats gerealiseerd zou kunnen worden. Hieruit kwamen 19 potentiële locaties naar voren. Vervolgens is voor alle locaties nagegaan in welke mate ze al dan niet aan de volgende criteria voldoen:

- Oppervlakte
- Vorm van het perceel (dus niet versnipperd, langgerekt etc.)
- Bereikbaarheid
- Overeenkomst Eikenhof ("bosbegraafplaats", "link met huidige Eikenhof")
- Afstand tot Eikenhof
- Natuurwaarde
- Hydrologische omstandigheden
- Eigendom
- Stedenbouwkundige gewenstheid
- Andere plannen op de locatie

Dit resulteert in een multicriteria-analyse. Een groot deel van de locaties is toen afgevalen omdat ze niet, voldeden aan de benodigde oppervlakte, te versnipperd of te langgerekt waren, hydrologisch ongeschikt waren enzovoorts. Er zijn 7 locaties overgebleven die (redelijk) voldeden aan de noodzakelijke criteria, waarvan er 3 geheel voldeden aan de noodzakelijke criteria en naast deze noodzakelijke criteria ook nog de pluspunten hadden dat ze tegen de huidige begraafplaats aanliggen of er zeer dichtbij liggen. Tevens boden deze locaties de mogelijkheid tot een aan Eikenhof gelijke bosbegraafplaats. Het betreft de 3 bospercelen langs de Marquettelaan, welke allen in beheer zijn bij PWN en in bezit van de provincie Noord-Holland. Het huidige plangebied scoorde daarbij het hoogst en heeft de voorkeur van de gemeente en PWN/provincie.

2007/985

2. Alternatieve locatie: Kerkweg, Marquettelaan, Oosterweg 5.1.2e 5.1.2e **fam.** 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e stelt voor om de uitbreiding te realiseren in het bosperceel ten noordoosten van de huidige begraafplaats, tussen de Marquettelaan, de Kerkweg en Oosterweg. Dit omdat de uitbreiding daarmee buiten de bebouwde kom ligt in tegenstelling tot de huidige locatie, er minder woningen aan dat perceel grenzen, het perceel even groot is, het ook zeer dicht bij de huidige begraafplaats ligt en er geen geluidswal langs de Rijksstraatweg nodig is. 1.2 5.1.2e verzoekt om dit alternatief te onderzoeken.

1.2 5.1.2e stelt dat het feit dat PWN liever het ene stuk grond verkoopt als het andere niet opweegt tegen de gevolgen voor 5.1.2e gezin. Ook zou 5.1.2e graag zien dat het verschil in natuurwaarde tussen beide percelen door een onafhankelijke instantie wordt bevestigd.

De familie 5.1.2e acht het belangrijker te kijken naar "privacy" van bezoekers/nabestaanden en omwonenden en stelt dat dit kan leiden tot een andere locatie. Als laatst genoemde criterium samen met de twee eerder genoemde criteria wordt gebruikt (zie punt 1: "bosbegraving" en "Link met het huidige Eikenhof") is het bosperceel omsloten door de Marquettelaan, Oosterweg en kerkweg een betere keuze. Er zijn minder omwonenden en er is geen drukke weg. Dit betekent volgens de familie van 5.1.2e dat extra aanplant, schermen en een wandwal (geluidswal) grotendeels overbodig zijn. Tevens kan de verbinding met het huidige Eikenhof uitgevoerd worden over de verkeersluwe Kerkweg en niet over de veel drukker Marquettelaan.

Het door 1.2 5.1.2e en de familie 5.1.2e voorgestelde perceel is reeds onderzocht (zie beantwoording punt 1) en behoorde bij de top 3 potentiële locaties. Zoals aangegeven onder punt 1 zijn genoemd perceel en de planlocatie beiden in eigendom van de provincie Noord-Holland en worden ze beheerd door PWN. Voor zowel de gemeente Heemskerk als PWN/provincie is de huidige planlocatie de beste optie. PWN/Provincie heeft aangegeven enkel het huidige plangebied voor de uitbreiding als mogelijkheid te zien voor de uitbreiding van de begraafplaats omdat de natuurwaarde hier lager is dan van de andere twee percelen. De grondeigenaar mag zelf besluiten zijn grond al dan niet voor dergelijke doelen aan te bieden. De door 5.1.2e en 5.1.2e aangedragen voordelen veranderen daar niks aan. Het is dan ook niet nodig dat de natuurwaarde van genoemde percelen door een onafhankelijke instantie wordt getoetst. Daarbij is PWN in deze een onafhankelijke instantie, zij hebben immers geen enkel baat bij de begraafplaats, maar wel degelijk bij natuur.

3. Alternatieve locatie: agrarisch gebied ten noorden van Eikenhof (1.2 5.1.2e **KNNV)**

5.1.2e 5.1.2e stelt voor om het perceel ten noordwesten te gebruiken voor de uitbreiding. Hij stelt dat dit bijdraagt aan de ecologische hoofdstructuur. Mogelijk zijn er dan daarvoor middelen vanuit de provincie beschikbaar. Gevraagd wordt of deze mogelijkheid onderzocht is en betrokken bij de afweging. Tevens stelt hij dat op deze locatie meer ruimte is voor een goede verkeersafwikkeling.

De KNNV acht uitbreiding van de begraafplaats op de voorgenomen locatie niet wenselijk. Het beoogde gebied betreft namelijk een oud hakhoutbosperceel in de binnenduinrand met natuurwaarden aan de rand van de dorpskern en vormt de overgang van duinrand naar Landgoed Marquette. Tevens kent het perceel volgens de KNNV belangrijke natuurwaarden en is het onder andere foerageergebied voor grote roofvogels zoals bosuil, havik en buizerd.

De KNNV geeft aan dat in haar optiek het bosperceel behouden en als binnenduinrandbos verder moet worden ontwikkeld. Zij stelt dat uitbreiding met bosachtige percelen past in de provinciale visie met betrekking tot de binnenduinrand, de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Dit kan volgens de KNNV tot stand komen door een gefaseerde omvorming van de aan de noordzijde van Eikenhof grenzende tuinderijen, waar volgens de KNNV mogelijkheden zijn om een begraafplaats te realiseren.

5.1.2e

4

De beoogde uitbreidingslocatie betreft inderdaad een oud hakhoutbosperceel met natuurwaarden. De geplande ingreep zal hier een invloed op hebben, maar volgens de natuurtoets geen grote. Het betreft namelijk een bosbegrafplaats, wat inhoudt dat in het bos open plekken worden gecreëerd voor de terpen en paden. Verder blijft het bos zoveel mogelijk intact. Voor het verlies van natuurwaarden worden mitigerende en compenserende maatregelen genomen en wordt een ander gebied bestemd en (mogelijk) ingericht als natuur.

Er is reeds overleg geweest met de provincie. Gedeputeerde Staten heeft per brief laten weten medewerking te willen verlenen aan het realiseren van de uitbreiding van de begrafplaats op de geplande locatie.

De voorgestelde alternatieve locatie is tijdens de inventarisatie niet aangemerkt als potentiële uitbreidingslocatie en wel om de volgende redenen:

Voor het realiseren van de uitbreiding zou het gehele gebied tussen de Rijksstraatweg, de Kerkweg en het huidige Eikenhof nog te klein zijn, namelijk 2,75ha. Daarnaast betreft het hier een gebied dat bestaat uit meerdere in gebruik zijnde agrarische percelen, welke in bezit zijn van meerdere grondeigenaren. Tevens staan er meerdere woningen en gebouwen in het gebied. Het realiseren van de uitbreiding in dit gebied zou ten koste gaan van meerdere agrarische bedrijven en woningen en daarmee hoge kosten voor grondverwerving en realisatie met zich meebrengen dat het plan niet meer haalbaar is. Afgezien van het feit dat het gebied niet voldoet aan de benodigde oppervlakte. De door 5.1.2a 5.1.2a en KNNV genoemde voordelen wegen hier niet tegenop.

De provincie heeft subsidiegelden beschikbaar voor de realisatie en inrichting van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De voorgestelde locatie ten noorden van het huidige Eikenhof ligt wel in deze PEHS (aangeduid als half natuurlijke natuur), echter, het inrichten van dit gebied als begrafplaats ziet de provincie niet als realisatie van de PEHS. Integendeel. Navraag bij de provincie bevestigt dit. Er is dus geen subsidie beschikbaar.

AFSTAND

4. Afstand tussen agrarisch bedrijf en de omringende grafheuvels (Fa. 5.1.2e)

De firma 5.1.2a kan zich niet vinden in de afstand die is gepland tussen de begrafplaats (grafheuvels) en het agrarisch bedrijf. De firma wil gaarne overleg plegen over de situatie rondom het agrarisch bedrijf.

De afstand tussen de graven en de perceelsgrens van de firma bedraagt minimaal ongeveer 5 meter. De buitenmuren van de twee tegen elkaar aanstaande bedrijfsgebouwen van de firma vormen de perceelsgrens tussen het perceel van de firma en de te realiseren nieuwe begrafplaats. Het gebouw staat dus tegen de perceelsgrens aan. Zo is het ook de (toekomstig) eigenaar/gebruiker van de planlocatie wettelijk toegestaan om tot minimaal 1 meter van de erfafscheiding graven aan te leggen (Artikel 6 Besluit op de lijkbezorging) Daarnaast betreft het hier geen woning, maar een bedrijfsgebouw. De VNG heeft in samenwerking met het ministerie van VROM de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Hierin wordt geadviseerd om tussen woningen/bedrijven en begrafplaatsen een afstand van 0 tot 10 meter aan te houden. Hoewel het geen woning betreft wordt aan deze norm wel voldaan. Het is dus niet nodig/wenselijk om de afstand te vergroten. De firma zal er geen hinder van ondervinden. Andersom kan het zo zijn dat er enig geluid afkomstig uit het bedrijfsgebouw te horen is op de begrafplaats. Dit achten wij acceptabel.

2007/985

Er is voor gekozen om indieners van zienswijzen niet te horen. Dit vinden wij niet nodig en is ook niet verplicht. De firma [5.1.2e] zijn aanwezig geweest op de avond voor omwonenden en hebben hier vragen kunnen stellen en opmerkingen kunnen plaatsen. Daarnaast zullen alle zienswijzen in de commissie ROM behandeld worden. Daar kan eventueel nog een toelichting gegeven worden.

5. Afstand tussen begraafplaats en Duinderloopwal (fam. [5.1.2e] fam. [5.1.2e] fam. [5.1.2e] fam. [5.1.2e])
 De familie [5.1.2e] familie [5.1.2e] fam. [5.1.2e] en [5.1.2e] vinden de afstand van 10 meter tussen Duinderloopwal en de geplande begraafplaats onvoldoende en verzoeken om de afstand te vergroten. Hiervoor worden de volgende argumenten aangedragen.

[5.1.2e] stelt het als zeer onprettig te ervaren om vanuit de slaapkamer(s) geconfronteerd te kunnen worden met activiteiten op de begraafplaats. Ze nemen aan dat dit andersom ook het geval zal zijn. [5.1.2e] stelt ook dat de groenstrook met schermen, gelegen tussen de achtertuinen van de woningen aan de Kruiplwig en de te realiseren begraafplaats, ruim genoeg moet zijn om geluiden afkomstig van spelplezier (bijvoorbeeld kinderen in zwembadjes in de achtertuin) en de serene rust op de begraafplaats met elkaar te kunnen doen verenigen.

De familie [5.1.2e] is van mening dat de genoemde afstand te gering is waardoor er geen flinke beplanting aangebracht kan worden. Hierdoor blijven volgens de familie de schermen zowel vanuit huis als vanuit de tuin zichtbaar. Tevens geeft de familie aan zich teveel geconfronteerd te voelen met de begraafplaats en zich bijzonder onprettig te voelen bij de wetenschap dat op een tiental meters van de tuin vele mensen begraven liggen. Ze verzoeken de rij terpen langs de Duinderloopwal te halveren en met elkaar te verbinden tot één langgerekte terp. Hierdoor wordt de afstand vergroot en neemt volgens de familie het aantal graven niet noemenswaardig af.

P. [5.1.2e] wil in het dagelijks leven niet geconfronteerd worden met het aanzicht op de begraafplaats. P. [5.1.2e] stelt dat als de begraafplaats er ligt zij veel zullen denken aan de dood in plaats van aan bos en natuur. Dit is iets wat zij niet willen. Het effect zal zo groot zijn dat zij zich genoodzaakt zal zien te verhuizen. De afstand waarop de schermen geplaatst worden is voor [5.1.2e] te klein. Het vergroten van de afstand zal er volgens [5.1.2e] voor zorg dragen dat de confrontatie met de begraafplaats kleiner wordt en de gedachte aan de begraafplaats en de dood minder zal worden. P. [5.1.2e] stelt ook dat geluiden afkomstig vanuit haar achtertuin (o.a. van plezier schreeuwende en krijsende kinderen) met de huidige afstand van 10m zeker hoorbaar zullen zijn op de begraafplaats. Zij stelt dat dit geluid niet samengaat met een plechtige rouwdienst.

Om de confrontatie met en het zicht op de begraafplaats te verminderen voor de bewoners aan de zijde van de Kruiplwig hebben wij besloten de terpen 90 graden te draaien. Hierdoor verdwijnen er 400 graven, maar wordt de afstand tussen de Duinderloopwal en de terpen vergroot tot 20 meter. De groene schermen, c.q. het hek, zullen met de terpen mee verplaatst worden, dus verder van de woningen af.

6. Adviesafstand 'Inspectierichtlijn Lijkbezorging' (fam. [5.1.2e])
 De familie [5.1.2e] is van mening dat de achterliggende gedachten (geohydrologische scheiding en privacy) van de adviesafstand van 20 á 30m tussen woningen en begraafplaatsen, zoals vermeld in de 'Inspectierichtlijn Lijkbezorging', niet zo gelden vanuit de erfgraven als vanuit de woning. Verwezen wordt naar andere gemeenten waar voor privé begraafplaatsen wel deze adviesafstand wordt gehanteerd.

5.1.2e

Wij verwijzen naar het antwoord bij punt 5. Besloten is de afstand tussen de Duinderloopwal en de terpen te vergroten tot 20 meter.

SCHERMEN EN GROEN

7. Hoogte van de schermen (fam. 5.1.2e)
 5.1.2e denkt dat schermen van ongeveer 3 meter hoogte, geplaatst op 10 meter afstand van de Duinderloopwal onvoldoende privacy bieden. Voorkeur van 5.1.2e gaat echter uit naar het op verdere afstand plaatsen van de schermen in plaats van hogere schermen.

Wij verwijzen naar het antwoord bij punt 5. Besloten is de afstand tussen de Duinderloopwal en de terpen te vergroten tot 20 meter. Hieronder het antwoord aangaande de hoogte van de schermen.

Uitgangspunt voor de schermen is dat ze ervoor zorgen dat vanuit de tuin/woonkamer de activiteiten op de grafheuvels niet zichtbaar zijn en andersom. Op de nieuwe begraafplaats zal in twee lagen begraven worden. Het besluit op de lijkbezorging schrijft voor dat de onderste kist 30cm boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) moet liggen, tussen de twee kisten moet 30cm grond zitten en tussen de bovenste kist en het maaiveld 65cm. Een kist is ongeveer 50cm hoog. Een optelsom leert dat het maaiveld in dit geval 225cm boven de GHG moet zitten (30 + 50 + 30 + 50 + 65). Een gemeentebrede grondwaterstudie, grondwaterpeilgegevens van het huidige Eikenhof en een aantal proefberekeringen wijzen uit dat de GHG op de planlocatie waarschijnlijk op 120cm onder maaiveld zit. Dit houdt in dat de terpen ongeveer 1,05m hoog moeten worden. Bij exacte berekening zou hier nog een marge in kunnen zitten. Als we uitgaan van een terp van 1,05m en een menselijke lengte van 2m is een scherm van ruim 3 meter dus voldoende. Daarnaast word er groen ingepland welke mogelijk hoger worden dan 3 meter.

8. Onderhoud schermen en extra begroeiing (fam. 5.1.2e)
 De familie 5.1.2e zou graag zien dat de extra aanplant en de schermen die voor de privacy moeten zorgen goed onderhouden worden om deze privacy te waarborgen. Tevens zouden ze graag zien dat het mogelijk is beheerders aan te spreken op achterstallig onderhoud. Bij ingebreke blijven moet er volgens hen een mogelijkheid zijn te eisen dat zaken binnen een redelijke termijn hersteld worden met een boeteclausule indien hieraan geen gevolg wordt gegeven.

De aan te leggen begraafplaats zal net als de huidige begraafplaats door de gemeente onderhouden worden. De relatie tussen de begraafplaats en de omwonenden is wettelijk gezien hetzelfde als de relatie tussen burens. Het staat omwonenden dus vrij om de aan te spreken op wat in hun ogen achterstallig onderhoud is. Het eisen van onderhoudswerkzaamheden en het hieraan verbinden van een boeteclausule is echter niet mogelijk. Het is immers ook niet mogelijk om uw buurman een boete op te leggen als hij zijn heg naar uw mening niet goed snoeit.

9. Uitzicht op groen achter tuin behouden, met name 's winters (fam. 5.1.2e)
 De familie 5.1.2e meldt dat ze graag het uitzicht op het groen achter hun tuin willen behouden.

Zoals gemeld zal achter de tuinen de groenstructuur niet weggehaald, maar versterkt worden en voorzien worden van natuurlijke schermen. De inplant zal gebeuren met onder andere groenblijvers, welke in de winter hun bladeren behouden. Het uitzicht op dit groen zal dus behouden blijven.

5.1.2e

2007/985

GELUID EN DOORKIJK**10. Vrijwaring van gebruik eigendommen/woongeluiden (fam. 5.1.2e 5.1.2e fam. 5.1.2e**

5.1.2e

5.1.2e verzoekt om gevrijwaard te worden van eventuele klachten omtrent geluid op de begraafplaats. Dit moet ook gelden voor toekomstige bewoners.

De familie 5.1.2e wil gevrijwaard blijven van beperkingen in het gebruik van hun eigendommen opgelegd door de overheid in verband met de aanwezigheid van de begraafplaats. Dit zou bij voorkeur schriftelijk moeten worden vastgelegd en ook moeten gelden voor toekomstige eigenaars/bewoners.

Omwonenden wordt in het kader van de nieuwe begraafplaats geen enkele beperking opgelegd aangaande het gebruik van hun eigendommen en/of het maken van geluid. Dit is ook zo medegedeeld op de informatieavond en dito opgenomen in het verslag. De gemeente Heermskerk kiest voor deze locatie en accepteert daarmee het feit dat er op de begraafplaats mogelijk woongeluiden te horen zijn.

11. Doorkijk naar en geluid van de Marquettelaan (fam. 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e vraagt zich af of er door het kappen van bomen ten behoeve van de begraafplaats een toename van het geluid van de Marquettelaan ten opzichte van het huidige geluidsniveau zal zijn richting de woningen aan de Krulpwlg en of er zicht zal ontstaan op de Marquettelaan.

Bovenstaande ligt niet in de lijn der verwachting. Bos en bossages, en dus ook het huidige bos, hebben slechts een zeer geringe geluidswerende-/dempende werking. Dat er open plekken in het bos worden gecreëerd voor de terpen zal dus niet veel effect hebben op het geluidsniveau. Daarnaast worden er aan de zijde van de Krulpwlg groenschermen geplaatst en wordt de begraafplaats rondom ingeplant met onder andere groenblijvers. Deze twee maatregelen zullen het zicht vanaf de begane grond op de begraafplaats ontnemen en het zicht op de begraafplaats vanaf de daarboven gelegen vermindern. Bovenstaande vermindert daarmee ook het zicht op de Marquettelaan. Tevens is de afstand tussen de Duinderloopwal en de terpen vergroot tot 20 meter, zie beantwoording punt 5.

GRONDWATER**12. Grondwatervervuiling 5.1.2e 5.1.2e fam. 5.1.2e**

5.1.2e stelt dat grondwater/de bodem vervuild worden door medicatie die vrijkomt uit lichamen van begraven mensen en vraagt of er een grondwatertoets/onderzoek is uitgevoerd op de huidige begraafplaats en wat daarvan de resultaten zijn.

Fam. 5.1.2e stelt dat tijdens de informatieavond door de gemeenté is geantwoord dat er geen garantie gegeven kan worden dat het grondwater niet vervuild wordt door lijkvocht. De familie 5.1.2e ziet dan wel graag dat de toekomstige eigenaar/beheerder volledig aansprakelijk kan worden gehouden voor vervuiling van het grondwater van aanliggende percelen door lijkvocht, zodat kosten en/of waardevermindering van eigendommen op voornoemde eigenaar kunnen worden verhaald.

Tot op heden is er nooit aangetoond dat het zgn. lijkvocht of het ontbinden van ijkten de bodem dan wel het grondwater vervuult. Deze stelling wordt gestaafd door Mr. 5.1.2e 5.1.2e jurist gespecialiseerd in het lijkbezorgingsrecht en bestuursrecht. Het verminderen van waarde van

5.1.2e

eigendommen door voornoemde vervulling en het aansprakelijk stellen van de eigenaar/beheerder van een begraafplaats hiervoor is dan ook niet aan de orde. Ook is er geen verplichting om het grondwater en/of de bodem van de huidige begraafplaats te onderzoeken op schadelijke stoffen. Wel is er een bodemonderzoek, waarin ook het grondwater wordt onderzocht, uitgevoerd op de uitbreidingslocatie. Hier kwam uit naar voren dat de bodem daar niet vervuild was, waarna de milieudienst een verklaring heeft afgegeven waarin gesteld wordt dat de grond geschikt is voor het uitbreiden van de begraafplaats.

De begraafplaats wordt voorzien van drainage. Deze wordt onder de graven, maar boven het grondwater gelegd. Hierdoor blijft de grondwaterstand onveranderd, maar wordt het lijkvocht afgevoerd zodat dit niet in het grondwater komt. Met dit systeem wordt voldaan aan de (adviserende) richtlijn van de VROM-inspectie. In het verslag van de informatieavond, welke aan alle aanwezigen is toegezonden is bovenstaande ter aanvulling op het gegeven antwoord opgenomen.

GELUIDSWAL RIJKSSTRAATWEG

13. Geluidswal Rijksstraatweg *1.2* *5.1.2e* **fam.** *5.1.2* *5.1.2e* **en mede ondertekenaars** *5.1.2* *5.1.2e* **en fam.** *1.2* *5.1.2e* **en mede ondertekenaars** *5.1.2* *5.1.2e* **verzoeken van de geluidswal af te zien en/of het nut van de geluidswal te onderzoeken. Tevens verzoeken ze om, indien de geluidswal noodzakelijk is, de geluidswal te vervangen door een "natuurlijk geluidsscherm" welke geplaatst wordt tussen de bomen of een andere mogelijkheid welke de bomen en het uitzicht spaart. Beiden geven aan dat de geplande geluidswal het huidige uitzicht ernstig aan zal tasten en dat er veel bomen voor zullen moeten verdwijnen. Waaronder de zomers mooi bloeiende meidoorns, en daarmee natuurwaarde.** *5.1.2e* **en medeondertekenaars geven aan dat de meeste begrafenissen volgens hen tussen 10:00 uur en 14:00 uur, respectievelijk 10:00 uur en 15:00 uur plaatsvinden. Volgens genoemde partijen is het op genoemde tijdstippen rustig wat betreft het verkeer op de Rijksstraatweg.** *1.2* *5.1.2e* **merkt op dat er ter plaatse van de huidige begraafplaats ook geen geluidswal is aangelegd en dat er bij de Marquettelaan ook geen geluidswerende voorzieningen worden aangelegd, laatstgenoemde punt zorgt er volgens** *5.1.2e* **voor dat de geplande geluidswal langs de Rijksstraatweg weinig effect zal hebben.**

Volgens de wet is een begraafplaats geen geluidsgevoelig object. Volgens de Inspectierichtlijn van VROM kan het echter wel wenselijk om het geluid indien mogelijk te beperken, als richtlijn wordt aangegeven 44 dBA. De milieudienst heeft aangegeven dat uit proefberekeningen van hun blijkt dat het geluidsniveau op de nieuwe begraafplaats gemiddeld over de dag zonder geluidswal zo'n 65 dBA zal zijn. Met een geluidswal op de aangegeven locatie wordt dit volgens de milieudienst zo'n 7 dBA minder, wat volgens hen wenselijk zou kunnen zijn op de begraafplaats. Het klopt dat er bij de huidige begraafplaats geen geluidswal is aangelegd. De afstand tussen de terp daar en de Rijksstraatweg en de terpen op de nieuwe locatie en de weg is echter veel groter. *5.1.2e* draagt aan dat de geplande geluidswal weinig effect zal hebben omdat er aan de zijde van de Marquettelaan geen geluidswerende voorziening gepland staat. Dit is niet juist. De Marquettelaan is in vergelijking met de Rijksstraatweg een veel rustigere weg. Dit blijkt ook uit verkeerstellingen; op de Rijksstraatweg rijdt twee maal zoveel verkeer als op de Marquettelaan.

Omdat het nog onduidelijk is of de geluidsbelasting op de begraafplaats al dan niet acceptabel is en om het uitzicht van de bewoners aan de Rijksstraatweg te sparen hebben wij besloten de geluidswal uit het plan te verwijderen. Wel wordt er in het plan een ruimte gereserveerd voor een geluidswerende voorziening tegen de terpen aan. Mocht er in de toekomst blijken dat de geluidsbelasting op de begraafplaats niet acceptabel is dan kan er alsnog voor gekozen worden een geluidswerende

2007/985

voorziening worden aan te leggen. Deze licht dan echter tegen de terpen aan waardoor er een strook bos van minimaal zo'n 3,5 meter bos tussen de begraafplaats en de Rijksstraatweg behouden blijft.

NATUUR/CULTUUR/MILIEU

14. Wat wordt er gedaan ter compensatie/mitigatie van verloren gaande natuur? 5.1.2d 5.1.2e
 5.1.2e stelt dat het beoogde bosperceel deel uitmaakt van het cultuurhistorisch erfgoed landgoed Marquette en dat met de ingreep schade aan de natuur wordt toegebracht en een stuk historie teniet wordt gedaan. 5.1.2d 5.1.2e vraagt wat er gedaan wordt ter compensatie en waar, wanneer en met welke kwaliteit dit gebeurd. 5.1.2e stelt dat de gemeente Heemskerk een nieuw bosperceel aan zal moeten leggen. Ook vraagt hij hoe zeker gesteld wordt dat de compenserende en mitigerende maatregelen getroffen worden en doet hij de suggestie om compensatie in het bestemmingsplan als een positieve verplichting op te nemen.

Er is in samenwerking met de gemeente door de milieudienst een mitigatie- en compensatieplan opgesteld. Hierin zijn diverse maatregelen opgenomen, waaronder het inplanten en verdichten van het groen aan de buitenzijde rondom de begraafplaats, het plaatsen van bomen op de terpen, het pad waar mogelijk laten slingeren tussen de bomen door zodat bomen niet verwijderd hoeven worden en het plaatsen van nestkasten. Met dit mitigatie- en compensatieplan is ontheffing van de flora- en faunawet door het ministerie van LNV verkregen.

Het klopt dat de gemeente elders natuur, indien mogelijk bos, moet compenseren. Dit houdt in dat er een gebied bestemd en mogelijk ingericht moet worden als natuur/bos. Hierover is overleg met de provincie geweest. Hieruit is naar voren gekomen dat het in Heemskerk niet mogelijk is om 5.1.2e te compenseren. In overleg met de provincie is daarom gekozen voor grond nabij Marquette. De uitwerking hiervan zal in overleg met de provincie geschieden. Onderdeel van de compensatie is het bestemmen van het gebied als natuur.

15. Noodzaak opnieuw aanplanten groen rondom perceel 5.1.2d 5.1.2e
 5.1.2e 5.1.2e stelt dat sinds de aanleg van het huidige Eikenhof een groot aantal bomen is verwijderd en dat het niet moeilijk is te raden waar dit eindigt als dit zo doorgaat. Tevens stelt hij dat het beoogde perceel voor de uitbreiding een veel geringere dichtheid kent qua bomen dan het huidige Eikenhof. Volgens 5.1.2e het dan ook noodzakelijk om op de uitbreidingslocatie nieuw groen aan te planten om een redelijke afscherming van de openbare weg te krijgen.

Voor de aanleg van de nieuwe begraafplaats zullen de bomen zoveel mogelijk behouden worden. Na realisatie zal er onderhoud aan de begraafplaats en het groen plaatsvinden. Bomen zullen daarbij niet onnodig gekapt worden.

Rondom de nieuwe begraafplaats zal een dichte groenstrook ingepland worden ter afscherming.

16. Waarom ontbreekt er een milieueffectrapportage? 5.1.2d 5.1.2e
 Het aanleggen c.q. uitbreiden van een begraafplaats is niet m.e.r.-plichtig. Het is niet opgenomen in onderdeel C. van het besluit milieueffectrapportage, 1994. In dit onderdeel wordt aangegeven voor welke activiteiten, plannen en besluiten, het maken van een milieueffectrapportage verplicht is.

10 5.1.2e

17. Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland 13 juli 2006 5.1.2e
 5.1.2e wijst opeen aantal punten uit het Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland. Het gaat om een aantal zaken zoals vermeld in dit beleidskader aangaande versterken, ontwikkelen en behouden.

De provincie geeft onder andere het volgende aan over de functie van het beleidskader:
 -De nota vormt met het streekplan het toetsingskader voor bestemmingsplannen en projectbesluiten met een Beeldkwaliteitsplan als om onze (de provincie) medewerking wordt gevraagd.
 -Zij is vanaf het begin voor de Provincie referentiekader bij het met gemeenten of andere belanghebbenden vooraf te voeren planologische overleg over conceptplannen of bij ondersteuning van gemeenten ingeval van concrete initiatieven (voorlichtingsacties, conferenties e.d.).

Er heeft reeds meerdere malen contact en overleg tussen de provincie en de gemeente Heemskerk plaatsgevonden. Gedeputeerde Staten heeft per brief aangegeven mee te willen werken aan de realisatie van de uitbreiding van de begraafplaats op de geplande locatie. In deze brief geeft de provincie ook aan een procedure voor afwijking van het streekplan uit te zullen voeren.

PLANSCHADE

18. Mogelijke planschade (fam. 5.1.2e fam. 5.1.2e fam. 5.1.2e)
 De families 5.1.2e en 5.1.2e zijn van mening dat de verkoopwaarde van hun huizen aanzienlijk minder zal worden en/of dat er sprake is van planschade. De families 5.1.2e en 5.1.2e verzoeken de gemeente een onderzoek naar mogelijke planschade te doen. De familie 5.1.2e stelt dat nog zal moeten blijken in welke mate er sprake is van planschade.

Planschade is geregeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en kan eerst worden ingediend nadat een bestemmingsplan of een vrijstelling ex art19 WRO onherroepelijk is geworden. De onderhavige vrijstelling is nog niet verleend laat staan onherroepelijk. Artikel 49 WRO geeft onder andere aan dat voorzover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van de vrijstelling ex art.19 WRO schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven, burgemeester en wethouders hem op aanvraag (leges € 300) een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe kennen.

OVERIGEN

19. "Heemskerk mooi groen in de IJmond" leus of credo? 5.1.2e
 Dit is een leus, een kernachtige zin waarmee de gemeente Heemskerk aangeeft wat hij nastreeft. Zie het Van Dale woordenboek. Volgens dit woordenboek is een credo een "belijdenis van een Innige overtuiging" of "motto => devies".

20. Bezwaren aangaande de informering 5.1.2e
 - Niet uitgenodigd voor de informatieavond
 Voor de informatieavond zijn diegenen uitgenodigd die rechtstreeks aan de locatie voor de nieuwe begraafplaats wonen, en/of er rechtstreeks zicht op hebben. Dhr. of mw. 5.1.2e woont aan de kerkweg 146 en behoort niet tot voornoemde groep. Het staat de gemeente vrij al dan niet en informatieavond te houden en te bepalen wie daarbij worden uitgenodigd
 - Uitwerking plan in ver stadium: inbreng aanwezigen informatieavond kansloos

2007/985

Deze conclusie is niet terecht. Er is voor gekozen een informatieavond te houden op het moment dat het idee voor de nieuwe begraafplaats concreet genoeg was en geaccepteerd was door college en raad, maar vóórdat het ontwerp vastgesteld en uitgevoerd wordt. Dit omdat het proces zorgvuldig doorlopen moet worden. Het zou onzorgvuldig zijn de buurt bij het project te betrekken d.m.v. een bewonersavond om deze vervolgens na een maand weer over te doen omdat het plan veranderd is. Tijdens de informatieavond zijn diverse wensen van omwonenden in het plan doorgevoerd. Zo zijn de schermen die ter afscherming dienen doorgetrokken tot en met Eikvaren 5 en worden de om en om staande schermen bij Eikvaren 4 zo geplaatst dat het scherm tegenover de slaapkamer zover mogelijk weg staat. Voor de overige wensen van omwonenden en belanghebbenden, die een grotere invloed hebben op het plan hebben, is het plan ter visie gelegd met daarbij de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Bovenstaande is vastgelegd in het verslag van die avond.

- **Informatie van de avond en verslag niet ter visie, procedure faalt daarmee**
Het plan/ontwerp ligt ter visie, niet het verslag of de presentatie van de informatieavond. De procedure is dus correct doorlopen. Het staat een ieder overigens vrij om het verslag of andere informatie op te vragen bij de gemeente. Zo hebben twee omwonenden die aanwezig waren op de informatieavond verzocht om een digitale kopie van de presentatie en deze gekregen.

21. Uitloop huidige begraafplaats 5.1.2d 5.1.2e

5.1.2d 5.1.2e stelt dat de huidige begraafplaats een uitloop kent op de stroombeek die de Marquettelaan kruist en dat met de implementatie van de Kaderrichtlijn Water hier een oplossing voor gevonden moet worden.

Niet ter zake doende. De nieuw te ontwikkelen begraafplaats is in procedure, niet het huidige Eikenhof of zaken die mogelijk te maken hebben met de Kaderrichtlijn Water.

22. Marquettelaan 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2d 5.1.2e stelt dat de Marquettelaan er niet veiliger op wordt met grote begrafenissen. Fietsers, bus, vrachtverkeer, gewoon verkeer, meer verkeer vanwege de nieuwe begraafplaats en hoge snelheden dragen hier naar 5.1.2e mening toe bij. Tevens stelt hij dat er in de stukken niks staat over aanpassing van de wegindeling van de Marquettelaan. De in het plan opgenomen parkeerplaatsen zijn naar Koper's mening niet toereikend.

De gemeente Heemskerk is ervan overtuigd dat er met de aanleg van de nieuwe begraafplaats geen verkeersveilige situatie ontstaat op de Marquettelaan en dat de Marquettelaan het verkeer dat gepaard gaat met een (grote) begrafenis aankan. De wegindeling van de Marquettelaan wordt niet aangepast. Wel wordt er een middengeleider aangelegd ter plaatse van de ingang van de huidige en de nieuwe begraafplaats. De weg zal hierop aangepast worden.

De richtlijn van de CROW¹ geeft aan dat een begraafplaats 15 tot 30 parkeerplaatsen dient te hebben. In het huidige ontwerp zijn 29 parkeerplaatsen opgenomen. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de eis.

¹ Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechtlek. Tegenwoordig staat de naam voor kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

23. Inpassen in plaats van uitbreiden (KNNV)

De KNNV is van mening dat inpassing op de bestaande begraafplaats mogelijk moet zijn. Zij stelt dat in de gemeentelijke stukken het tegendeel niet wordt aangetoond.

De gemeente Heemskerk deelt deze mening niet. Begin 2004 heeft GENIUS LOCI, begraafplaatsadviseurs, in opdracht van de gemeente een onderzoek gedaan naar de begraafcapaciteit en een beleidsvisie voor de gemeentelijke begraafplaats Eikenhof opgesteld. Op blz. 26 van voornoemd rapport wordt in paragraaf 6.1 de volgende conclusie getrokken aangaande de mogelijkheid tot inbreiden:

"De begraafplaats heeft een uniek karakter door de toepassing van grafheuvels in een bosachtige omgeving. Het behoud van dit specifieke karakter dient zoveel mogelijk te worden nagestreefd. Een vergroting van de begraafcapaciteit door middel van inbreiding zou in een grote mate afbreuk hieraan doen, dat dit wordt afgeraden." Tevens wordt er in paragraaf 6.2 gesteld dat inbreiding geen optie is. Uit de berekeningen in het rapport blijkt dat de begraafplaats in 2009 vol raakt en dat de huidige begraafplaats niet voldoende capaciteit biedt om in een voortdurende cyclus van 40 jaar te kunnen blijven begraven. Er wordt gesteld dat uitbreiding nodig is.

24. Verzoek zienswijze mondeling toe te lichten (KNNV)

Er is voor gekozen om Indiërs van zienswijzen niet te horen. Dit achten wij niet nodig en ook niet verplicht. Alle zienswijzen worden in de commissie ROM behandeld. Daar kan eventueel nog een toelichting gegeven worden.

25. Beddengoed luchten en een begrafenis combineren slecht (fam. 1.2 5.1.2e)

De familie 5.1.2e stelt dat beddengoed en een begrafenis zich niet goed laten combineren.

De begraafplaats brengt geen enkele beperking met zich mee voor het luchten van beddengoed. Het mogelijke zicht op deze activiteit of het uitgehangen beddengoed, vanaf de begraafplaats door de groenstrook heen, al dan niet tijdens een begrafenis, accepteert de gemeente Heemskerk.

26. Officiële bevestiging (fam. 1.2 5.1.2e)

De familie 5.1.2e zou graag officieel vanuit de gemeente Heemskerk bevestigd zien dat de breedte van de groenstrook tussen de Duinderloopwal en de terpen ruim genoeg is om spelplezier en serene rust met elkaar te verenigen (zie punt 5, 5.1.2e dat het uitzicht op het groen achter de tuin behouden wordt, met name 's winters (zie punt 9), dat beddengoed luchten en een begrafenis zich niet goed laten combineren (zie punt 26).

Wij verwijzen naar de antwoorden gegeven onder de punten 5, 9 en 26. Nadere officiële bevestiging is niet nodig.

27. Onvoldoende rekening met wensen omwonenden (fam. 5.1.2e)

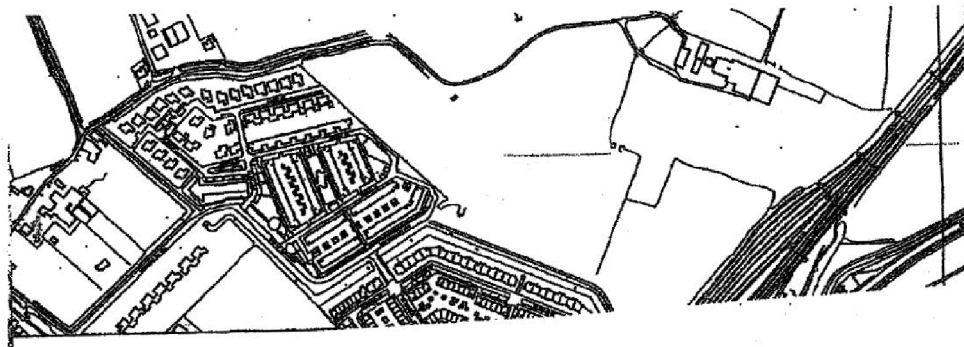
De familie 5.1.2e is van mening dat met voorliggend plan onvoldoende rekening wordt gehouden met de privacy en wensen van omwonenden. Zij stelt dat ze zich als de plannen ongewijzigd doorgang vinden aardig bekocht zullen voelen, vanwege de destijds hogere betaalde grondprijs voor de woning in verband met ligging aan een bos.

De gemeente Heemskerk houdt met voornoemd plan zoveel mogelijk rekening met de privacy van omwonenden, voor zover billijk. Er worden extra schermen aangebracht, er wordt rondom een groenstrook met onder andere groenblijvers ingepland ter afscherming van de begraafplaats en de woningen en de begraafplaats wordt aangelegd in de bestaande groenstructuur. De woningen staan

2007/985

straks dus nog steeds aan een bos, zij het dat daarin een begraafplaats ligt. Overigens worden begraafplaatsen vaak gezien als mooie rustige plekken waar bijvoorbeeld gewandeld kan worden en van de natuur genoten kan worden.

28. De familie 5.1.2e **houdt zich het recht voor de zienswijze aan te vullen en of te wijzigen**
Dit kan wettelijk gezien niet. Zienswijzen dienen ingediend te worden binnen de daarvoor bestemde termijn.



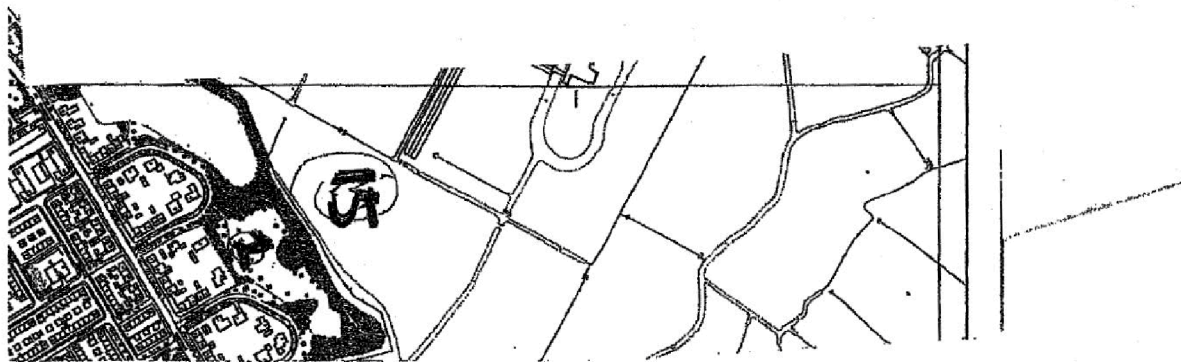
Behoort bij besluit van
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
d.d.

23 OKT. 2007 nr. 167-58707

Mij bekend,
Provinciesecretaris

H.W.M. Oppenhuis de Jong

5.1.2e



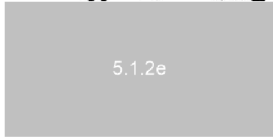
5.1.2e

Behoort bij besluit van
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

23 OKT. 2007 ¹⁰⁷⁻⁵⁸⁷⁰⁸

Mij behand,
Provinciale secretaris

H.W.M. Oppenhuis de Jong



5.1.2e



5.1.2e

WOENSDAG, 18. AUG. 2010 * 10 00

Locatie Houtplein 33	Directie Beleid	Sector GG	Kamer 3118	Directeur	Registratienr. 2010-49344 ✓
Ambtenaar 5.1.2e	Toestel 5.1.2e	Datum 17 augustus 2010	Datum besluit PNH-nummer PNH/54704		
Onderwerp: Verkoop perceel grond aan gemeente Heemskerk.				Overige registratienummers 2009-62725 n.a.	
Het college van GS besluit: Een koopovereenkomst af te sluiten met de gemeente Heemskerk betreffende het perceel Heemskerk D 2179, ter grootte van ca. 4.65.61 ha voor de prijs van € 488.890,50.				Voorbereid met Akkoord (afd.\naam medew.)	
Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? Nee				Medewerker 8/10 Datum 17/8/10 Paraaf	
Financiële, juridische, Europese, veiligheids, personele, maatschappelijke en communicatieve consequenties: Inkomsten € 488.890,50				Projectleider ✓	
Begrotingsnummer: 8201000 WBS-code: 20.9002-005				Unitmanager	
Toelichting: Na ondertekening onzerzijds is afgesproken twee exemplaren van de overeenkomst op te sturen naar de koper, zijnde gemeente Heemskerk. Het betreft een perceel overtollige grond dat voorheen in beheer bij PWN was. Binnen de provincie NH geen bezwaar tegen verkoop. Perceel is getaxeerd op € 488.890,50. Verkoop grond aan de Gemeente Heemskerk t.b.v. uitbreiding van de begraafplaats "Eikenhof" te Heemskerk. Op 9 april 2009 is de betreffende grond per brief aangeboden voor € 488.890,50. De prijs van € 10,50 is bepaald na een gezamenlijke taxatie georganiseerd vanuit de betrokken partijen. De gemeente Heemskerk vond de prijs te hoog en trok zich terug uit de taxatieopdracht, dit is de reden dat er nooit een taxatierapport opgesteld is. Op bestuurlijk niveau is de discussie wel doorgegaan. De provincie vond de prijs marktconform en de gemeente vond de prijs te hoog. Uiteindelijk is de prijs vastgesteld op € 10,50 per m2. Op 10 november 2009 is bij besluit 2009-62725 de overeenkomst aangeboden aan de gemeente waarin dezelfde motivatie staat voor de vaststelling van de waarde.				Sectormanager 17/8 Directeur 17/8	
Aantekening portefeuillehouder/vervanger				Aanwijzing voor afhandeling 2 ovk's meesturen met brief. 1 ovk retour ambtenaar	
Akkoord voor uitvoering Provinciesec... tum 5.1.2e F/O				Uiterste verzenddatum	
Aantal te tekenen brieven: 1				Aantal bijlagen 1	
				Afschrift: beh.ambt/archief	
				Overig	
				GS-portefeuille voor:	
				De gedeputeerden Datum Paraaf	
				Portefeuillehouder	
				Vervanger	
				Werkelijke verzenddatum VERZONDEN 20 AUG. 2010	



Provincie Noord-Holland

archief

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Gemeente Heemskerk

T.a.v. de heer 5.1.2e

Postbus 1

1960 AA Heemskerk

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

5.1.2e

BEL/GG

Doorkiesnummer

5.1.2e

5.1.2e@noord-holland.nl

VERZONDEN 20 AUG. 2010 11

Betreft: Verkoop VK-225

Kenmerk 17 AUG. 2010
2010-49344, PNH/54704

Geachte heer 5.1.2e

Uw kenmerk

Hierbij doen wij u de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst in tweevoud toekomen voor de verkoop van het perceel, kadastraal bekend gemeente Heemskerk, sectie D, nummer 2179.

Wij verzoeken u opdracht te geven aan uw notaris een conceptakte op te maken en de akte te passeren.

Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met 5.1.2e van der Woerd op bovenvermeld telefoonnummer.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

5.1.2e

Sectormanager Gebiedsontwikkeling en Grond

5.1.2e

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Houtplein 33

Haarlem [2012 DE]

www.noord-holland.nl

1 bijlage(n) in tweevoud

Locatie Houtplein 33	Directie BEL	Sector BEL/GG	Kamer 3118	Sectormanager	Registratienr. 2009 - 62725 ✓																				
Ambtenaar 5.1.2e	Toestel 5.1.2e	Datum 9 november 2009			Datum besluit																				
Onderwerp: Verkoop perceel grond, te weten: Gemeente Heemskerk, sectie D, nr 2179 aan de Gemeente Heemskerk t.b.v. uitbreiding begraafplaats, ter grootte van 4.65.61 ha.. PNH/54704				Classificatienummer																					
				Overige registratienummers																					
				Voorbereid met (dir./naam medew.)	Akkoord	Ja	Nee																		
				<table border="1"> <tr> <td>5.1.2e</td> <td>Datum</td> <td>Paraaf</td> </tr> <tr> <td></td> <td>9-11</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Projectleider</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Unitmanager</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(adj)Sectormanager</td> <td>15/11</td> <td>5.1.2e</td> </tr> <tr> <td>Directeur</td> <td>11/11</td> <td></td> </tr> </table>				5.1.2e	Datum	Paraaf		9-11		Projectleider			Unitmanager			(adj)Sectormanager	15/11	5.1.2e	Directeur	11/11	
5.1.2e	Datum	Paraaf																							
	9-11																								
Projectleider																									
Unitmanager																									
(adj)Sectormanager	15/11	5.1.2e																							
Directeur	11/11																								
Het college van GS besluit: Aan de Gemeente Heemskerk een verkoopovereenkomst aan te bieden voor € 488.890,50, voor een perceel grond, te weten: Gemeente Heemskerk Castricum, sectie D, nr 2179, ter grote van 4.65.61 ha..				Aanwijzing voor afhandeling																					
Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? Nee				Uiterste verzenddatum																					
Financiële, juridische, Europese, veiligheids, personele, maatschappelijke, communicatieve consequenties en consequenties voor rechtmatigheid:				Aantal bijlagen																					
Begrotingsnummer:		WBS-code:		Afschrift: beh.ambt/com/archief																					
Toelichting: Verkoop grond aan de Gemeente Heemskerk t.b.v. uitbreiding van de begraafplaats "Eikenhof" te Heemskerk. Op 9 april 2009 is de betreffende grond per brief aangeboden voor € 488.890,50. De prijs van € 10,50 is bepaald na een gezamenlijke taxatie georganiseerd vanuit de betrokken partijen. De gemeente Heemskerk vond de prijs te hoog en trok zich terug uit de taxatieopdracht, dit is de reden dat er nooit een taxatierapport opgesteld is. Op bestuurlijk niveau is de discussie wel doorgegaan. De provincie vond de prijs marktconform en de gemeente vond de prijs te hoog. Uiteindelijk is de prijs vastgesteld op € 10,50 per m2. Per e-mail is er op 16 juli, onder voorbehoud heeft de Gemeente Heemskerk ingestemd met de koopsom en heeft de provincie verzocht de koopovereenkomst op te sturen. De concept overeenkomst is in samenspraak opgesteld, beide partijen zijn akkoord met de inhoud, zodat deze nu ter ondertekening kan worden toegezonden. De provincie zal in de overeenkomst een terugkoopverplichting opnemen, dat indien de grond niet gebruikt wordt als begraafplaats zij deze terug kan kopen.				Overig																					
				GS-portefeuille voor:																					
				De gedeputeerden		Datum	Paraaf																		
				portefeuillehouder																					
				vervanger																					
Aantekening portefeuillehouder/vervanger																									
Akkoord voor uitvoering Provinciesecretaris				Datum																					
5.1.2e				10/11/09																					
Aantal te tekenen brieven:		1		Werketijdsduur 17 NOV. 2009																					

5.1.2e

Archief



Datum 10 NOV. 2009

Ons kenmerk 2009-62725 / PNH/54704

Onderwerp Verkoop aan Gemeente Heemskerk
VK-225

Gemeente Heemskerk

t.a.v. dhr. [redacted] 5.1.2e

Postbus 1

1960 AA Heemskerk

Bezoekadres

Houtplein 33

Haarlem

Postadres

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143

Fax (023) 514 3244

Directie Beleid

Bijlage(n) 4

VERZONDEN 17 NOV. 2009

Behandeld door [redacted] 5.1.2e

Telefoon 023-514 [redacted] 5.1.2e

Uw kenmerk

E-mail [redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl

Geachte heer [redacted] 5.1.2e

Hierbij doen wij u de koopovereenkomst (in drievoud) toekomen voor de aankoop van een perceel grond, plaatselijk bekend als de Marquettelaan te Heemskerk. Kadastraal bekend gemeente Heemskerk, sectie D, nummer 2179, groot 4 hectare(n), 65 are(n) en 61 centiare(n)0. De voorwaarden waaronder deze transactie plaats zal vinden kunt u vinden in de koopovereenkomst.

Indien u van dit aanbod gebruik wenst te maken, verzoeken wij u **alle** overeenkomsten te ondertekenen, de pagina's te paraferen en deze allemaal zo spoedig mogelijk te retourneren in bijgevoegde antwoordenvolp. Na ontvangst van de door u ondertekende stukken zullen deze hier mede-ondertekend worden. Eén exemplaar wordt daarna naar u teruggezonden.

Deze koopovereenkomst wordt u aangeboden onder voorbehoud van definitieve besluitvorming tot verkoop door ons college. De aanbieding wordt gestand gedaan tot maart 2010.

Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met 5.1.2e
op bovenvermeld telefoonnummer.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

5.1.2e

sectormanager Gebiedsontwikkeling en Grond

5.1.2e

Locatie Houtplein 33	Directie BEL	Sector BEL/GG	Kamer 3118	Sectormanager	Registratienr. 2010-6041 U														
Ambtenaar 5.1.2e	Toestel 5.1.2e	Datum 4 februari 2010			Datum besluit														
Onderwerp: Verkoop provinciale gronden ten behoeve van uitbreiding begraafplaats "Eikenhof" gemeente Heemskerk.				Classificatienummer															
<p style="text-align: center;">VRIJDAG, 12 FEB. 2010 * 17.00</p> <p style="text-align: center;">WOENSDAG, 10. FEB. 2010 * 10.00</p>				Overige registratienummers															
				Vorbereid met (dir./naam medew.)	Akkoord	Ja	Nee												
Het college van GS besluit: Niet akkoord te gaan met het verzoek van de gemeente Heemskerk, m.b.t. tot eenmalige vrijstelling van het antispesulatie beding, het eerder ter beschikking stellen van de grond en het bouwrijp maken t.b.v. een uitvaartcentrum.				<table border="1"> <tr> <td>5.1.2e</td> <td>um</td> <td>Paraaf</td> </tr> <tr> <td>Medewerker</td> <td>U-1-10</td> <td rowspan="5">5.1.2e</td> </tr> <tr> <td>Projectleider</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Unitmanager</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(adj.)Sectormanager</td> <td>8/2</td> </tr> <tr> <td>Directeur</td> <td>9/2</td> </tr> </table>		5.1.2e	um	Paraaf	Medewerker	U-1-10	5.1.2e	Projectleider		Unitmanager		(adj.)Sectormanager	8/2	Directeur	9/2
5.1.2e	um	Paraaf																	
Medewerker	U-1-10	5.1.2e																	
Projectleider																			
Unitmanager																			
(adj.)Sectormanager	8/2																		
Directeur	9/2																		
Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? Nee				Aanwijzing voor afhandeling															
Financiële, juridische, Europese, veiligheids, personele, maatschappelijke, communicatieve consequenties en consequenties voor rechtmatigheid:				Kopie aan de heer 5.1.2e van de gemeente Heemskerk															
Begrotingsnummer:		WBS-code:		Postbus 1 1960 aa Heemskerk															
Toelichting: De verkoopovereenkomst voor grond aan de Gemeente Heemskerk t.b.v. uitbreiding van de begraafplaats "Eikenhof" te Heemskerk ligt ter ondertekening klaar bij de gemeente. De gemeente is pas voornemens de overeenkomst te tekenen indien de provincie akkoord gaat met een eenmalige vrijstelling van het anti-speculatie beding t.b.v. verkoop aan een uitvaartcentrum. Zij willen de opbrengsten aanwenden om de ontsluiting van het uitvaartcentrum te financieren. Tevens heeft de gemeente het verzoek gedaan om de grond eerder ter beschikking te krijgen, om het perceel bouwrijp te maken t.b.v. het uitvaartcentrum. Besloten is om in een antwoordbrief de provinciale zienswijze aan te geven, met name dat de gemeente eerst de overeenkomst moet ondertekenen en dan kan er pas verder actie worden ondernomen.				Uiterste verzenddatum 12/02/2010															
				Aantal bijlagen															
				Afschrift: beh.ambt/com/archief															
				Overig															
				GS-portefeuille voor:															
				<table border="1"> <tr> <td>De gedeputeerden</td> <td>Datum</td> <td>Paraaf</td> </tr> <tr> <td>portefeuillehouder</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>vervanger</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		De gedeputeerden	Datum	Paraaf	portefeuillehouder			vervanger							
De gedeputeerden	Datum	Paraaf																	
portefeuillehouder																			
vervanger																			
Aantekening portefeuillehouder/vervanger																			
Akkoord voor uitvoering Provincie				Datum 8/2															
				5.1.2e															
Aantal te tekenen brieven:	1				Werkelijke verzenddatum VERZONDEN 12 FEB. 2010														

5.1.2e

ARCHIEF

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders Heemskerk
Postbus 1
1960 AA HEEMSKERK

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

5.1.2e

BEL/GOC

Doorkiesnummer (023) 514 5.1.2e

5.1.2e @noord-holland.nl

VERZONDEN 12 FEB. 2010

1 | 2

Betreft: VK-225 Verkoop perceel grond aan de Marquettelaan te Heemskerk

Geacht college,

Kenmerk

2010-6041/ PNH 54704

Uw kenmerk

- 8 FEB. 2010

Hierbij geven wij u antwoord op uw mondelinge verzoek, gedaan op 11 januari 2010, m.b.t. het perceel grond t.b.v. de uitbreiding van begraafplaats "Eikenhof".

Het mondelinge verzoek had betrekking op:

- a. het eenmalig niet toepassen van het antispeculatie beding in de koopovereenkomst, t.b.v. aanbesteding voor een uitvaartcentrum;
- b. het eenmalig verlenen van toestemming om een gedeelte van het perceel (600 a 650 m²) te verkopen, middels een recht van opstal en de uitgifte van erfpacht, aan een nog nader te bepalen uitvaartcentrum;
- c. in een eerder stadium ter beschikking stellen van de grond t.b.v. het bouwrijp maken van de grond.

Wij hebben besloten om geen eenmalige vrijstelling te verlenen van het antispeculatie beding. De reden hiervoor is dat de verkoopprijs van de grond gebaseerd is op gebruik door uw gemeente t.b.v. uitbreiding van de begraafplaats. Indien het voornemen bestaat op de betreffende gronden te gebruiken voor een andere bestemming kan een andere prijs passend zijn. Daartoe blijft het antispeculatiebeding relevant en van belang.

De grond zal niet in een eerder stadium, d.w.z. vóór het tekenen van de verkoopovereenkomst, ter beschikking gesteld worden t.b.v. de kapvergunningen en het reeds bouwrijp maken van de grond.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33
Haarlem [2012 DE]
www.noord-holland.nl

2 | 2

2010-6041/ PNH 54704

In het laatste kwartaal van 2009 heeft u van ons een koopovereenkomst gekregen, die in samenspraak met u en de provincie is opgesteld. Het betreft hier de koop van een perceel grond, aan de Marquettelaan, Gemeente Heemskerk, Sectie D nr 2179, t.b.v. de uitbreiding van de begraafplaats "Eikenhof". Wij zijn nog steeds in afwachting van de door u ondertekende exemplaren, zodat de koop afgehandeld kan worden.

Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met 5.1.2e
5.1.2e op bovenvermeld telefoonnummer.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens ~~dezen~~,

5.1.2e

Sectormanager Gebiedsontwikkeling en Grond

5.1.2e

Kopie aan De Heer 5.1.2e van de Gemeente Heemskerk

Locatie Houtplein 33	Directie Beleid	Sector GG	Kamer 3118	Directeur	Registratienr. 2010-53488																											
Ambtenaar 5.1.2e	Toestel 5.1.2e	Datum 7 september 2010		Datum besluit PNH-nummer PNH/54704																												
Onderwerp: Verkoop perceel grond aan gemeente Heemskerk.				Overige registratienummers																												
<p style="text-align: center;">WOENSDAG. 8. SEP. 2010 * 16:00</p>				Voorbereid met Akkoord (afd.\naam medew.)																												
				<table border="1"> <tr> <td>Ja</td> <td>Nee</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Ja	Nee																									
Ja	Nee																															
Het college van GS besluit: Bijgaande volmacht te ondertekenen en toe te sturen aan de notaris.				<table border="1"> <tr> <td>5.1.2e</td> <td>Datum</td> <td>Paraaf</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7/9/10</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		5.1.2e	Datum	Paraaf		7/9/10																						
5.1.2e	Datum	Paraaf																														
	7/9/10																															
Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? Nee				Sectormanager																												
Financiële, juridische, Europese, veiligheids, personele, maatschappelijke en communicatieve consequenties:				Directeur																												
Begrotingsnummer: WBS-code:				Aanwijzing voor afhandeling																												
Toelichting: Volmacht wordt aan Pels Rijcken verstuurd ter legalisatie van de handtekening.				Uitlaatste verzenddatum																												
				Aantal bijlagen 1																												
				Afschrift: beh.ambt/archief																												
				Overig																												
				GS-portefeuille voor:																												
Aantekening portefeuillehouder/vervanger				De gedeputeerden																												
				Datum																												
Akkoord voor uitvoering Provinciesecretaris				Portefeuillehouder																												
Datum				Vervanger																												
Aantal te tekenen brieven:				Werkelijke verzenddatum																												
				VERZONDEN - 9 SEP. 2010																												

10



Provincie Noord-Holland

ambif

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn

T.a.v. de heer 5.1.2e

Postbus 11756

2502 AT Den Haag

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

5.1.2e

BEL/GG

Doorkiesnummer

5.1.2e

5.1.2e@noord-holland.nl

111

Betreft: Legalisatie volmacht verkoop Heemskerk

VERZONDEN - 9 SEP. 2010

Geachte heer 5.1.2e

Kenmerk

2010-53488, PNH/54704

Hierbij verzoeken wij u de bijgevoegde volmacht met handtekening van mevrouw 5.1.2e te legaliseren en door te sturen aan notariskantoor 5.1.2e ter attentie van de heer 5.1.2e postbus 301, 1960 AH Heemskerk

Uw kenmerk

- 8 SEP. 2010

Bij voorbaat dank voor uw moeite.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

5.1.2e

Sectormanager Gebiedsontwikkeling en Grond

5.1.2e

1 bijlage

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Houtplein 33

Haarlem [2012 DE]

www.noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland DIV
Jaar: 11/6682
Ingekomen: - 3 FEB, 2011
Directie Belgog
Onderdeel:
Dossiennr.:



Ref: levering/ProvincieN-H/gemeente Heemskerk/18793/ew

Levering

Heden, veertien oktober tweeduizend tien, verschenen voor mij, mr. 5.1.2e —

5.1.2e 5.1.2e notaris, gevestigd te Heemskerk: —

1. de heer 5.1.2e werkzaam en domicilie —
kiezende ten kantore van mij, notaris, aan de Kerklaan 11, 1961 GA Heemskerk,
geboren te Jakarta (Indonesië) op 5.1.2e —
5.1.2e en gehuwd,
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde blijkens en krachtens de aan-
deze akte gehechte onderhandse akte van volmacht, van —
Mevrouw 5.1.2e beheerder grondzaken bij de provincie Noord-
Holland, woonplaats kiezende op het adres Dreef 3, 2102 HR Haarlem, geboren
te Alphen aan den Rijn op 5.1.2e —
zich legitimerende met haar Nederlandse identiteitskaart, nummer 5.1.2e —
afgegeven te Alphen aan den Rijn op 5.1.2e —
bij het geven van deze volmacht handelende als vertegenwoordigster van de —
Provincie Noord-Holland conform/op grond van: —
- het Vertegenwoordigingsbesluit Provincie en Commissaris van de Koningin -
Noord-Holland 2008-2 (Provinciaal Blad 2008, nummer 109); —
- het Algemeen mandaatbesluit Gedeputeerde Staten van Noord-Holland 2008 -
(Provinciaal Blad 2008, nummer 110) —
- de ondermandaatlijst van de Directie Beleid 2008 —
en als zodanig de Provincie Noord-Holland (kantoorhoudende op het adres —
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem, correspondentieadres: Postbus 3007, 2001 DA
Haarlem) en hierna (ook) te noemen: "**de provincie**", *vertegenwoordigende*, —
en wel *ter uitvoering van* het krachtens Artikel 158, lid 1 sub e van de —
Provinciewet door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op zeventien augustus
tweeduizend tien onder nummer 2010-49344 genomen besluit inzake na te melden
verkoop; —
2. de 5.1.2e 5.1.2e eveneens werkzaam en domicilie kiezende ten —
gemelde kantore van mij, notaris, geboren te IJmuiden, gemeente Velsen, op —
5.1.2e niet gehuwd en niet geregistreerd als
partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, —
*ten deze de publiekrechtelijke rechtspersoon: **DE GEMEENTE HEEMSKERK**,* -
kantoorhoudende 1962 BD Heemskerk, Bachstraat 6, (postadres: Postbus 1, 1960
AA Heemskerk) en hierna ook te noemen "**gemeente**", —
ter uitvoering van het inzake het in deze akte vermelde door Burgemeester en —
Wethouders van Heemskerk op drie augustus tweeduizend tien onder agenda —
nummer B07/31/2010 genomen besluit —



vertegenwoordigende op grond van zijn aanwijzing als gevolmachtigde van de —
gemeente overeenkomstig het bepaalde bij titel 10 ("Mandaat en delegatie") van de —
Algemene wet bestuursrecht, juncto Artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet —
door de Burgemeester van Heemskerk, —
als Burgemeester de gemeente Heemskerk krachtens Artikel 171 lid 1 van de —
Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende —
bij diens besluit van negentwintig december tweeduizend negen, nummer —
2009/0007, uit welk besluit van het bestaan van gemelde aanwijzing mij, notaris, —
genoegzaam is gebleken. —

De comparanten - handelend als gemeld - verklaarden het navolgende: —

OVEREENKOMST

Blijkens voormelde besluiten van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en het —
College van Burgemeester en Wethouders van Heemskerk en de daaraan ten grondslag
liggende, schriftelijk vastgelegde overeenkomst hebben de provincie en de gemeente —
een overeenkomst gesloten voor de verkoop door de provincie aan de gemeente van na
te melden grond. —

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Op grond van voormelde overeenkomst van verkoop en koop, hierna te noemen: —
koopovereenkomst, levert comparant sub 1, handelende als gemeld, bij deze voor en —
namens de provincie aan de gemeente, voor en namens wie de comparant sub 2, —
handelende als gemeld, verklaart bij deze van de provincie in eigendom te aanvaarden —
het hiervoor bedoelde verkochte, bestaande uit: —

Het perceel grond (thans voornamelijk bos) gelegen aan de Marquettelaan te —
Heemskerk, kadastraal bekend gemeente Heemskerk, sectie D nummer 2179, groot
vier hectare vijfenzestig are en eenenzestig centiare, —

hierna ook te noemen het verkochte, —
welk verkochte door de gemeente zal worden gebruikt voor de uitbreiding van de —
begraafplaats Eikenhof; —
ten aanzien van: —

- welke bestemming de provincie heeft meegedeeld dat haar niet bekend is dat dat —
beoogde gebruik op publiek- of privaatrechtelijk gronden niet is toegestaan; —
- het door de gemeente voorgenomen gebruik van het verkochte partijen zijn —
overeengekomen dat het risico voor rekening van de gemeente is indien dat gebruik niet
mogelijk blijkt te zijn en dat de gemeente de provincie ter zake geen enkele aanspraak —
verleent. —

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de provincie (langer dan twintig jaar terug) in eigendom —
verkregen krachtens akte tot levering, houdende kwijting voor de betaalde koopsom, —
dertig juni negentienhonderd tachtig voor notaris 5.1.2e ter standplaats —
Heemskerk verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op diezelfde dag, in register Hypotheken
4, deel 4105, nummer 44 (en sindsdien onafgebroken, onbetwist en ongestoord bij de —
provincie in eigendom). —

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN, KWIJTING



De koopprijs bedraagt **vierhonderdachtentachtigduizend achthonderdneventig euro en vijftig eurocent (€ 488.890,50)**, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening met de tenaamstelling: Notaris mr. 5.1.2e 5.1.2e inzake _____
Derdengelden. _____

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs. _____

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover (het vermelden _____ daarvan) ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende: _____

BEDINGEN

kosten en belastingen _____

Artikel 1

Alle aan de eigendomsoverdracht/levering verbonden kosten en rechten, zoals de _____ notariskosten met de daarover verschuldigde omzetbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de gemeente. _____

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat _____

Artikel 2

1. de provincie is verplicht aan de gemeente eigendom te leveren die: _____
 - a. onvoorwaardelijk is; _____
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan; _____
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; _____
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten; _____
 - e. niet belast is met lasten en beperkingen uit overeenkomst. _____
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere _____ omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is kunnen partijen daaraan geen _____ rechten ontleen. _____
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van _____ het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of _____ pacht of ander gebruiksrecht. _____
Het voortgezet gebruik van de provincie als zorgvuldig schuldenaar na het tot _____ stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt _____ geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte. _____

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico _____

Artikel 3

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte – indien of voor zover nog _____ niet in gebruik bij de gemeente- geschied in beginsel onmiddellijk na het _____ passeren van deze akte; voor het geval het verkochte reeds bij de gemeente in _____ gebruik is wordt de feitelijke levering geacht te zijn geschied bij de _____ ingebruikneming door de gemeente; voor het geval de feitelijke levering nog _____ niet is geschied maar plaatsvindt op een ander tijdstip dan onmiddellijk na het _____ passeren van deze akte eindigt de zorgplicht van de provincie op dat andere _____ tijdstip. _____
2. Vanaf het tijdstip van de feitelijke levering draagt de gemeente het risico van het _____ verkochte. _____



3. De zakelijke lasten en belastingen die van het registergoed worden geheven — komen voor rekening van de gemeente met ingang van een januari tweeduizend elf.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in — Artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de provincie deze in haar bezit had, aan de gemeente afgegeven.

Alle aanspraken die de provincie ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan over op de gemeente; voor zover deze aanspraken niet — kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in Artikel 251 Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek is de provincie verplicht op eerste verzoek van de gemeente aan een overdracht mee te werken.

garanties

Artikel 5

De provincie garandeert het navolgende:

- a. zij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur/pacht moet worden — overgedragen, is het verkochte thans geheel of voor dat gedeelte vrij van — huur/pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en — ongevorderd; het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo — herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van — leegstand in de zin van de Huisvestingswet noch van vordering van het — registergoed krachtens de Woonruimtwet;
- d. voor de provincie bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

De provincie heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog — gegarandeerd dat:

- f. aan haar per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen — veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- g. aan haar op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag — voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend was:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de — Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in — Artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;



- h. aan haar per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing dan wel in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet _____ Voorkeursrecht Gemeenten. _____

Het is de provincie verder niet bekend: _____

- dat zich ten aanzien van het onder f, g en h gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan; _____
- dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het _____ hiervoor omschreven gebruik door de gemeente of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen; _____
- dat er in het verkochte ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloeï-)stoffen aanwezig zijn; _____
- dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van Artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag. _____

Het risico dat later zal blijken dat ten tijde van deze overdracht partijen niet bekende verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is voor rekening van de gemeente; de provincie wordt ter zake door de gemeente gevrijwaard, welke vrijwaring echter niet geldt indien onbekendheid met eventuele verontreiniging ten tijde van het sluiten van voormelde overeenkomst het gevolg is van onjuiste of onvolledige informatie van de provincie. _____

De gemeente kan de provincie niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen tegen de aan partijen niet bekende verontreiniging van het verkochte dan wel tot het betalen van enige hiermee in verband staande vergoeding hoe ook genaamd. _____

Inzake de bodemgesteldheid van het verkochte is tussen partijen blijkens de koopovereenkomst overigens het volgende overeengekomen, woordelijk luidende: _____

"14. BODEMGESTELDHEID, TANKS, MILIEUVERGUNNING" _____

- 14.1. Van verontreiniging van het verkochte is sprake indien zich op en/of in het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de stand van de wetenschap en de toetsingswaarden gebaseerd op de Wet bodembescherming, dan wel daarvoor in de plaats tredende algemeen gangbare kwaliteitseisen. _____
- 14.2. Voor zover een bodemonderzoek nog niet heeft plaatsgevonden, geeft de verkoper toestemming aan de koper tot het laten uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek. De kosten van dit onderzoek komen voor rekening van de koper. Indien uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt, dat de tot het verkochte behorende grond en/of het grondwater ongeschikt is voor het beoogde gebruik zonder dat sanering of het nemen van andere maatregelen noodzakelijk zijn, kunnen partijen de in artikel 17 genoemde ontbinding vorderen. _____
- 14.3. Het risico dat later zal blijken dat ten tijde van deze overdracht behalve de bij partijen bekende verontreiniging ook andere, partijen niet bekende verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is voor rekening van koper. Koper vrijwaart verkoper te dezer zake. Verkoper is voor dit risico van verontreiniging echter niet gevrijwaard indien de onbekendheid met de verontreiniging ten tijde _____



van het sluiten van deze koopovereenkomst het gevolg is van onjuiste of onvolledige informatie van de verkoper. Koper kan verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen tegen de aan partijen niet bekende verontreiniging in het verkochte, dan wel tot het betalen van welke vergoeding dan ook in verband daarmee.

14.4. Het in dit artikel 14 bepaalde zal als een kwalitatieve verplichting, en voor zoveel nodig, als een kettingbeding in de akte van levering worden opgenomen, waarbij de boete wordt gesteld op tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00). Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden. Deze kwalitatieve verplichting eindigt tien (10) jaar na de transportdatum.

14.5. Dit onderhavige artikel is niet van toepassing ingeval artikel 27 van toepassing is.”;

terwijl het in het hiervoor geciteerde genoemde artikel 27 van de koopovereenkomst luidt als volgt:

”27. OVERIGE BIJZONDERE BEPALINGEN

Koper dient binnen een termijn van 5 jaar de realisatie van de begraafplaats bestemmingsplantechnisch mogelijk te maken. Koper heeft dit reeds middels een artikel 19 lid 1 procedure van de WRO gedaan, waarbij de provincie tevens de hiervoor benodigde Verklaring van Geen Bezwaar (VGB) heeft afgegeven (zie bijlagen III). Op basis hiervan vervalt voorgaande.”

Kwalitatieve verplichtingen/Kettingbeding

De in het hiervoor cursief aangehaalde bedoelde verplichtingen zullen op grond van het daarin onder 14.4. bepaalde op het verkochte blijven rusten en worden mitsdien bij deze ter uitvoering van het in de koopovereenkomst bepaalde door en namens partijen gevestigd als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in Artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; deze verplichtingen zullen derhalve van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte of een gedeelte daarvan zullen verkrijgen en medegebonden zal/zullen zijn degene(n) die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het verkochte of een gedeelte daarvan zal/zullen verkrijgen.

Voor zover het in het hiervoor cursief aangehaalde niet als kwalitatieve verplichtingen kan worden gevestigd zal dat bij iedere vervreemding van (een gedeelte van) het verkochte alsmede bij verlening daarop van enig zakelijk genotsrecht aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde moeten worden opgelegd, ten behoeve van deze laatste moeten worden aangenomen en in verband daarmee het betreffende in de akte van overdracht in eigendom of verlening van een zakelijk genotsrecht woordelijk moeten worden opgenomen, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete van TWEEHONDERDVIJFTIGDUIZEND EURO (€ 250.000,-) ten behoeve van de provincie zonder dat sommatie of dergelijke actie nodig zal zijn, waarbij de overtredende partij bij overtreding of niet nakoming van (één van) de betreffende bepalingen in verzuim zal zijn door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal zijn vereist zodat die boete terstond zal kunnen worden gevorderd.



Bestaande erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of (andere) bijzondere —
verplichtingen/bepalingen

Naar eventueel op het verkochte betrekking hebbende erfdiensbaarheden is door de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers onderzoek verricht teruggaand tot —
een januari negentienhonderd negenentwintig, uit welk onderzoek is gebleken dat die —
niet voorkomen en dat er ter zake in die registers geen voorlopige aantekeningen zijn —
opgenomen.

Met betrekking tot ten tijde van het passeren van deze akte bestaande kwalitatieve —
bedingen en/of bijzondere verplichtingen/bepalingen verklaarden de comparanten, —
handelende als gemeld, dat de provincie en de gemeente, voor zover in deze akte niet —
anders vermeld ter zake (verder) niets bekend is.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens de door de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers verstrekte —
informatie zijn er inzake het verkochte per heden geen beperkingen bekend in de —
gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Belemmeringenwet Privaatrecht

Ten aanzien van het verkochte is (zoals en waarvan het tracé aan de gemeente bekend) —
blijkens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare —
Registers (te Haarlem) in register HYP4, deel 2194, nummer 53 van het daartoe —
dienende stuk, een zakelijk recht gevestigd als bedoeld in Artikel 5, lid 3 onder B van —
de Belemmeringenwet Privaatrecht tot het hebben van een electriciteitsleiding met —
bijbehoren, welk zakelijk recht:

- ten tijde van het bestaan van het Provinciaal Electriciteitsbedrijf van —
Noordholland (en derhalve destijds) ten behoeve van de Provincie Noord- —
Holland is gevestigd;
- thans van kracht is ten behoeve van N.V. Nuon Infra West te Haarlem —
(postadres Postbus 50, 6920 AB Duiven);
- blijkens gemeld betreffend stuk betrekking heeft op de percelen kadastraal —
bekend gemeente Heemskerk, sectie D nummers 2176, 2175 en 2179, destijds
ten name van 5.1.2e te Heemskerk —

en in dat stuk is omschreven als volgt:

"Artikel 1

Ten behoeve van de Provincie wordt op de hierboven omschreven kadastrale per-
celen het zakelijk recht gevestigd om in, op of boven die percelen te mogen aan-
leggen en in stand houden werken, strekkende tot geleiding, transformatie, verde-
ling of levering van elektrische energie en de daarmee in verband staande beveiligings-
en ondersteuningswerken, een en ander als aangegeven op de aan deze —
akte vastgehechte en door partijen gewaarmerkte situatietekening No 1623A/H. —
Dit recht houdt in de bevoegdheid om in, op en boven de grond de —
werkzaamheden te verrichten welke nodig zijn voor de uitvoering en —
instandhouding en voor het onderhoud van genoemde werken.

Artikel 2

Bij de uitoefening van haar recht zal de Provincie zoveel mogelijk rekening —
houden met de belangen en wensen van de eigenaar en de gebruiker en in —



algemeen zo weinig mogelijk hinder en schade veroorzaken. Mocht niettemin — schade veroorzaakt zijn, zo zal de Provincie tot vergoeding daarvan gehouden — zijn. De Provincie is voorts gehouden, nadat werkzaamheden hebben plaats gehad, de grond zoveel mogelijk weder in de oude toestand op te leveren. —

Artikel 3

De Provincie is verplicht aan de rechthebbende de schade, welke zij door de — aanleg en de aanwezigheid van de in artikel 1 bedoelde werken ondervinden, — overeenkomstig de betreffende bepalingen der Wet van 13 Mei 1927, Staatsblad No. 179, zoals deze werd gewijzigd bij Wet van 24 December 1930, Staatsblad — No. 508 te vergoeden. —

Artikel 4

Het zakelijk recht is altijd durend en niet opzegbaar. Het zal echter vervallen, — zodra de Provincie de eigenaar schriftelijk aanzegt, dat voortaan van het recht — geen gebruik meer zal worden gemaakt voor de uitgevoerde werken. Bij het — vervallen van het recht is de Provincie verplicht binnen vier maanden de werken — op te ruimen en het terrein weder in goede staat op te leveren. Hetgeen binnen die termijn niet mocht zijn opgeruimd, vervalt aan de eigenaar. De artikelen 762 en — 766 van het Burgerlijk Wetboek zullen op het bij deze overeenkomst bedongen — zakelijk recht niet van toepassing zijn. —

Artikel 5

De eigenaar staat er voor in, dat derden geen rechten op de in de aanhef vermelde — percelen hebben welke de uitoefening van het bij deze overeenkomst bedongen — recht kunnen belemmeren. —

Artikel 6

Partijen doen uitdrukkelijk afstand van hun recht om, voor het geval een der — partijen in de naleving der overeenkomst in gebreke mocht blijven, de ontbinding — dezer overeenkomst te vorderen. In zodanig geval zal nakoming en — schadevergoeding gevorderd kunnen worden.” —

Informatieplicht provincie/onderzoeksplicht gemeente

Onverminderd het in de koopovereenkomst bepaalde en op grond daarvan in deze akte — vermelde, staat de provincie ervoor in aan de gemeente met betrekking tot het verkochte — die informatie te hebben gegeven respectievelijk te zullen geven die naar geldende — verkeersopvattingen door de provincie ter kennis van de gemeente behoort te hebben — gebracht. —

Comparant sub 2, handelende als gemeld, verklaart dat de gemeente uitdrukkelijk de — resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende — verkeersopvattingen tot haar onderzoeksgebied behoren en voor haar risico komen — aanvaardt voor zover deze thans aan de provincie niet bekend zijn. —

Voorkeursrecht provincie

Bij de koopovereenkomst is inzake het voorkeursrecht van de provincie en het daaraan — gekoppelde "anti-speculatiebeding" nog het hierna volgende (voor zover ten deze van — toepassing en het vermelden daarvan ten deze relevant) overeengekomen, woordelijk — luidende: —

"21. VOORKEURSRECHT PROVINCIE



- 21.1. Indien de koper en/of diens rechtsopvolgers het verkochte wenst te vervreemden - (waaronder begrepen de gevallen als bedoeld in lid 22.2.b. en 22.2.c. van het — hierna vermelde artikel "Antispeculatiebeding"), is de koper verplicht verkochte - eerst aan verkoper aan te bieden. Voormelde aanbieding aan verkoper dient per — aangetekende brief te geschieden. —
- 21.2. Binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de in lid 1 van dit artikel bedoelde — aanbieding zal verkoper schriftelijk aan koper kenbaar maken of verkoper het — verkochte van koper wenst te kopen. —
- 21.3. Indien verkoper gebruik maakt van haar voorkeursrecht om het verkochte van — koper te kopen dient verkoper aan koper een vergoeding voor het verkochte te — betalen welke gelijk is aan de waarde in het economisch verkeer. Partijen zullen - de waarde in het economisch verkeer in overleg vaststellen, binnen dertig (30) — dagen na de in lid 2 van dit artikel bedoelde kennisgeving van verkoper. Het — bepaalde in artikel 22 lid 1. is van overeenkomstige toepassing voor zover het de berekening van de vergoeding betreft. De betaling aan verkoper op grond van het bepaalde in artikel 22 lid 1 zal worden verrekend met de door de verkoper te — betalen vergoeding. —
- 21.4. Indien partijen niet binnen de in lid 3 van dit artikel bedoelde termijn tot — overeenstemming komen inzake de waarde van het verkochte zal de waarde van - het verkochte bindend worden vastgesteld door drie (3) deskundigen. Koper en — verkoper zullen ieder een deskundige aanwijzen waarna deze aangewezen — deskundigen samen een derde deskundige aanwijzen. De kosten voor de — waardebepaling door de deskundigen worden door koper en verkoper gezamenlijk gedragen, ieder voor gelijke delen. —
- 21.5. Na vaststelling van de waarde van het verkochte in gezamenlijk overleg, dan wel na vaststelling door drie (3) deskundigen zoals hier in lid 4 van dit artikel — omschreven, dienen koper en verkoper binnen dertig (30) dagen mee te werken — aan de overdracht van het verkochte door koper aan verkoper tegen betaling van - de al dan niet door deskundigen vastgestelde waarde in het economisch verkeer. - De kosten voor de overdracht alsmede de eventueel ter zake van de overdracht — verschuldigde belastingen komen voor rekening van verkoper. —

22. ANTI-SPECULATIEBEDING

- 22.1. Indien verkoper niet binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de kennisgeving - van koper, als bedoeld in artikel 21 lid 1 van voormeld artikel "Voorkeursrecht - Provincie" aan de koper mededeelt dat verkoper het verkochte van koper wenst te - kopen, zijn koper en diens rechtsopvolgers verplicht om indien het verkochte — binnen tien (10) jaar na het passeren van de akte van levering wordt overgedragen, aan verkoper te betalen, ingeval wordt overgedragen gedurende het eerste casu — quo het tweede, het derde, het vierde, het vijfde, het zesde, het zevende, het — achtste, het negende, of het tiende jaar na heden, honderd, respectievelijk — negentig, tachtig, zeventig, zestig, vijftig, veertig, dertig, twintig, of tien procent - van het bedrag waarmee het bedrag van de verkoopwaarde van het verkochte, het bedrag van de kosten van het verkrijgen van het verkochte (de verwervingskosten) te boven gaat. —



- 22.2. Het hiervoor in lid 1. bepaalde geldt niet ingeval van: _____
- a. verdeling van een (huwelijks-)gemeenschap of krachtens erfrecht; _____
 - b. verkoop na overlijden van (één van) de koper, of diens echtgenoot/echtgenote; _____
en _____
 - c. verkoop na beëindiging van een gemeenschappelijke duurzame huishouding; _____
- 22.3. Voor de toepassing van het hiervoor in lid 1. bepaalde, wordt onder _____
verwervingskosten verstaan:
- de kosten voor het verkrijgen van het verkochte; _____
 - de ten tijde van die verkrijging verschuldigde overdrachtsbelasting; _____
 - de kadasterkosten voor de akte van levering en de hypotheekakte; _____
 - de eventuele kosten van de makelaar of adviseur voor wat betreft de aankoop; _____
 - de notariskosten voor de akte van levering en de hypotheekakte; _____
 - de financieringskosten, zoals afsluitprovisie; _____
 - de kosten van eventuele uitgevoerde verbeteringen en/of verbouwingen van de op het verkochte gestichte opstallen, welke een onroerend karakter hebben, _____
een en ander voor zover verschuldigd en voldaan door koper.” _____

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomst(en) _____

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in eventueel nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans _____
uitgewerkt; noch de provincie noch de gemeente kan zich ter zake van deze koop en _____
levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. _____

Koopovereenkomst _____

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

Wet op Belastingen van rechtsverkeer _____

Comparanten, handelende als gemeld en elk voor zover nodig, verklaarden nog dat op de verkrijging door de gemeente van toepassing is en derhalve bij deze een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting bedoeld bij Artikel 15, eerste lid, letter c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, afdeling overdrachtsbelasting. _____

Woonplaatskeuze _____

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt _____
woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte. _____

WAARVAN AKTE is verleden te Heemskerk op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. _____

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is voor zover nodig door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde _____
documenten vastgesteld. _____

De inhoud van deze akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. _____

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en te zijn geweest op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien. De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om acht uur en dertig minuten.



(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



5.1.2e

Ondergetekende, mr 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e notaris gevestigd te Heemskerk, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

5.1.2e

To: 5.1.2e [5.1.2e] (5.1.2e) [5.1.2e]@heemskerk.nl
Cc: 5.1.2e [5.1.2e]@noord-holland.nl; 5.1.2e [5.1.2e]@noord-holland.nl
From: 5.1.2e
Sent: Tue 10/27/2020 12:49:44 PM
Subject: Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus
Received: Tue 10/27/2020 12:49:46 PM
[Verslag.docx](#)
[RE: Reactie op projectenlijst 2020](#)

Beste 5.1.2e,

Op 9 december is een vervolgspraak gepland tussen wethouder De Vries en gedeputeerd Loggen. Vanuit de provincie zullen hier 5.1.2e en ik aanwezig zijn.

Op 19 augustus hadden we een aantal afspraken gemaakt. Hieronder de afspraken zoals opgenomen in bijgaand verslag met onze vragen daaraan toegevoegd in **rood**.

- De gemeente Heemskerk geeft aan wat haar hulpvraag is, bv qua capaciteit. **Wij hebben nog geen reactie ontvangen. Er is meen ik ook nog geen aanvraag voor inzet flexibele schil gedaan. Hoe staat het hiermee? Wie is ambtelijk contactpersoon hiervoor?**
- De gemeente zal aangeven welke woningbouwlocaties op de korte, middellange en lange termijn gerealiseerd kunnen worden. Dit in relatie tot de plancapaciteit. **Wij hebben hier nog geen reactie op gekregen. Wie is ambtelijke contactpersoon bij de gemeente?**
- De provincie zal wat betreft buitenstedelijke locaties aan de voorkant aangeven wat kan, wat zeker niet kan en waar verder overleg over nodig is. **Wij hadden voor de zomer gereageerd op de lijst van locaties buiten BSG die door de regio Zuid-Kennemerland/IJmond is ingediend bij ons. Bijgaand de mailwisseling hierover. Verder treedt onze nieuwe omgevingsverordening NH2020 op 14 november in werking. De gemeente kan ook nu al zelf in de eindconcept versie checken waar het landelijk gebied ligt en welke mogelijkheden en beperkingen er zijn voor woningbouw: <https://noord-holland.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO9927POVPNH-VG01> Wie is ambtelijk contactpersoon hiervoor bij de gemeente?**
- Over Eikenhof zal op korte termijn contact zijn. **Wij hebben hier niets over gehoord, met welke ambtenaar bij de gemeente kan hierover contact worden opgenomen?**
- Bovenstaande zaken worden ambtelijk uitgewerkt
- Tegen het eind van het jaar zal er een bestuurlijk overleg worden gepland om de resultaten te bespreken

Graag horen wij wat de stand is en welke actie we vanuit de provincie kunnen ondernemen om jullie te helpen. Zonder hierover ambtelijk eerst van gedachten te wisselen kunnen we op bestuurlijk niveau ook nergens uitsluitel over geven.

Indien er al gedachten over initiatieven zijn vastgelegd in documenten willen we de gemeente vragen deze vooruitlopend op een gesprek naar ons algemene adres te sturen: 5.1.2e@noord-holland.nl Als het grote bestanden zijn kan het ook via een link daar naartoe.

Door gebruik van dit algemene adres wordt er automatisch een zaak voor aangemaakt en kunnen we de stukken ook eenvoudig voorleggen / overdragen aan collega's van beleidsterreinen die eraan raken.

Graag horen we jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

mw. ir. 5.1.2e (5.1.2e)

5.1.2e

T (023) 514 5.1.2e

M (5.1.2e)

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Werkdagen ma t/m do

www.noord-holland.nl



To: 5.1.2e, mr. 5.1.2e 5.1.2e @heemskerk.nl]; 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e 5.1.2e @heemskerk.nl
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @Noord-Holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Fri 11/27/2020 1:23:59 PM
Subject: RE: Woningbouw Eikenhof
Received: Fri 11/27/2020 1:23:00 PM
RE: [Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus](#)

Beste 5.1.2e ea,

Dank voor de toelichting met stukken over onderstaande transformatie t.b.v. de toevoeging van ca. 100 woningen.

Deze ontwikkeling dient in elk geval te worden meegenomen in het Woonakkoord, toch @ 5.1.2e?

Verder heb ik onze planadviseur 5.1.2e gevraagd om een richtinggevend advies te laten opstellen in relatie tot de Ruimtelijke Kwaliteitseis.

Ik verwacht alleen dat dat advies niet op tijd zal zijn gegeven voor de voorbereiding op het BO van 8 dec.

Ons verzoek blijft dan ook om de vragen in bijgaand bericht te beantwoorden, anders is het voor mij onduidelijk of een BO wel zinvol is. Als we ambtelijk niet op de hoogte zijn van e.e.a. kunnen we onze gedeputeerde hierover ook niet adviseren en kan deze ook nergens uitsluitel over geven.

Om de antwoorden mee te nemen in de voorbereiding op het BO denk ik dat we deze uiterlijk maandag 30 nov. dienen te ontvangen. Of zullen we het BO laten verzetten?

Groetend,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland (PNH)

Directie Beleid (BEL)

Sector 5.1.2e (RO)

5.1.2e @noord-holland.nl

Tel: 023-514 5.1.2e


Tel/sms/wa: 5.1.2e

[Houtplein 33, 2012 DE Haarlem](#)

Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl



 Please be green: read it on the screen

Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Verzonden: woensdag 25 november 2020 11:59

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e, <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Onderwerp: Woningbouw Eikenhof

Beste 5.1.2e,

Zoals maandag besproken, tref je bijgaand de presentatie/schetsen aan voor mogelijke woningbouw (ca. 100 woningen) op de locatie Eikenhof 2. Deze presentatie is gisteravond besproken met omwonenden.

De locatie Eikenhof 2 bevindt zich op het overgangsgedebied tussen 'rood' stedelijk gebied en 'groen' landelijk gebied en heeft reeds een 'rode' functie (bestemming Maatschappelijk- begraafplaats). In de Omgevingsverordening NH2020 is de locatie aangewezen als MRA-landelijkgebied. In de provinciale omgevingsverordening beogen de regels ter bescherming van het MRA landschap te voorkomen dat er kleine woningbouwontwikkelingen aan de linten plaatsvindt die het landschap verstoren. Dergelijke kleine ontwikkelingen, van 1 of 2 woningen, moet in principe ook binnenstedelijk kunnen worden opgelost.

I.c. betreft het een studie naar de realisatie van ca. 100 woningen. Onderzoek heeft namelijk uitgewezen dat de gronden niet hoeven te worden aangewend voor begraafplaats en dat de huidige begraafplaats aangevuld met een deel van Eikenhof 2 volstaat (zie bijlage).

Jij gaf aan dat er voor een woningbouwprogramma van dergelijke omvang op een locatie die reeds een stedelijke functie heeft in beginsel mogelijkheden zijn en dit wil afstemmen met de afdeling Ruimtelijke kwaliteit.

De gronden zijn eerder van de provincie gekocht. In verband met een voorkeursrecht dat de provincie heeft bij verkoop is er contact geweest met de provincie en PWN over de gewenste ontwikkeling. De heer 5.1.2e van de sector Grond heeft aangegeven dat de provincie en PWN geen mogelijkheden zien voor natuurontwikkeling en daarom af zien van het voorkeursrecht (zie bijgevoegde email).

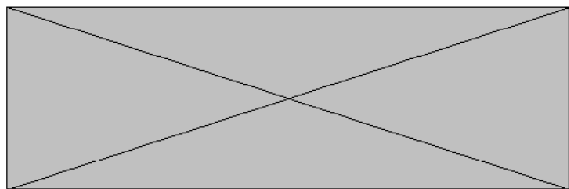
Zou jij een en ander intern willen afstemmen en daarover terug willen koppelen?

Ik heb begrepen dat 8 december aanstaande een afspraak staat gepland tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen. De vries zal de gewenste ontwikkeling ter sprake brengen in het overleg

Graag hoor ik van je.

Groet,

5.1.2e 5.1.2e



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk

bezoekadres: postadres:

Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1

1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)

website: www.heemskerk.nl

To: 5.1.2e [5.1.2e @Noord-Holland.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e, mr. 5.1.2e
Sent: Wed 11/18/2020 8:18:58 AM
Subject: RE: Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus
Received: Wed 11/18/2020 8:19:02 AM

Beste 5.1.2e,

Na volgende week krijg je een reactie op de openstaande vragen. De wethouder is deze week op vakantie en ik wil nog het e.e.a. met hem afstemmen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e [5.1.2e @Noord-Holland.nl]

Verzonden: dinsdag 27 oktober 2020 13:50

Aan: 5.1.2e, 5.1.2e (5.1.2e)

CC: 5.1.2e, 5.1.2e

Onderwerp: Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus

Beste 5.1.2e,

Op 9 december is een vervolgspraak gepland tussen wethouder De Vries en gedeputeerd Loggen. Vanuit de provincie zullen hier 5.1.2e en ik aanwezig zijn.

Op 19 augustus hadden we een aantal afspraken gemaakt. Hieronder de afspraken zoals opgenomen in bijgaand verslag met onze vragen daaraan toegevoegd in rood.

- ∇ De gemeente Heemskerk geeft aan wat haar hulpvraag is, bv qua capaciteit. **Wij hebben nog geen reactie ontvangen. Er is meen ik ook nog geen aanvraag voor inzet flexibele schil gedaan. Hoe staat het hiermee? Wie is ambtelijk contactpersoon hiervoor?**
- ∇ De gemeente zal aangeven welke woningbouwlocaties op de korte, middellange en lange termijn gerealiseerd kunnen worden. Dit in relatie tot de plancapaciteit. **Wij hebben hier nog geen reactie op gekregen. Wie is ambtelijke contactpersoon bij de gemeente?**
- ∇ De provincie zal wat betreft buitenstedelijke locaties aan de voorkant aangeven wat kan, wat zeker niet kan en waar verder overleg over nodig is. **Wij hadden voor de zomer gereageerd op de lijst van locaties buiten BSG die door de regio Zuid-Kennemerland/IJmond is ingediend bij ons. Bijgaand de mailwisseling hierover. Verder treedt onze nieuwe omgevingsverordening NH2020 op 14 november in werking. De gemeente kan ook nu al zelf in de eindconcept versie checken waar het landelijk gebied ligt en welke mogelijkheden en beperkingen er zijn voor woningbouw: <https://noord-holland.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO9927POVPNH-VG01> Wie is ambtelijk contactpersoon hiervoor bij de gemeente?**
- ∇ Over Eikenhof zal op korte termijn contact zijn. **Wij hebben hier niets over gehoord, met welke ambtenaar bij de gemeente kan hierover contact worden opgenomen?**
- ∇ Bovenstaande zaken worden ambtelijk uitgewerkt
- ∇ Tegen het eind van het jaar zal er een bestuurlijk overleg worden gepland om de resultaten te bespreken

Graag horen wij wat de stand is en welke actie we vanuit de provincie kunnen ondernemen om jullie te helpen. Zonder hierover ambtelijk eerst van gedachten te wisselen kunnen we op bestuurlijk niveau ook nergens uitsluitel over geven.

Indien er al gedachten over initiatieven zijn vastgelegd in documenten willen we de gemeente vragen deze vooruitlopend op een gesprek naar ons algemene adres te sturen: 5.1.2e @noord-holland.nl Als het grote bestanden zijn kan het ook via een link daar naartoe.

Door gebruik van dit algemene adres wordt er automatisch een zaak voor aangemaakt en kunnen we de stukken ook eenvoudig voorleggen / overdragen aan collega's van beleidsterreinen die eraan raken.

Graag horen we jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

mw. ir. 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

T (023) 514 5.1.2e

M (5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

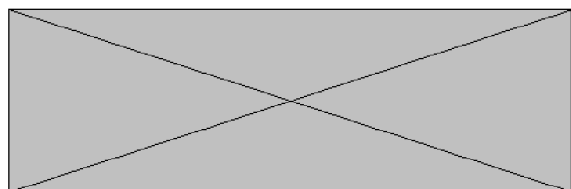
Werkdagen ma t/m do

www.noord-holland.nl

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)



Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk

bezoekadres:

Maerten van Heemskerckplein 1
1964 EZ Heemskerk

postadres:

Postbus 1
1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

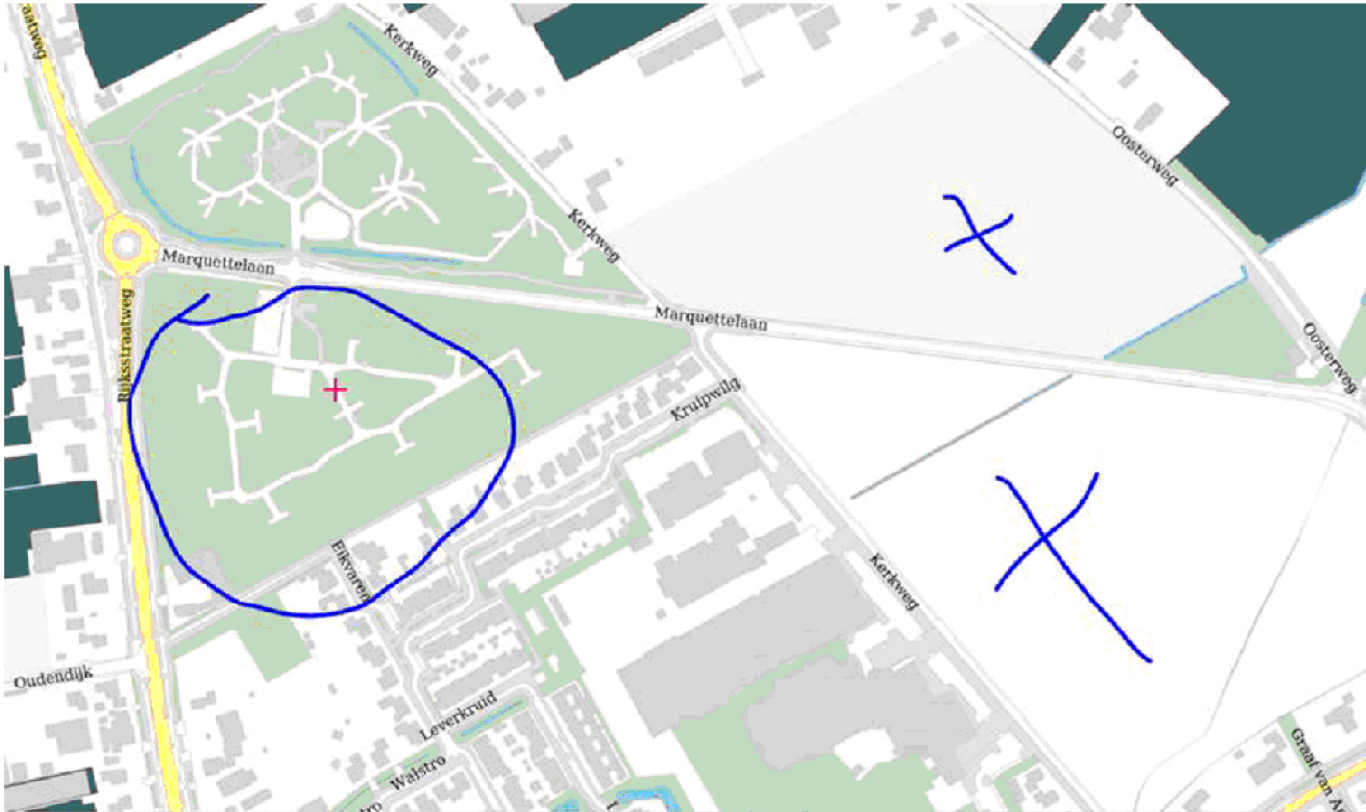
e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)

website: www.heemskerk.nl

To: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
 From: 5.1.2e
 Sent: Wed 12/2/2020 4:16:14 PM
 Subject: RE: Woningbouw Eikenhof
 Received: Wed 12/2/2020 4:16:16 PM

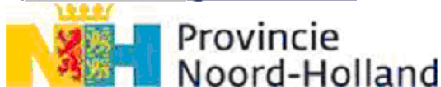
Hoi 5.1.2e ,

Het is toch geen NNN! Ik heb de driehoekjes in de war gehaald (iets te snel/slordig gekeken in de viewer denk ik door mij). Waar het rondje om staat is de bouwlocatie en dat is enkel landelijk gebied/ oude bosplaats. De kruisjes is NNN gebied. Dus nu hoeft het enkel op ruimtelijk kwaliteit beoordeeld te worden (naar de ARO zo bleek gisteren bij het ARK overleg).



Met vriendelijke groet,

5.1.2e
 5.1.2e
 Provincie Noord-Holland
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
 M 5.1.2e
 E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >
 Verzonden: dinsdag 1 december 2020 14:03
 Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >
 Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Verhip, begraafplaats Eikenhof is NNN, ik had er eigenlijk geen rekening mee gehouden dat dat kon, scherp gezien! Dan zal dat primair de reden zijn van de aanduiding LG, want NNN en BPL zijn altijd LG, is het uitgangspunt (enkele uitzonderingen daargelaten).

Inderdaad goed om 5.1.2e bij te betrekken. Neem hierbij ook bijgevoegde mailconversatie mee (tussen onze sector Groen en gem. Heemskerk, ontving je ook vorige wk bij de stukken). Daar blijkt uit dat wij afzien van aankoop. Het lijkt me goed om te vragen of de NNN-ambities op dit terrein daarmee ook niet meer actueel zijn en of dit uit NNN zal worden ontgrensd, Het advies over deze transformatie heeft waarschijnlijk toch wat minder haast: gelet op de korte voorbereidingstijd sturen we

aan op verplaatsing van het bestuurlijk overleg tussen Loggen en wethouder de Vries (oa. hierover), dat nu nog gepland staat voor 9 dec. We kunnen hier eigenlijk niet op tijd adequaat over adviseren, en er blijken ook nog een aantal andere geambieerde woningbouwlocaties in landelijk gebied te zijn waar we ons toch eerst eens in moeten verdiepen.

T.a.v. de herenboerderij is afstemming met 5.1.2e niet nodig als het niet overlapt met NNN. Dat zal zij ook bevestigen. NNN kent in tegenstelling tot N2000 geen externe werking. Iets raakt dus fysiek doordat het in de arcering op de kaart ligt of het raakt niet als het erbuiten ligt. De relatie met het landgoed kan door de ontwerpers worden gelegd in de beoordeling ruimtelijke kwaliteit.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: maandag 30 november 2020 09:26

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Ha 5.1.2e,

Geen probleem! Wat betreft de herenboerderij lijken mij de gewenste ontwikkelingen te passen binnen het landelijke karakter. Het bouwperceel is redelijk klein idd en indien noodzakelijk zou dit eventueel vergroot kunnen worden. Indien er ontwikkelingen plaats vinden in landelijk gebied en binnen het bouwvlak hoeft er volgens mij niet getoetst te worden aan ruimtelijke kwaliteit. Maar gezien de ligging binnen BPL wel dacht ik. De weilanden zijn trouwens direct naast een landgoed/NNN-gebied gelegen maar dit zal geen invloed daar op hebben lijkt mij. Wellicht handig dat ik dit nog even afstem met 5.1.2e voor de zekerheid.

Wat betreft project Eikenhof. Dit gebied is volgens de omgevingsverordening naast landelijk gebied gelegen in NNN gebied en "oude bosgroeiplaat". Hier moet dus wel rekening mee gehouden worden. Dit zal ik nog wel voorleggen ook aan 5.1.2e om te bepalen wat de impact op locatie zelf en omgeving is aangezien het nu de functie begraafplaats heeft. Of zijn hier afspraken over gemaakt dat de begrenzing aangepast wordt? Gaat daar het gesprek wellicht o.a. over tussen gedeputeerde?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

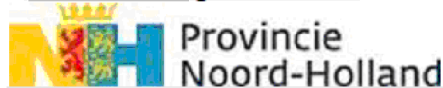
5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E. 5.1.2e@noord-holland.nl



Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: vrijdag 27 november 2020 14:12

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Oh, ik heb twee plannen door elkaar gehaald.

Het onderstaande geldt voor de Herenboeren in HeemSTEDE

Voor wat betreft transformatie van begraafplaats Eikenhof te HeemSKERK heeft de gemeente ons niet verzocht om de begraafplaats uit landelijk gebied te houden. Wel was het zo dat dit terrein in het verleden evident als BSG gezien werd. Het is waarschijnlijk dus puur LG geworden vanwege de mogelijke impact van een ruimtelijke ontwikkeling op de omliggende landschappelijke waarden. Kernvraag zou volgens mij dan ook moeten zijn in hoeverre een woningbouwplan gelet op de ligging tegen stedelijk gebied op deze locatie impact heeft op het landschap er omheen.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 27 november 2020 13:12

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Ha 5.1.2e,

Nagenoeg alle gronden met een agrarische bestemming zijn per definitie landelijk gebied, dat was al zo onder de PRV, dus daar heeft de OVN2020 niets aan verandert en daarover is ook geen discussie met de gemeente geweest. Wel heeft de gemeente gevraagd om af te zien van aanwijzing als BPL op deze locatie, maar uit de behandeling van dit verzoek met de

collega's van BPL en de ontwerpers kwam dat dat verzoek niet werd ingewilligd. Het zal dus aan die bepalingen dienen te voldoen.

Wat ik me even afvraag:

Kan dit feitelijk niet gewoon gezien worden als een invulling van de bestaande agrarische functie? In dat geval kan het zo zijn dat ze er alleen tegenaan lopen dat het agrarisch bouwvlak te klein is, maar ons beleid biedt onder voorwaarden mogelijkheden voor vergroting van dat bouwvlak (cf. artikel 6.33 tot max. 2 hectare, waarbij volgens mij wel sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling die aan de ruimtelijke kwaliteitseis dient te voldoen, en mogelijk gelden ook dan de BPL-bepalingen).

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 26 november 2020 19:16

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Dag 5.1.2e,

Als ik de mails van 5.1.2e en 5.1.2e zo lees wel! Het is ook een redelijk groot bouwproject in wat wij als provincie beschouwen als landelijk gebied wordt. Voor de ARK leden is dat vaak reden genoeg om het als ingrijpend te ervaren waardoor het naar de ARO moet. Ik laat het je weten wat de uitkomst is van de ARK komende dinsdag.

Onder de PRV was dit idd geen probleem geweest en had het niet eens op ruimtelijke kwaliteit beoordeeld hoeven te worden indien de status BSG was onder de PRV. Wellicht is hier eerder al discussie over geweest vanuit de gemeente mbt bestempeling landelijk gebied onder OV? Of is dat niet het geval?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

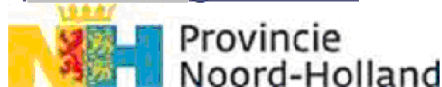
5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e@noord-holland.nl



Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 26 november 2020 17:53

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Denk je echt dat deze naar de ARO moet, gelet op de ligging aan meerdere kanten omgeven door stedelijk weefsel, en voorheen geduid als BSG?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 26 november 2020 15:55

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Dag 5.1.2e,

Ik laat dit plan op de agenda zetten voor de komen ARK dinsdag 1 december. Het moet i.i.g. naar de ARO. Eerstvolgende ARO is 8 december maar denk niet dat die haalbaar is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e@noord-holland.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 26 november 2020 13:56

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: Woningbouw Eikenhof

Ha 5.1.2e,

Hier had ik het net over: hier zijn we eerder nog niet bij betrokken geweest maar het lijkt niet ingewikkeld. Gelet op de bespreking in een BO tussen Loggen en de wethouder zou het fijn zijn als je hier prioriteit aan wilt geven.

Wij beschouwen dit volgens mij als landelijk gebied omdat een ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van de begraafplaats (nu maatschappelijke bestemming impact kan hebben op de landschappelijke waarden er omheen.

Desalniettemin lijkt de beoogde transformatie naar woonbebouwing op deze specifieke locatie geen of heel beperkte impact op het landschap te hebben. Dat is natuurlijk aan de ontwerpers om over te adviseren.

Verder zal het plan in de regionale programmering / woonakkoord moeten worden meegenomen.

Laat je het ook even aan een nieuwe zaak in verseen toevoegen?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Verzonden: woensdag 25 november 2020 11:59

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e, <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Onderwerp: Woningbouw Eikenhof

Beste 5.1.2e,

Zoals maandag besproken, tref je bijgaand de presentatie/schetsen aan voor mogelijke woningbouw (ca. 100 woningen) op de locatie Eikenhof 2. Deze presentatie is gisteravond besproken met omwonenden.

De locatie Eikenhof 2 bevindt zich op het overgangsgebied tussen 'rood' stedelijk gebied en 'groen' landelijk gebied en heeft reeds een 'rode' functie (bestemming Maatschappelijk- begraafplaats). In de Omgevingsverordening NH2020 is de locatie aangewezen als MRA-landelijk gebied. In de provinciale omgevingsverordening beogen de regels ter bescherming van het MRA landschap te voorkomen dat er kleine woningbouwontwikkelingen aan de linten plaatsvindt die het landschap verstoren. Dergelijke kleine ontwikkelingen, van 1 of 2 woningen, moet in principe ook binnenstedelijk kunnen worden opgelost.

I.c. betreft het een studie naar de realisatie van ca. 100 woningen. Onderzoek heeft namelijk uitgewezen dat de gronden niet hoeven te worden aangewend voor begraafplaats en dat de huidige begraafplaats aangevuld met een deel van Eikenhof 2 volstaat (zie bijlage).

Jij gaf aan dat er voor een woningbouwprogramma van dergelijke omvang op een locatie die reeds een stedelijke functie heeft in beginsel mogelijkheden zijn en dit wil afstemmen met de afdeling Ruimtelijke kwaliteit.

De gronden zijn eerder van de provincie gekocht. In verband met een voorkeursrecht dat de provincie heeft bij verkoop is er contact geweest met de provincie en PWN over de gewenste ontwikkeling. De heer 5.1.2e van de sector Grond heeft aangegeven dat de provincie en PWN geen mogelijkheden zien voor natuurontwikkeling en daarom afzien van het voorkeursrecht (zie bijgevoegde email).

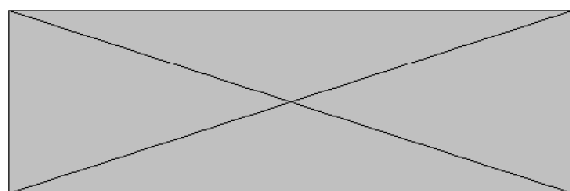
Zou jij een en ander intern willen afstemmen en daarover terug willen koppelen?

Ik heb begrepen dat 8 december aanstaande een afspraak staat gepland tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen. De vries zal de gewenste ontwikkeling ter sprake brengen in het overleg.

Graag hoor ik van je.

Groet,

5.1.2e 5.1.2e



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk

bezoekadres: postadres:

Maarten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e@heemskerk.nl

To: 5.1.2e Loggen[5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: Secretariaat Loggen[5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Tue 12/8/2020 4:33:43 PM
Subject: Memo voor overleg wethouder de Vries Heemskerk morgenochtend
Received: Tue 12/8/2020 4:33:46 PM
[Memo voor overleg 9 dec. wethouder De Vries.docx](#)
[Verslag BO weth. De Vries Heemskerk - Loggen.docx](#)

Beste 5.1.2e,

Hierbij op de valreep een memo voor het overleg morgen om 9 uur met wethouder De Vries.

Ook het verslag van het vorige overleg van 19 aug. bijgevoegd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

mw. ir 5.1.2e (5.1.2e)

5.1.2e

T (023) 514 5.1.2e

M (5.1.2e)

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Werkdagen ma t/m do

www.noord-holland.nl

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)



Aan

5.1.2e Loggen

Kopie aan**Bijlagen:** 2

Betreft: Gesprek wethouder De Vries Heemskerk 9 december 2020
over woningbouwopgave

Memo

Tijdens het BO op 19 augustus heb je een aantal afspraken gemaakt met wethouder De Vries (zie bijlage 1). Deze kunnen worden doorgenomen tijdens het overleg. Ook kun je vragen of er nog andere punten van gesprek zijn.
In Bijlage 2 de ambtelijke reactie van 30 november op de afspraken van 19 aug.

In **Rood** je voorgestelde reactie op de afspraken van 19 aug. en op de reactie van Heemskerk van 30 nov.:

1. De gemeente Heemskerk geeft aan wat haar hulpvraag is, bv qua capaciteit.
Reactie gemeente 30 nov.: Gemeente vraagt wat zij moet doen om aanvraag voor flexibele schil in te dienen.
Jouw reactie: Je kunt aangeven dat ze daarvoor contact op kunnen nemen met 5.1.2e ze . Verder lopen hierover, via de MRA, al gesprekken met Heemskerk, maar dit heeft nog niet tot inzet geleid).
2. De gemeente zal aangeven welke woningbouwlocaties op de korte, middellange en lange termijn gerealiseerd kunnen worden. Dit in relatie tot de plancapaciteit.
Reactie gemeente 30 nov.: Gemeente heeft aangegeven welke regionale afspraken er zijn over de te realiseren woningen.
Voor jouw info: Deze zijn opgenomen in het woningbouwprogramma van de regio. Dit is geen nieuwe informatie, bij de provincie al bekend. En dit wordt geactualiseerd in het af te sluiten woonakkoord van de regio.
Jouw reactie: je kunt (nogmaals) vragen wat de knelpunten voor realisering zijn en hoe de provincie kan helpen in het realiseren van deze opgave
3. De provincie zal wat betreft buitenstedelijke locaties aan de voorkant aangeven wat kan, wat zeker niet kan en waar verder overleg over nodig is
Reactie gemeente 30 nov.: Gemeente noemt een aantal mogelijke locaties, zie Bijlage 2.
Jouw reactie: ik stel voor dat over deze locaties een ambtelijk overleg plaatsvindt. Gezien de korte termijn waarop deze zijn aangeleverd, hebben we hier inhoudelijk nog niet naar kunnen kijken. (Overleg wordt al gepland)
Verder kun je aangeven dat voor zover naast binnenstedelijke locaties ook nog woningbouwlocaties in landelijk gebied

Uw contactpersoon

mw 5.1.2e 5.1.2e

BEL/RO

Telefoonnummer +31 23514 5.1.2e

5.1.2e @noord-holland.nl

8 december 2020

1|5

noodzakelijk zijn, je de gemeente uitdaagt om locaties in overweging te nemen op de 'minst vervelende plekken': daar waar de impact op natuur- en landschappelijke waarden beperkt is.

4. Over Eikenhof zal op korte termijn contact zijn. Gemeente heeft hier inderdaad al eerder contact over opgenomen. **Jouw reactie:** Deze locatie ligt aan de rand van het stedelijk weefsel en kent in onze verordening een aanduiding landelijk gebied. Dit lijkt gelet op de ligging niet bij voorbaat onmogelijk. Hierover heeft de gemeente inmiddels een eerste ambtelijk advies ontvangen. Feitelijk zijn het aandachtspunten en deze vragen voor agendering in de ARO begin februari.
5. Bovenstaande zaken worden ambtelijk uitgewerkt
6. Tegen het eind van het jaar zal er een bestuurlijk overleg worden gepland om de resultaten te bespreken.

Bijlage 2 Ambtelijke reactie gemeente op 30 november 2020

Beste **5.1.2e**,

In het bestuurlijk overleg van wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus jl. is de woningbouwopgave voor de gemeente Heemskerk aan de orde geweest. Heemskerk heeft een flinke woningbehoefte en wil naast de binnenstedelijke mogelijkheden verkennen wat voor het bouwen buiten stedelijk mogelijk is.

De provincie heeft gevraagd om de hulpvraag duidelijk te krijgen en zal dan kijken waar dat provinciaal beleid raakt en hoe we daarin verder kunnen komen.

De gemeente zou aangeven welke woningbouwlocaties op de korte, middellange en lange termijn gerealiseerd kunnen worden. Dit in relatie tot de plancapaciteit

Hieronder tref je aan welke woningbouwlocaties op de korte, middellange en lange termijn gerealiseerd kunnen worden. Om duidelijkheid te krijgen over bouwmogelijkheden in het buitengebied, met name de oostkant van de Rijkstraatweg worden vervolgens als voorbeeld enkele initiatieven genoemd voor bouwen buiten het Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). Heemskerk heeft deze initiatieven ontvangen die afgezet tegen de huidige kaders niet mogelijk zijn.

Woningbouw / Plancapaciteit

De totale plancapaciteit voor Heemskerk bedraagt 1883 woningen. Voor de korte termijn, periode 2020–2024 zijn dat 827 woningen. De middellange termijn van 2025–2030 staan er 300 woningen gepland en voor de lange termijn na 2030 wordt ingestoken op 756 woningen. Van circa 300 woningen die voor de lange termijn na 2030 gepland staan is nog niet zeker of die gerealiseerd kunnen worden.

De genoemde plancapaciteit is afgestemd in het Regionale portefeuillehouders overleg volkshuisvesting in het kader van de Provinciale Ruimtelijke Verordening op 27 mei 2020. De portefeuillehouders hebben de lijst met woningbouwprojecten voor de regio vastgesteld. De woningbouwprojecten buiten BSG zijn daarmee regionaal afgestemd. In Heemskerk worden 22 woningen buiten BSG gebouwd. De provincie is bij brief van 25 juni 2020, kenmerk ECDW/2020/610026, over de regionale afstemming geïnformeerd.

Naam	Heemskerk	
Aantal plannen	37	
Fasering	2020 - 2024	827
	2025 - 2029	300
	2030 - 2039	
	2040 - 2050	
	Onbekend	756
Totaal	1883	

Voorbeeld initiatieven die beperkt worden door huidige kaders

- Verplaatsing manege De Schimmelkroft naar het buitengebied. Door de verplaatsing kan op de vrijgekomen locatie woningen gebouwd worden;
- De ontwikkeling van een 'knarrenhof' in het buitengebied. Hiervoor is een perceel grond gewenst van ca. 5000m²;
- Uitbreiding van zorgboerderij Reigershoeve in het Tuinbouwconcentratiegebied. De huidige locatie heeft binnen het Tuinbouwconcentratiegebied een maatschappelijke bestemming. Eventuele uitbreiding op een naastgelegen perceel is nu niet mogelijk;
- Realiseren van drie energie neutrale woningen in het buitengebied;
- Het realiseren van tijdelijke wisselwoningen in het kader van de herstructurering;
- Mogelijkheden om te kunnen voldoen aan de groter wordende opgave voor statushouders.

In het verslag is ook aangegeven dat Wethouder De Vries vraagt om op korte termijn ambtelijk te overleggen over de Begraafplaats Eikenhof en de plannen om een deel van de maatschappelijke bestemming te wijzigen in woningbouw.

De locatie Eikenhof 2 bevindt zich op het overgangsgebied tussen 'rood' stedelijk gebied en 'groen' landelijk gebied en heeft reeds een 'rode' functie (bestemming Maatschappelijk- begraafplaats). In de Omgevingsverordening NH2020 is de locatie aangewezen als MRA-landelijkgebied. In de provinciale omgevingsverordening beogen de regels ter bescherming van het MRA landschap te voorkomen dat er kleine woningbouwontwikkelingen aan de linten plaatsvindt die het landschap verstoren. Dergelijke kleine ontwikkelingen, van 1 of 2 woningen, moet in principe ook binnenstedelijk kunnen worden opgelost.

I.c. betreft het een studie naar de realisatie van ca. 100 woningen. Onderzoek heeft namelijk uitgewezen dat de gronden niet hoeven te worden aangewend voor begraafplaats en dat de huidige begraafplaats aangevuld met een deel van Eikenhof 2 volstaat. Het ambtelijke overleg over deze plannen is reeds in gang gezet. De Vries zal de plannen in het bestuurlijk overleg willen benoemen.

In het overleg van 19 augustus is gesproken over de flexibele schil MRA. Voor het stationsgebied is de wens om de flexibele schil in te zetten. De vraag is welke stappen genomen moeten worden om van de flexibele schil gebruik te kunnen maken.

Het verzoek is om het geplande bestuurlijke overleg door te laten gaan.

Graag hoor ik of er onduidelijkheden zijn en of er eventueel nog aanvullende vragen zijn.

Met een vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

To: [5.1.2e] [5.1.2e] @noord-holland.nl
From: [5.1.2e]
Sent: Tue 12/8/2020 9:20:48 AM
Subject: RE: Woningbouw Eikenhof
Received: Tue 12/8/2020 9:20:00 AM
RE: [Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus](#)

Dankje!

Het (verkorte) BO vind donderdagochtend plaats. Daarin kunnen we wegens late ambtelijke aanlevering van de stukken niet goed overal inhoudelijk op ingaan, maar deze eerste bevindingen neem ik wel even mee in hetgeen we ter voorbereiding op papier zetten voor [5.1.2e].

Wil jij het advies ambtelijk delen? Graag een integrale reactie die ook in verseen komt, dus samen met aandachtspunten over andere raakvlakken met de verordening, zoals opname in het woonakkoord onder de categorie 'landelijk gebied'.

Naast de eerste gedachten over initiatief Eikenhof deelde de gemeente vorige week ook bijgaande reactie op onze eerder gestelde vragen, maar we hebben dus niet meer voldoende tijd om ons hierin te verdiepen. Dat zullen we later oppakken. Ik zal een datumprikker rondsturen om hierover ambtelijk met de gemeente van gedachten te wisselen. Daarvoor nodig ik jou ook even uit.

Groet,

[5.1.2e]

Van: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

Verzonden: dinsdag 8 december 2020 08:44

Aan: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Hoi [5.1.2e],

Vandaag is het gesprek tussen wethouder en gedeputeerde? Of gaat het niet meer door?

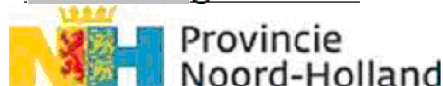
Dit project is i.i.g. behandeld door de ARK met conclusie dat het naar de ARO moet begin februari. In de bijlage de vragen naar de ARO toe. Ik zal tegen die tijd het dossier voor de ARO op orde maken.

Zal ik de gemeente op de hoogte brengen of doe jij dat gezien de mail aan jou gericht is?

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]
 [5.1.2e]
 Provincie Noord-Holland
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M [5.1.2e]
E [5.1.2e]@noord-holland.nl



Van: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 26 november 2020 13:56
Aan: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Woningbouw Eikenhof

Ha [5.1.2e],

Hier had ik het net over: hier zijn we eerder nog niet bij betrokken geweest maar het lijkt niet ingewikkeld. Gelet op de bespreking in een BO tussen Loggen en de wethouder zou het fijn zijn als je hier prioriteit aan wilt geven.

Wij beschouwen dit volgens mij als landelijk gebied omdat een ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van de begraafplaats (nu maatschappelijke bestemming impact kan hebben op de landschappelijke waarden er omheen.

Desalniettemin lijkt de beoogde transformatie naar woonbebouwing op deze specifieke locatie geen of heel beperkte impact op het landschap te hebben. Dat is natuurlijk aan de ontwerpers om over te adviseren.

Verder zal het plan in de regionale programmering / woonakkoord moeten worden meegenomen.

Laat je het ook even aan een nieuwe zaak in verseen toevoegen?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Verzonden: woensdag 25 november 2020 11:59

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e . <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Onderwerp: Woningbouw Eikenhof

Beste 5.1.2e,

Zoals maandag besproken, tref je bijgaand de presentatie/schetsen aan voor mogelijke woningbouw (ca. 100 woningen) op de locatie Eikenhof 2. Deze presentatie is gisteravond besproken met omwonenden.

De locatie Eikenhof 2 bevindt zich op het overgangsgebied tussen 'rood' stedelijk gebied en 'groen' landelijk gebied en heeft reeds een 'rode' functie (bestemming Maatschappelijk- begraafplaats). In de Omgevingsverordening NH2020 is de locatie aangewezen als MRA-landelijkgebied. In de provinciale omgevingsverordening beogen de regels ter bescherming van het MRA landschap te voorkomen dat er kleine woningbouwontwikkelingen aan de linten plaatsvindt die het landschap verstoren. Dergelijke kleine ontwikkelingen, van 1 of 2 woningen, moet in principe ook binnenstedelijk kunnen worden opgelost.

I.c. betreft het een studie naar de realisatie van ca. 100 woningen. Onderzoek heeft namelijk uitgewezen dat de gronden niet hoeven te worden aangewend voor begraafplaats en dat de huidige begraafplaats aangevuld met een deel van Eikenhof 2 volstaat (zie bijlage).

Jij gaf aan dat er voor een woningbouwprogramma van dergelijke omvang op een locatie die reeds een stedelijke functie heeft in beginsel mogelijkheden zijn en dit wil afstemmen met de afdeling Ruimtelijke kwaliteit.

De gronden zijn eerder van de provincie gekocht. In verband met een voorkeursrecht dat de provincie heeft bij verkoop is er contact geweest met de provincie en PWN over de gewenste ontwikkeling. De heer 5.1.2e van de sector Grond heeft aangegeven dat de provincie en PWN geen mogelijkheden zien voor natuurontwikkeling en daarom af zien van het voorkeursrecht (zie bijgevoegde email).

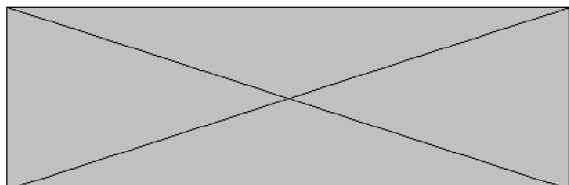
Zou jij een en ander intern willen afstemmen en daarover terug willen koppelen?

Ik heb begrepen dat 8 december aanstaande een afspraak staat gepland tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen. De vries zal de gewenste ontwikkeling ter sprake brengen in het overleg.

Graag hoor ik van je.

Groet,

5.1.2e 5.1.2e



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk

bezoekadres: postadres:

Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e@heemskerk.nl

website: www.heemskerk.nl

To: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Wed 12/9/2020 8:09:15 AM
Subject: RE: Woningbouw Eikenhof
Received: Wed 12/9/2020 8:09:29 AM
[RE: puntje voor planadviseur overleg](#)
[RE: Woningbouw binnen werkingsgebied "oude bosgroeiplaatsen"](#)

Hoi 5.1.2e ,

Dank voor de feedback op mijn mailtje. Ik zal de mail met de aanpassingen die jij gedaan hebt verzenden naar gemeente.

Ik had nog een vraag uitgezet m.b.t. het werkingsgebied 'oude bosgroeiplaatsen' bij sector groen. Echter had 5.1.2e ook al een helder antwoord gegeven en eventuele belangrijke info kan nog nagezonden worden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
 5.1.2e
 Provincie Noord-Holland
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e
 E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >
Verzonden: woensdag 9 december 2020 08:56
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >
Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Had je deze reactie eigenlijk al verzonden?

Dan kan 5.1.2e dat straks in het BO aangeven, dat begint zometeen al ipv morgen, wat ik eerst dacht

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 8 december 2020 16:54
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >
Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Ja, je hebt gelijk, momenteel geldt RAP, maar in de nabije toekomst het Woonakkoord, dus daarom dacht ik vooral aan verwerking daarin.

Verder goede opzet. Niets is echt fout hoor, maar enkele voorstellen voor optimalisatie:

- De ontwerpers die samen ARK vormen willen bijv. geen commissie of team genoemd worden omdat het slechts ambtelijke raadpleging betreft en om verwarring met de ARO te voorkomen.
- Het woord binnen is gebruikelijker icm stedelijk weefsel, icm LG gebruiken we doorgaans in
- We (ook de ARO) beoordelen formeel niet, maar adviseren de gemeente (die is bevoegd gezag).
- De eerste keer schrijven we een afko voluit ☺

Beste 5.1.2e ,

Bedankt voor uw mail. Wij hebben het plan bekeken en uitgezet bij onze adviseurs ruimtelijke kwaliteit (ARK). Hieruit werd geconcludeerd dat dit plan met voornemen tot bouw van ca. 100 woningen, in landelijk gebied MRA, als ingrijpend ervaren wordt. Het advies is om dit plan te laten agenderen voor de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). De eerstvolgende bijeenkomst zal 2 februari 2021 plaats vinden. Hiervoor zullen de gemeente en initiatiefnemer tegen die tijd een uitnodiging ontvangen.

Los van het raakvlak met ruimtelijke kwaliteit zal dit plan regionaal afgestemd moeten worden. Het moet passen binnen de gemaakte afspraken van de regio (artikel 6.3). Daarnaast willen wij u er op attenderen dat het plan gelegen is binnen werkingsgebied "oude bosgroeiplaatsen" van de omgevingsverordening (artikel 4.16). Indien er bomen gekapt gaan worden zal hier rekening mee gehouden moeten worden. Tot slot willen wij u vragen om dit plan op te laten nemen in het woonakkoord (onder categorie: landelijk gebied) inclusief de planmonitor voor woningbouw indien dat nog niet gebeurd is.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>**Verzonden:** dinsdag 8 december 2020 16:17**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>**Onderwerp:** RE: Woningbouw Eikenhof

Dag 5.1.2e,

Zie hieronder mijn concept advies. Bedoelde je dit? Is het nieuwe woonakkoord al van kracht voor de regio Zuid-Kennemerland? Of bedoelde je het RAP?

Nog geen advies naar de gemeente sturen of juist wel?

Beste 5.1.2e,

Bedankt voor uw mail. Wij hebben het plan bekeken en uitgezet bij onze commissie voor ruimtelijke kwaliteit (ARK). Hieruit werd geconcludeerd dat dit plan met voornemen tot bouw van ca. 100 woningen, binnen landelijk gebied MRA, als ingrijpend ervaren wordt. Het advies is om dit plan te laten beoordelen door de ARO. De eerstvolgende bijeenkomst zal 2 februari 2021 plaats vinden. Hiervoor zal de gemeente en initiatiefnemer tegen die tijd een uitnodiging ontvangen.

Los van de ruimtelijke kwaliteit beoordeling zal dit plan regionaal afgestemd moeten worden. Het moet passen binnen de gemaakte afspraken van de regio (artikel 6.3). Daarnaast willen wij u er op attenderen dat het plan gelegen is binnen werkingsgebied "oude bosgroeiplaatsen" van de omgevingsverordening (artikel 4.16). Indien er bomen gekapt gaan worden zal hier rekening mee gehouden moeten worden. Tot slot willen wij u vragen om dit plan op te laten nemen in het woonakkoord (onder categorie: landelijk gebied) inclusief de planmonitor voor woningbouw indien dat nog niet gebeurd is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e@noord-holland.nl



Provincie
Noord-Holland

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>**Verzonden:** dinsdag 8 december 2020 10:21**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>**Onderwerp:** RE: Woningbouw Eikenhof

Dankje!

Het (verkorte) BO vind donderdagochtend plaats. Daarin kunnen we wegens late ambtelijke aanlevering van de stukken niet goed overal inhoudelijk op ingaan, maar deze eerste bevindingen neem ik wel even mee in hetgeen we ter voorbereiding op papier zetten voor 5.1.2e.

Wil jij het advies ambtelijk delen? Graag een integrale reactie die ook in verseen komt, dus samen met aandachtspunten over andere raakvlakken met de verordening, zoals opname in het woonakkoord onder de categorie 'landelijk gebied'.

Naast de eerste gedachten over initiatief Eikenhof deelde de gemeente vorige week ook bijgaande reactie op onze eerder gestelde vragen, maar we hebben dus niet meer voldoende tijd om ons hierin te verdiepen. Dat zullen we later oppakken. Ik zal een datumprikker rondsturen om hierover ambtelijk met de gemeente van gedachten te wisselen. Daarvoor nodig ik jou ook even uit.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>**Verzonden:** dinsdag 8 december 2020 08:44**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>**Onderwerp:** RE: Woningbouw Eikenhof

Hoi 5.1.2e,

Vandaag is het gesprek tussen wethouder en gedeputeerde? Of gaat het niet meer door?

Dit project is i.i.g. behandeld door de ARK met conclusie dat het naar de ARO moet begin februari. In de bijlage de vragen naar de ARO toe. Ik zal tegen die tijd het dossier voor de ARO op orde maken.

Zal ik de gemeente op de hoogte brengen of doe jij dat gezien de mail aan jou gericht is?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 26 november 2020 13:56

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: Woningbouw Eikenhof

Ha 5.1.2e,

Hier had ik het net over: hier zijn we eerder nog niet bij betrokken geweest maar het lijkt niet ingewikkeld. Gelet op de bespreking in een BO tussen Loggen en de wethouder zou het fijn zijn als je hier prioriteit aan wilt geven.

Wij beschouwen dit volgens mij als landelijk gebied omdat een ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van de begraafplaats (nu maatschappelijke bestemming impact kan hebben op de landschappelijke waarden er omheen.

Desalniettemin lijkt de beoogde transformatie naar woonbebouwing op deze specifieke locatie geen of heel beperkte impact op het landschap te hebben. Dat is natuurlijk aan de ontwerpers om over te adviseren.

Verder zal het plan in de regionale programmering / woonakkoord moeten worden meegenomen.

Laat je het ook even aan een nieuwe zaak in verseen toevoegen?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Verzonden: woensdag 25 november 2020 11:59

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e, <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Onderwerp: Woningbouw Eikenhof

Beste 5.1.2e,

Zoals maandag besproken, tref je bijgaand de presentatie/schetsen aan voor mogelijke woningbouw (ca. 100 woningen) op de locatie Eikenhof 2. Deze presentatie is gisteravond besproken met omwonenden.

De locatie Eikenhof 2 bevindt zich op het overgangsgebied tussen 'rood' stedelijk gebied en 'groen' landelijk gebied en heeft reeds een 'rode' functie (bestemming Maatschappelijk- begraafplaats). In de Omgevingsverordening NH2020 is de locatie aangewezen als MRA-landelijk gebied. In de provinciale omgevingsverordening beogen de regels ter bescherming van het MRA landschap te voorkomen dat er kleine woningbouwontwikkelingen aan de linten plaatsvindt die het landschap verstoren. Dergelijke kleine ontwikkelingen, van 1 of 2 woningen, moet in principe ook binnenstedelijk kunnen worden opgelost.

I.c. betreft het een studie naar de realisatie van ca. 100 woningen. Onderzoek heeft namelijk uitgewezen dat de gronden niet hoeven te worden aangewend voor begraafplaats en dat de huidige begraafplaats aangevuld met een deel van Eikenhof 2 volstaat (zie bijlage).

Jij gaf aan dat er voor een woningbouwprogramma van dergelijke omvang op een locatie die reeds een stedelijke functie heeft in beginsel mogelijkheden zijn en dit wil afstemmen met de afdeling Ruimtelijke kwaliteit.

De gronden zijn eerder van de provincie gekocht. In verband met een voorkeursrecht dat de provincie heeft bij verkoop is er contact geweest met de provincie en PWN over de gewenste ontwikkeling. De heer 5.1.2e van de sector Grond heeft aangegeven dat de provincie en PWN geen mogelijkheden zien voor natuurontwikkeling en daarom af zien van het voorkeursrecht (zie bijgevoegde email).

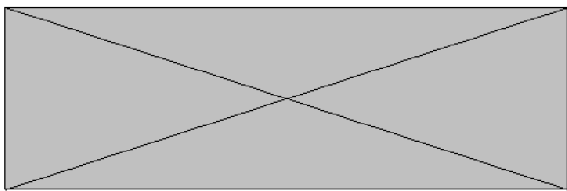
Zou jij een en ander intern willen afstemmen en daarover terug willen koppelen?

Ik heb begrepen dat 8 december aanstaande een afspraak staat gepland tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen. De vries zal de gewenste ontwikkeling ter sprake brengen in het overleg.

Graag hoor ik van je.

Groet,

5.1.2e 5.1.2e



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk

bezoekadres: postadres:

Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1

1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)

website: www.heemskerk.nl

To: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 12/8/2020 2:37:33 PM
Subject: RE: puntje voor planadviseur overleg
Received: Tue 12/8/2020 2:37:47 PM

Hoi 5.1.2e ,

Artikel 4.16 van de Omgevingsverordening maakt onderdeel uit van paragraaf 4.1.3 die gaat over het vellen van (bepaalde) houtopstanden en de herplantingsplicht. Er geldt voor het vellen van die houtopstanden een meldingsplicht (bij GS) en er geldt een herplantplicht, ten aanzien waarvan weer vrijstellingen en mogelijke ontheffingen gelden.

Paragraaf 4.1.3 en het werkingsgebied is dus gekoppeld aan de (feitelijke) activiteiten en het betreft dus geen instructieregels aan gemeenten ten aanzien van ruimtelijke plannen, maar regels die rechtstreeks gericht zijn tot degene die de genoemde activiteit wil gaan of laten uitvoeren.

Het ligt op de weg van de gemeente om de aanvrager/indiener van het ruimtelijk plan te wijzen op de eventuele relevantie van het werkingsgebied, voor zover ten behoeve van het realiseren van het ruimtelijke plan er houtopstanden geveld worden of andere in paragraaf 4.1.3 genoemde activiteiten worden verricht.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e



Directie Beleid

Sector Ruimtelijke Ontwikkeling

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

(5.1.2e

(023) 514 5.1.2e

5.1.2e @noord-holland.nl

www.noord-holland.nl

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

Verzonden: dinsdag 8 december 2020 15:12

Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >; 5.1.2e

5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

Onderwerp: RE: puntje voor planadviseur overleg

Hoi 5.1.2e ,

Ik zou iemand van groen aanhaken, alleen ik zou niet weten wie. Wellicht staat in dit op de RO-Startpagina wie dit is. 5.1.2e , weet jij wie van groen iets weet van houtopstanden / artikel 4.16 OV NH 2020?

Met vriendelijke groet

Planadviseur voor Noord-Holland Noord: Westfriesland, Hollands Kroon, Schagen, Den Helder en Texel. Voor de BUCH gemeentes en regio Alkmaar (inclusief Heerhugowaard en Langedijk) graag contact opnemen met [redacted] of [redacted].

M [redacted]

Aanwezig: dinsdag tot en met vrijdag.

NOTITIE: Bij het genoemde mobiele nummer kan de naam "[redacted] [redacted]" verschijnen. Synchronisatie is niet actueel.

Van: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

Verzonden: dinsdag 8 december 2020 11:51

Aan: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted] [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

Onderwerp: puntje voor planadviseur overleg

Dag allen,

Graag bespreek ik naast mijn eerder verstuurde mail m.b.t. de functies in landelijk gebied het volgende:

Ik heb een plan op mijn naam gelegen binnen werkingsgebied "oude bosgroeiplaatsen". Graag bespreek ik met jullie even kort wat ik hiermee moet. Het gaat dan om artikel 4.16 uit de omgevingsverordening.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M [redacted]

E [redacted]@noord-holland.nl



To: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Tue 12/8/2020 4:23:39 PM
Subject: RE: Woningbouw binnen werkingsgebied "oude bosgroeiplaatsen"
Received: Tue 12/8/2020 4:23:41 PM

Hoi 5.1.2e, Ik stuur je vraag even door naar de Omgevingsdienst. Zij kunnen toetsen dit soort plannen.

Grten,

5.1.2e

mw. drs. 5.1.2e 5.1.2e
 5.1.2e

T 5.1.2e
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem
 5.1.2e @noord-holland.nl
www.noord-holland.nl
[Linkedin](#)



De provincie Noord-Holland wil de vitaliteit van het landelijk gebied versterken en ontwikkelt daarom 3 visies in onderlinge samenhang: voedsel, biodiversiteit en recreatie & toerisme. Voor meer informatie: [Opgave Vitaal Landelijk Gebied](#)

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 8 december 2020 15:53
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @Noord-Holland.nl>
Onderwerp: Woningbouw binnen werkingsgebied "oude bosgroeiplaatsen"

Dag 5.1.2e,

Ik ben bezig met een plan waarbij ca. 100 woningen (ten zuiden van Marquettelaan, Heemskerk) worden gerealiseerd binnen werkingsgebied "oude bosgroeiplaatsen". Nu wilde ik even afstemmen wat hierbij komt kijken zodat ik dat kan meenemen in mijn advies naar de gemeente toe. Ben ik dan bij jou aan het goede adres of moet ik dan bij iemand anders zijn vanuit sector Groen?





Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



To: 5.1.2e@heemskerk.nl[5.1.2e@heemskerk.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]; 5.1.2e@heemskerk.nl[5.1.2e@heemskerk.nl]; 5.1.2e@heemskerk.nl[5.1.2e@heemskerk.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Thur 12/10/2020 3:14:41 PM
Subject: RE: Woningbouw Eikenhof
Received: Thur 12/10/2020 3:14:44 PM
[RE: Woningbouw binnen werkingsgebied "oude bosgroeiplaatsen"](#)

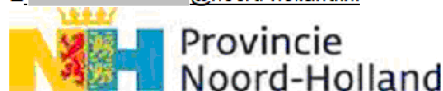
Best meneer 5.1.2e,

Aansluitend op mijn onderstaande mail nog een advies vanuit de omgevingsdienst m.b.t. "oude bosgroeiplaatsen". Wellicht handig.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
 5.1.2e
 Provincie Noord-Holland
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e
E 5.1.2e@noord-holland.nl



Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 9 december 2020 09:19

Aan: 5.1.2e@heemskerk.nl

CC: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e@heemskerk.nl; 5.1.2e@heemskerk.nl

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Beste meneer 5.1.2e,

Bedankt voor uw mail. Wij hebben het plan bekeken en uitgezet bij onze adviseurs ruimtelijke kwaliteit (ARK). Hieruit werd geconcludeerd dat dit plan met voornemen tot bouw van ca. 100 woningen, in landelijk gebied MRA, als ingrijpend ervaren wordt. Het advies is om dit plan te laten agenderen voor de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). De eerstvolgende bijeenkomst zal 2 februari 2021 plaats vinden. Hiervoor zullen de gemeente en initiatiefnemer tegen die tijd een uitnodiging ontvangen.

Los van het raakvlak met ruimtelijke kwaliteit zal dit plan regionaal afgestemd moeten worden. Het moet passen binnen de gemaakte afspraken van de regio (artikel 6.3). Daarnaast willen wij u er op attenderen dat het plan gelegen is binnen werkingsgebied "oude bosgroeiplaatsen" van de omgevingsverordening (artikel 4.16). Indien er bomen gekapt gaan worden zal hier rekening mee gehouden moeten worden. Tot slot willen wij u vragen om dit plan op te laten nemen in het woonakkoord (onder categorie: landelijk gebied) inclusief de planmonitor voor woningbouw indien dat nog niet gebeurd is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
 5.1.2e
 Provincie Noord-Holland
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e
E 5.1.2e@noord-holland.nl



Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Verzonden: woensdag 25 november 2020 11:59

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e, <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Onderwerp: Woningbouw Eikenhof

Beste 5.1.2e,

Zoals maandag besproken, tref je bijgaand de presentatie/schetsen aan voor mogelijke woningbouw (ca. 100 woningen) op de locatie Eikenhof 2. Deze presentatie is gisteravond besproken met omwonenden.

De locatie Eikenhof 2 bevindt zich op het overgangsgebied tussen 'rood' stedelijk gebied en 'groen' landelijk gebied en heeft reeds

een 'rode' functie (bestemming Maatschappelijk- begraafplaats). In de Omgevingsverordening NH2020 is de locatie aangewezen MRA-landelijkgebied. In de provinciale omgevingsverordening beogen de regels ter bescherming van het MRA landschap te voorkomen dat er kleine woningbouwontwikkelingen aan de linten plaatsvindt die het landschap verstoren. Dergelijke kleine ontwikkelingen, van 1 of 2 woningen, moet in principe ook binnenstedelijk kunnen worden opgelost. I.c. betreft het een studie naar de realisatie van ca. 100 woningen. Onderzoek heeft namelijk uitgewezen dat de gronden niet hoeven te worden aangewend voor begraafplaats en dat de huidige begraafplaats aangevuld met een deel van Eikenhof 2 volstaat (zie bijlage).

Jij gaf aan dat er voor een woningbouwprogramma van dergelijke omvang op een locatie die reeds een stedelijke functie heeft in beginsel mogelijkheden zijn en dit wil afstemmen met de afdeling Ruimtelijke kwaliteit.

De gronden zijn eerder van de provincie gekocht. In verband met een voorkeursrecht dat de provincie heeft bij verkoop is er contact geweest met de provincie en PWN over de gewenste ontwikkeling. De heer 5.1.2e van de sector Grond heeft aangegeven dat de provincie en PWN geen mogelijkheden zien voor natuurontwikkeling en daarom afzien van het voorkeursrecht (zie bijgevoegde email).

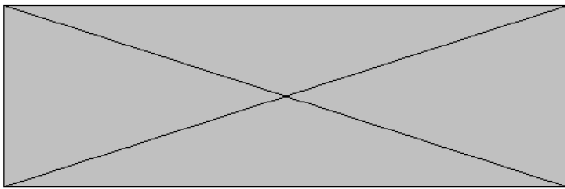
Zou jij een en ander intern willen afstemmen en daarover terug willen koppelen?

Ik heb begrepen dat 8 december aanstaande een afspraak staat gepland tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen. De vries zal de gewenste ontwikkeling ter sprake brengen in het overleg.

Graag hoor ik van je.

Groet,

5.1.2e 5.1.2e



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk

bezoekadres: postadres:

Maarten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)

website: www.heemskerk.nl

To: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @Noord-Holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Wed 12/9/2020 10:39:28 AM
Subject: RE: Woningbouw binnen werkingsgebied "oude bosgroeiplaatsen"
Received: Wed 12/9/2020 10:39:35 AM

Beste 5.1.2e ,

Ik kan jouw vraag wel beantwoorden betreffende oude bosgroeiplaatsen.

De beoogde locatie voor woningbouw valt buiten de bebouwde kom Wet natuurbescherming (voorheen bebouwde kom Boswet). Hoofdstuk 4 Houtopstanden uit de Wnb is dan van toepassing. Kort gezegd moet er een kapmelding worden gedaan als er een deel van een aanwezige houtopstand (minimaal 1000 m²) wordt gekapt. Dit betekent dat op dezelfde locatie weer moet worden herplant.

Voor deze verplichte herplant kan een verzoek worden gedaan om op andere gronden de herplant te mogen uitvoeren.

MAAR: als het dus, zoals hier het geval is, een oude bosgroeiplaats betreft, dan kan dat in principe niet en moet je dus op dezelfde plek herplanten. (zie artikel 5 Verordening Houtopstanden PNH)

Hiervan kan worden afgeweken als:

De kap noodzakelijk is voor het uitvoeren van een werk overeenkomstig een vastgesteld bestemmingsplan waarmee een zwaarwegend maatschappelijk belang is gemoeid.

Onder een zwaarwegend maatschappelijk belang als bedoeld in het vorige lid wordt in ieder geval verstaan een aangelegenheid van nationale veiligheid of nationale of regionale infrastructuur, waarbij gebleken is dat er geen aanvaardbare alternatieve locaties of tracés zijn die de betrokken houtopstand niet of in mindere mate schaden en waarvoor geldt dat, bij onontkoombaarheid van de aantasting, deze aantasting zo minimaal mogelijk is.

PS: op deze locatie lijkt echter geen houtopstand te staan van minimaal 1000 m², maar dat moet dus onderzocht worden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Toeziether Wet natuurbescherming



.....
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHH)

T 088 5.1.2e | 088 102 1300

E 5.1.2e @odnhn.nl

W www.odnhn.nl

Aanwezig ma-di-wo-do-vr

.....

Van: 5.1.2e [5.1.2e @Noord-Holland.nl]

Verzonden: dinsdag 8 december 2020 17:25

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

Onderwerp: FW: Woningbouw binnen werkingsgebied "oude bosgroeiplaatsen"

Hoi 5.1.2e,

Zie hierbij, kan jij aan 5.1.2e laten weten waarmee hij rekening moet houden. Of aangeven bij wie hij dan zou moeten zijn?

Dank je wel alvast, en met groeten,

5.1.2e

mw. drs. 5.1.2e

5.1.2e

T 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

5.1.2e @noord-holland.nl

www.noord-holland.nl

[Linkedin](#)



De provincie Noord-Holland wil de vitaliteit van het landelijk gebied versterken en ontwikkelt daarom 3 visies in onderlinge samenhang: voedsel, biodiversiteit en recreatie & toerisme. Voor meer informatie: [Opgave Vitaal Landelijk Gebied](#)

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: dinsdag 8 december 2020 15:53

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@Noord-Holland.nl>

Onderwerp: Woningbouw binnen werkingsgebied "oude bosgroeiplaatsen"

Dag 5.1.2e,

Ik ben bezig met een plan waarbij ca. 100 woningen (ten zuiden van Marquettelaan, Heemskerk) worden gerealiseerd binnen werkingsgebied "oude bosgroeiplaatsen". Nu wilde ik even afstemmen wat hierbij komt kijken zodat ik dat kan meenemen in mijn advies naar de gemeente toe. Ben ik dan bij jou aan het goede adres of moet ik dan bij iemand anders zijn vanuit sector Groen?



To: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @heemskerk.nl]; 5.1.2e , mw. mr. 5.1.2e [5.1.2e @heemskerk.nl]
From: 5.1.2e , mr. 5.1.2e
Sent: Fri 12/11/2020 9:10:12 AM
Subject: RE: Woningbouw Eikenhof
Received: Fri 12/11/2020 9:10:25 AM
FW: [Grond gelegen aan de Marquettelaan te Heemskerk \(Eikenhof II\)](#)

Beste 5.1.2e,

Bedankt voor jouw aanvullende email.

Graag wil ik bijgevoegde email onder de aandacht brengen.

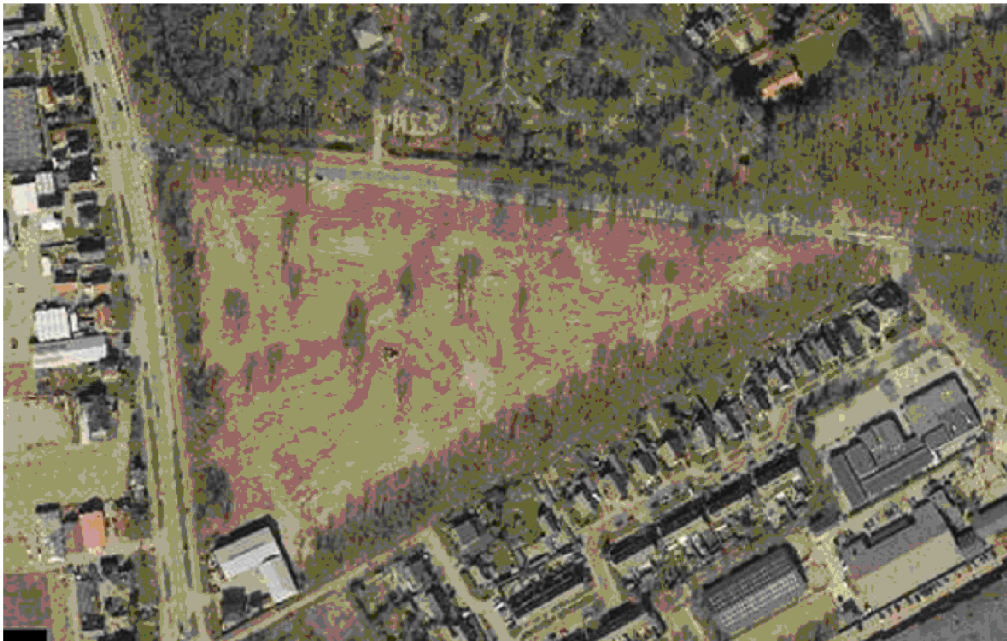
Het perceel is eerder verworven van de provincie voor de aanleg van een begraafplaats. Deze stedelijke functie is reeds gerealiseerd en hiervoor zijn de aanwezige bomen gekapt. Van enige natuurwaarde of 'oude bosgroeiplaats' is geen sprake meer. Bij de verkoop door de provincie is er door de provincie een voorkeursrecht opgenomen in het koopcontract. Met de provincie en beheerder pwn is daarom contact geweest over de gewenste ontwikkelingen.

De heer 5.1.2e van de sector Grond is met PWN op veldbezoek geweest om te kijken of er natuurpotentie is op de locatie. Dhr. 5.1.2e heeft aangegeven dat de provincie en PWN geen mogelijkheden zien voor natuurontwikkeling en daarom afzien van het voorkeursrecht (zie bijgevoegde email). Hoewel de aanduiding 'oude bosgroeiplaatsen' op het perceel lijkt mij deze niet meer van toepassing, althans het perceel kan door de kap van bomen voor de begraafplaats niet meer in die staat teruggebracht kan worden. Voor een goed beeld tref je hieronder wat luchtfoto's aan van de afgelopen jaren:

2009



2011



2012



2020



Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]

Verzonden: donderdag 10 december 2020 16:15

Aan: 5.1.2e, mr. 5.1.2e

CC: 5.1.2e ; 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Best meneer 5.1.2e,

Aansluitend op mijn onderstaande mail nog een advies vanuit de omgevingsdienst m.b.t. "oude bosgroeiplaatsen". Wellicht handig.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl

530030

0141

Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 9 december 2020 09:19

Aan: 5.1.2e @heemskerk.nl

CC: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e @heemskerk.nl; 5.1.2e @heemskerk.nl

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Beste meneer 5.1.2e,

Bedankt voor uw mail. Wij hebben het plan bekeken en uitgezet bij onze adviseurs ruimtelijke kwaliteit (ARK). Hieruit werd geconcludeerd dat dit plan met voornemen tot bouw van ca. 100 woningen, in landelijk gebied MRA, als ingrijpend ervaren wordt. Het advies is om dit plan te laten agenderen voor de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). De eerstvolgende bijeenkomst zal 2 februari 2021 plaats vinden. Hiervoor zullen de gemeente en initiatiefnemer tegen die tijd een uitnodiging ontvangen.

Los van het raakvlak met ruimtelijke kwaliteit zal dit plan regionaal afgestemd moeten worden. Het moet passen binnen de gemaakte afspraken van de regio (artikel 6.3). Daarnaast willen wij u er op attenderen dat het plan gelegen is binnen werkingsgebied "oude bosgroeiplaatsen" van de omgevingsverordening (artikel 4.16). Indien er bomen gekapt gaan worden zal hier rekening mee gehouden moeten worden. Tot slot willen wij u vragen om dit plan op te laten nemen in het woonakkoord (onder categorie: landelijk gebied) inclusief de planmonitor voor woningbouw indien dat nog niet gebeurd is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl

Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Verzonden: woensdag 25 november 2020 11:59

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e . <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Onderwerp: Woningbouw Eikenhof

Beste 5.1.2e,

Zoals maandag besproken, tref je bijgaand de presentatie/schetsen aan voor mogelijke woningbouw (ca. 100 woningen) op de locatie Eikenhof 2. Deze presentatie is gisteravond besproken met omwonenden.

De locatie Eikenhof 2 bevindt zich op het overgangsgebied tussen 'rood' stedelijk gebied en 'groen' landelijk gebied en heeft reeds een 'rode' functie (bestemming Maatschappelijk- begraafplaats). In de Omgevingsverordening NH2020 is de locatie aangewezen als MRA-landelijkgebied. In de provinciale omgevingsverordening beogen de regels ter bescherming van het MRA landschap te voorkomen dat er kleine woningbouwontwikkelingen aan de linten plaatsvindt die het landschap verstoren. Dergelijke kleine ontwikkelingen, van 1 of 2 woningen, moet in principe ook binnenstedelijk kunnen worden opgelost.

I.c. betreft het een studie naar de realisatie van ca. 100 woningen. Onderzoek heeft namelijk uitgewezen dat de gronden niet hoeven te worden aangewend voor begraafplaats en dat de huidige begraafplaats aangevuld met een deel van Eikenhof 2 volstaat (zie bijlage).

Jij gaf aan dat er voor een woningbouwprogramma van dergelijke omvang op een locatie die reeds een stedelijke functie heeft in beginsel mogelijkheden zijn en dit wil afstemmen met de afdeling Ruimtelijke kwaliteit.

De gronden zijn eerder van de provincie gekocht. In verband met een voorkeursrecht dat de provincie heeft bij verkoop is er contact geweest met de provincie en PWN over de gewenste ontwikkeling. De heer 5.1.2e van de sector Grond heeft aangegeven dat de provincie en PWN geen mogelijkheden zien voor natuurontwikkeling en daarom af zien van het voorkeursrecht (zie bijgevoegde email).

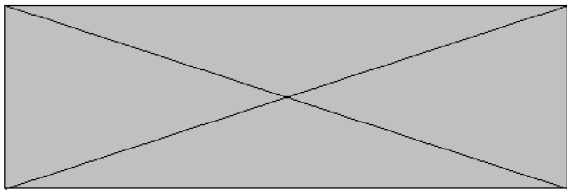
Zou jij een en ander intern willen afstemmen en daarover terug willen koppelen?

Ik heb begrepen dat 8 december aanstaande een afspraak staat gepland tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen. De vries zal de gewenste ontwikkeling ter sprake brengen in het overleg.

Graag hoor ik van je.

Groet,

5.1.2e 5.1.2e



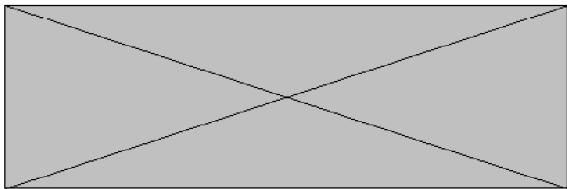
Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk
bezoekadres: postadres:
Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)

website: www.heemskerk.nl



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk
bezoekadres: postadres:
Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)

website: www.heemskerk.nl

To: [5.1.2e] [5.1.2e @Noord-Holland.nl]
Cc: [5.1.2e] [5.1.2e @noord-holland.nl]; [5.1.2e] [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: [5.1.2e]
Sent: Fri 12/11/2020 12:27:45 PM
Subject: FW: Woningbouw Eikenhof
Received: Fri 12/11/2020 12:27:47 PM
FW: [Grond gelegen aan de Marquettelaan te Heemskerk \(Eikenhof II\)](#)

Dag [5.1.2e],

Even naar aanleiding van ons eerder contact omtrent "oude bosgroeiplaatsen" en het advies van de omgevingsdienst wat hieruit voortkwam mail ik. In onderstaande mail wordt door de gemeente aangegeven dat het geen natuurwaarden meer heeft en ik vroeg mij af of wij dit niet moeten herbergen indien dat het geval is?

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]
 [5.1.2e]
 Provincie Noord-Holland
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M [5.1.2e]
 E [5.1.2e]@noord-holland.nl



Van: [5.1.2e], mr. [5.1.2e] <[5.1.2e]@heemskerk.nl>

Verzonden: vrijdag 11 december 2020 10:10

Aan: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

CC: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@heemskerk.nl>; [5.1.2e], mw. mr. [5.1.2e] <[5.1.2e]@heemskerk.nl>

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Beste [5.1.2e],

Bedankt voor jouw aanvullende email.

Graag wil ik bijgevoegde email onder de aandacht brengen.

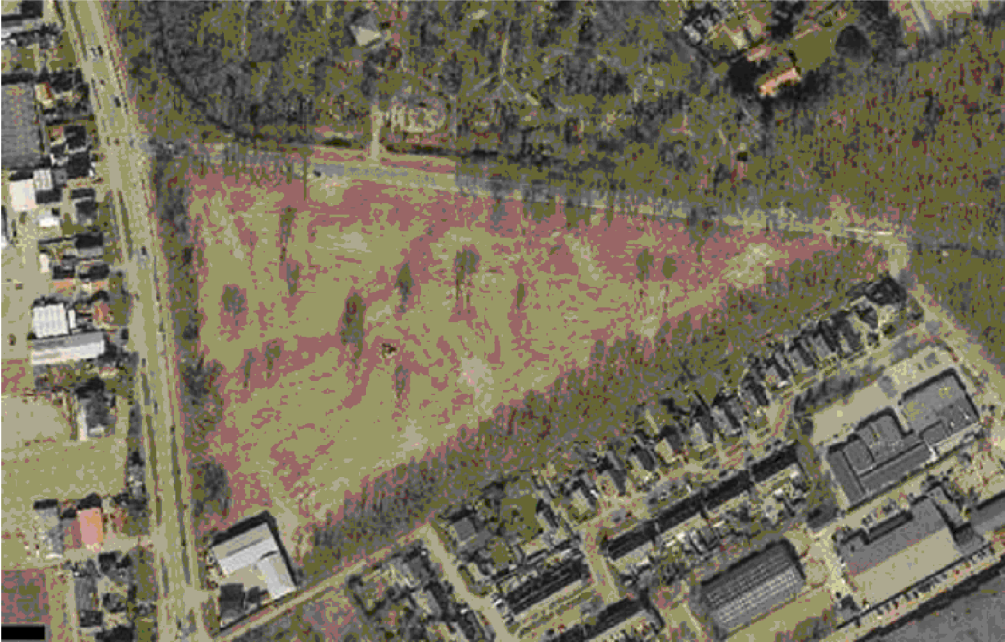
Het perceel is eerder verworven van de provincie voor de aanleg van een begraafplaats. Deze stedelijke functie is reeds gerealiseerd en hiervoor zijn de aanwezige bomen gekapt. Van enige natuurwaarde of 'oude bosgroeiplaats' is geen sprake meer. Bij de verkoop door de provincie is er door de provincie een voorkeursrecht opgenomen in het koopcontract. Met de provincie en beheerder pwn is daarom contact geweest over de gewenste ontwikkelingen.

De heer [5.1.2e] van de sector Grond is met PWN op veldbezoek geweest om te kijken of er natuurpotentie is op de locatie. Dhr. [5.1.2e] heeft aangegeven dat de provincie en PWN geen mogelijkheden zien voor natuurontwikkeling en daarom af zien van het voorkeursrecht (zie bijgevoegde email). Hoewel de aanduiding 'oude bosgroeiplaatsen' op het perceel ligt lijkt mij deze niet meer van toepassing, althans het perceel kan door de kap van bomen voor de begraafplaats niet meer in die staat teruggebracht kan worden. Voor een goed beeld tref je hieronder wat luchtfoto's aan van de afgelopen jaren:

2009



2011



2012



2020



Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]

Verzonden: donderdag 10 december 2020 16:15

Aan: 5.1.2e, mr. 5.1.2e

CC: 5.1.2e ; 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Best meneer 5.1.2e,

Aansluitend op mijn onderstaande mail nog een advies vanuit de omgevingsdienst m.b.t. "oude bosgroeiplaatsen". Wellicht handig.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E: 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 9 december 2020 09:19

Aan: 5.1.2e @heemskerk.nl

CC: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @heemskerk.nl; 5.1.2e @heemskerk.nl

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Beste meneer 5.1.2e,

Bedankt voor uw mail. Wij hebben het plan bekeken en uitgezet bij onze adviseurs ruimtelijke kwaliteit (ARK). Hieruit werd geconcludeerd dat dit plan met voornemen tot bouw van ca. 100 woningen, in landelijk gebied MRA, als ingrijpend ervaren wordt. Het advies is om dit plan te laten agenderen voor de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). De eerstvolgende bijeenkomst zal 2 februari 2021 plaats vinden. Hiervoor zullen de gemeente en initiatiefnemer tegen die tijd een uitnodiging ontvangen.

Los van het raakvlak met ruimtelijke kwaliteit zal dit plan regionaal afgestemd moeten worden. Het moet passen binnen de gemaakte afspraken van de regio (artikel 6.3). Daarnaast willen wij u er op attenderen dat het plan gelegen is binnen werkingsgebied "oude bosgroeiplaatsen" van de omgevingsverordening (artikel 4.16). Indien er bomen gekapt gaan worden zal hier rekening mee gehouden moeten worden. Tot slot willen wij u vragen om dit plan op te laten nemen in het woonakkoord (onder categorie: landelijk gebied) inclusief de planmonitor voor woningbouw indien dat nog niet gebeurd is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M: 5.1.2e

E: 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e @heemskerk.nl>

Verzonden: woensdag 25 november 2020 11:59

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e . <5.1.2e @heemskerk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @heemskerk.nl>

Onderwerp: Woningbouw Eikenhof

Beste 5.1.2e,

Zoals maandag besproken, tref je bijgaand de presentatie/schetsen aan voor mogelijke woningbouw (ca. 100 woningen) op de locatie Eikenhof 2. Deze presentatie is gisteravond besproken met omwonenden.

De locatie Eikenhof 2 bevindt zich op het overgangsgebied tussen 'rood' stedelijk gebied en 'groen' landelijk gebied en heeft reeds een 'rode' functie (bestemming Maatschappelijk- begraafplaats). In de Omgevingsverordening NH2020 is de locatie aangewezen als MRA-landelijkgebied. In de provinciale omgevingsverordening beogen de regels ter bescherming van het MRA landschap te voorkomen dat er kleine woningbouwontwikkelingen aan de linten plaatsvindt die het landschap verstoren. Dergelijke kleine ontwikkelingen, van 1 of 2 woningen, moet in principe ook binnenstedelijk kunnen worden opgelost.

I.c. betreft het een studie naar de realisatie van ca. 100 woningen. Onderzoek heeft namelijk uitgewezen dat de gronden niet hoeven te worden aangewend voor begraafplaats en dat de huidige begraafplaats aangevuld met een deel van Eikenhof 2 volstaat (zie bijlage).

Jij gaf aan dat er voor een woningbouwprogramma van dergelijke omvang op een locatie die reeds een stedelijke functie heeft in beginsel mogelijkheden zijn en dit wil afstemmen met de afdeling Ruimtelijke kwaliteit.

De gronden zijn eerder van de provincie gekocht. In verband met een voorkeursrecht dat de provincie heeft bij verkoop is er contact geweest met de provincie en PWN over de gewenste ontwikkeling. De heer 5.1.2e van de sector Grond heeft aangegeven dat de provincie en PWN geen mogelijkheden zien voor natuurontwikkeling en daarom af zien van het voorkeursrecht (zie bijgevoegde email).

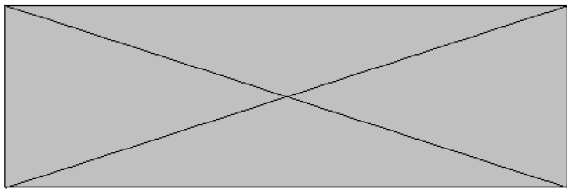
Zou jij een en ander intern willen afstemmen en daarover terug willen koppelen?

Ik heb begrepen dat 8 december aanstaande een afspraak staat gepland tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen. De vries zal de gewenste ontwikkeling ter sprake brengen in het overleg.

Graag hoor ik van je.

Groet,

5.1.2e 5.1.2e



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk

bezoekadres: postadres:

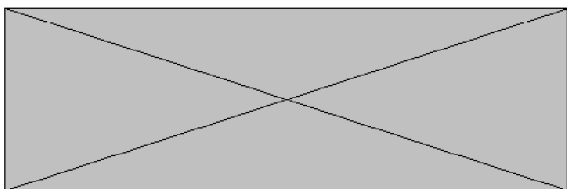
Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1

1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)

website: www.heemskerk.nl



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk

bezoekadres: postadres:

Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1

1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)

website: www.heemskerk.nl

To: [redacted] 5.1.2e, mw. mr. [redacted] 5.1.2e ([redacted] 5.1.2e @heemskerk.nl); [redacted] 5.1.2e, mr. [redacted] 5.1.2e ([redacted] 5.1.2e @heemskerk.nl)
From: [redacted] 5.1.2e
Sent: Tue 11/24/2020 12:50:09 PM
Subject: FW: Grond gelegen aan de Marquettelaan te Heemskerk (Eikenhof II)
Received: Tue 11/24/2020 12:50:09 PM

Zie onderstaande email. De uitkomst van dit veldonderzoek is dat PWN en PNH geen mogelijkheden zien.

Groeten,
[redacted] 5.1.2e
drs. [redacted] 5.1.2e ([redacted] 5.1.2e)
[redacted] 5.1.2e
[redacted] 5.1.2e

Gehele week telefonisch en digitaal bereikbaar
Beleid en Projecten | [redacted] 5.1.2e @heemskerk.nl
T [redacted] 5.1.2e | M [redacted] 5.1.2e
Postadres: postbus 1 | 1960 AA Heemsker www.heemskerk.nl
Bezoekadres: Maerten van Heemskerckplein 1 | 1964 EZ Heemskerk

Van: [redacted] 5.1.2e ([redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl)
Verzonden: vrijdag 18 september 2020 16:23
Aan: [redacted] 5.1.2e
CC: [redacted] 5.1.2e ([redacted] 5.1.2e); [redacted] 5.1.2e

Onderwerp: Grond gelegen aan de Marquettelaan te Heemskerk (Eikenhof II)

Beste [redacted] 5.1.2e,
Dank voor je mailtje. Zoals zojuist besproken over de telefoon, gaan we gezamenlijk (Heemskerk, provincie, PWN) binnenkort op veldbezoek om te bekijken of er natuurpotentie liggen in het genoemde plangebied. Ik denk dan niet direct aan natuurwaarden in het plangebied zelf, maar aan de mogelijkheden om de natuurwaarden van landgoed Marquette e.o. te versterken. Denk bijvoorbeeld door aanvoer van (schoon) duin(rel)water.

Fijn te horen dat jij ook bent geïnteresseerd om eventueel ideeën daarover mee te kunnen nemen in de planontwikkeling. Ik heb gelijk al visioenen van een robuuste groen/blauwe dooradering 😊😊.

Maar goed, eerst maar eens gaan kijken.....

Hierbij ook het emailadres van [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e van het PWN, voor de datumplanner die jij eruit zou gaan gooien.
N.B. Zowel PWN als wij begrijpen dat we prudent om moeten gaan met deze informatie/ontwikkeling. Het betreft ook nog maar een haalbaarheidsonderzoek.
m.vr.gr.

[redacted] 5.1.2e
The new reality is a fact, just accept it
dhr. drs. [redacted] 5.1.2e
[redacted] 5.1.2e

(023) 514 [redacted] 5.1.2e (tevens mobiel)
[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl
Postbus 3007 2001 DA Haarlem
Houtplein 33 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl



Van: [redacted] 5.1.2e
Verzonden: donderdag 17 september 2020 11:02
Aan: [redacted] 5.1.2e
CC: [redacted] 5.1.2e, [redacted] 5.1.2e, [redacted] 5.1.2e, [redacted] 5.1.2e

Onderwerp: voorkeursrecht Provincie Noord-Holland - grond gelegen aan de Marquettelaan te Heemskerk (Eikenhof)

Geachte heer [redacted] 5.1.2e, beste [redacted] 5.1.2e,
Ik ben projectleider van de haalbaarheidsstudie Eikenhof II. Mijn collega [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e heeft hierover contact met u gehad. Als ik het goed begrijp heeft u overleg met de gedeputeerde gehad en zijn voor de PNH twee zaken van belang om af te zien van het voorkeursrecht als bedoeld in de koopovereenkomst:

1. Overleg tussen de gemeente en PWN om na te gaan hoe PWN tegenover deze ontwikkeling staat;
2. PNH wil inzage in de grondexploitatie om te kunnen vaststellen of de gemeente Heemskerk geen groot financieel voordeel heeft bij de woningbouwontwikkeling.

Ik zal contact opnemen met PWN om ons plan toe te lichten en of zij een strook grond willen aanwenden voor een duinbeek/duinrel ten behoeve van waterzuivering. Zodra er meer duidelijkheid is over de planopzet zullen we een exploitatie uitwerken die wij met u zullen bespreken.

Op welke telefoonnummer bent u bereikbaar zodat ik u iets meer toelichting kan geven op het planproces. Heeft u ook een contactpersoon bij PWN waarmee ik contact kan opnemen?

Ik hoor graag van u.

drs. 5.1.2e (5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

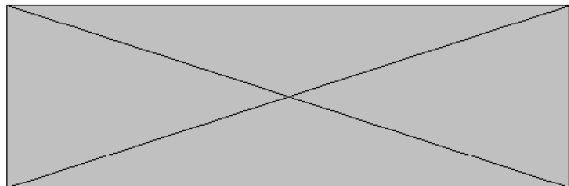
Gehele week telefonisch en digitaal bereikbaar

Beleid en Projecten | 5.1.2e @heemskerk.nl

T 5.1.2e | M 5.1.2e

Postadres: postbus 1 | 1960 AA Heemsker www.heemskerk.nl

Bezoekadres: Maerten van Heemskerckplein 1 | 1964 EZ Heemskerk



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk

bezoekadres: postadres:

Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1

1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e @heemskerk.nl

website: www.heemskerk.nl

To: [5.1.2e] [5.1.2e @Noord-Holland.nl]; [5.1.2e] [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: [5.1.2e] [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: [5.1.2e]
Sent: Fri 12/11/2020 1:29:12 PM
Subject: RE: Woningbouw Eikenhof
Received: Fri 12/11/2020 1:29:18 PM
[memo GS terugkoopoptie begraafplaats Heemskerk - Marquette.pdf](#)

Allen,

Ter info:

Onderstaande schets van de gemeente Heemskerk t.a.v. eerste recht van terugkoop klopt.

Ik ben met een ecooloog van PWN op veldbezoek geweest en we kwamen tot de conclusie dat (her)begrenzing als NNN niet in de rede ligt. De potentiële natuurwaarde is laag én de investeringen om het gebied weer om te vormen tot natuur zullen (mede daardoor) onevenredig hoog zijn. Ook zijn er geen mogelijkheden om met het terrein de natuurwaarden van landgoed Marquette te verbeteren. Daarmee vervalt m.i. een reden om gebruik te maken van ons eerste recht van terugkoop. Ik was/ben niet op de hoogte van de status 'oude bosgroeiplaats' en de mogelijke consequenties/mogelijkheden daarvan.

Trouwens, een tweede voorbehoud dat ik wel richting gemeente heb gemaakt, is dat de gemeente Heemskerk geen onevenredige winst mag halen uit deze ontwikkeling.

Bijgevoegd de memo die in de rondvraag van GS van 29-9 is ingebracht. In de GS-notulen is daarover opgenomen:

"Memo terugkoopoptie begraafplaats Heemskerk/ Maquette

Het college neemt kennis van het memo."

m.vr.gr.

[5.1.2e]

Just a little while longer. Keep on the faith!

dhr. drs. [5.1.2e]

[5.1.2e]

(023) 514 [5.1.2e] (tevens mobiel)

[5.1.2e] [@noord-holland.nl](mailto:[5.1.2e]@noord-holland.nl)

Postbus 3007 2001 DA Haarlem

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl



Van: [5.1.2e] <[5.1.2e]@Noord-Holland.nl>

Verzonden: vrijdag 11 december 2020 13:49

Aan: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

CC: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Hoi, wat bedoel je met herbegrenzen? Dat we dit perceel uit de kaart oude bosgroeiplaatsen moeten halen? Of bedoel je een andere begrenzing?

Grten,

[5.1.2e]

mw. drs. [5.1.2e]

[5.1.2e]

T [5.1.2e]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[5.1.2e] [@noord-holland.nl](mailto:[5.1.2e]@noord-holland.nl)

www.noord-holland.nl

[Linkedin](#)



De provincie Noord-Holland wil de vitaliteit van het landelijk gebied versterken en ontwikkelt daarom 3 visies in onderlinge samenhang: voedsel, biodiversiteit en recreatie & toerisme. Voor meer informatie: [Opgave Vitaal Landelijk Gebied](#)

Van: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

Verzonden: vrijdag 11 december 2020 13:28

Aan: [5.1.2e] <[5.1.2e]@Noord-Holland.nl>

CC: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>; [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: Woningbouw Eikenhof

Dag 5.1.2e ,

Even naar aanleiding van ons eerder contact omtrent "oude bosgroeiplaatsen" en het advies van de omgevingsdienst wat hieruit voortkwam mail ik. In onderstaande mail wordt door de gemeente aangegeven dat het geen natuurwaarden meer heeft en ik vroeg mij af of wij dit niet moeten herbergen indien dat het geval is?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e , mr. 5.1.2e <5.1.2e @heemskerk.nl>

Verzonden: vrijdag 11 december 2020 10:10

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @heemskerk.nl>; 5.1.2e , mw. mr. 5.1.2e . <5.1.2e @heemskerk.nl>

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Beste 5.1.2e ,

Bedankt voor jouw aanvullende email.

Graag wil ik bijgevoegde email onder de aandacht brengen.

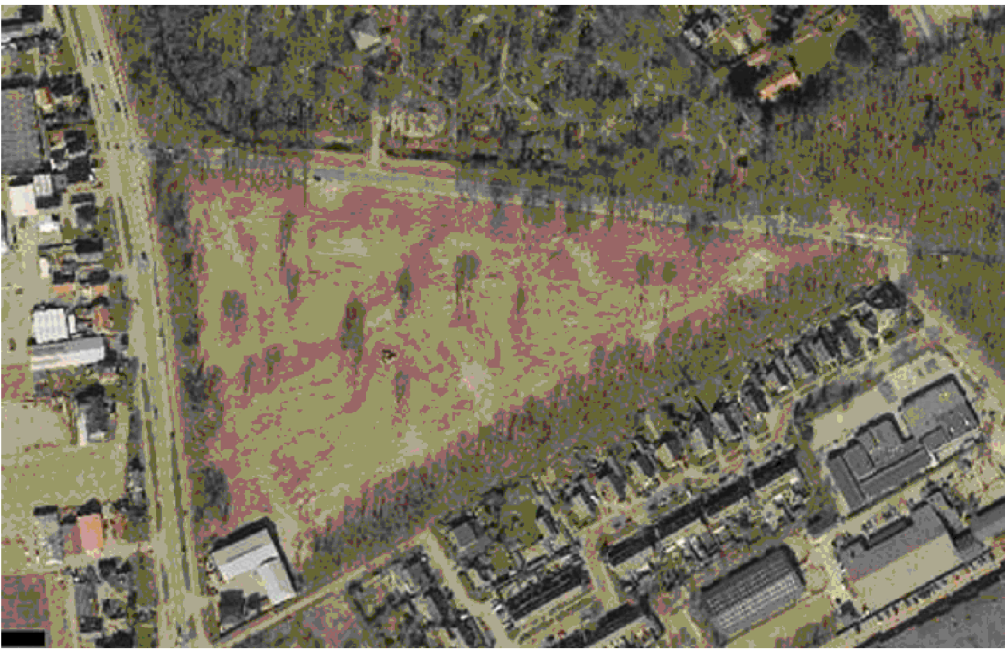
Het perceel is eerder verworven van de provincie voor de aanleg van een begraafplaats. Deze stedelijke functie is reeds gerealiseerd en hiervoor zijn de aanwezige bomen gekapt. Van enige natuurwaarde of 'oude bosgroeiplaats' is geen sprake meer. Bij de verkoop door de provincie is er door de provincie een voorkeursrecht opgenomen in het koopcontract. Met de provincie en beheerder pwn is daarom contact geweest over de gewenste ontwikkelingen.

De heer 5.1.2e van de sector Grond is met PWN op veldbezoek geweest om te kijken of er natuurpotentie is op de locatie. Dhr. 5.1.2e heeft aangegeven dat de provincie en PWN geen mogelijkheden zien voor natuurontwikkeling en daarom af zien van het voorkeursrecht (zie bijgevoegde email). Hoewel de aanduiding 'oude bosgroeiplaatsen' op het perceel ligt lijkt mij deze niet meer van toepassing, althans het perceel kan door de kap van bomen voor de begraafplaats niet meer in die staat teruggebracht kan worden. Voor een goed beeld tref je hieronder wat luchtfoto's aan van de afgelopen jaren:

2009



2011



2012



2020



Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]

Verzonden: donderdag 10 december 2020 16:15

Aan: 5.1.2e, mr. 5.1.2e

CC: 5.1.2e; 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Best meneer 5.1.2e,

Aansluitend op mijn onderstaande mail nog een advies vanuit de omgevingsdienst m.b.t. "oude bosgroeiplaatsen". Wellicht handig.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 9 december 2020 09:19

Aan: 5.1.2e @heemskerk.nl

CC: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @heemskerk.nl; 5.1.2e @heemskerk.nl

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Beste meneer 5.1.2e,

Bedankt voor uw mail. Wij hebben het plan bekeken en uitgezet bij onze adviseurs ruimtelijke kwaliteit (ARK). Hieruit werd geconcludeerd dat dit plan met voornemen tot bouw van ca. 100 woningen, in landelijk gebied MRA, als ingrijpend ervaren wordt. Het advies is om dit plan te laten agenderen voor de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). De eerstvolgende bijeenkomst zal 2 februari 2021 plaats vinden. Hiervoor zullen de gemeente en initiatiefnemer tegen die tijd een uitnodiging ontvangen.

Los van het raakvlak met ruimtelijke kwaliteit zal dit plan regionaal afgestemd moeten worden. Het moet passen binnen de gemaakte afspraken van de regio (artikel 6.3). Daarnaast willen wij u er op attenderen dat het plan gelegen is binnen werkingsgebied "oude bosgroeiplaatsen" van de omgevingsverordening (artikel 4.16). Indien er bomen gekapt gaan worden zal hier rekening mee gehouden moeten worden. Tot slot willen wij u vragen om dit plan op te laten nemen in het woonakkoord (onder categorie: landelijk gebied) inclusief de planmonitor voor woningbouw indien dat nog niet gebeurd is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

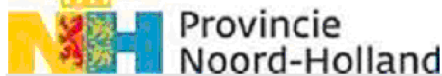
5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Verzonden: woensdag 25 november 2020 11:59

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e, <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Onderwerp: Woningbouw Eikenhof

Beste 5.1.2e,

Zoals maandag besproken, tref je bijgaand de presentatie/schetsen aan voor mogelijke woningbouw (ca. 100 woningen) op de locatie Eikenhof 2. Deze presentatie is gisteravond besproken met omwonenden.

De locatie Eikenhof 2 bevindt zich op het overgangsgebied tussen 'rood' stedelijk gebied en 'groen' landelijk gebied en heeft reeds een 'rode' functie (bestemming Maatschappelijk- begraafplaats). In de Omgevingsverordening NH2020 is de locatie aangewezen als MRA-landelijk gebied. In de provinciale omgevingsverordening beogen de regels ter bescherming van het MRA landschap te voorkomen dat er kleine woningbouwontwikkelingen aan de linten plaatsvindt die het landschap verstoren. Dergelijke kleine ontwikkelingen, van 1 of 2 woningen, moet in principe ook binnenstedelijk kunnen worden opgelost.

I.c. betreft het een studie naar de realisatie van ca. 100 woningen. Onderzoek heeft namelijk uitgewezen dat de gronden niet hoeven te worden aangewend voor begraafplaats en dat de huidige begraafplaats aangevuld met een deel van Eikenhof 2 volstaat (zie bijlage).

Jij gaf aan dat er voor een woningbouwprogramma van dergelijke omvang op een locatie die reeds een stedelijke functie heeft in beginsel mogelijkheden zijn en dit wil afstemmen met de afdeling Ruimtelijke kwaliteit.

De gronden zijn eerder van de provincie gekocht. In verband met een voorkeursrecht dat de provincie heeft bij verkoop is er contact geweest met de provincie en PWN over de gewenste ontwikkeling. De heer 5.1.2e van de sector Grond heeft aangegeven dat de provincie en PWN geen mogelijkheden zien voor natuurontwikkeling en daarom af zien van het voorkeursrecht (zie bijgevoegde email).

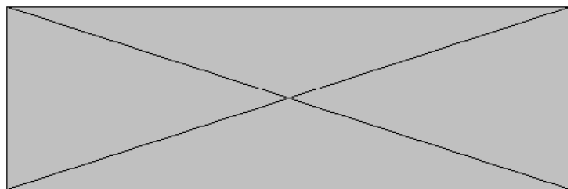
Zou jij een en ander intern willen afstemmen en daarover terug willen koppelen?

Ik heb begrepen dat 8 december aanstaande een afspraak staat gepland tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen. De vries zal de gewenste ontwikkeling ter sprake brengen in het overleg.

Graag hoor ik van je.

Groet,

5.1.2e 5.1.2e



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk

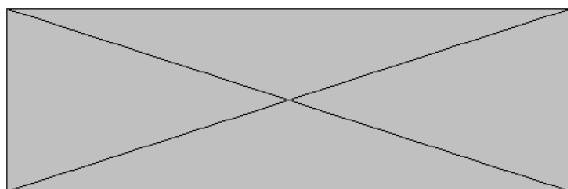
bezoekadres: postadres:

Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e@heemskerk.nl

website: www.heemskerk.nl



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk
bezoekadres: postadres:
Maarten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)

website: www.heemskerk.nl

Aan
GS
Kopie aan

Uw contactpersoon

dhr 5.1.2e

BEL/GND

Telefoonnummer +3123514 5.1.2e

5.1.2e @noord-holland.nl

Betreft: terugkoopoptie begraafplaats Heemskerk / Marquette **Memo**

21 september 2020

1|2

Eerste recht van koop perceel begraafplaats Heemskerk

Iets meer dan 10 jaar geleden heeft de provincie gronden geruimd met de gemeente Heemskerk. De gemeente kreeg een stuk bos, behorend bij landgoed Marquette. De provincie kreeg een weiland tussen Heemskerk en Castricum t.b.v. NNN-realiseratie. De gemeente heeft in het stukje bos een uitbreiding van begraafplaats Eikenrust gerealiseerd. Bij de verkoop is op bestuurlijk niveau al gesproken over de grondprijs, omdat er sprake was (en is) van een 'rode zweem' op dit perceel. Het ligt namelijk naast een redelijk nieuwe woonwijk. Bij de verkoop is dan ook een 10-jarige meerwaardeclausule meegegeven én een eerste recht van terugkoop tegen de dan actuele marktwaarde. De termijn van de meerwaardeclausule is inmiddels verstreken. De terugkoopoptie verloopt niet.

Haalbaarheidsstudie gemeente Heemskerk

Onlangs heeft de gemeente Heemskerk ons ambtelijk benaderd in het kader van een haalbaarheidsstudie. De capaciteit van de inmiddels ingerichte begraafplaats blijkt overgedimensioneerd en men wil wellicht een deel van de begraafplaats omvormen naar woningbouw. Men vraagt ons of wij af willen zien van ons eerste recht op koop.

Voorstel

Het voorstel is inderdaad af te zien van een eerste recht van verkoop, onder de voorwaarde dat de gemeente volledige transparantie geeft in de planontwikkeling, inclusief de opbrengsten hiervan. Bij een onevenredige 'winst' door woningbouw, zullen wij ons eerste recht van koop (her)overwegen.

N.B. dit is niet de verwachting, aangezien men al hoge kosten heeft gemaakt bij de inrichting van de begraafplaats en men vooral gaat inzetten op sociale woningbouw.

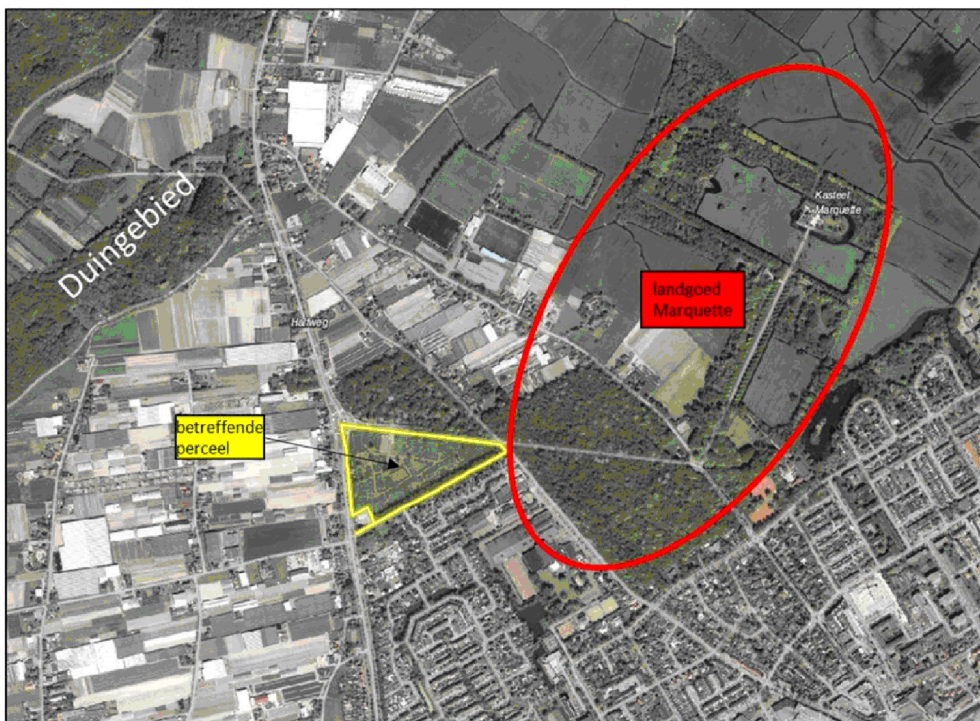
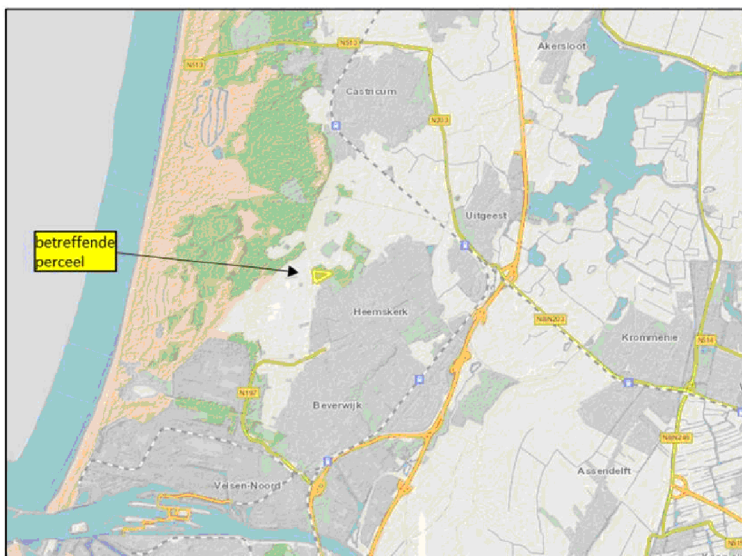
vrijgeven informatie perceel SLP-zuid t.b.v. verkenning SADC planexploitatie
t.b.v transformatorstation A4-zone

2 | 2

21 september 2020 | Memo

Daarnaast wordt in overleg met PWN (beheerder landgoed Marquette) en de gemeente nog bekeken of er mogelijkheden liggen om met (een deel van) het perceel een versterking van de natuurwaarde van het landgoed Marquette te realiseren, bijvoorbeeld d.m.v. een ecologische verbindingszone naar het achterliggende natuurgebied (denk aan doortrekken duinbeek). De gemeente staat hier voor open en is geïnteresseerd om een dergelijke mogelijkheid mee te nemen in de planontwikkeling.

Kaarten



To: 5.1.2e [5.1.2e @Noord-Holland.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Mon 12/14/2020 12:50:04 PM
Subject: RE: Woningbouw Eikenhof
Received: Mon 12/14/2020 12:50:07 PM

Bedankt voor het meedenken allen! Ik denk dat er een verdere afstemming plaats moet vinden tussen gemeente en omgevingsdienst indien een ontgrenzing niet aan de orde is. Het werkingsgebied "oude bosgroeiplaatsen" lijkt ook een nieuw werkingsgebied te zijn (onder de PRV bestond het niet zo lijkt het). Echter is het bos gekapt zoals te zien is op de foto's en heeft het de status "oude bosgroeiplaats" verloren zo lijkt mij (indien het om de bomen ging). Of het dan ook gelijk de bedoeling is om een gebied te ontgrenzen is mij nog de vraag maar ik zie er wel de logica van in. Hebben jullie toevallig een idee hoe ik daar achter zou kunnen komen?

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @Noord-Holland.nl>

Verzonden: vrijdag 11 december 2020 14:58

Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: Re: Woningbouw Eikenhof

Ok helder 5.1.2e. Kunnen we dan concluderen dat het nu ok is, of niet er nog veranderd worden aan onze kaart onder de verordening?

met vriendelijke groeten

5.1.2e
 verzonden vanaf 5.1.2e

From: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Sent: Friday, December 11, 2020 2:35:57 PM

To: 5.1.2e < 5.1.2e @Noord-Holland.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Cc: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Subject: RE: Woningbouw Eikenhof

Zie de memo in mijn vorige mail. Aanvullend daarop: Met de begrenzing en realisatie van NNN op het stuk weiland dat de provincie in de ruiling heeft verkregen ten noorden van Marquette, incl. financiële bijdrage van de gemeente voor deze realisatie, is toentertijd vorm gegeven aan de natuurcompensatie voor het ontgrenzen van het oorspronkelijke bos tot begraafplaats. Ik weet dat er toen bewust is ingestemd dat de compensatie voor bos in de vorm van (weidevogel)grasland zou plaatsvinden.

Bij mijn weten ging het toen enkel om compensatie in het kader van de NNN (toen nog EHS). De status 'oude bosplaats' is volgens mij nooit aan de orde geweest.

m.vr.gr.

5.1.2e
Van: 5.1.2e < 5.1.2e @Noord-Holland.nl>

Verzonden: vrijdag 11 december 2020 14:25

Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Zou kunnen, ik weet niet hoe dat werkt, zo'n ontgrenzing.

In principe is het stempel oude bosplaatsen dus wel relevant voor de planvorming zo leidt ik uit het antwoord van de OD af. Maar goed als het er niet meer is, is dat anders. Het kan mogelijk nog iets uitmaken voor de compensatie – eisen.

5.1.2e, weet jij of daar sprake van is geweest in het verleden?

Grten

5.1.2e
mw. drs. 5.1.2e
 5.1.2e

T 5.1.2e
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem
 5.1.2e @noord-holland.nl

www.noord-holland.nl

[LinkedIn](#)



De provincie Noord-Holland wil de vitaliteit van het landelijk gebied versterken en ontwikkelt daarom 3 visies in onderlinge samenhang: voedsel, biodiversiteit en

recreatie & toerisme. Voor meer informatie: [Opgave Vitaal Landelijk Gebied](#)

Van: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

Verzonden: vrijdag 11 december 2020 14:14

Aan: [redacted] <[redacted]@Noord-Holland.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Ja precies daar zat ik even aan te denken, maar misschien onterecht? Maakt voor de planvorming volgens mij hoe dan ook niks uit of het wel/niet de bestempeling "oude bosgroeiplaats" heeft.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M [redacted]
E [redacted]@noord-holland.nl



Van: [redacted] <[redacted]@Noord-Holland.nl>

Verzonden: vrijdag 11 december 2020 13:49

Aan: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Hoi, wat bedoel je met herbegrenzen? Dat we dit perceel uit de kaart oude bosgroeiplaatsen moeten halen? Of bedoel je een andere begrenzing?

Grten,

[redacted]
mw. drs. [redacted]
[redacted]

T [redacted]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem
[redacted]@noord-holland.nl

www.noord-holland.nl

[Linkedin](#)



De provincie Noord-Holland wil de vitaliteit van het landelijk gebied versterken en ontwikkelt daarom 3 visies in onderlinge samenhang: voedsel, biodiversiteit en recreatie & toerisme. Voor meer informatie: [Opgave Vitaal Landelijk Gebied](#)

Van: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

Verzonden: vrijdag 11 december 2020 13:28

Aan: [redacted] <[redacted]@Noord-Holland.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>; [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: Woningbouw Eikenhof

Dag [redacted],

Even naar aanleiding van ons eerder contact omtrent "oude bosgroeiplaatsen" en het advies van de omgevingsdienst wat hieruit voortkwam mail ik. In onderstaande mail wordt door de gemeente aangegeven dat het geen natuurwaarden meer heeft en ik vroeg mij af of wij dit niet moeten herbegrenzen indien dat het geval is?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M [redacted]
E [redacted]@noord-holland.nl

Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Verzonden: vrijdag 11 december 2020 10:10

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Beste 5.1.2e,

Bedankt voor jouw aanvullende email.

Graag wil ik bijgevoegde email onder de aandacht brengen.

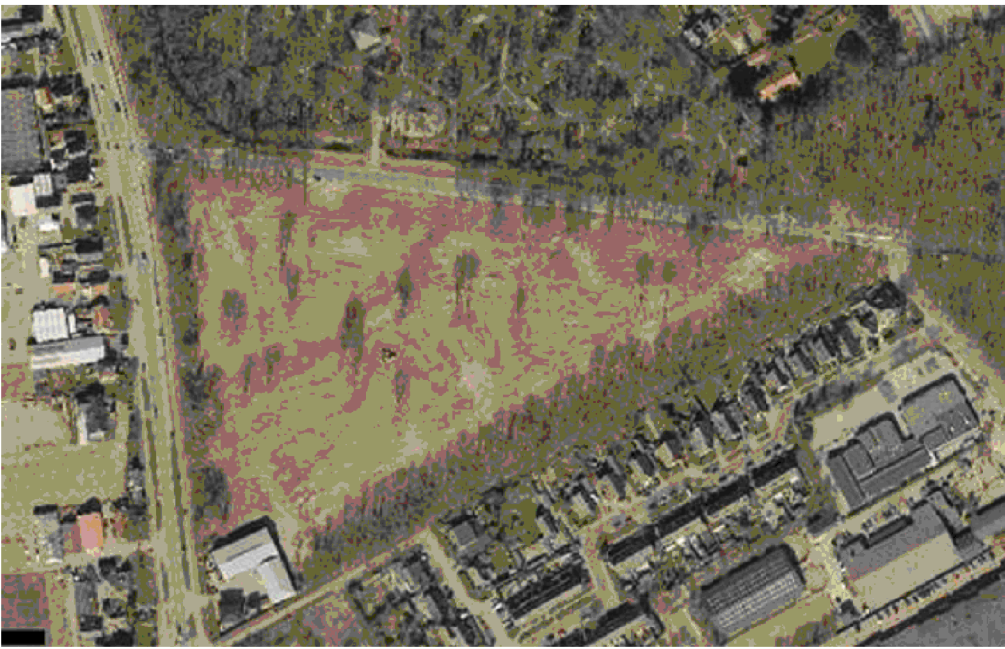
Het perceel is eerder verworven van de provincie voor de aanleg van een begraafplaats. Deze stedelijke functie is reeds gerealiseerd en hiervoor zijn de aanwezige bomen gekapt. Van enige natuurwaarde of 'oude bosgroeiplaats' is geen sprake meer. Bij de verkoop door de provincie is er door de provincie een voorkeursrecht opgenomen in het koopcontract. Met de provincie en beheerder pwn is daarom contact geweest over de gewenste ontwikkelingen.

De heer 5.1.2e van de sector Grond is met PWN op veldbezoek geweest om te kijken of er natuurpotentie is op de locatie. Dhr. 5.1.2e heeft aangegeven dat de provincie en PWN geen mogelijkheden zien voor natuurontwikkeling en daarom af zien van het voorkeursrecht (zie bijgevoegde email). Hoewel de aanduiding 'oude bosgroeiplaatsen' op het perceel ligt lijkt mij deze niet meer van toepassing, althans het perceel kan door de kap van bomen voor de begraafplaats niet meer in die staat teruggebracht kan worden. Voor een goed beeld tref je hieronder wat luchtfoto's aan van de afgelopen jaren:

2009



2011



2012



2020



Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]

Verzonden: donderdag 10 december 2020 16:15

Aan: 5.1.2e, mr. 5.1.2e

CC: 5.1.2e ; 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Best meneer 5.1.2e,

Aansluitend op mijn onderstaande mail nog een advies vanuit de omgevingsdienst m.b.t. "oude bosgroeiplaatsen". Wellicht handig.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 9 december 2020 09:19

Aan: 5.1.2e @heemskerk.nl

CC: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @heemskerk.nl; 5.1.2e @heemskerk.nl

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Beste meneer 5.1.2e,

Bedankt voor uw mail. Wij hebben het plan bekeken en uitgezet bij onze adviseurs ruimtelijke kwaliteit (ARK). Hieruit werd geconcludeerd dat dit plan met voornemen tot bouw van ca. 100 woningen, in landelijk gebied MRA, als ingrijpend ervaren wordt. Het advies is om dit plan te laten agenderen voor de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). De eerstvolgende bijeenkomst zal 2 februari 2021 plaats vinden. Hiervoor zullen de gemeente en initiatiefnemer tegen die tijd een uitnodiging ontvangen.

Los van het raakvlak met ruimtelijke kwaliteit zal dit plan regionaal afgestemd moeten worden. Het moet passen binnen de gemaakte afspraken van de regio (artikel 6.3). Daarnaast willen wij u er op attenderen dat het plan gelegen is binnen werkingsgebied "oude bosgroeiplaatsen" van de omgevingsverordening (artikel 4.16). Indien er bomen gekapt gaan worden zal hier rekening mee gehouden moeten worden. Tot slot willen wij u vragen om dit plan op te laten nemen in het woonakkoord (onder categorie: landelijk gebied) inclusief de planmonitor voor woningbouw indien dat nog niet gebeurd is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Verzonden: woensdag 25 november 2020 11:59

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e, <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Onderwerp: Woningbouw Eikenhof

Beste 5.1.2e,

Zoals maandag besproken, tref je bijgaand de presentatie/schetsen aan voor mogelijke woningbouw (ca. 100 woningen) op de locatie Eikenhof 2. Deze presentatie is gisteravond besproken met omwonenden.

De locatie Eikenhof 2 bevindt zich op het overgangsgebied tussen 'rood' stedelijk gebied en 'groen' landelijk gebied en heeft reeds een 'rode' functie (bestemming Maatschappelijk- begraafplaats). In de Omgevingsverordening NH2020 is de locatie aangewezen als MRA-landelijk gebied. In de provinciale omgevingsverordening beogen de regels ter bescherming van het MRA landschap te voorkomen dat er kleine woningbouwontwikkelingen aan de linten plaatsvindt die het landschap verstoren. Dergelijke kleine ontwikkelingen, van 1 of 2 woningen, moet in principe ook binnenstedelijk kunnen worden opgelost.

I.c. betreft het een studie naar de realisatie van ca. 100 woningen. Onderzoek heeft namelijk uitgewezen dat de gronden niet hoeven te worden aangewend voor begraafplaats en dat de huidige begraafplaats aangevuld met een deel van Eikenhof 2 volstaat (zie bijlage).

Jij gaf aan dat er voor een woningbouwprogramma van dergelijke omvang op een locatie die reeds een stedelijke functie heeft in beginsel mogelijkheden zijn en dit wil afstemmen met de afdeling Ruimtelijke kwaliteit.

De gronden zijn eerder van de provincie gekocht. In verband met een voorkeursrecht dat de provincie heeft bij verkoop is er contact geweest met de provincie en PWN over de gewenste ontwikkeling. De heer 5.1.2e van de sector Grond heeft aangegeven dat de provincie en PWN geen mogelijkheden zien voor natuurontwikkeling en daarom af zien van het voorkeursrecht (zie bijgevoegde email).

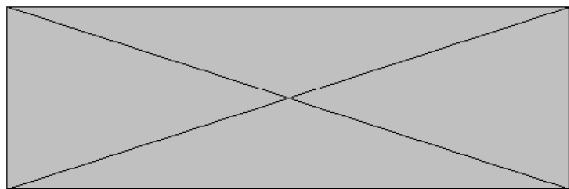
Zou jij een en ander intern willen afstemmen en daarover terug willen koppelen?

Ik heb begrepen dat 8 december aanstaande een afspraak staat gepland tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen. De vries zal de gewenste ontwikkeling ter sprake brengen in het overleg.

Graag hoor ik van je.

Groet,

5.1.2e 5.1.2e



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk

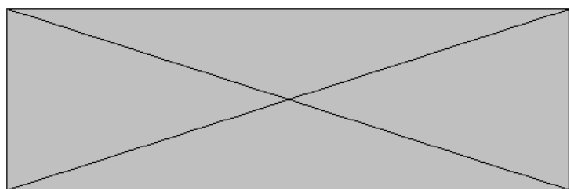
bezoekadres: postadres:

Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e@heemskerk.nl

website: www.heemskerk.nl



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk
bezoekadres: postadres:
Maarten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)

website: www.heemskerk.nl

To: 5.1.2e, mr. 5.1.2e [5.1.2e @heemskerk.nl]; 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e [5.1.2e @heemskerk.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]

From: 5.1.2e

Sent: Mon 12/21/2020 1:56:55 PM

Subject: RE: Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus

Received: Mon 12/21/2020 1:56:00 PM

[Verslag BO 9 dec. 2020 weth. De Vries - ged. Loggen.docx](#)

Beste allen,

Naar aanleiding van bijgaand BO (zie ook mails hieronder) stel ik op basis van de agenda's van mijn collega 5.1.2e en mijzelf de volgende opties voor een eerste ambtelijke verkenning / verdieping voor:

- ∇ Wo 6 jan. na 13:00 uur
- ∇ Do 7 jan. hele dag
- ∇ Ma 11 jan. na 16:00 uur
- ∇ Di 12 jan. 11:00–13:00 uur
- ∇ Wo 13 jan. na 11:00 uur
- ∇ Do 14 jan. 11:00–14:00 uur

Mochten jullie beschikken over documentatie, dan ontvangen wij die uiteenzetting(en) of update(s) graag van tevoren op 5.1.2e @noord-holland.nl (zie mail geheel onderaan), en anders stel ik voor dat jullie de verschillende locaties tijdens het overleg introduceren.

Fijne feestdagen en een goed 2021 gewenst.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Verzonden: woensdag 16 december 2020 11:25

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e, <5.1.2e@heemskerk.nl>

Onderwerp: RE: Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus

Bedankt voor het verslag 5.1.2e.

5.1.2e en ik zullen aanschuiven voor een verdere verkenning van locaties.

Begin januari is prima hoor. We zien een voorstel voor een datum wel tegemoet.

Groet en fijne dagen,

5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]

Verzonden: dinsdag 15 december 2020 16:41

Aan: 5.1.2e, mr. 5.1.2e

CC: 5.1.2e, E. (5.1.2e)

Onderwerp: RE: Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij als bijlage ons voorstel voor het verslag van afgelopen donderdag.

Wie mag ik uitnodigen voor verdere verkenning van bouwlocaties?

Dat doe ik wel even via datumprikker begin januari, ok?

Groetend,

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e)

Provincie Noord-Holland (PNH)

Directie Beleid (BEL)

Sector 5.1.2e (RO)

5.1.2e @noord-holland.nl

Tel: 023-514 5.1.2e

Tel/sms/wa: 5.1.2e

[Houtplein 33, 2012 DE Haarlem](#)

Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl



Please be green: read it on the screen

Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Verzonden: maandag 30 november 2020 16:30

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@Noord-Holland.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e, 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Onderwerp: RE: Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus

Beste 5.1.2e,

In het bestuurlijk overleg van wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus jl. is de woningbouwopgave voor de gemeente Heemskerk aan de orde geweest. Heemskerk heeft een flinke woningbehoefte en wil naast de binnenstedelijke mogelijkheden verkennen wat voor het bouwen buiten stedelijk mogelijk is.

De provincie heeft gevraagd om de hulpvraag duidelijk te krijgen en zal dan kijken waar dat provinciaal beleid raakt en hoe we daarin verder kunnen komen.

De gemeente zou aangeven welke woningbouwlocaties op de korte, middellange en lange termijn gerealiseerd kunnen worden. Dit in relatie tot de plancapaciteit

Hieronder tref je aan welke woningbouwlocaties op de korte, middellange en lange termijn gerealiseerd kunnen worden. Om duidelijkheid te krijgen over bouwmogelijkheden in het buitengebied, met name de oostkant van de Rijksweg worden vervolgens als voorbeeld enkele initiatieven genoemd voor bouwen buiten het Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). Heemskerk heeft deze initiatieven ontvangen die afgezet tegen de huidige kaders niet mogelijk zijn.

Woningbouw / Plancapaciteit

De totale plancapaciteit voor Heemskerk bedraagt 1883 woningen.

Voor de korte termijn, periode 2020-2024 zijn dat 827 woningen. De middellange termijn van 2025-2030 staan er 300 woningen gepland en voor de lange termijn na 2030 wordt ingestoken op 756 woningen. Van circa 300 woningen die voor de lange termijn na 2030 gepland staan is nog niet zeker of die gerealiseerd kunnen worden.

De genoemde plancapaciteit is afgestemd in het Regionale portefeuillehouders overleg volkshuisvesting in het kader van de Provinciale Ruimtelijke Verordening op 27 mei 2020. De portefeuillehouders hebben de lijst met woningbouwprojecten voor de regio vastgesteld. De woningbouwprojecten buiten BSG zijn daarmee regionaal afgestemd. In Heemskerk worden 22 woningen buiten BSG gebouwd. De provincie is bij brief van 25 juni 2020, kenmerk ECDW/2020/610026, over de regionale afstemming geïnformeerd.

Naam	Heemskerk	
Aantal plannen	37	
Fasering	2020 - 2024	827
	2025 - 2029	300
	2030 - 2039	
	2040 - 2050	
	Onbekend	756
Totaal	1883	

Voorbeeld initiatieven die beperkt worden door huidige kaders

- ∇ Verplaatsing manege De Schimmelkroft naar het buitengebied. Door de verplaatsing kan op de vrijgekomen locatie woningen gebouwd worden;
- ∇ De ontwikkeling van een 'knarrenhof' in het buitengebied. Hiervoor is een perceel grond gewenst van ca. 5000m²;
- ∇ Uitbreiding van zorgboerderij Reigershoeve in het Tuinbouwconcentratiegebied. De huidige locatie heeft binnen het Tuinbouwconcentratiegebied een maatschappelijke bestemming. Eventuele uitbreiding op een naastgelegen perceel is nu niet mogelijk;
- ∇ Realiseren van drie energie neutrale woningen in het buitengebied;
- ∇ Het realiseren van tijdelijke wisselwoningen in het kader van de herstructurering;
- ∇ Mogelijkheden om te kunnen voldoen aan de groter wordende opgave voor statushouders.

In het verslag is ook aangegeven dat Wethouder De Vries vraagt om op korte termijn ambtelijk te overleggen over de Begraafplaats Eikenhof en de plannen om een deel van de maatschappelijke bestemming te wijzigen in woningbouw.

De locatie Eikenhof 2 bevindt zich op het overgangsgebied tussen 'rood' stedelijk gebied en 'groen' landelijk gebied en heeft reeds een 'rode' functie (bestemming Maatschappelijk- begraafplaats). In de Omgevingsverordening NH2020 is de locatie aangewezen als MRA-landelijk gebied. In de provinciale omgevingsverordening beogen de regels ter bescherming van het MRA landschap te voorkomen dat er kleine woningbouwontwikkelingen aan de linten plaatsvindt die het landschap verstoren. Dergelijke kleine ontwikkelingen, van 1 of 2 woningen, moet in principe ook binnenstedelijk kunnen worden opgelost.

I.c. betreft het een studie naar de realisatie van ca. 100 woningen. Onderzoek heeft namelijk uitgewezen dat de gronden niet hoeven te worden aangewend voor begraafplaats en dat de huidige begraafplaats aangevuld met een deel van Eikenhof 2 volstaat. Het ambtelijke overleg over deze plannen is reeds in gang gezet. De Vries zal de plannen in het bestuurlijk overleg willen benoemen.

In het overleg van 19 augustus is gesproken over de flexibele schil MRA. Voor het stationsgebied is de wens om de flexibele schil in te zetten. De vraag is welke stappen genomen moeten worden om van de flexibele schil gebruik te kunnen maken.

Het verzoek is om het geplande bestuurlijke overleg door te laten gaan.

Graag hoor ik of er onduidelijkheden zijn en of er eventueel nog aanvullende vragen zijn.

Met een vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e [5.1.2e @Noord-Holland.nl]

Verzonden: dinsdag 27 oktober 2020 13:50

Aan: 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e)

CC: 5.1.2e, 5.1.2e

Onderwerp: Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus

Beste 5.1.2e,

Op 9 december is een vervolgspraak gepland tussen wethouder De Vries en gedeputeerd Loggen. Vanuit de provincie zullen hier 5.1.2e en ik aanwezig zijn.

Op 19 augustus hadden we een aantal afspraken gemaakt. Hieronder de afspraken zoals opgenomen in bijgaand verslag met onze vragen daaraan toegevoegd in rood.

- ∇ De gemeente Heemskerk geeft aan wat haar hulpvraag is, bv qua capaciteit. **Wij hebben nog geen reactie ontvangen. Er is meen ik ook nog geen aanvraag voor inzet flexibele schil gedaan. Hoe staat het hiermee? Wie is ambtelijk contactpersoon hiervoor?**
- ∇ De gemeente zal aangeven welke woningbouwlocaties op de korte, middellange en lange termijn gerealiseerd kunnen worden. Dit in relatie tot de plancapaciteit. **Wij hebben hier nog geen reactie op gekregen. Wie is ambtelijke contactpersoon bij de gemeente?**
- ∇ De provincie zal wat betreft buitenstedelijke locaties aan de voorkant aangeven wat kan, wat zeker niet kan en waar verder overleg over nodig is. **Wij hadden voor de zomer gereageerd op de lijst van locaties buiten BSG die door de regio Zuid-Kennemerland/IJmond is ingediend bij ons. Bijgaand de mailwisseling hierover. Verder treedt onze nieuwe omgevingsverordening NH2020 op 14 november in werking. De gemeente kan ook nu al zelf in de eindconcept versie checken waar het landelijk gebied ligt en welke mogelijkheden en beperkingen er zijn voor woningbouw: <https://noord-holland.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLMRO9927POVPNH-VG01> Wie is ambtelijk contactpersoon hiervoor bij de gemeente?**
- ∇ Over Eikenhof zal op korte termijn contact zijn. **Wij hebben hier niets over gehoord, met welke ambtenaar bij de gemeente kan hierover contact worden opgenomen?**
- ∇ Bovenstaande zaken worden ambtelijk uitgewerkt
- ∇ Tegen het eind van het jaar zal er een bestuurlijk overleg worden gepland om de resultaten te bespreken

Graag horen wij wat de stand is en welke actie we vanuit de provincie kunnen ondernemen om jullie te helpen. Zonder hierover ambtelijk eerst van gedachten te wisselen kunnen we op bestuurlijk niveau ook nergens uitsluitel over geven.

Indien er al gedachten over initiatieven zijn vastgelegd in documenten willen we de gemeente vragen deze vooruitlopend op een gesprek naar ons algemene adres te sturen: 5.1.2e @noord-holland.nl Als het grote bestanden zijn kan het ook via een link daar naartoe.

Door gebruik van dit algemene adres wordt er automatisch een zaak voor aangemaakt en kunnen we de stukken ook eenvoudig voorleggen / overdragen aan collega's van beleidsterreinen die eraan raken.

Graag horen we jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

mw. ir. 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

T (023) 514 5.1.2e

M (5.1.2e

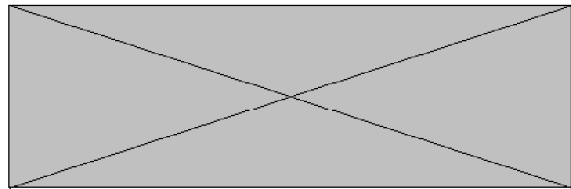
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Werkdagen ma t/m do

www.noord-holland.nl

5.1.2e @noord-holland.nl

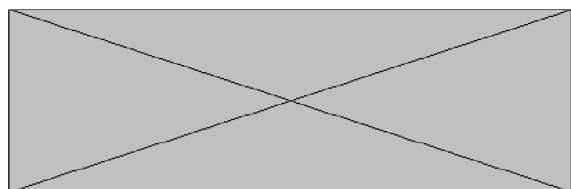
Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk
bezoekadres: postadres:
Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

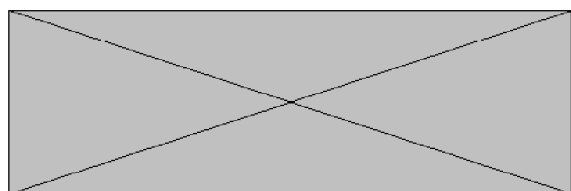
telefoon: 5.1.2e
e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)
website: www.heemskerk.nl



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk
bezoekadres: postadres:
Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e
e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)
website: www.heemskerk.nl



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk
bezoekadres: postadres:
Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e
e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)
website: www.heemskerk.nl

Verslag Bestuurlijk overleg Heemskerk en provincie over bouwopgave

9 december
2020

Gedeputeerde Loggen geeft aan dat tijdens het BO op 19 augustus een aantal afspraken zijn gemaakt. Naar aanleiding daarvan ontvingen wij 30 november informatie van de gemeente.

Wethouder De Vries zegt dat we allemaal zoeken naar bouwlocaties en vraagt de provincie om aan de voorkant te adviseren over haalbaarheid.

Dhr. 5.1.2e maakt kenbaar door toezending van informatie kort voor dit overleg nog niet in de gelegenheid te zijn geweest voor ambtelijke verdieping en gedachtewisseling samen met de gemeente.

Dhr. 5.1.2e vult aan dat richtinggevend advies gewenst wordt, gericht op kansrijkheid, zonder elkaar op te zadelen met verdiepende onderzoeken.

Specifieke locaties:

Wethouder De Vries snijdt als eerste de huidige reservering voor begraafplaats **Eikenhof** aan, waar door veranderingen in de vraag nu transformatie naar woningen geambieerd wordt.

Dhr. 5.1.2e bevestigt over dit initiatief al eerder informatie te hebben ontvangen dan het overzicht van locaties. Dat is ook meteen uitgezet naar collega's van beleidsterreinen die eraan raken. In dit geval een heel beperkt aantal. Dit lijkt dan ook heel goed haalbaar. Een eerste advies over ruimtelijke kwaliteit volgt deze week, daarin stellen we voor de ideeën te agenderen voor de ARO om een plan op deze locatie met behulp van hun kennis en ervaring verder te verrijken.

Ambtelijke aanvulling: inmiddels is onze eerste reactie verzonden en kan het voor de ARO worden geagendeerd op 2 februari.

Wethouder De Vries geeft aan dat de gemeente graag wil verkennen of woningbouw ter plaatse van Eikenhof ook gecombineerd kan worden met de realisatie van een **'Knarrenhof'**.

Ambtelijke aanvulling: In beginsel lijken alle woningtypen in verschillende segmenten mogelijk. Een knarrenhof komt ook over als een mooi en sympathiek idee. We raden de gemeente aan om met nieuw aanbod wel primair de grootste behoeften te faciliteren.

Oostkant Rijksstraatweg: agrarisch gebied waarin al een aantal andere functies zitten. De gemeente wil graag verkennen in hoeverre daar ruimte kan worden geboden aan een aantal kleinschalige initiatieven, zoals:

Notulist

5.1.2e ;
5.1.2e

Aanwezig

Wethouder Gaatze de Vries;
5.1.2e ,
domeinmanager Heemskerk;
5.1.2e 5.1.2e , RO-
coördinator Heemskerk;
Gedeputeerde 5.1.2e Loggen;
5.1.2e ,
beleidsadviseur RO
provincie;
5.1.2e ,
beleidsadviseur Wonen
provincie

Afwezig

Kopie aan

5.1.2e , regiomanager
provincie;
5.1.2e ,
sectormanager RO provincie;
5.1.2e ,
plaatsvervangend
sectormanager provincie;
5.1.2e 2e ,
beleidsadviseur versnelling
MRA provincie

- Drie energieneutrale '**Hobbitwoningen**';
- manege De **Schimmelkroft**, welke nu binnenstedelijk ligt, zodat daar woningbouw kan plaatsvinden;
- uitbreiding zorgboerderij **Reigershoeve** (met maatschappelijke bestemming) in het Tuinbouwconcentratiegebied;
- woningen voor **statushouders**.

Wethouder De Vries wil graag weten welke initiatieven haalbaar zijn, zodat hij daarmee kan gaan 'schaken' met de gemeenteraad.

Gedeputeerde Loggen: de beleidsvrijheid om eerste afweging te maken is aan de gemeente. Als provincie zullen we kijken wat mogelijk is in dit gebied, waar verschillende beschermingsregimes van toepassing zijn. Als iets niet conform het huidige voorstel kan zullen we waar mogelijk proberen mee te denken om te verkennen of het in een gewijzigde vorm of op een andere locatie wel mogelijk is, zodat aan de behoefte voldaan kan worden. Sommige geambieerde ontwikkelingen zijn echter ook helemaal niet te verenigen met de waarden die door provinciaal beleid worden beschermd. In die gevallen lopen we er ook niet voor weg om dat kenbaar te maken.

Ambtelijke aanvulling: zover naast binnenstedelijke locaties ook woningbouwlocaties in landelijk gebied noodzakelijk zijn, dagen we de gemeente om locaties in overweging te nemen op de 'minst vervelende plekken': daar waar de impact op natuur- en landschappelijke waarden beperkt is.

Mevrouw 5.1.2e vraagt naar de stand van zaken t.a.v. de binnenstedelijke **stationslocatie**.

Wethouder De Vries geeft aan dat samenwerking met NS wordt gezocht, die gaan het station zelf opknappen.

De gemeente wil 60/70 tijdelijke **wisselwoningen** plaatsen bij station, met support van de provincie. Intussen gaat de planvorming gewoon door.

Dhr. 5.1.2e geeft aan dat een wisseling van projectleider meespeelt. Gedeputeerde Loggen: We kunnen ondersteuning aanbieden bij het versnellen van binnenstedelijke woningbouwlocaties via de flexibele schil.

Mevrouw 5.1.2e raad de gemeente aan daar een aanvraag voor in te dienen. Contactpersoon hiervoor is haar collega 5.1.2e van team Wonen. Daarbij verwijst ze ook naar Beverwijk, waarmee overeengekomen is dat vier verschillende deskundigen de gemeente zullen gaan versterken. Indien gewenst kan Heemskerk ook bij Beverwijk te raden gaan over hoe zij dat hebben aangepakt.

Gedeputeerde Loggen: wij zullen ons de komende tijd ambtelijk verdiepen en er samen met de gemeente ambtelijk over van gedachten

**Provincie Noord-Holland | Verslag Bestuurlijk overleg Heemskerk en
provincie over woningbouwlocaties**

3 | 2

19 augustus 2020

wisselen. Begin 2021 weer een BO met goed gevulde inhoudelijke agenda.

To: [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl
From: [5.1.2e]
Sent: Fri 1/22/2021 6:57:27 AM
Subject: FW: Woningbouw Eikenhof
Received: Fri 1/22/2021 6:57:37 AM
[BREEN COUP ModCity Heemskerk Eikenhof 2 14 dec 2020 .openbaar.pdf](#)

Ha [5.1.2e],

Ter info in de bijlage: een voor mij maar wellicht ook voor jou nieuw document m.b.t. Eikenhof 2. Deze zal besproken worden bij de ARO.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]
 [5.1.2e]
 Provincie Noord-Holland
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
 M [5.1.2e]
 E [5.1.2e]@noord-holland.nl



Van: [5.1.2e] <[5.1.2e]@heemskerk.nl>
Verzonden: donderdag 21 januari 2021 18:42
Aan: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>
CC: [5.1.2e] <[5.1.2e]@[5.1.2e].amsterdam>

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Beste [5.1.2e],
 Graag bijgaande document naar hen doorsturen. Niet de ppt.
 Alvast dank!

Gr,
 [5.1.2e]
 drs. [5.1.2e] [5.1.2e]
 [5.1.2e]
 [5.1.2e]

Gehele week telefonisch en digitaal bereikbaar
 Beleid en Projecten | [5.1.2e]@heemskerk.nl
 T [5.1.2e] | M [5.1.2e]
 Postadres: postbus 1 | 1960 AA Heemsker www.heemskerk.nl
 Bezoekadres: Maerten van Heemskerckplein 1 | 1964 EZ Heemskerk

Van: [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl

Verzonden: donderdag 21 januari 2021 08:36

Aan: [5.1.2e]
CC: [5.1.2e], mw. [5.1.2e]

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Beste [5.1.2e],

Ik begrijp het! Meneer [5.1.2e] [5.1.2e] en zijn buurman [5.1.2e] zullen mee luisteren. Meneer [5.1.2e] heeft ook contact opgenomen met mij.

Even voor de zekerheid: het meegestuurde document in bijlage moet bekeken worden door de ARO is het niet? of zijn er nog meer documenten die bekeken moeten worden?

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]
 [5.1.2e]
 Provincie Noord-Holland
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
 M [5.1.2e]
 E [5.1.2e]@noord-holland.nl



Van: [redacted] <[redacted]@heemskerk.nl>

Verzonden: woensdag 20 januari 2021 19:24

Aan: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@[redacted]amsterdam>; [redacted], mw. [redacted]; [redacted]@heemskerk.nl>

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Beste [redacted],

Bedankt voor je bericht.

Wij hebben een online bijeenkomst gehad over de haalbaarheidsstudie. Het is bij ons bekend dat de mensen die erachter wonen geen woningbouw willen. Er is ook een groep bewoners die juist blij zijn met het plan omdat zij een woning zoeken.

Dit is heel gebruikelijk bij ieder project. Prima dat ze meeluisteren. Heb je hun namen ook zodat wij ook weten wie zij zijn.

drs. [redacted] [redacted]

[redacted]

[redacted]

Gehele week telefonisch en digitaal bereikbaar

Beleid en Projecten | [redacted]@heemskerk.nl

T [redacted] | M [redacted]

Postadres: postbus 1 | 1960 AA Heemsker www.heemskerk.nl

Bezoekadres: Maerten van Heemskerckplein 1 | 1964 EZ Heemskerk

Van: [redacted] [redacted]@noord-holland.nl]

Verzonden: woensdag 20 januari 2021 15:40

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Beste [redacted],

Graag wil ik even vermelden dat wij zijn benaderd door 2 omwonenden van het project Eikenhof 2. Ze hebben ons gevraagd bij het openbare gedeelte van de ARO bijeenkomst te zijn. Men geeft aan dat er veel onbegrip is omtrent de plannen. De bewoners zullen meeluisteren op de achtergrond. Ze mogen echter niks inbrengen. Wij hebben uiteraard duidelijk gemaakt dat gemeente het aanspreekpunt is. Maar dan ben jij/gemeente daar van op de hoogte.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M [redacted]

E [redacted]@noord-holland.nl



Van: [redacted] <[redacted]@heemskerk.nl>

Verzonden: maandag 18 januari 2021 21:39

Aan: [redacted] <[redacted]@noord-holland.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@[redacted]amsterdam>

Onderwerp: FW: Woningbouw Eikenhof

Beste [redacted],

Dank je wel. In de cc zie je het mailadres van [redacted].

Groeten,

[redacted]

drs. [redacted] [redacted]

[redacted]

[redacted]

Gehele week telefonisch en digitaal bereikbaar

Beleid en Projecten | [redacted]@heemskerk.nl

T [redacted] | M [redacted]

Postadres: postbus 1 | 1960 AA Heemsker www.heemskerk.nl

Bezoekadres: Maerten van Heemskerckplein 1 | 1964 EZ Heemskerk

Van: [redacted] [redacted]@noord-holland.nl]

Verzonden: maandag 18 januari 2021 12:45

Aan: [redacted]

CC: [redacted], mr. [redacted]

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Beste 5.1.2e,

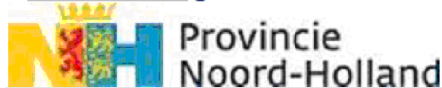
Wat is het mailadres van 5.1.2e ? (dan krijgt hij ook een uitnodiging per teams).

Voor de presentatie is 5 a 10 min voldoende.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl



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

Verzonden: maandag 18 januari 2021 12:08

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Onderwerp: FW: Woningbouw Eikenhof

Beste 5.1.2e,

De namen van de personen zijn: 5.1.2e (stedenbouwkundige) en ik. Hoeveel tijd hebben we voor de presentatie?

Groeten,

5.1.2e
drs 5.1.2e 5 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Gehele week telefonisch en digitaal bereikbaar

Beleid en Projecten | 5.1.2e @heemskerk.nl

T 5.1.2e | M 5.1.2e

Postadres: postbus 1 | 1960 AA Heemsker www.heemskerk.nl

Bezoekadres: Maerten van Heemskerckplein 1 | 1964 EZ Heemskerk

Van: 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]

Verzonden: donderdag 14 januari 2021 13:44

Aan: 5.1.2e, mr. 5.1.2e

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

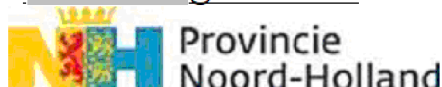
Beste meneer 5.1.2e,

Zou u mij de namen + mailadressen door kunnen sturen van de aanwezige personen voor de ARO bijeenkomst van 2 februari?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 5 januari 2021 14:45

Aan: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Beste meneer 5.1.2e,

2 februari zal de ARO bijeenkomen. Hiervoor moet ik uiterlijk 22 januari het dossier in orde maken. Ik wil u vragen om alle benodigde documenten voor de beoordeling van het project mij toe te sturen voor zover ik deze nog niet tot mijn beschikking had.

En daarnaast zou ik u willen vragen de namen + emailadressen door te geven van de personen die aanwezig zijn bij de vergadering. Betreft de presentatie is het vaak gewenst het enigszins kort te houden aangezien de leden van de ARO vaak al grotendeels op de hoogte zijn van de plannen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e

Verzonden: maandag 14 december 2020 16:20

Aan: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Beste meneer 5.1.2e,

Dank voor het doorgeven van de informatie. Het lijkt mij goed om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen m.b.t. "oude bosgroeiplaatsen" verder af te stemmen met de omgevingsdienst. Indien inderdaad blijkt dat de natuurwaarden verdwenen zijn dan zullen ze daar ook wat over zeggen.

Betreft de ARO kan ik nog meegeven:

De ARO vraagt voor de vergadering vaak om een heldere ruimtelijke analyse en onderbouwing van het plan, zowel wat betreft de locatie zelf als de relatie tot de omgeving. Onderwerpen waar de ARO over mee kan denken zijn de ontsluiting, de zichtbaarheid van het parkeren (locatie en inrichting) en de bouwhoogte, dichtheid en gekozen typologie van de woningen in relatie tot de kwaliteit van het gebied. Tijdens de vergadering (gesprek) krijgt u de gelegenheid om het plan kort te presenteren en zullen de ARO-leden vragen stellen en met u in discussie gaan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Verzonden: vrijdag 11 december 2020 10:10

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Beste 5.1.2e,

Bedankt voor jouw aanvullende email.

Graag wil ik bijgevoegde email onder de aandacht brengen.

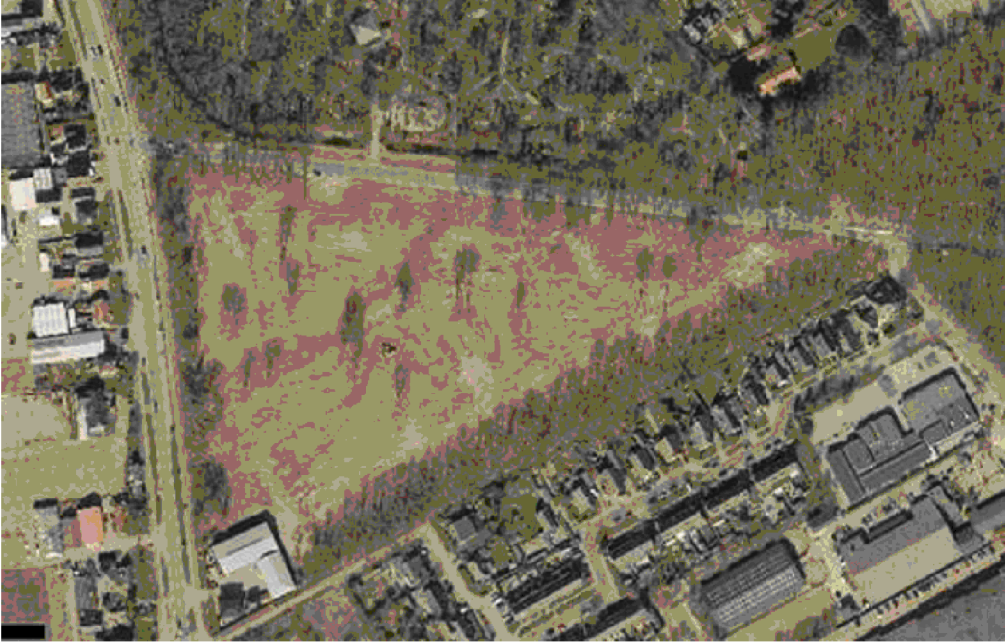
Het perceel is eerder verworven van de provincie voor de aanleg van een begraafplaats. Deze stedelijke functie is reeds gerealiseerd en hiervoor zijn de aanwezige bomen gekapt. Van enige natuurwaarde of 'oude bosgroeiplaats' is geen sprake meer. Bij de verkoop door de provincie is er door de provincie een voorkeursrecht opgenomen in het koopcontract. Met de provincie en beheerder pwn is daarom contact geweest over de gewenste ontwikkelingen.

De heer 5.1.2e van de sector Grond is met PWN op veldbezoek geweest om te kijken of er natuurpotentie is op de locatie. Dhr. 5.1.2e heeft aangegeven dat de provincie en PWN geen mogelijkheden zien voor natuurontwikkeling en daarom af zien van het voorkeursrecht (zie bijgevoegde email). Hoewel de aanduiding 'oude bosgroeiplaatsen' op het perceel ligt lijkt mij deze niet meer van toepassing, althans het perceel kan door de kap van bomen voor de begraafplaats niet meer in die staat teruggebracht kan worden. Voor een goed beeld tref je hieronder wat luchtfoto's aan van de afgelopen jaren:

2009



2011



2012



2020



Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]

Verzonden: donderdag 10 december 2020 16:15

Aan: 5.1.2e, mr. 5.1.2e

CC: 5.1.2e ; 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Best meneer 5.1.2e,

Aansluitend op mijn onderstaande mail nog een advies vanuit de omgevingsdienst m.b.t. "oude bosgroeiplaatsen". Wellicht handig.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 9 december 2020 09:19

Aan: 5.1.2e @heemskerk.nl

CC: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e @heemskerk.nl; 5.1.2e @heemskerk.nl

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Beste meneer 5.1.2e,

Bedankt voor uw mail. Wij hebben het plan bekeken en uitgezet bij onze adviseurs ruimtelijke kwaliteit (ARK). Hieruit werd geconcludeerd dat dit plan met voornemen tot bouw van ca. 100 woningen, in landelijk gebied MRA, als ingrijpend ervaren wordt. Het advies is om dit plan te laten agenderen voor de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). De eerstvolgende bijeenkomst zal 2 februari 2021 plaats vinden. Hiervoor zullen de gemeente en initiatiefnemer tegen die tijd een uitnodiging ontvangen.

Los van het raakvlak met ruimtelijke kwaliteit zal dit plan regionaal afgestemd moeten worden. Het moet passen binnen de gemaakte afspraken van de regio (artikel 6.3). Daarnaast willen wij u er op attenderen dat het plan gelegen is binnen werkingsgebied "oude bosgroeiplaatsen" van de omgevingsverordening (artikel 4.16). Indien er bomen gekapt gaan worden zal hier rekening mee gehouden moeten worden. Tot slot willen wij u vragen om dit plan op te laten nemen in het woonakkoord (onder categorie: landelijk gebied) inclusief de planmonitor voor woningbouw indien dat nog niet gebeurd is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Verzonden: woensdag 25 november 2020 11:59

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e . <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Onderwerp: Woningbouw Eikenhof

Beste 5.1.2e,

Zoals maandag besproken, tref je bijgaand de presentatie/schetsen aan voor mogelijke woningbouw (ca. 100 woningen) op de locatie Eikenhof 2. Deze presentatie is gisteravond besproken met omwonenden.

De locatie Eikenhof 2 bevindt zich op het overgangsgebied tussen 'rood' stedelijk gebied en 'groen' landelijk gebied en heeft reeds een 'rode' functie (bestemming Maatschappelijk- begraafplaats). In de Omgevingsverordening NH2020 is de locatie aangewezen als MRA-landelijkgebied. In de provinciale omgevingsverordening beogen de regels ter bescherming van het MRA landschap te voorkomen dat er kleine woningbouwontwikkelingen aan de linten plaatsvindt die het landschap verstoren. Dergelijke kleine ontwikkelingen, van 1 of 2 woningen, moet in principe ook binnenstedelijk kunnen worden opgelost.

I.c. betreft het een studie naar de realisatie van ca. 100 woningen. Onderzoek heeft namelijk uitgewezen dat de gronden niet hoeven te worden aangewend voor begraafplaats en dat de huidige begraafplaats aangevuld met een deel van Eikenhof 2 volstaat (zie bijlage).

Jij gaf aan dat er voor een woningbouwprogramma van dergelijke omvang op een locatie die reeds een stedelijke functie heeft in beginsel mogelijkheden zijn en dit wil afstemmen met de afdeling Ruimtelijke kwaliteit.

De gronden zijn eerder van de provincie gekocht. In verband met een voorkeursrecht dat de provincie heeft bij verkoop is er contact geweest met de provincie en PWN over de gewenste ontwikkeling. De heer 5.1.2e van de sector Grond heeft aangegeven dat de provincie en PWN geen mogelijkheden zien voor natuurontwikkeling en daarom af zien van het voorkeursrecht (zie bijgevoegde email).

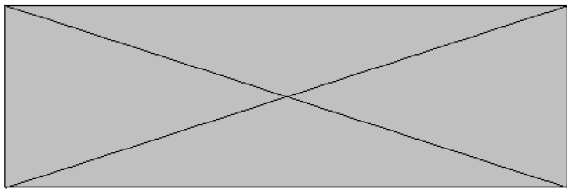
Zou jij een en ander intern willen afstemmen en daarover terug willen koppelen?

Ik heb begrepen dat 8 december aanstaande een afspraak staat gepland tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen. De vries zal de gewenste ontwikkeling ter sprake brengen in het overleg.

Graag hoor ik van je.

Groet,

5.1.2e 5.1.2e



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk

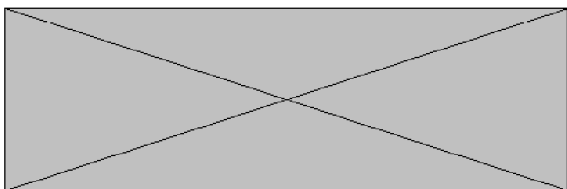
bezoekadres: postadres:

Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)

website: www.heemskerk.nl



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk

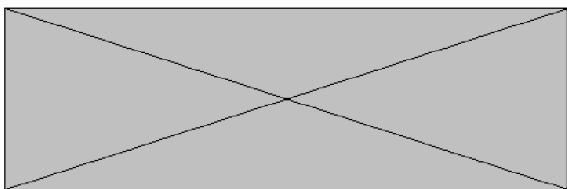
bezoekadres: postadres:

Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)

website: www.heemskerk.nl



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk

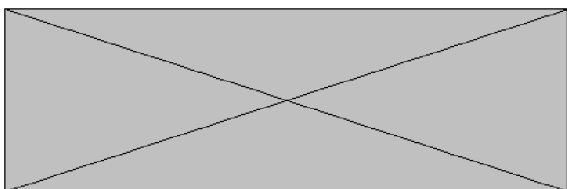
bezoekadres: postadres:

Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)

website: www.heemskerk.nl



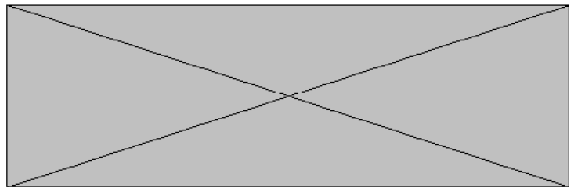
Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk

bezoekadres: postadres:

Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1

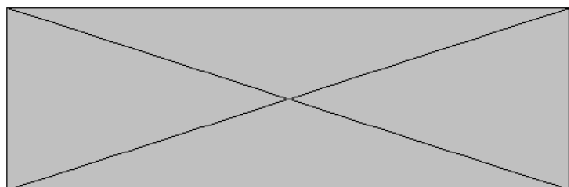
telefoon: 5.1.2e
e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)
website: www.heemskerk.nl



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk
bezoekadres: postadres:
Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e
e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)
website: www.heemskerk.nl



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

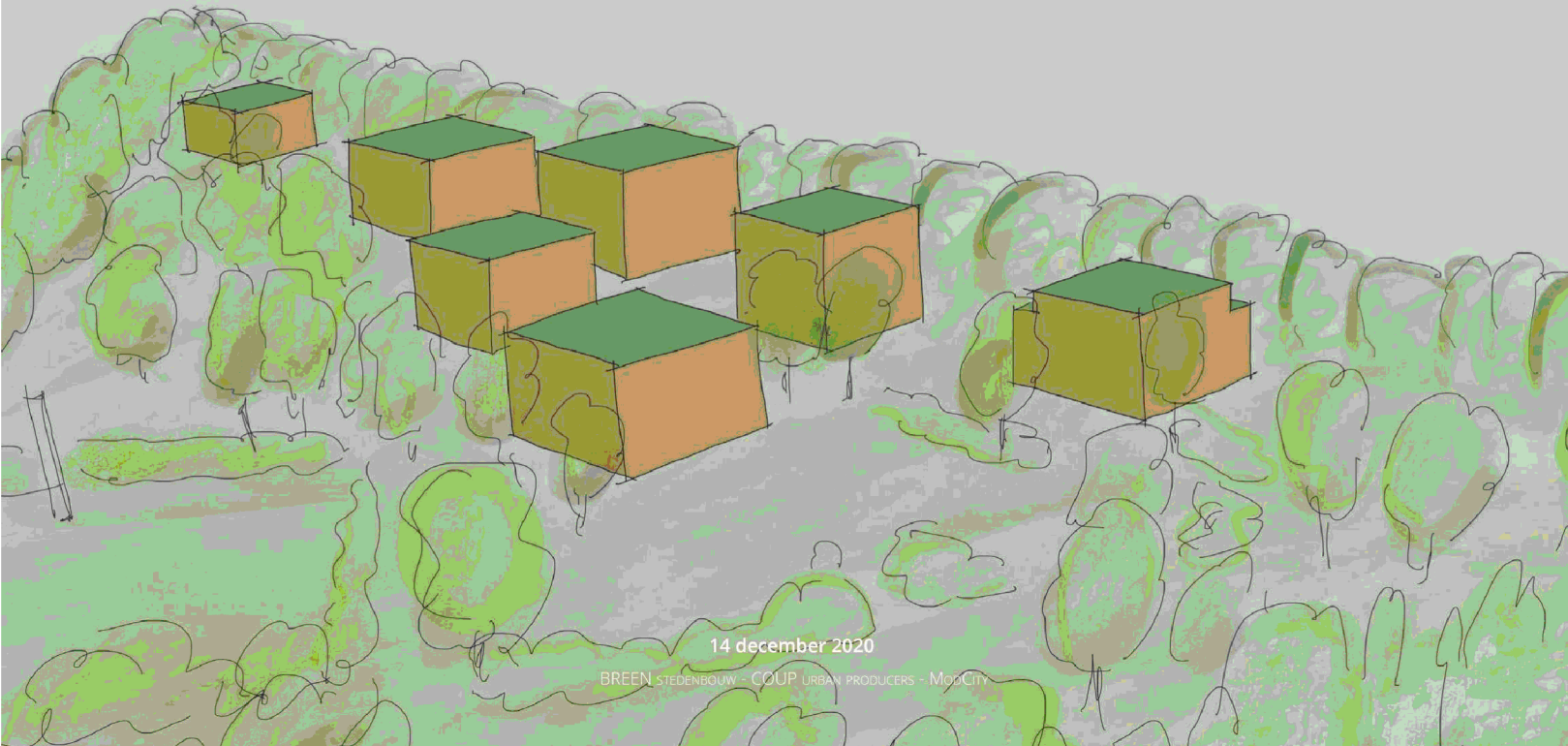
Gemeente Heemskerk
bezoekadres: postadres:
Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e
e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)
website: www.heemskerk.nl

RESULTATEN

HAALBAARHEIDSONDERZOEK WONINGBOUW

CASUS **EIKENHOF 2**, HEEMSKERK



COLOFON

In opdracht van

Gemeente Heemskerk

5.1.2e (projectleider)

Opgesteld door

5.1.2e (stedenbouw)

5.1.2e (COUP urban producers)

5.1.2e (ModCity)

Vormgeving en verbeelding

BREEN stedenbouw

INHOUD

4	1. KANSEN VOOR WONINGBOUW IN HEEMSKERK
8	2. WONINGBOUWMOGELIJKHEDEN
9	3. BESTAANDE SITUATIE EIKENHOF 2
14	4. ONTWIKKELMOGELIJKHEDEN VOOR WONINGBOUW
18	5. RESULTATEN PARTICIPATIE
	BIJLAGE
20	VERKENNING LOCATIE (WORKSHOPS)

1. KANSEN VOOR WONINGBOUW IN HEEMSKERK

AANLEIDING

De afgelopen jaren is de druk op de woningmarkt ook in Heemskerk toegenomen. De gemeenteraad heeft daarom besloten een onderzoek naar woningbouw mogelijkheden uit te laten voeren voor vijf locaties. De ambitie daarbij is om die ruimte binnen de dorpsgrenzen te vinden.

Binnen het bebouwde gebied van Heemskerk zijn vijf potentiële ontwikkellocaties voor woningbouw aangewezen. In dit onderzoek is één locatie nader verkend: begraafplaats Eikenhof 2.

Een onderzoek, geen plan

De planvorming van de bovengenoemde locaties is in fasen opgeknipt. We zitten nu in fase 1, de initiatiefase. In deze fase draait het om het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek. In dit onderzoek zijn op een integrale wijze de ruimtelijke, programmatische, financiële en strategische ontwikkelmogelijkheden onderzocht. Dit noemen we ook wel 'rekenen en tekenen'. De eerste resultaten zijn gedeeld en besproken met belanghebbenden (buurtbewoners) en belangstellenden.

Er zijn massastudies uitgevoerd om meer inzicht te krijgen in mogelijke programmeringen en de financiële consequenties daarvan. Ook is onderzocht welke ontwikkelstrategieën mogelijk zijn. De resultaten worden in dit document voorgelegd.

De ruimtelijke en financiële inzichten in deze fase zijn grof en moeten als een bandbreedte worden gezien.

KADERS WAARBINNEN IS VERKEND

1. Een thuis voor iedereen, Woonvisie Beverwijk-Heemskerk 2025

Binnen de gemeente Heemskerk wordt specifiek naar mogelijkheden voor starters en senioren gekeken. Betaalbaarheid is hierbij een belangrijk criterium. Voor iedere te onderzoeken locatie wordt bovendien de volgende verhouding aan financieringscategorieën als uitgangspunt genomen:

- 30% sociale huur
- 10% huur
- 25% goedkope koop
- 20% middeldure koop
- 15% dure koop

2. Kern van de Visie Heemskerk, Omgevingsvisie 2040

- Een aantrekkelijk Heemskerk om in te wonen en te werken;
- Een gezond Heemskerk voor mens, plant, dier en de aarde;
- Een mobiel Heemskerk met schone manieren van vervoer en veilige verbindingen;
- Een levendig Heemskerk dat plezierig is om te bezoeken en in te verblijven;
- Een karakteristiek Heemskerk dat trots is op haar identiteit, haar landschap en haar historische elementen.

3. Grondbeleid

- Afhankelijk van de situatie wordt gekozen voor actief of passief grondbeleid. Faciliterend waar kan, actief waar moet

4. Grondprijzenbrief

- Bepaling van grondprijzen in Heemskerk

5. Omgaan met hemelwater

- Realiseren van een klimaatbestendige leefomgeving in 2050
- Bereiken door klimaatadaptatieplan: maatregelen die nodig zijn op het gebied van wateroverlast, hittestress, droogte en overstroming

6. Nota Parkeren Heemskerk

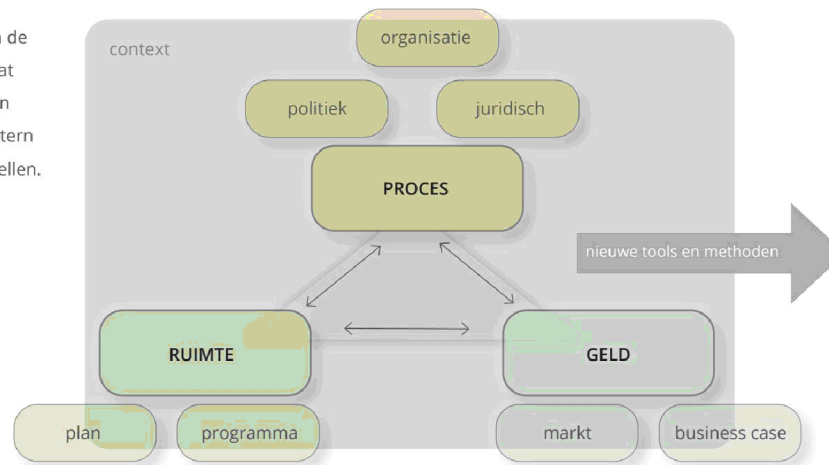
- Inbreiding, kwaliteit, dubbelgebruik, het faciliteren van de economie en mobiliteit en het opwaarderen van de openbare ruimte zijn hierbij de kernbegrippen, waarbij behoud van de kwaliteit van het landschap een voorwaarde is.
- De ambitie is om meer mensen op de fiets te krijgen.
- Klimaatadaptatie/vergroenen en waterdoorlatendheid van parkeerruimte
- Gratis parkeren blijft het uitgangspunt



INTEGRALE BENADERING: WORKSHOPS

Bij de haalbaarheidsstudie zijn de belangrijkste aspecten (massa, programma, financiën, strategie) vanaf het begin meegenomen en integraal afgewogen. Hierdoor zijn de projecten direct in de meest kansrijke richting vertrokken, waardoor de fasen daarna beter, sneller, met meer draagvlak en uiteindelijk met minder kosten en risico's kunnen worden doorlopen. Door de integrale aanpak is fase 1 kort maar toch grondig en wordt het een proces- en projectversneller en -verbeteraar.

Verschillende ambtelijke disciplines hebben deelgenomen aan een interne workshop. Hiermee zijn alle relevante disciplines bij elkaar gebracht en zijn de kansen daarmee integraal besproken. De workshop zorgt er tevens voor dat de verschillende disciplines begrip krijgen voor ieders inbreng, standpunten en oplossingsuggesties. Verkenningen krijgen hiermee van meet af aan intern draagvlak en begrip. Dit kan het vervolgproces van planontwikkeling versnellen.





2. WONINGBOUW MOGELIJKHEDEN

Het onderzoek laat zien dat op (een deel van) Eikenhof 2 relatief snel een woningbouwontwikkeling voorstelbaar is. De gronden binnen dit gebied zijn ongebouwd en in eigendom van de gemeente. Met een passend woningbouw- en groenplan voor deze locatie en een zorgvuldig participatieproces met belanghebbenden (onder andere de beheerders van de begraafplaats en de bewoners aan de zuidzijde van het gebied) worden mogelijkheden voor het ontwikkelen van circa 100 woningen gezien.



3. BESTAANDE SITUATIE EIKENHOF 2

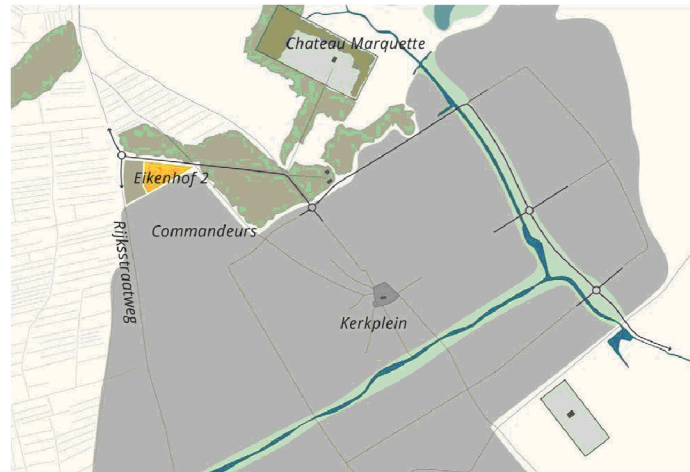
Ligging:	In een groen deel van de noordwestelijke dorpsrand
Gebruik:	(reservering voor) begraafplaats
Omvang:	26.700m ²
Bebouwd:	niet
Eigendom:	gemeente Heemskerk
Staat:	goed ingericht groengebied geschikt voor grafvelden



Ligging

Eikenhof 2 is een uitbreiding van de begraafplaats Eikenhof aan de noordzijde van de Marquettelaan. Het is een ruimtereservering waarvan uit onderzoek van SWECO blijkt dat in de toekomst niet zoveel ruimte gebruikt zal gaan worden als nu gereserveerd. Met de aanleg van het gebied is een deel van een bos dat bij het landgoed Marquette hoorde uitgedund.

Het gebied Eikenhof ligt aan de rand van het dorp, grenzend aan de binnenduinrand met zijn karakteristieke verkavelingspatroon. Het gebied ligt op 5 minuten fietsen van de winkels en andere voorzieningen in het dorp.



Afbakening

Voor de woningbouwverkenning is een studiegebied vastgesteld. Met de afbakening is ruimte gelaten voor een meer compacte uitbreiding van de huidige begraafplaats. Het studiegebied is 26.700m² groot en volledig in eigendom van de gemeente.

Toekomst begraafplaats

De trends en ontwikkelingen laten zien dat de vraag naar ruimte voor begraafplaatsen aan het afnemen is. Voor Heemskerk is onderzocht wat de ruimtevrage tot 2050 zal zijn. Het onderzoek geeft aan dat er ca 860 plaatsen nodig zijn. De ruimte voor deze plekken kan op twee manieren worden gevonden. Ten eerste ontstaat er ruimte door het ruimen van graven op Eikenhof 1 (ca 400 plekken). In dat geval zijn er op Eikenhof 2 4 grafheuvels nodig. Als we niet van het ruimen van graven uitgaan zijn er 8 grafheuvels op Eikenhof 2 nodig. Deze 8 heuvels zijn buiten het studiegebied gehouden.



Ruimtelijke karakteristiek

Eikenhof 2 is aangelegd als uitbreiding van de huidige begraafplaats. Voor de nieuwe grafvelden zijn heuvels aangelegd. Hiervoor zijn bomen gekapt. Enkele waardevolle bomen en boomgroepen zijn bewaard gebleven. Met name de bomensingel tussen de grafheuvels en Commandeurs is een stevig overblijfsel van het bosgebied.





12

Functionele karakteristiek

Eikenhof 2 is een afgesloten gebied met één ingang. Aan de zijde van de Marquetelaan is een poort aanwezig. Direct achter de poort is een groot parkeerterrein en iets verder een klein parkeerterrein. Tegenover het parkeerterrein ligt een groenvlakte met een diverse inrichting en een groot insectenhotel.

De auto's kunnen na de parkeerplaatsen niet verder. De paden op het terrein zijn incidenteel toegankelijk voor een auto (uitvaart) maar zijn hoofdzakelijk in gebruik bij wandelaars en een enkele fietser.

Het terrein is minimaal verhard. Er staan geen gebouwen op het terrein.



Minimale verharding: wandelpaden



4. ONTWIKKELMOGELIJKHEDEN VOOR WONINGBOUW

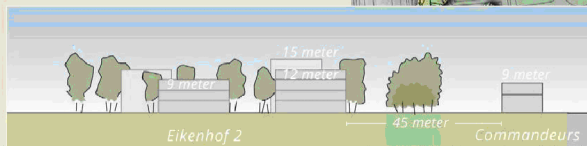
Met het groen als startkapitaal heeft de locatie potentie als aantrekkelijk en onderscheidend woonmilieu. Om de waarde van het groen te borgen kan er in een lage dichtheid worden gebouwd of in een gestapelde vorm met een compacte footprint. Aangezien het de opgave is om geschikte woningbouwlocaties te zoeken die een antwoord kunnen geven op de huidige woonvraag wordt in deze studie uitgegaan van een intensieve bouwvariant met compacte woontorentjes.

In een integrale workshop binnen de gemeente (zie bijlage) zijn varianten voorgelegd en besproken. Al rekenend en tekenend is naar voren gekomen dat er een balans moet worden gevonden tussen een maximaal woningaantal, gebiedskwaliteiten en aansluiten op de omgeving. Met compacte meerlaagse woongebouwen wordt de meeste ruimte aan bestaand (en nieuw) groen gelaten. In de berekeningen is uitgegaan van gebouwtjes met een footprint van 20 x 20 meter en 3 à 4 lagen en torentjes met een footprint van 16 x 16 meter met 4 à 5 lagen. De gemeentelijke verdeling van financieringscategorieën kan over de gebouwen worden verdeeld.

De bebouwingstypologie (compacte torentjes) in een groene omgeving voegt een nieuw woonmilieu aan Heemskerk toe.



In de workshop is voorgesteld niet het hele studiegebied voor woningbouw aan te reserveren maar een zone langs de Marquettelaan zo groen mogelijk te laten of in te richten. Woningbouw wordt meer aan de zijde van Commandeurs gesitueerd. Hiermee blijft de groene kwaliteit van de Marquettelaan geborgd. Ondanks dat de nieuwbouw nabij Commandeurs wordt voorgesteld zal dit geen probleem met privacy en schaduwwerking opleveren.



Schematische doorsnede over nieuwbougebied en Kruiwilg



Schematische verdeling in groen en bebouwingszone

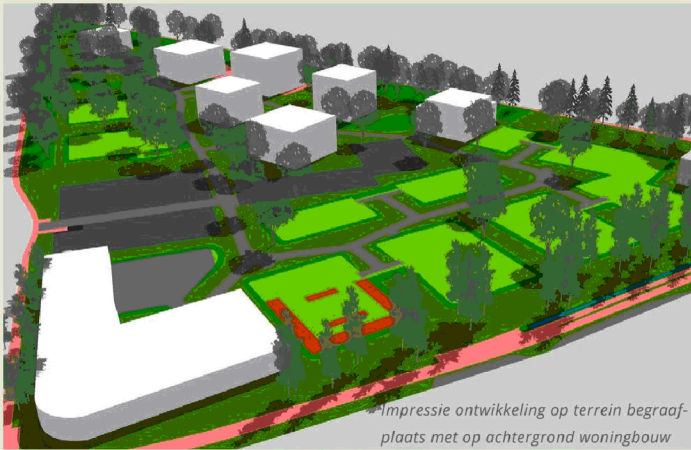
Groen en rust

Met de ontwikkeling van dit gebied ontstaat een aantal kansen. Door het opzetten van enkele geconcentreerde parkeergebieden nabij de Marquettelaan ontstaat de mogelijkheid om het gebied rond de woontorentjes autoluw te houden. Het is daarmee rustig en aangenaam wonen. Met de geconcentreerde parkeervoorzieningen wordt efficiënt met de ruimte omgegaan. Er wordt voorkomen dat er vele snippers met parkeren worden aangelegd die allemaal een toegangsweg nodig hebben. Het gebied blijft hiermee optimaal groen en onverhard. In het onverharde gebied kunnen wadi's worden aangelegd die bij hevige buien regenwater verzamelen en geleidelijk in de zanderige ondergrond weg laat zakken. Aan de andere kant zorgt de beplanting voor het vasthouden van water en het creëren van schaduw wat weer gunstig is tijdens droge periodes. Al met al wordt een aantrekkelijke leefomgeving gecreëerd die gunstig voor mens en natuur (behoud biodiversiteit) is.

Verknoping

Het gebied wordt momenteel omzoomd door een hekwerk. Om het gebied beter en meer divers bereikbaar te maken wordt voorgesteld een tweede entree aan de Marquettelaan te realiseren. Voor langzaam verkeer wordt voorgesteld een entree in de punt bij de Kerkweg en een aansluiting op de Eikvaren te realiseren.





Aanvullend programma

De woningbouw wordt langs Commandeurs voorgesteld. Het is voorstelbaar dat een bijzonder programma zoals een uitvaartcentrum (1.) nabij de huidige entree een plek kan vinden. Een dergelijk programma kan in een laag gebouw worden ondergebracht. En zal (met behoud van huidig groen) weinig inbreuk op het karakter van de Marquettelaan zijn.

Een andere mogelijkheid is nog iets meer ruimte bieden aan woningbouwmogelijkheden (2.). Het is dan voorstelbaar dat er in het verlengde van de zone waar nu bebouwing wordt voorgesteld een gebouw wordt toegevoegd.



5. RESULTATEN PARTICIPATIE

Onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek is het peilen van het maatschappelijk draagvlak onder de belangrijkste stakeholders. We zijn gestart met het informeren van alle omwonenden over het voornemen om een haalbaarheidsonderzoek te starten naar mogelijke woningbouw op Eikenhof 2. De omwonenden hebben begin juli 2020 een geadresseerde informatiebrief ontvangen waarin wij het proces van het haalbaarheidsonderzoek hebben uitgelegd. Een aantal omwonenden reageerden hierop met enkele vragen of de bestaande groenstructuur behouden zou blijven. Ook liet een aantal omwonenden ons weten geen voorstander te zijn van woningbouw op deze locatie.

Op 24 november 2020 heeft een digitale bijeenkomst plaatsgevonden. Vanwege alle beperkingen rondom corona is gekozen voor een digitale bijeenkomst. Wij hebben hiermee nog weinig ervaring opgedaan. Het is lastig interactie te hebben over een plan in een digitale setting omdat dit een strakke regie vergt. In totaal hebben 67 personen deelgenomen aan deze bijeenkomst. Dit waren omwonenden, overige belangstellenden uit Heemskerk, provincie Noord-Holland, vertegenwoordigers van het woonconcept knarrenhof, een journalist en 14 raadsleden.

Het eerste deel van de bijeenkomst bestond uit het informeren van alle deelnemers over de achtergrond van dit onderzoek. Daarna is uitgelegd hoe we tot een voorkeursmodel voor woningbouw zijn gekomen. Over dit voorkeursmodel zijn de deelnemers geraadpleegd.

Door middel van de raadpleging is geprobeerd te achterhalen wat de deelnemers vonden van de ontwikkeluitgangspunten (appartementen zuidzijde, autoluwe opzet, zoveel mogelijk behoud van het bestaande groen). De groep werd hiervoor opgedeeld in drie groepen in zogenaamde break-outrooms: een groep met omwonenden, een groep met raadsleden/ vertegenwoordigers van knarrenhof/ journalist en een groep met raadsleden/overige belangstellenden.

Een groot deel van de omwonenden heeft aangegeven geen voorstander te zijn van woningbouw. Als reden geven zij onder andere het verdwijnen van het groene karakter van Eikenhof 2, aantasting privacy doordat de appartementengebouwen aan de bomenrij achter hun woningen zijn geprojecteerd. Andere geven aan toezeggingen te hebben dat Eikenhof 2 vrij blijft van bebouwing. Een ander deel van de bewoners geeft aan de bebouwing liever te zien aan de Marquettelaan.

Een aantal mensen heeft vooraf aangegeven blij te zijn met woningbouw op Eikenhof 2. Er wordt onder andere gevraagd of tinyhouses mogelijk zijn en wanneer er zal worden gebouwd.

Een aantal raadsfracties en vertegenwoordigers van knarrenhof kunnen zich niet vinden in een hoogbouwvariant. Er is aangegeven dat dit geen haalbaarheidsonderzoek naar een knarrenhof is. Het is geen uitgewerkt ontwerp. Het is een modelstudie naar het maximaal aantal woningen op basis waarvan gerekend kon worden. Er is aangegeven dat bij een laagbouwvariant minder woningen kunnen worden gebouwd, het bestaande groene karakter dan meer wordt aangetast en dat

dit verminderde grondopbrengsten oplevert. Deelnemers in deze break-outroom zijn desondanks van mening dat een laagbouwvariant nader onderzocht moet worden. Er is aangegeven dat binnen de bouwvlekken altijd laagbouw mogelijk is. Als het college en de gemeenteraad opdracht geven om door te gaan met de uitwerking van de volgende planfase (definitiefase), dan kan Knarrenhof meedoen aan de aanbestedingsprocedure.

In de bijlage staat een Q&A met alle vooraf gestelde vragen. Ook is in de bijlage een samenvatting opgenomen van het plenaire deel van de digitale bijeenkomst.



BIJLAGE

VERKENNING LOCATIE (INTEGRALE WORKSHOP)



>> Scenario's Eikenhof II

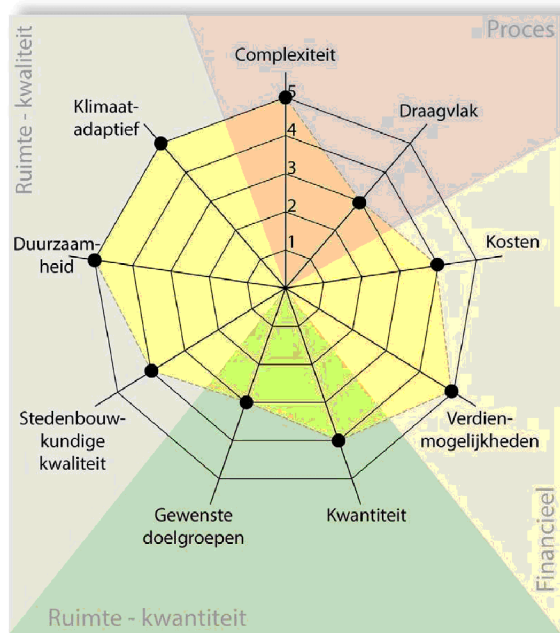
Grondgebonden woningen per vier geschakeld op een heuvel. Grote tuinen en veel mogelijkheid om bestaand groen te handhaven. Parkeren op eigen terrein.



Compacte woontorens tussen het groen. Ieder gebouw zijn eigen parkeerplaats. Veel ruimte voor wadi's en groen.



>> Duiding



Ruimte

- Ruimtelijke kwaliteit is al groot (divers groen)
- Niet optimaal geschikt voor doelgroepen zoals in woonvisie benoemd
- Met een transformatie kan invulling aan verduurzaming van gebouwen en openbare ruimte worden gegeven
- De locatie is al groen. Er kan waterberging worden toegevoegd

Financieel

- Alleen een boekwaarde en woonrijpmaken als grote kostenposten
- De verdienmogelijkheden zijn gunstig

Proces

- 'buren' zullen de ontwikkelingen in een groene omgeving kritisch volgen
- Omdat er geen andere eigenaren zijn is de gebiedsontwikkeling relatief eenvoudig.

BREEN STEDENBOUW

COUP
URBAN PRODUCERS

MODCITY
MODEL • MODIFY • MODERATE • MODULATE • MODERNIZE

To: 5.1.2e [5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Wed 3/3/2021 8:54:28 AM
Subject: RE: Eikenhof
Received: Wed 3/3/2021 8:54:00 AM

Eens, de gemeente is in de rol van bevoegd gezag zowel onze gesprekspartner als het aanspreekpunt voor initiatiefnemers en alle (andere) belanghebbenden. De gemeente heeft bovendien ook het recht / de beleidsvrijheid om als eerste een oordeel te vormen over alle input en dient deze in een integrale afweging over een beoogde ontwikkeling mee te nemen. Hoewel wij regelmatig worden benaderd door initiatiefnemers en belanghebbenden raden wij dus ook altijd aan om contact op te nemen met de gemeente.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e [5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Verzonden: maandag 1 maart 2021 16:13
Aan: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
CC: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Onderwerp: RE: Eikenhof

Dank voor je reactie en informatie 5.1.2e . Het is overigens niet standaard dat er bewoners bij een ARO-vergadering zijn. Vergaderingen zijn openbaar, maar daar wordt in de praktijk nauwelijks gebruik van gemaakt. In dit geval hadden twee bewoners zich gemeld. Aanvankelijk dachten ze hun verhaal te kunnen doen tijdens de vergadering, maar daar is de commissie niet voor bedoeld. De ARO gaat in gesprek met de gemeente (vaak in het bijzijn van de initiatiefnemer van een plan) en is geen intermediair tussen verschillende partijen.

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Verzonden: maandag 1 maart 2021 15:45
Aan: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
CC: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Onderwerp: Eikenhof

Dag 5.1.2e en 5.1.2e

Dank je wel nog voor de info!

Volgens mij ging het naast de inhoudelijke opmerkingen van de ARO over het plan ook over de dynamiek van het ARO overleg omdat daar ook bewoners bij aanwezig zijn.

Ik kan me voorstellen dat alle extra opmerkingen/suggesties als "lastig" gezien kunnen worden om de gewenste versnelling voor woningbouw te realiseren maar het behouden/realiseren van ruimtelijke kwaliteit is een uitgangspunt waaraan altijd voldaan moet worden natuurlijk

Ik begrijp overigens dat Heemskerk doorgaat met de verkenning van Eikenhof: zie bijgevoegd besluit van 18 feb:

<https://heemskerk.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/e53c5960-df56-4297-8983-9073f2bef57f?documentId=ea13619b-1bf5-4584-9471-1add0697afbd>

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e [5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Verzonden: donderdag 11 februari 2021 08:54
Aan: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
CC: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Onderwerp: RE: Werksessie 2 Masterplan Wonen 2030

Hoi 5.1.2e ,

Even ter aanvulling. Het kan inderdaad voorkomen dat een gemeente niet op alle punten blij is met een advies van de ARO, maar omdat het plan Eikenhof 2 in Heemskerk nog in een heel vroeg planstadium zit, is het nog goed mogelijk om kanttekeningen en suggesties over de ruimtelijke kwaliteit van het plan mee te nemen. Het advies van de ARO is vooral bedoeld om door middel van een gesprek de gemeente te helpen om een plan te verbeteren. Dat doet de ARO op basis van deskundigheid op het gebied van o.a. landschap, stedenbouw, cultuurhistorie, ecologie en klimaatadaptatie.

In het bijgevoegde (openbare) verslag zie je een weergave van de discussie en het advies. Een advies van de ARO is, zoals 5.1.2e ook zegt, zwaarwegend maar niet bindend. De ARO is niet bedoeld om een plan te toetsen of goed te keuren, maar om hulp te bieden bij het maken van een goed plan. Als de gemeente weerstand ondervindt vanuit omwonenden, dan kan een advies van een onafhankelijke commissie daar mogelijk bij helpen.

Voor meer informatie over de ARO kun je kijken op: <https://www.noord->

Groeten,

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

Beleidsadviseur / Landschapsarchitect

Directie Beleid – Sector Integrale Opdrachten en Transitie

T (023) 514 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: woensdag 10 februari 2021 18:31

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Werksessie 2 Masterplan Wonen 2030

Ha 5.1.2e,

Ik ben wel benieuwd waarom het enthousiasme ontbrak over het woningplan. Dat zal inderdaad de bouw van ca. 100 woningen op de voormalige begraafplaatsreservering Eikenhof zijn, welke vorige week in de ARO is behandeld (zie bijlage voor verslag). Heeft dat te maken met de locatie en de ambities zelf of het advies van de ARO?

De rol van de ARO is primair advisering over ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied. Als onze ontwerpers een plan impactvol vinden wordt de ARO betrokken, maar gemeenten kunnen de ARO ook zelf vragen om over een plan te adviseren, om daarmee het plan te verrijken.

Vanuit de verordening dient 'rekening gehouden te worden' met ruimtelijke kwaliteit, en meer specifiek met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (en daarmee met het advies van onze ontwerpers en/of de ARO hierover). Dit om een zorgvuldige inpassing te waarborgen, passend bij het 'laadvermogen' van een locatie. Dat wil dus niet zeggen dat het advies persé 1:1 opgevolgd MOET worden, zoals wel bij veel andere bepalingen uit de verordening geldt. Goed onderbouwd afwijken kan ook.

Toch, 5.1.2e ? (cc)

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: woensdag 10 februari 2021 15:04

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Werksessie 2 Masterplan Wonen 2030

Daarnaast wil ik je nog meegeven dat er schijnbaar een woningproject van Heemskerk in de ARO was, en mijn contactpersoon was daar niet enthousiast over

Ik moet eerlijk zeggen dat ik niet genoeg weet van de taken en bevoegdheden van de ARO en ook niet van deze specifieke locatie/casus, Volgens mij eikenhof?

Maar meer algemeen dus de vraag: wat is de rol van de ARO in het verkennen van mogelijkheden voor en het goedkeuren van nieuwe locaties?

Ik ben er morgen niet bij

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 10 februari 2021 14:59

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: Werksessie 2 Masterplan Wonen 2030

5.1.2e

Ik bedoelde dit rapport (via onderstaande link): Velsen heeft onderzoek gedaan naar mogelijke woninglocaties na 2030 (echt een verkenning/ out of the box)

Dat is 12 dec gepresenteerd in een raadssessie over de Omgevingsvisie

Naast locaties bevat het misschien ook ideeën/systematiek hoe je komt tot nieuwe locaties

<https://ris2.ibabs.eu/Agenda/Details/Velsen/4fbadb5a-2ce3-4dcc-8ae3-7cf0f679ab28>

T (023) 514 5 1 2e

M 5 1 2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

5 1 2e @noord-holland.nl



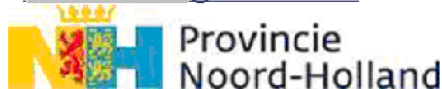
To: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Tue 3/9/2021 8:04:15 AM
Subject: RE: verdere proces Eikenhof 2
Received: Tue 3/9/2021 8:04:18 AM

Bedankt 5.1.2e ! Ik heb jouw aanvulling meegenomen in mijn mail naar gemeente toe.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
 5.1.2e
 Provincie Noord-Holland
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

Verzonden: maandag 8 maart 2021 13:12

Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

Onderwerp: RE: verdere proces Eikenhof 2

Ik ben even kwijt wat we afgelopen donderdag nou over het onderstaande hadden afgesproken.

Was je nog in afwachting van input?

Wellicht is onderstaande input van 5.1.2e 5.1.2e en mij uit bijgaand bericht nuttig om nog even toe te voegen:

Vanuit de verordening dient 'rekening gehouden te worden' met ruimtelijke kwaliteit, en meer specifiek met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (en daarmee met het advies van onze ontwerpers en/of de ARO hierover). Dit om een zorgvuldige inpassing te waarborgen, passend bij het 'laadvermogen' van een locatie. Dat wil dus niet zeggen dat het advies persé 1:1 opgevolgd MOET worden, zoals wel bij veel andere bepalingen uit de verordening geldt. Goed onderbouwd afwijken kan ook.

Een advies van de ARO is zwaarwegend maar niet bindend. Overnemen is wat ons betreft het uitgangspunt, maar beargumenteerd afwijken mag ook, mits er maar sprake is van goede ruimtelijke inpassing.

De ARO is niet bedoeld om een plan te toetsen of goed te keuren, maar om hulp te bieden bij het maken van een goed plan.

Als de gemeente weerstand ondervindt vanuit omwonenden, dan kan een advies van een onafhankelijke commissie daar mogelijk bij helpen.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

Verzonden: donderdag 4 maart 2021 08:27

Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >

Onderwerp: RE: verdere proces Eikenhof 2

Hoi 5.1.2e ,

Heb ik onderstaande goed? of zie ik iets over het hoofd?

Dag 5.1.2e ,

De ARO kijkt naar de ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.59 omgevingsverordening). Wij als provincie nemen meestal dit advies over. Gedeputeerde is hiervan meestal op de hoogte. Los van de ruimtelijke kwaliteit moet het plan ook voldoen aan eventuele andere artikelen uit de omgevingsverordening. In dit geval de regionale afstemming (artikel 6.3). Andere raakvlakken m.b.t. oude bosgroeiplaatsen (en eventuele grondsaneringen) moet door de omgevingsdienst bekeken worden. Wij zien graag elke fase van het plan om te kunnen voorzien van eventuele opmerkingen/ om mee te denken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
 5.1.2e
 Provincie Noord-Holland
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E. [redacted] 5.1.2e [redacted]@noord-holland.nl



Van: [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e [redacted]@heemskerk.nl>

Verzonden: woensdag 3 maart 2021 21:31

Aan: [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e [redacted]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: verdere proces Eikenhof 2

Beste [redacted] 5.1.2e,

Ik bedoel eigenlijk wat we gaan doen na het tweede advies van de ARO. Hoe werkt de besluitvorming dan want de ARO adviseert alleen. Werken jullie dit ambtelijk af of gaat dit naar GS?

drs. [redacted] 5.1.2e ([redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e)

Gehele week telefonisch en digitaal bereikbaar

Beleid en Projecten | [redacted] 5.1.2e [redacted]@heemskerk.nl

T [redacted] 5.1.2e | M [redacted] 5.1.2e

Postadres: postbus 1 | 1960 AA Heemsker www.heemskerk.nl

Bezoekadres: Maerten van Heemskerckplein 1 | 1964 EZ Heemskerk

Van: [redacted] 5.1.2e ([redacted] 5.1.2e [redacted]@noord-holland.nl)

Verzonden: woensdag 3 maart 2021 13:26

Aan: [redacted] 5.1.2e

Onderwerp: RE: verdere proces Eikenhof 2

Beste [redacted] 5.1.2e,

Het aangepaste plan kan gemaild worden naar [redacted] 5.1.2e [redacted]@noord-holland.nl. Je kan mij meenemen in de cc. Ik zal het dan bespreken met mijn collega's ruimtelijke kwaliteit en zorgdragen voor de agendering bij de ARO.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e
[redacted] 5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M [redacted] 5.1.2e

E. [redacted] 5.1.2e [redacted]@noord-holland.nl



Van: [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e [redacted]@heemskerk.nl>

Verzonden: woensdag 3 maart 2021 13:19

Aan: [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e [redacted]@noord-holland.nl>

Onderwerp: verdere proces Eikenhof 2

Beste [redacted] 5.1.2e,

We gaan de opmerkingen van de ARO verder bestuderen en het ontwerp verder verfijnen. Over een maand of drie willen we dit weer aan de ARO willen voorleggen.

Hoe gaat de besluitvorming dan verder bij jullie? Moeten wij dan een formeel verzoek indienen oid?

Hoor het graag..

drs. H. ([redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e)

[redacted] 5.1.2e

[redacted] 5.1.2e

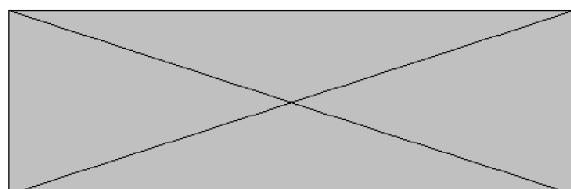
Gehele week telefonisch en digitaal bereikbaar

Beleid en Projecten | [redacted] 5.1.2e [redacted]@heemskerk.nl

T [redacted] 5.1.2e | M [redacted] 5.1.2e

Postadres: postbus 1 | 1960 AA Heemsker www.heemskerk.nl

Bezoekadres: Maerten van Heemskerckplein 1 | 1964 EZ Heemskerk

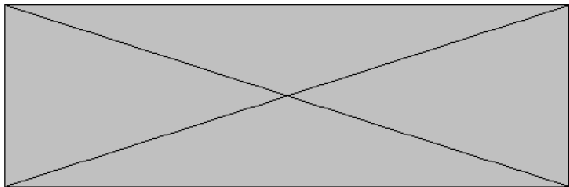


Gemeente Heemskerk
bezoekadres: postadres:
Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e@heemskerk.nl

website: www.heemskerk.nl



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk
bezoekadres: postadres:
Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e@heemskerk.nl

website: www.heemskerk.nl

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Mon 4/12/2021 10:05:06 AM
Subject: RE: Nadere duiding ARO-advies Eikenhof 2
Received: Mon 4/12/2021 10:05:00 AM

Dank voor je input. Ik zorg dat het bij de gemeente terecht komt.
 Er zal binnenkort een ambtelijk overleg plaatsvinden waarin ik eea ook nog zal toelichten.

Groot,

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >
Verzonden: maandag 12 april 2021 11:40
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >
Onderwerp: RE: Nadere duiding ARO-advies Eikenhof 2

Hieronder had ik aangegeven dat 5.1.2e de genoemde plannen wel kende, maar dat is natuurlijk niet terecht. Ze liggen in West-Friesland en vallen dus onder 5.1.2e en 5.1.2e. Het plan Eikenhof 2 was overigens ook het allereerste plan van de gemeente Heemskerk dat in de ARO voorlag. Ze moeten blijkbaar nog even wennen.

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 9 april 2021 16:05
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >
Onderwerp: RE: Nadere duiding ARO-advies Eikenhof 2

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

De ARO heeft in een vroeg stadium mee kunnen denken over het plan en had een aantal aanbevelingen t.a.v. onder meer de gekozen typologie, het scheiden van het wonen en de begraafplaats en de tweede toegang. Het is lastig om te concluderen dat de ARO echt positief of negatief was. Daar was het plan ook nog te schematisch/modelmatig voor. Als ze gezegd hadden 'prima plan, ga zo door' dan was het echt positief geweest. Nu is het niet echt negatief in de zin van 'dit kan echt niet zo', maar de aanbevelingen van de ARO kun je ook niet zonder meer naast je neerleggen. Het gaat om een zwaarwegend, niet bindend advies; als de gemeente verstandig is dan nemen ze het advies dus serieus. Een tweede behandeling (wat niet zo gek is, omdat het in een vroeg stadium is voorgelegd; de gemeente kan dan laten zien wat ermee gedaan is) ligt dus best wel voor de hand. Het plan is dan als het goed is verder uitgewerkt, ook wat betreft architectuur van de bebouwing, de beplanting en het parkeren. Het blijft lastig. Er zijn wel voldoende voorbeelden waarbij (neem bijvoorbeeld Bloesemgaerde en Molenblik – 5.1.2e kent ze wel – waar de gemeente bij de tweede behandeling keurig heeft aangegeven wat er met het advies is gedaan en hoe het plan is verbeterd...

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >
Verzonden: vrijdag 9 april 2021 14:02
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >
Onderwerp: Nadere duiding ARO-advies Eikenhof 2

Ha 5.1.2e / 5.1.2e,

Over woningbouwplan Eikenhof 2 stelde de gemeente Heemskerk onderstaande vraag (punt 1).

Volgens mij heeft 5.1.2e begin maart in overleg met 5.1.2e en mij al een duiding naar de gemeente verstuurd over hoe dit ARO-advies gezien dient te worden. Er is blijkbaar behoefte aan een nadere duiding.

Volgens mij kunnen we concluderen dat de ARO een positief advies gaf en vooral aandachtspunten meegaf die we verzoeken om in een update van het plan over te nemen of beargumenteerd te weerleggen, toch?

Of zijn er absolute "NO-GO's"? De ARO is er niet om een plan tegen te houden, maar als we iets echt zwaar vinden wegen zouden we denk ik wel moeten benoemen dat het huidige ontwerp nog een negatief advies krijgt. Als dat zo is moeten we die duidelijk in een advies vermelden. Bij een volgende behandeling kan het dan een positief advies worden.

Klopt het dat de ARO dit plan ondanks het positieve advies in een volgende fase (na de input in overweging te hebben genomen) toch terug wilde zien of volstaat het overwegen van het advies ter verrijking van het plan en is nogmaals agenderen niet noodzakelijk?

Er valt wat voor dat laatste te zeggen op deze locatie die voorheen werd beschouwd als Binnenstedelijk, maar vanwege de landschappelijke uitstraling in de omgevingsverordening landelijk gebied is geworden. De impact en uitstraling naar het open landelijk gebied is bovendien zeer beperkt, gelet op de ligging.

Daarnaast kan ik me voorstellen dat meerdere keren van gedachten wisselen over positieve adviezen niet bijdraagt aan de versnelling van woningbouw.

Dus: volstaat het overwegen van de adviezen of is nogmaals agenderen voor de ARO echt noodzakelijk?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Verzonden: donderdag 8 april 2021 17:14

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e . <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e, mw. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@Noord-Holland.nl>; 5.1.2e, E. (5.1.2e) <5.1.2e@heemskerk.nl>

Onderwerp: Voorbereiding bestuurlijk overleg De Vries/Loggen 19 mei

Hoi 5.1.2e,

Bedankt voor jouw uitgebreide mail.

Een afspraak voor een bestuurlijk overleg is inmiddels gepland op woensdag 19 mei a.s. Ik neem graag jouw uitnodiging aan om het bestuurlijk overleg ambtelijk voor te bereiden en tot een agenda te komen.

De wens is om de volgende onderwerpen te bespreken:

1. Woningbouw op begraafplaats Eikenhof (dat reeds een binnenstedelijke functie heeft) en waar de ARO over heeft geadviseerd. Wij zouden graag middels een principe-uitspraak van de provincie willen weten of er meegewerkt kan worden met de ontwikkeling van dit plan. Nu wordt er niet een concreet antwoord gegeven of het plan mogelijk is en wordt er vooral gewezen naar de PRV/provinciaal omgevingsplan. We willen voorkomen dat er onnodig energie gestoken wordt in een plan dat niet haalbaar is. Wat heeft de provincie nodig om zich met een principe-uitspraak uit te kunnen spreken over medewerking aan de planvorming.

Valt buiten verzoek

Graag hoor ik wanneer wij hierover kunnen afstemmen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
Van: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]

Verzonden: maandag 29 maart 2021 12:42

Aan: 5.1.2e, mr. 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, mw. 5.1.2e

CC: 5.1.2e; 5.1.2e

Onderwerp: RE: Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus

Beste gemeentecollega's,

Naar aanleiding van twee eerdere Bestuurlijke Overleggen tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen vond er 18 januari een ambtelijk overleg plaats. Hieronder volgt onze beantwoording van de naar aanleiding daarvan uitgezette vragen. Wij zijn geen voorstander van meer stedelijke functies in het landelijk gebied benoorden Heemskerk (rond Noorddorp). In elk geval niet in de delen die nu worden beschermd via verschillende provinciale beschermingsregimes (Bijzonder Provinciaal Landschap, Natuurnetwerk Nederland, Tuinbouwconcentratiegebied en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden, dat elders in Heemskerk van toepassing is). Deze beschermingsregimes bieden slechts zeer beperkt mogelijkheden voor woningbouw. Dat is en blijft beschermd landelijk gebied.

In delen benoorden Heemskerk hebben enkele stedelijke functies in het verleden weliswaar ruimte gekregen, maar dat is voor ons geen aanleiding om er daarom nog meer stedelijke functies mogelijk te maken. Deze omgeving leent zich eerder voor een aantal verbeteringen gericht op versterking van de landschappelijke kwaliteiten: minder bebouwing en verbetering van ruimtelijke kwaliteit. Het uitgangspunt blijft dat stedelijke functies binnenstedelijk dienen te worden gebouwd. Dat is een hard uitgangspunt dat aansluit aan bij provinciaal beleid (Omgevingsvisie, Omgevingsverordening en Coalitieakkoord: https://www.noord-holland.nl/Actueel/Archief/2019/Juni_2019/Coalitie_Noord_Holland_Duurzaam_doorpakken). Zodra gemeenten landelijk gebied opofferen voor stedelijke functies zien we immers vaak dat er problemen ontstaan met (de haalbaarheid van) binnenstedelijke opgaven. Een woningtypologie verandert daar in beginsel niets aan. Zo dient bijv. dus ook voor de eerder besproken ambities voor een Knarrenhof, opvang voor statushouders, energie-neutrale woningen of wisselwoningen gewoon binnenstedelijk een locatie te worden gevonden. Denk naast braakliggende terreinen en transformatie van functies waar geen grote behoefte meer aan is ook aan verdichting en aan de vervangingsvraag in de oudere wijken (kwaliteitsslag combineren met meer kwantiteit).

Daarbij ondersteunt de provincie gemeenten ook graag in ambtelijke deskundigheid en capaciteit. Ik vermoed zelfs dat onze gedeputeerde 5.1.2e Loggen wel eens iets zou kunnen voelen voor een bezoek in combinatie met wat positieve publiciteit aan mooie binnenstedelijke voorbeeldplannen die aansluiten bij bovenstaande ambities, waarmee de gemeente het waardevolle landelijk gebied om de gemeente heen weet te sparen. Dat zouden we best eens kunnen verkennen.

Over de steun in ambtelijke deskundigheid en capaciteit vernam ik het volgende:

1. De flexibele schil MRA, die momenteel wordt aangeboden is gericht op de grote(re) projecten.
2. Daarnaast willen we ook graag de kleinere gemeenten in de MRA bedienen. Daartoe wordt de regeling voor Flexibele schil die voor NHN gold uitgebreid naar de MRA. Aandachtspunt is wel dat de flexibele schil bedoeld is voor uitvoering/voorbereiding van woningbouwprojecten. Niet allerlei verkenningen die pas op (heel) lange termijn mogelijk tot woningbouw gaan leiden. Deze regeling (die dus náást de flexibele schil MRA bestaat) wordt momenteel voorbereid en gaat na besluitvorming in GS binnenkort hopelijk in.

Als het goed is zijn gemeenten er al op geattendeerd dat zij hier gebruik van kunnen maken, zowel door PNH (bijv via overleg woonakkoord-coördinatoren, via de woonakkoorden zelf, maar ook via de berichtgeving rond de herijking) als via de MRA/kernteam versnelling. En daarnaast door gesprekken die bouwambassadeur voert, via Projectenlijst versnellingsmogelijkheden MRA (inventarisatie van de grotere projecten in de MRA), Bereikbare steden en gesprekken over Masterplan wonen.

Alleen in regulier landelijk gebied (daar waar geen beschermingsregime geldt) zijn wellicht ook mogelijkheden voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, voor zover er zorgvuldige ruimtelijke inpassing plaatsvindt in combinatie met regionale afstemming en het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking: De provinciale cijfers over woningbouwbehoefte zijn daarbij bedoeld om inzicht te verschaffen. Op basis daarvan blijkt dat Heemskerk voldoende plancapaciteit binnenstedelijk heeft. Als de gemeente toch in landelijk gebied wil bouwen, dient in overleg met de regio te worden aangetoond waaruit blijkt dat voor bepaalde woningtypen waar behoefte aan is, binnenstedelijk geen ruimte is.

Ter voorbereiding op een nieuw Bestuurlijk Overleg, waarvoor 5.1.2e Loggen een uitnodiging ontving, stellen wij voor om eerst een ambtelijk overleg te hebben waar onze woonadviseurs ook bij aanwezig zijn: 5.1.2e van de gemeente en 5.1.2e 5.1.2e vanuit de provincie. Ik stel voor dat beide overleggen in die volgorde in te laten plannen.

Jullie vragen over de vervangingsmogelijkheden voor de windmolen heeft mijn collega 5.1.2e in de dagen na het overleg

beantwoord. Voor vragen daarover kunnen jullie contact met hem opnemen.

Groetend,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland (PNH)

Directie Beleid (BEL)

Sector 5.1.2e (RO)

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)

Tel: 023-514 5.1.2e


Tel/sms/wa: 5.1.2e

[Houtplein 33, 2012 DE Haarlem](https://www.noord-holland.nl)

Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl



 Please be green: read it on the screen

Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Verzonden: vrijdag 12 maart 2021 12:47

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e, <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e

<5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus

Hoi 5.1.2e,

Als vervolg op het BO hebben wij mekaar 18 januari gesproken over een verkenning van woningbouwlocaties in Heemskerk. Wethouder De Vries wil weer in overleg met gedeputeerde Loggen en vraagt zich af wat er uit de ambtelijke afstemming is gekomen. Heb jij eea nog intern bij jullie onder de aandacht kunnen brengen?

Graag hoor ik van je.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]

Verzonden: maandag 21 december 2020 14:57

Aan: 5.1.2e, mr. 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e.; 5.1.2e

Onderwerp: RE: Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus

Beste allen,

Naar aanleiding van bijgaand BO (zie ook mails hieronder) stel ik op basis van de agenda's van mijn collega 5.1.2e en mijzelf de volgende opties voor een eerste ambtelijke verkenning / verdieping voor:

- ∨ Wo 6 jan. na 13:00 uur
- ∨ Do 7 jan. hele dag
- ∨ Ma 11 jan. na 16:00 uur
- ∨ Di 12 jan. 11:00-13:00 uur
- ∨ Wo 13 jan. na 11:00 uur
- ∨ Do 14 jan. 11:00-14:00 uur

Mochten jullie beschikken over documentatie, dan ontvangen wij die uiteenzetting(en) of update(s) graag va tevoren op 5.1.2e@noord-holland.nl (zie mail geheel onderaan), en anders stel ik voor dat jullie de verschillende locaties tijdens het overleg introduceren.

Fijne feestdagen en een goed 2021 gewenst.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Verzonden: woensdag 16 december 2020 11:25

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e, <5.1.2e@heemskerk.nl>

Onderwerp: RE: Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus

Bedankt voor het verslag 5.1.2e.

5.1.2e en ik zullen aanschuiven voor een verdere verkenning van locaties.

Begin januari is prima hoor. We zien een voorstel voor een datum wel tegemoet.

Groet en fijne dagen,

5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]**Verzonden:** dinsdag 15 december 2020 16:41**Aan:** 5.1.2e, mr. 5.1.2e**CC:** 5.1.2e, E. (5.1.2e)**Onderwerp:** RE: Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij als bijlage ons voorstel voor het verslag van afgelopen donderdag.

Wie mag ik uitnodigen voor verdere verkenning van bouwlocaties?

Dat doe ik wel even via datumprikker begin januari, ok?

Groetend,

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e)

Provincie Noord-Holland (PNH)

Directie Beleid (BEL)

Sector 5.1.2e (RO)


5.1.2e @noord-holland.nl

Tel: 023-514 5.1.2e

Tel/sms/wa: 5.1.2e

[Houtplein 33, 2012 DE Haarlem](#)

Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl
 Please be green: read it on the screen
Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>**Verzonden:** maandag 30 november 2020 16:30**Aan:** 5.1.2e < 5.1.2e @Noord-Holland.nl>**CC:** 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e; 5.1.2e (5.1.2e) < 5.1.2e @heemskerk.nl>**Onderwerp:** RE: Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus

Beste 5.1.2e,

In het bestuurlijk overleg van wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus jl. is de woningbouwopgave voor de gemeente Heemskerk aan de orde geweest. Heemskerk heeft een flinke woningbehoefte en wil naast de binnenstedelijke mogelijkheden verkennen wat voor het bouwen buiten stedelijk mogelijk is.

De provincie heeft gevraagd om de hulpvraag duidelijk te krijgen en zal dan kijken waar dat provinciaal beleid raakt en hoe we daarin verder kunnen komen.

De gemeente zou aangeven welke woningbouwlocaties op de korte, middellange en lange termijn gerealiseerd kunnen worden. Dit in relatie tot de plancapaciteit

Hieronder tref je aan welke woningbouwlocaties op de korte, middellange en lange termijn gerealiseerd kunnen worden. Om duidelijkheid te krijgen over bouwmogelijkheden in het buitengebied, met name de oostkant van de Rijksweg worden vervolgens als voorbeeld enkele initiatieven genoemd voor bouwen buiten het Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). Heemskerk heeft deze initiatieven ontvangen die afgezet tegen de huidige kaders niet mogelijk zijn.

Woningbouw / Plancapaciteit

De totale plancapaciteit voor Heemskerk bedraagt 1883 woningen.

Voor de korte termijn, periode 2020-2024 zijn dat 827 woningen. De middellange termijn van 2025-2030 staan er 300 woningen gepland en voor de lange termijn na 2030 wordt ingestoken op 756 woningen. Van circa 300 woningen die voor de lange termijn na 2030 gepland staan is nog niet zeker of die gerealiseerd kunnen worden.

De genoemde plancapaciteit is afgestemd in het Regionale portefeuillehouders overleg volkshuisvesting in het kader van de Provinciale Ruimtelijke Verordening op 27 mei 2020. De portefeuillehouders hebben de lijst met woningbouwprojecten voor de regio vastgesteld. De woningbouwprojecten buiten BSG zijn daarmee regionaal afgestemd. In Heemskerk worden 22 woningen buiten BSG gebouwd. De provincie is bij brief van 25 juni 2020, kenmerk ECDW/2020/610026, over de regionale afstemming geïnformeerd.

Naam	Heemskerk	
Aantal plannen	37	
Fasering	2020 - 2024	827
	2025 - 2029	300
	2030 - 2039	
	2040 - 2050	
	Onbekend	756
Totaal	1883	

Voorbeeld initiatieven die beperkt worden door huidige kaders

- ∇ Verplaatsing manege De Schimmelkroft naar het buitengebied. Door de verplaatsing kan op de vrijgekomen locatie woningen gebouwd worden;
- ∇ De ontwikkeling van een 'knarrenhof' in het buitengebied. Hiervoor is een perceel grond gewenst van ca. 5000m²;
- ∇ Uitbreiding van zorgboerderij Reigershoeve in het Tuinbouwconcentratiegebied. De huidige locatie heeft binnen het Tuinbouwconcentratiegebied een maatschappelijke bestemming. Eventuele uitbreiding op een naastgelegen perceel is nu niet mogelijk;
- ∇ Realiseren van drie energie neutrale woningen in het buitengebied;
- ∇ Het realiseren van tijdelijke wisselwoningen in het kader van de herstructurering;
- ∇ Mogelijkheden om te kunnen voldoen aan de groter wordende opgave voor statushouders.

In het verslag is ook aangegeven dat Wethouder De Vries vraagt om op korte termijn ambtelijk te overleggen over de Begraafplaats Eikenhof en de plannen om een deel van de maatschappelijke bestemming te wijzigen in woningbouw.

De locatie Eikenhof 2 bevindt zich op het overgangsgebied tussen 'rood' stedelijk gebied en 'groen' landelijk gebied en heeft reeds een 'rode' functie (bestemming Maatschappelijk- begraafplaats). In de Omgevingsverordening NH2020 is de locatie aangewezen als MRA-landelijkgebied. In de provinciale omgevingsverordening beogen de regels ter bescherming van het MRA landschap te voorkomen dat er kleine woningbouwontwikkelingen aan de linten plaatsvindt die het landschap verstoren. Dergelijke kleine ontwikkelingen, van 1 of 2 woningen, moet in principe ook binnenstedelijk kunnen worden opgelost.

I.c. betreft het een studie naar de realisatie van ca. 100 woningen. Onderzoek heeft namelijk uitgewezen dat de gronden niet hoeven te worden aangewend voor begraafplaats en dat de huidige begraafplaats aangevuld met een deel van Eikenhof 2 volstaat. Het ambtelijke overleg over deze plannen is reeds in gang gezet. De Vries zal de plannen in het bestuurlijk overleg willen benoemen. In het overleg van 19 augustus is gesproken over de flexibele schil MRA. Voor het stationsgebied is de wens om de flexibele schil in te zetten. De vraag is welke stappen genomen moeten worden om van de flexibele schil gebruik te kunnen maken.

Het verzoek is om het geplande bestuurlijke overleg door te laten gaan.

Graag hoor ik of er onduidelijkheden zijn en of er eventueel nog aanvullende vragen zijn.

Met een vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e [5.1.2e @Noord-Holland.nl]

Verzonden: dinsdag 27 oktober 2020 13:50

Aan: 5.1.2e, 5.1.2e (5.1.2e)

CC: 5.1.2e, 5.1.2e

Onderwerp: Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus

Beste 5.1.2e,

Op 9 december is een vervolgspraak gepland tussen wethouder De Vries en gedeputeerd Loggen. Vanuit de provincie zullen hier 5.1.2e en ik aanwezig zijn.

Op 19 augustus hadden we een aantal afspraken gemaakt. Hieronder de afspraken zoals opgenomen in bijgaand verslag met onze vragen daaraan toegevoegd in **rood**.

- ∇ De gemeente Heemskerk geeft aan wat haar hulpvraag is, bv qua capaciteit. **Wij hebben nog geen reactie ontvangen. Er is meen ik ook nog geen aanvraag voor inzet flexibele schil gedaan. Hoe staat het hiermee? Wie is ambtelijk contactpersoon hiervoor?**
- ∇ De gemeente zal aangeven welke woningbouwlocaties op de korte, middellange en lange termijn gerealiseerd kunnen worden. Dit in relatie tot de plancapaciteit. **Wij hebben hier nog geen reactie op gekregen. Wie is ambtelijke contactpersoon bij de gemeente?**
- ∇ De provincie zal wat betreft buitenstedelijke locaties aan de voorkant aangeven wat kan, wat zeker niet kan en waar verder overleg over nodig is. **Wij hadden voor de zomer gereageerd op de lijst van locaties buiten BSG die door de regio Zuid-Kennemerland/IJmond is ingediend bij ons. Bijgaand de mailwisseling hierover. Verder treedt onze nieuwe omgevingsverordening NH2020 op 14 november in werking. De gemeente kan ook nu al zelf in de eindconcept versie checken waar het landelijk gebied ligt en welke mogelijkheden en beperkingen er zijn voor woningbouw: [530039](https://noord-

</div>
<div data-bbox=)**

holland.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO9927POVPNH-VG01 Wie is ambtelijk contactpersoon hiervoor bij de gemeente?

- ∇ Over Eikenhof zal op korte termijn contact zijn. **Wij hebben hier niets over gehoord, met welke ambtenaar bij de gemeente kan hierover contact worden opgenomen?**
- ∇ Bovenstaande zaken worden ambtelijk uitgewerkt
- ∇ Tegen het eind van het jaar zal er een bestuurlijk overleg worden gepland om de resultaten te bespreken

Graag horen wij wat de stand is en welke actie we vanuit de provincie kunnen ondernemen om jullie te helpen. Zonder hierover ambtelijk eerst van gedachten te wisselen kunnen we op bestuurlijk niveau ook nergens uitsluitel over geven.

Indien er al gedachten over initiatieven zijn vastgelegd in documenten willen we de gemeente vragen deze vooruitlopend op een gesprek naar ons algemene adres te sturen: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl) Als het grote bestanden zijn kan het ook via een link daar naartoe.

Door gebruik van dit algemene adres wordt er automatisch een zaak voor aangemaakt en kunnen we de stukken ook eenvoudig voorleggen / overdragen aan collega's van beleidsterreinen die eraan raken.

Graag horen we jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
mw. ir. 5.1.2e (5.1.2e)

5.1.2e

T (023) 514 5.1.2e

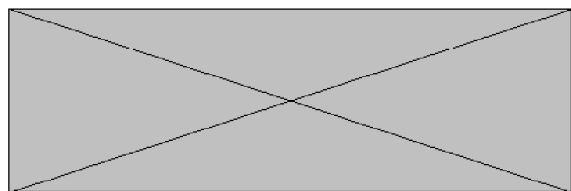
M (5.1.2e)

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

Werkdagen ma t/m do

www.noord-holland.nl

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk

bezoekadres: postadres:

Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1

1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)

website: www.heemskerk.nl

To: 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Wed 4/21/2021 12:55:13 PM
Subject: RE: Heemskerk
Received: Wed 4/21/2021 12:54:00 PM
[Vorbereiding bestuurlijk overleg De Vries/Loggen 19 mei](#)

Ha 5.1.2e ,

Do. 29 april om 10:00 uur staat de ambtelijke voorbespreking van het BO tussen 5.1.2e Loggen en wethouder De Vries in de agenda. Het BO staat als optie ingepland voor 19 mei en gaat door als daar aanleiding voor is.

Ter voorbereiding bevat bijgaande mailconversatie eigenlijk alle informatie:

- zie vooral mijn mail van 29 maart. Daarin beantwoorden wij een aantal vragen uit het vorige BO van 19 januari en de ambtelijke nabespreking naar aanleiding daarvan.
- in de laatste reactie stelt de gemeente aan aantal nieuwe vragen / voorstellen voor bespreekpunten tijdens het BO. Momenteel zijn we bezig met de beantwoording hiervan.

Kan je hier wat mee?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 20 april 2021 11:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>
Onderwerp: Heemskerk

Dag 5.1.2e

Had jij nog info over ambtelijk/bestuurlijk overleg over woningbouwlocaties Heemskerk?

Ik heb nl donderdag weer een kernteam waar ook 5.1.2e in zit van Heemskerk (manager fysiek domein)

Handig voor mij om te weten wat de laatste stand van zaken is,

Dank alvast!

Groet 5.1.2e

PS ik heb het kernteam afgelast dus daarom even zo via de mail

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

T (023) 514 5.1.2e / (5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)



To: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Fri 5/7/2021 2:05:13 PM
Subject: RE: Heemskerk
Received: Fri 5/7/2021 2:05:15 PM

Dank! fijn weekend ook! en idd handig om nog kort even bij te praten maandag

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: vrijdag 7 mei 2021 10:47

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Heemskerk

Ha 5.1.2e,

Helemaal vergeten je even een terugkoppeling te geven, sorry!

5.1.2e

Valt buiten verzoek

5.1.2e

5.1.2e

Eikenhof:

Gemeente start Co-creatie proces: samen plan maken met omgeving.

5.1.2e: Wat je niet wil is na een participatietraject er met de omgeving en belanghebbenden uit zijn gekomen en daarna nog langs de provincie moeten die in dat stadium nog kenbaar maakt het plan niet te zien zitten.

5.1.2e: ipv de provincie als bushalte waar de gemeente langs moet de provincie uitnodigen in de bus zelf.

Daar moet een goede vorm voor te vinden zijn.

Advies ARO is zwaarwegend en dient als uitgangspunt te worden gezien, maar beargumenteerd afwijken mag.

Kwantitatief is het al regionaal afgestemd met het woonakkoord.

Een kwalitatieve onderbouwing waaruit blijkt dat een bepaald segment woningen waar behoefte aan is niet binnenstedelijk gerealiseerd kan worden lijkt heel realistisch.

5.1.2e: Dat daar woningen kunnen komen staat niet ter discussie. Er gelden alleen wel enkele motivatievereisten.

Dat beschouwt de gemeente als positief, en vraagt naar bevestiging van zo'n principeakkoord vanuit bestuur. -> per brief of in BO door 5.1.2e laten bevestigen?

Nog steeds aanleiding voor BO?

5.1.2e: Gaatze wil wel graag bouw mogelijkheden in landelijk gebied bespreken met 5.1.2e

Over precieze agenda en Manege volgt nadere afstemming tussen 5.1.2e / 5.1.2e

Het overlegje van maandag laten we nog wel even staan, maar je bent vast op de hoogte.

Goed weekend~!

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 6 mei 2021 17:32

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: Heemskerk

Ik bedoel de 29e

Van: 5.1.2e

Verzonden: donderdag 6 mei 2021 17:32

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: Heemskerk

Dag 5.1.2e

Ter info onderstaande artikel

Hoe ging het ambtelijke gesprek met Heemskerk de 19^e? gaat het BO nog door de 19^e?

Maandag anders even kort bijpraten?

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 6 mei 2021 17:20

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: heemskerk wonen odin

PDFTekst

Huizen belangrijker dan sport

vergadering Raad Heemskerk wil nog dit jaar duidelijkheid over Assumburg en Tolhek

Eric Kok

Heemskerk Om huizen te kunnen bouwen in park Assumburg of op het Tolhek moet onderzocht worden waar plaats is voor de sportverenigingen. Voetbalclub Odin'59 en ijsclub Kees Jon gert hebben daarbij voorrang boven andere clubs.

De coalitiepartijen in Heemskerk spraken dat donderdagavond uit in de raadsvergadering. De raad stelde 75.000 euro beschikbaar voor een onderzoek naar de invulling van 'de poort van Heemskerk' voor dertig tot vijftig jaar, zoals Jan Geert Bakker (VVD) het gebied noemde.

Verkaveling

Nog dit jaar moet er een plan liggen, een beeld voor een verkaveling, aldus John van Nimwegen (CDA). „Woningbouw en herhuisvesting van de sportclubs die er nu zitten, hebben prioriteit. Blijven er terreinen over, dan kunnen we praten met andere partijen die er nog niet gevestigd zijn.” Voor Van Nimwegen heeft woningbouw meer belang dan de sportverenigingen. Mark Wouters (D66) stelde voor om al aan te wijzen waar de nieuwe skeelerbaan voor Kees Jongert kan komen. „Al in 2006 is er een toezegging gedaan.” Wouters vreesde dat Odin'59 en de ijsclub elkaar straks in de weg zitten. De raad krijgt in juni een voorstel voor een skeelerbaan, meldde sportwethouder Aad Schoort. De coalitie wilde nog niet dat de precieze plek vastgelegd wordt. Bakker: „De woningbouw kan in het gedrang komen als we de sportclubs onhandig positioneren.” Ook wilde Wouters dat het onderzoek pas begint als duidelijk is of de politieacademie op het Tolhek komt. Er ligt een intentie-overeenkomst, maar zowel de politie als de gemeente kan er nog van afzien. Van Nimwegen en Karei Rozemeijer (Liberaal Heemskerk) zien niets in de politieschool. Die blokkeert woningbouw of zelfs een verhuizing van Odin'59 naar het Tolhek.

Politieacademie

Emmy Lamers (Heemskerk Lokaal) wilde dat het onderzoek meerdere scenario's oplevert, onder meer met en zonder politieacademie. Wethouder Gaatze de Vries (ruimtelijke ordening) zegde dat toe. „Het is voor ons een open speelveld, een onderzoek zonder voorwaarden vooraf.” Manege De Schimmelkroft moet maar wachten of er voldoende ruimte overblijft op park Assumburg. Volgens Wouters was er al een terrein van 2,5 hectare ten oosten van Kees Jongert getaxeerd voor een vijf sterrenmanege en lag er een principebesluit. „Maar door het getreuzel van de gemeente moet de ondernemer nu weer een of twee jaar in de wachtkamer zitten.” Rozemeijer vroeg of er nog meer toezeggingen en afspraken liggen, met Odin, met Kees Jongert, met de handbal club DSS, de tennisvereniging en de schietvereniging,

0042
met De Schimmelkroft en met de particuliere grondeigenaren 5.1.2e en 5.1.2e. Volgens de wethouders is er de afgelopen jaren met veel partijen gesproken, maar zijn er geen harde toezeggingen gedaan.

Afscheid

De gemeenteraad neemt dinsdagjuni in een bijzondere raadsvergadering afscheid van burgemeester Mieke Baltus. Ze begint die dag als burgemeester in Lelystad. De vergadering is digitaal, via Zoom, en begint om 20.00 uur, en is online te volgen. Baltus neemt al in een brief op de site van de gemeente afscheid van alle Heemskerkers.

eric.kok@mediahuis.nl

Het complex van Odin '59, waarvoor een andere plek gezocht wordt bij Assumburg.

FO

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

T (023) 514 5.1.2e / (5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

5.1.2e [@noord-holland.nl](https://twitter.com/noord-holland.nl)



To: 5.1.2e, mr. 5.1.2e [5.1.2e@heemskerk.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e) [5.1.2e@heemskerk.nl]
Cc: 5.1.2e, mw. 5.1.2e [5.1.2e@heemskerk.nl]; 5.1.2e [5.1.2e@Noord-Holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Fri 6/4/2021 1:58:55 PM
Subject: RE: Voorbereiding bestuurlijk overleg De Vries/Loggen 19 mei
Received: Fri 6/4/2021 1:59:00 PM
[Verslag BO weth. De Vries Heemskerk - Loggen 19 mei 2021.docx](#)

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij ons voorstel voor het verslag van het bestuurlijk overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen van 19 mei over het onderstaande.

Excuus dat het maken en rondsturen ervan door grote drukte even is blijven liggen.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 7 mei 2021 12:29

Aan: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e) <5.1.2e@heemskerk.nl>

CC: 5.1.2e, mw. 5.1.2e [5.1.2e@heemskerk.nl]; 5.1.2e <5.1.2e@Noord-Holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Voorbereiding bestuurlijk overleg De Vries/Loggen 19 mei

Ha 5.1.2e en 5.1.2e,

Verleden week bespraken we onderstaande punten. Op de meeste punten konden we ambtelijk al wel tot beantwoording komen, maar over Eikenhof zou ik nog even contact opnemen, alsmede over de agenda voor het BO op 19 mei.

Woningbouw in (beschermd) landelijk gebied.

Samenvattend moesten we concluderen dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor stedelijke functies in beschermd landelijk gebied zeer beperkt zijn. Daaronder vallen Natuurnetwerk Nederland (NNN), Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden (waaronder de Stelling van Amsterdam, SvA) en het Tuinbouwconcentratiegebied. Elders in werkingsgebied landelijk gebied kunnen mogelijkheden ontstaan mits met een onderbouwing aangetoond kan worden waaruit blijkt dat binnenstedelijk niet aan de behoefte voldaan kan worden. Kwantitatief heeft Heemskerk weliswaar voldoende plancapaciteit (kijkend naar aantallen), maar er kunnen woningsegmenten zijn die binnenstedelijk niet realiseerbaar zijn (kwalitatief). Voor zover er mogelijkheden zijn kan eea dus langs deze weg.

Eikenhof

1. Het advies van de ARO over ruimtelijke kwaliteit is zwaarwegend en dient als uitgangspunt te worden gezien, maar beargumenteerd afwijken mag. De eerste agendering was in een zeer vroeg (schematisch) stadium, en dat waarden we zeer. De ARO ziet het plan graag nog eens in een later stadium terug. Graag stemmen we af wat het meest geschikte moment is.
2. Kwantitatief is het plan regionaal afgestemd middels opname in het woonakkoord.
3. Een kwalitatieve onderbouwing waaruit blijkt dat een bepaald segment woningen (waar behoefte aan is) niet binnenstedelijk gerealiseerd kan worden lijkt heel realistisch.

Conclusie: Dat daar woningen kunnen komen staat niet ter discussie. Er gelden alleen wel enkele aandachtspunten en motivatievereisten.

Valt buiten verzoek

Dezelfde lijn geldt in beginsel overigens voor recreatieve functies.

Agenda BO 19 mei

We nemen aan dat het vooral een bestuurlijke afzegeling van de besproken punten betreft. Als er nog aanvullende punten zijn vernemen we dat graag.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Verzonden: donderdag 8 april 2021 17:14

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e . <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e, mw 5.1.2e
<5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@Noord-Holland.nl>; 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@heemskerk.nl>

Onderwerp: Voorbereiding bestuurlijk overleg De Vries/Loggen 19 mei

Hoi 5.1.2e,

Bedankt voor jouw uitgebreide mail.

Een afspraak voor een bestuurlijk overleg is inmiddels gepland op woensdag 19 mei a.s. Ik neem graag jouw uitnodiging aan om het bestuurlijk overleg ambtelijk voor te bereiden en tot een agenda te komen.

De wens is om de volgende onderwerpen te bespreken:

1. Woningbouw op begraafplaats Eikenhof (dat reeds een binnenstedelijke functie heeft) en waar de ARO over heeft geadviseerd. Wij zouden graag middels een principe-uitspraak van de provincie willen weten of er meegewerkt kan worden met de ontwikkeling van dit plan. Nu wordt er niet een concreet antwoord gegeven of het plan mogelijk is en wordt er vooral gewezen naar de PRV/provinciaal omgevingsplan. We willen voorkomen dat er onnodig energie gestoken wordt in een plan dat niet haalbaar is. Wat heeft de provincie nodig om zich met een principe-uitspraak uit te kunnen spreken over medewerking aan de planvorming.

Valt buiten verzoek

Graag hoor ik wanneer wij hierover kunnen afstemmen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]

Verzonden: maandag 29 maart 2021 12:42

Aan: 5.1.2e, mr. 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, mw. 5.1.2e

CC: 5.1.2e; 5.1.2e

Onderwerp: RE: Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus

Beste gemeentecollega's,

Naar aanleiding van twee eerdere Bestuurlijke Overleggen tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen vond er 18 januari een ambtelijk overleg plaats. Hieronder volgt onze beantwoording van de naar aanleiding daarvan uitgezette vragen. Wij zijn geen voorstander van meer stedelijke functies in het landelijk gebied benoorden Heemskerk (rond Noorddorp). In elk geval niet in de delen die nu worden beschermd via verschillende provinciale beschermingsregimes (Bijzonder Provinciaal Landschap, Natuurnetwerk Nederland, Tuinbouwconcentratiegebied en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden, dat elders in Heemskerk van toepassing is). Deze beschermingsregimes bieden slechts zeer beperkt mogelijkheden voor woningbouw. Dat is en blijft beschermd landelijk gebied.

In delen benoorden Heemskerk hebben enkele stedelijke functies in het verleden weliswaar ruimte gekregen, maar dat is voor ons geen aanleiding om er daarom nog meer stedelijke functies mogelijk te maken. Deze omgeving leent zich eerder voor een aantal verbeteringen gericht op versterking van de landschappelijke kwaliteiten: minder bebouwing en verbetering van ruimtelijke kwaliteit. Het uitgangspunt blijft dat stedelijke functies binnenstedelijk dienen te worden gebouwd. Dat is een hard uitgangspunt dat aansluit aan bij provinciaal beleid (Omgevingsvisie, Omgevingsverordening en Coalitieakkoord:

https://www.noord-holland.nl/Actueel/Archief/2019/Juni_2019/Coalitie_Noord_Holland_Duurzaam_doorpakken). Zodra gemeenten landelijk gebied opofferen voor stedelijke functies zien we immers vaak dat er problemen ontstaan met (de haalbaarheid van) binnenstedelijke opgaven. Een woningtypologie verandert daar in beginsel niets aan. Zo dient bijv. dus ook voor de eerder besproken ambities voor een Knarrenhof, opvang voor statushouders, energie-neutrale woningen of wisselwoningen gewoon binnenstedelijk een locatie te worden gevonden. Denk naast braakliggende terreinen en transformatie van functies waar geen grote behoefte meer aan is ook aan verdichting en aan de vervangingsvraag in de oudere wijken (kwaliteitsslag combineren met meer kwantiteit).

Daarbij ondersteunt de provincie gemeenten ook graag in ambtelijke deskundigheid en capaciteit. Ik vermoed zelfs dat onze gedeputeerde 5.1.2e Loggen wel eens iets zou kunnen voelen voor een bezoek in combinatie met wat positieve publiciteit aan mooie binnenstedelijke voorbeeldplannen die aansluiten bij bovenstaande ambities, waarmee de gemeente het waardevolle landelijk gebied om de gemeente heen weet te sparen. Dat zouden we best eens kunnen verkennen.

Over de steun in ambtelijke deskundigheid en capaciteit vernam ik het volgende:

1. De flexibele schil MRA, die momenteel wordt aangeboden is gericht op de grote(re) projecten.
2. Daarnaast willen we ook graag de kleinere gemeenten in de MRA bedienen. Daartoe wordt de regeling voor Flexibele schil die voor NHN gold uitgebreid naar de MRA. Aandachtspunt is wel dat de flexibele schil bedoeld is voor uitvoering/voorbereiding van woningbouwprojecten. Niet allerlei verkenningen die pas op (heel) lange termijn mogelijk tot woningbouw gaan leiden. Deze regeling (die dus naast de flexibele schil MRA bestaat) wordt momenteel voorbereid en gaat na besluitvorming in GS binnenkort hopelijk in.

Als het goed is zijn gemeenten er al op geattendeerd dat zij hier gebruik van kunnen maken, zowel door PNH (bijv via overleg woonakkoord-coördinatoren, via de woonakkoorden zelf, maar ook via de berichtgeving rond de herijking) als via de MRA/kernteam versnelling. En daarnaast door gesprekken die bouwambassadeur voert, via Projectenlijst versnellingsmogelijkheden MRA (inventarisatie van de grotere projecten in de MRA), Bereikbare steden en gesprekken over Masterplan wonen.

Alleen in regulier landelijk gebied (daar waar geen beschermingsregime geldt) zijn wellicht ook mogelijkheden voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, voor zover er zorgvuldige ruimtelijke inpassing plaatsvindt in combinatie met regionale afstemming en het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking: De provinciale cijfers over woningbouwbehoefte zijn daarbij bedoeld om inzicht te verschaffen. Op basis daarvan blijkt dat Heemskerk voldoende plancapaciteit binnenstedelijk heeft. Als de gemeente toch in landelijk gebied wil bouwen, dient in overleg met de regio te worden aangetoond waaruit blijkt dat voor bepaalde woningtypen waar behoefte aan is, binnenstedelijk geen ruimte is.

Ter voorbereiding op een nieuw Bestuurlijk Overleg, waarvoor 5.1.2e Loggen een uitnodiging ontving, stellen wij voor om eerst een ambtelijk overleg te hebben waar onze woonadviseurs ook bij aanwezig zijn: 5.1.2e van de gemeente en 5.1.2e 5.1.2e vanuit de provincie. Ik stel voor dat beide overleggen in die volgorde in te laten plannen.

Jullie vragen over de vervangingsmogelijkheden voor de windmolen heeft mijn collega 5.1.2e in de dagen na het overleg beantwoord. Voor vragen daarover kunnen jullie contact met hem opnemen.

Groetend,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland (PNH)

Directie Beleid (BEL)

Sector 5.1.2e (RO)

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)

Tel: 023-514 5.1.2e


Tel/sms/wa: 5.1.2e

[Houtplein 33, 2012 DE Haarlem](https://www.noord-holland.nl)

Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl



 Please be green: read it on the screen

Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Verzonden: vrijdag 12 maart 2021 12:47

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e, <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e

<5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus

Hoi 5.1.2e,

Als vervolg op het BO hebben wij mekaar 18 januari gesproken over een verkenning van woningbouwlocaties in Heemskerk. Wethouder De Vries wil weer in overleg met gedeputeerde Loggen en vraagt zich af wat er uit de ambtelijke afstemming is gekomen. Heb jij eea nog intern bij jullie onder de aandacht kunnen brengen?

Graag hoor ik van je.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]

Verzonden: maandag 21 december 2020 14:57

Aan: 5.1.2e, mr. 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e.; 5.1.2e

Onderwerp: RE: Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus

Beste allen,

Naar aanleiding van bijgaand BO (zie ook mails hieronder) stel ik op basis van de agenda's van mijn collega 5.1.2e en mijzelf de volgende opties voor een eerste ambtelijke verkenning / verdieping voor:

- ∇ Wo 6 jan. na 13:00 uur
- ∇ Do 7 jan. hele dag
- ∇ Ma 11 jan. na 16:00 uur
- ∇ Di 12 jan. 11:00-13:00 uur
- ∇ Wo 13 jan. na 11:00 uur
- ∇ Do 14 jan. 11:00-14:00 uur

Mochten jullie beschikken over documentatie, dan ontvangen wij die uiteenzetting(en) of update(s) graag van tevoren op 5.1.2e@noord-holland.nl (zie mail geheel onderaan), en anders stel ik voor dat jullie de verschillende locaties tijdens het overleg introduceren.

Fijne feestdagen en een goed 2021 gewenst.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Verzonden: woensdag 16 december 2020 11:25

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e, <5.1.2e@heemskerk.nl>

Onderwerp: RE: Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus

Bedankt voor het verslag 5.1.2e.

5.1.2e en ik zullen aanschuiven voor een verdere verkenning van locaties.

Begin januari is prima hoor. We zien een voorstel voor een datum wel tegemoet.

Groet en fijne dagen,

5.1.2e 5.1.2e
Van: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]

Verzonden: dinsdag 15 december 2020 16:41

Aan: 5.1.2e, mr. 5.1.2e

CC: 5.1.2e, E. (5.1.2e)

Onderwerp: RE: Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij als bijlage ons voorstel voor het verslag van afgelopen donderdag.

Wie mag ik uitnodigen voor verdere verkenning van bouwlocaties?

Dat doe ik wel even via datumprikker begin januari, ok?

Groetend,

5.1.2e
 5.1.2e
 5.1.2e)

Provincie Noord-Holland (PNH)

Directie Beleid (BEL)

Sector 5.1.2e (RO)

5.1.2e @noord-holland.nl

Tel: 023-514 5.1.2e

Tel/sms/wa: 5.1.2e

[Houtplein 33, 2012 DE Haarlem](#)

Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl



Please be green: read it on the screen

Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e @heemskerk.nl>

Verzonden: maandag 30 november 2020 16:30

Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @Noord-Holland.nl>

CC: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e, 5.1.2e 1.2e) < 5.1.2e @heemskerk.nl>

Onderwerp: RE: Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus

Beste 5.1.2e,

In het bestuurlijk overleg van wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus jl. is de woningbouwopgave voor de gemeente Heemskerk aan de orde geweest. Heemskerk heeft een flinke woningbehoefte en wil naast de binnenstedelijke mogelijkheden verkennen wat voor het bouwen buiten stedelijk mogelijk is.

De provincie heeft gevraagd om de hulpvraag duidelijk te krijgen en zal dan kijken waar dat provinciaal beleid raakt en hoe we daarin verder kunnen komen.

De gemeente zou aangeven welke woningbouwlocaties op de korte, middellange en lange termijn gerealiseerd kunnen worden. Dit in relatie tot de plancapaciteit

Hieronder tref je aan welke woningbouwlocaties op de korte, middellange en lange termijn gerealiseerd kunnen worden. Om duidelijkheid te krijgen over bouwmogelijkheden in het buitengebied, met name de oostkant van de Rijkstraatweg worden vervolgens als voorbeeld enkele initiatieven genoemd voor bouwen buiten het Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). Heemskerk heeft deze initiatieven ontvangen die afgezet tegen de huidige kaders niet mogelijk zijn.

Woningbouw / Plancapaciteit

De totale plancapaciteit voor Heemskerk bedraagt 1883 woningen.

Voor de korte termijn, periode 2020-2024 zijn dat 827 woningen. De middellange termijn van 2025-2030 staan er 300 woningen gepland en voor de lange termijn na 2030 wordt ingestoken op 756 woningen. Van circa 300 woningen die voor de lange termijn na 2030 gepland staan is nog niet zeker of die gerealiseerd kunnen worden.

De genoemde plancapaciteit is afgestemd in het Regionale portefeuillehouders overleg volkshuisvesting in het kader van de Provinciale Ruimtelijke Verordening op 27 mei 2020. De portefeuillehouders hebben de lijst met woningbouwprojecten voor de regio vastgesteld. De woningbouwprojecten buiten BSG zijn daarmee regionaal afgestemd. In Heemskerk worden 22 woningen buiten BSG gebouwd. De provincie is bij brief van 25 juni 2020, kenmerk ECDW/2020/610026, over de regionale afstemming geïnformeerd.

Naam	Heemskerk	
Aantal plannen	37	
Fasering	2020 - 2024	827
	2025 - 2029	300
	2030 - 2039	
	2040 - 2050	
	Onbekend	756
Totaal	1883	

Voorbeeld initiatieven die beperkt worden door huidige kaders

- ∇ Verplaatsing manege De Schimmelkroft naar het buitengebied. Door de verplaatsing kan op de vrijgekomen locatie woningen gebouwd worden;
- ∇ De ontwikkeling van een 'knarrenhof' in het buitengebied. Hiervoor is een perceel grond gewenst van ca. 5000m²;
- ∇ Uitbreiding van zorgboerderij Reigershoeve in het Tuinbouwconcentratiegebied. De huidige locatie heeft binnen het Tuinbouwconcentratiegebied een maatschappelijke bestemming. Eventuele uitbreiding op een naastgelegen perceel is nu niet mogelijk;
- ∇ Realiseren van drie energie neutrale woningen in het buitengebied;
- ∇ Het realiseren van tijdelijke wisselwoningen in het kader van de herstructurering;
- ∇ Mogelijkheden om te kunnen voldoen aan de groter wordende opgave voor statushouders.

In het verslag is ook aangegeven dat Wethouder De Vries vraagt om op korte termijn ambtelijk te overleggen over de Begraafplaats Eikenhof en de plannen om een deel van de maatschappelijke bestemming te wijzigen in woningbouw.

De locatie Eikenhof 2 bevindt zich op het overgangsgebied tussen 'rood' stedelijk gebied en 'groen' landelijk gebied en heeft reeds een 'rode' functie (bestemming Maatschappelijk- begraafplaats). In de Omgevingsverordening NH2020 is de locatie aangewezen als MRA-landelijkgebied. In de provinciale omgevingsverordening beogen de regels ter bescherming van het MRA landschap te voorkomen dat er kleine woningbouwontwikkelingen aan de linten plaatsvindt die het landschap verstoren. Dergelijke kleine ontwikkelingen, van 1 of 2 woningen, moet in principe ook binnenstedelijk kunnen worden opgelost.

I.c. betreft het een studie naar de realisatie van ca. 100 woningen. Onderzoek heeft namelijk uitgewezen dat de gronden niet hoeven te worden aangewend voor begraafplaats en dat de huidige begraafplaats aangevuld met een deel van Eikenhof 2 volstaat. Het ambtelijke overleg over deze plannen is reeds in gang gezet. De Vries zal de plannen in het bestuurlijk overleg willen benoemen. In het overleg van 19 augustus is gesproken over de flexibele schil MRA. Voor het stationsgebied is de wens om de flexibele schil in te zetten. De vraag is welke stappen genomen moeten worden om van de flexibele schil gebruik te kunnen maken.

Het verzoek is om het geplande bestuurlijke overleg door te laten gaan.

Graag hoor ik of er onduidelijkheden zijn en of er eventueel nog aanvullende vragen zijn.

Met een vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e [5.1.2e @Noord-Holland.nl]

Verzonden: dinsdag 27 oktober 2020 13:50

Aan: 5.1.2e, 5.1.2e (5.1.2e)

CC: 5.1.2e

Onderwerp: Vervolg van het overleg tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen op 19 augustus

Beste 5.1.2e,

Op 9 december is een vervolgspraak gepland tussen wethouder De Vries en gedeputeerd Loggen. Vanuit de provincie zullen hier 5.1.2e en ik aanwezig zijn.

Op 19 augustus hadden we een aantal afspraken gemaakt. Hieronder de afspraken zoals opgenomen in bijgaand verslag met onze vragen daaraan toegevoegd in **rood**.

- ∇ De gemeente Heemskerk geeft aan wat haar hulpvraag is, bv qua capaciteit. **Wij hebben nog geen reactie ontvangen. Er is meen ik ook nog geen aanvraag voor inzet flexibele schil gedaan. Hoe staat het hiermee? Wie is ambtelijk contactpersoon hiervoor?**
- ∇ De gemeente zal aangeven welke woningbouwlocaties op de korte, middellange en lange termijn gerealiseerd kunnen worden. Dit in relatie tot de plancapaciteit. **Wij hebben hier nog geen reactie op gekregen. Wie is ambtelijke contactpersoon bij de gemeente?**
- ∇ De provincie zal wat betreft buitenstedelijke locaties aan de voorkant aangeven wat kan, wat zeker niet kan en waar verder overleg over nodig is. **Wij hadden voor de zomer gereageerd op de lijst van locaties buiten BSG die door de regio Zuid-Kennemerland/IJmond is ingediend bij ons. Bijgaand de mailwisseling hierover. Verder treedt onze nieuwe omgevingsverordening NH2020 op 14 november in werking. De gemeente kan ook nu al zelf in de eindconcept versie checken waar het landelijk gebied ligt en welke mogelijkheden en beperkingen er zijn voor woningbouw: [530042](https://noord-

</div>
<div data-bbox=)**

holland.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO9927POVPNH-VG01 Wie is ambtelijk contactpersoon hiervoor bij de gemeente?

- ∇ Over Eikenhof zal op korte termijn contact zijn. **Wij hebben hier niets over gehoord, met welke ambtenaar bij de gemeente kan hierover contact worden opgenomen?**
- ∇ Bovenstaande zaken worden ambtelijk uitgewerkt
- ∇ Tegen het eind van het jaar zal er een bestuurlijk overleg worden gepland om de resultaten te bespreken

Graag horen wij wat de stand is en welke actie we vanuit de provincie kunnen ondernemen om jullie te helpen. Zonder hierover ambtelijk eerst van gedachten te wisselen kunnen we op bestuurlijk niveau ook nergens uitsluitel over geven. Indien er al gedachten over initiatieven zijn vastgelegd in documenten willen we de gemeente vragen deze vooruitlopend op een gesprek naar ons algemene adres te sturen: 5.1.2e@noord-holland.nl Als het grote bestanden zijn kan het ook via een link daar naartoe.

Door gebruik van dit algemene adres wordt er automatisch een zaak voor aangemaakt en kunnen we de stukken ook eenvoudig voorleggen / overdragen aan collega's van beleidsterreinen die eraan raken.

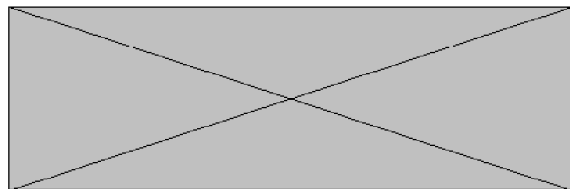
Graag horen we jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)
mw. ir [5.1.2e](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl) ([5.1.2e](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl))

[5.1.2e](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)

T (023) 514 [5.1.2e](tel:5.1.2e)
 M ([5.1.2e](tel:5.1.2e))
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem
 Werkdagen ma t/m do
www.noord-holland.nl
5.1.2e@noord-holland.nl



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk
 bezoekadres: postadres:
 Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
 1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: [5.1.2e](tel:5.1.2e)
 e-mail: 5.1.2e@heemskerk.nl
 website: www.heemskerk.nl

To: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
 From: 5.1.2e
 Sent: Mon 6/20/2022 1:23:10 PM
 Subject: RE: RO-overleg
 Received: Mon 6/20/2022 1:23:13 PM
 RE: [ARO 17 maart 2022](#)

Hoi 5.1.2e ,

Mij is enkel het ARO advies bekend van 2021. Ze waren nog niet geheel positief. Volgens mij hebben ze daarna nooit meer iets toegestuurd? (mij niet iig).

Ik had contact over de agendering van de ARO met ene 5.1.2e . Deze is door de gemeente gecancelld vanwege problemen intern bij de gemeente (zie bijlage).

Het is denk ik wijsheid om het geheel (indien er nieuwe stukken zijn) opnieuw voor te leggen bij de ARO. Of wilt de gemeente dat juist liever niet?

Bedoel je met ons inhoudelijk standpunt of wij wel of niet afwijken van een ARO advies? En wat de mogelijkheden hierbij zijn?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
 5.1.2e
 Provincie Noord-Holland
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
 M 5.1.2e
 E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>
 Verzonden: maandag 20 juni 2022 15:10
 Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>
 Onderwerp: RE: RO-overleg

Ha 5.1.2e ,

Eens, maar als ik me het goed herinner konden wij de onderbouwing van de gemeente wel volgen. Weet jij of dat klopt? Mijn voorlaatste betrokkenheid was een Bestuurlijk Overleg op 19 mei 2021. In het verslag namen we op:

1. Begraafplaats Eikenhof (gedeeltelijke transformatie naar wonen)

Veel binnenstedelijke ontwikkelingslocaties stuiten op weerstand vanuit omwonenden. Het NIMBY-gehalte is hoog. Er is nu een klankbordgroep opgericht met omwonenden (tegenstanders en ook voorstanders). Daarmee willen we er samen uitkomen, aldus Wethouder De Vries. Wat we niet willen is dat we daarna nog van de provincie te horen krijgen dat het proces goed is vormgegeven naar dat het plan niet kan. Is die kans aanwezig?

*Gedeputeerde Loggen geeft aan dat wat de provincie betreft **niet ter discussie staat dat daar woningen kunnen komen**. En onderschrijft de ingeslagen weg: Het is goed dat we al zo vroegtijdig afstemmen, ook met de ARO. Er gelden alleen wel enkele aandachtspunten en motivatievereisten. De onderbouwing moet wel in orde zijn, dwz: De Rijksladder voor duurzame verstedelijking dient zoals gebruikelijk succesvol doorlopen te worden.*

- *Uit de cijfers blijkt dat Heemskerk binnenstedelijk ruim voldoende kwantitatieve plancapaciteit heeft om aan de behoefte te kunnen voldoen (woningaantallen). Een plan voor woningen op deze locatie kan desondanks mede mogelijk worden gemaakt via een kwalitatieve onderbouwing waaruit blijkt dat een bepaald segment woningen (een woningtype / woonmilieu waar behoefte aan is) niet binnenstedelijk gerealiseerd kan worden, en dat lijkt heel haalbaar.*
- *Het plan is al regionaal afgestemd middels opname in het woonakkoord.*
- *Het advies van de ARO over ruimtelijke kwaliteit is zwaarwegend en dient als uitgangspunt te worden gezien, maar beargumenteerd afwijken mag. De eerste agendering was in een zeer vroeg (schematisch) stadium. Die vroegtijdige betrokkenheid in de initiatieffase waardenen we zeer. De ARO ziet het plan graag nog eens in een later stadium terug. Graag stemmen we ambtelijk af wat het meest geschikte moment is [ambtelijke aanvulling: inmiddels vernamen we dat het plan 31 augustus opnieuw op de agenda staat].*

Daarna kreeg ik via cc mee dat projectleider 5 5.1.2e van Heemskerk contact met jou en 5.1.2e 5.1.2e heeft gehad

over het agenderen voor de ARO, maar wat daaruit kwam heb ik even niet scherp.

De gemeente zou graag bevestigd zien wat ons inhoudelijke standpunt is (liefst dat wij de redenering van de gemeente kunnen volgen, als dat inderdaad zo is).

Verder vroeg de gemeente om even te bevestigen dat het gebruikelijk is dit ambtelijk via e-mail mee te delen. Mede om te voorkomen dat dit onbedoeld een bestuurlijk issue wordt en onevenredig veel tijd gaat vragen.

Graag even aan [5.1.2e] [5.1.2e] en [5.1.2e] adresseren. Bvd!

Groet,

[5.1.2e]

Van: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

Verzonden: maandag 20 juni 2022 11:14

Aan: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: RO-overleg

Hoi [5.1.2e],

Inderdaad moeten ze goed onderbouwen waarom ze afwijken van de ARO. Hier moeten wij ook wel ons in vinden. Anders is er kortgezegd gewoon strijdigheid met artikel 6.59 lijkt mij.

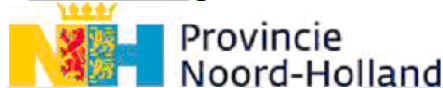
Ik ben benieuwd hoe het staat met de uitwerkingen van het plan.

Ik kan er helaas niet bij zijn fysiek maar wel digitaal eventueel! Als dat niet handig is hoor ik graag de uitkomst van het gesprek. Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]
[5.1.2e]
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M [5.1.2e]

E [5.1.2e]@noord-holland.nl



Van: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

Verzonden: maandag 20 juni 2022 09:55

Aan: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

Onderwerp: Fwd: RO-overleg

Ha [5.1.2e],

Zie onder. Jij hebt onze inzet het scherpst Wij gaan op deze locatie geen reactie indienen wanneer de gemeente beargumenteerd afwijkt van ARO advies toch?

Als je tijd hebt mag je ook aanhaken na 12:00 in zaal west 1.10

Groetend,

[5.1.2e]
[5.1.2e]
[5.1.2e]

Provincie Noord-Holland
Verstuurd vanaf mijn telefoon
Begin doorgestuurd bericht:

Van: [5.1.2e] [5.1.2e] <[5.1.2e]@heemskerk.nl>

Datum: 20 juni 2022 om 08:59:44 CEST

Aan: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RO-overleg

Hoi [5.1.2e],

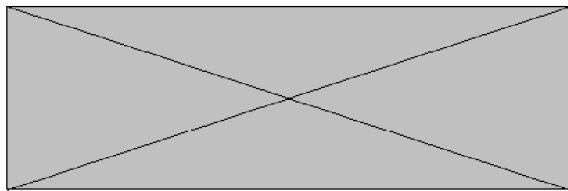
Aansluitend aan het overleg over de waterberging hebben wij nog een kort RO-overleg. [5.1.2e] wilde ook aanschuiven, maar redt het niet om daar live bij aanwezig te zijn. Heb jij een laptop om haar digitaal aan te kunnen laten schuiven? Ik kom op de fiets en heb daarom geen laptop mee.

In het overleg wil ik in ieder geval graag de woningbouw op de Eikenhof 2 bespreken. Dit plan is in de bestuurlijke overleggen meerdere malen aan bod gekomen en akkoord bevonden. De Aro kon er ook mee instemmen.

Omdat dit plan onder meerdere beschermingsregimes valt willen we graag een formeel standpunt hebben. De vraag is hoe we dit moeten aanpakken.

Groet,

5.1.2e 5.1.2e



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk

bezoekadres: postadres:

Maarten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)

website: www.heemskerk.nl

To: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Thur 4/21/2022 3:24:39 PM
Subject: RE: ARO 17 maart 2022
Received: Thur 4/21/2022 3:24:46 PM

Goedemiddag 5.1.2e,

Het proces loopt helaas niet helemaal volgens plan, er zijn wat problemen ontstaan door het demissionaire college. Komt erop neer dat we enkele maanden de vertraging ingaan. Hierom wil ik helaas wederom de ARO voor dit project cancellen.

Zodra de tijd rijp is neem ik weer contact met je op.

Dank en excuus!

Vragen? Bel, mail of whatsapp mij gerust.

Vriendelijke groet,

Dhr 5.1.2e (5.1.2e)
 Projectsecretaris

✉ 5.1.2e @heemskerk.nl
 📄 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 12 april 2022 17:08
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >
Onderwerp: RE: ARO 17 maart 2022

Goedemiddag 5.1.2e,

Klopt, het gaat om Eikenhof 2!

Als we een voorkeur mogen uitspreken dan hebben we de voorkeur om zo vroeg mogelijk (rond 17 uur) langs te komen. Ook komt een digitale bijeenkomst ons het beste uit. Dit ivm een andere afspraak dat later op de avond staat ingepland.

De aanwezigen zijn:

5.1.2e	, extern stedenbouwkundige:	5.1.2e @ 5.1.2e .amsterdam
5.1.2e	, intern stedenbouwkundige:	5.1.2e @heemskerk.nl
5.1.2e	, projectleider:	5.1.2e @heemskerk.nl
5.1.2e	, projectsecretaris:	5.1.2e @heemskerk.nl

We horen graag wanneer wij welkom zijn!

Vragen? Bel, mail of whatsapp mij gerust.

Vriendelijke groet,

Dhr 5.1.2e (5.1.2e)
 Projectsecretaris

✉ 5.1.2e @heemskerk.nl
 📄 5.1.2e

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >
Verzonden: maandag 11 april 2022 17:37
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @heemskerk.nl >
Onderwerp: RE: ARO 17 maart 2022

Beste 5.1.2e,

Dit gaat over Eikenhof II neem ik aan? Er van uitgaande dat je 17 mei bedoeld zal ik dat afstemmen met de voorzitter van de ARO. Ik zal je hierover spoedig informeren. Ook of het fysiek of digitaal zal zijn zal ik even afstemmen. Het zal iig na 17:00 uur plaatsvinden (precies tijdstip moeten wij nog horen).

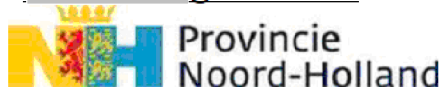
Zou ik van jou alvast de namen en mailadressen mogen ontvangen van de 4 aanwezige personen?

Daarnaast ontvang ik ook graag de meest recente stukken die bekeken moeten worden door de ARO.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e <5.1.2e @heemskerk.nl>
Verzonden: maandag 11 april 2022 16:46
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: ARO 17 maart 2022

Goedemiddag 5.1.2e,

Ik had beloofd contact met je op te nemen zodra wij zicht hebben wanneer wij een ARO willen bijwonen. Is het mogelijk om de ARO van 17 maart bij te wonen? Wij zijn met 4 personen.

Zo ja, zou je mij kunnen laten weten op welk tijdstip wij welkom zijn en of dit digitaal is of fysiek?

Hoor het graag van je!

Vragen? Bel, mail of whatsapp mij gerust.

Vriendelijke groet,

Dhr 5.1.2e (5.1.2e)
Projectsecretaris

✉ 5.1.2e @heemskerk.nl
□ 5.1.2e

Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

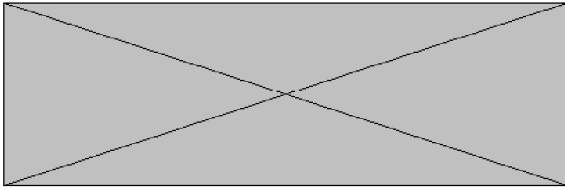
Gemeente Heemskerk
bezoekadres:
Maerten van Heemskerckplein 1

postadres:
Postbus 1

530180

0234

telefoon: 5.1.2e
e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)
website: www.heemskerk.nl



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk
bezoekadres:
Maarten van Heemskerckplein 1
1964 EZ Heemskerk

postadres:
Postbus 1
1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e
e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)
website: www.heemskerk.nl

To: [5.1.2e] [5.1.2e] @noord-holland.nl
From: [5.1.2e]
Sent: Tue 6/21/2022 7:32:00 AM
Subject: RE: RO-overleg
Received: Tue 6/21/2022 7:31:00 AM

Dan kan bijna niet anders dan dat ik de welwillendheid van [5.1.2e] Loggen bedoelde (zie onderstaand verslag van BO 19 mei 2021). En natuurlijk was de ARO zelf ook positief. In lijn daarmee zouden wij ook een positieve grondhouding moeten aannemen. *

Groet,

[5.1.2e]

Van: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

Verzonden: dinsdag 21 juni 2022 08:58

Aan: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: RO-overleg

Bedankt! Ik denk dat ze dit bij de aankomende ARO moeten bespreken en helder moeten verwoorden. Volgens mij wilde de gemeente hoe dan ook nog een keer langs de ARO.

Ik heb even gespeurd naar mailcontact over afwijken van het ARO advies maar hierover kan ik niks terug vinden. Het zou kunnen dat wij wel gesprekken hebben gevoerd over afwijken van het ARO advies? Maar dit weet ik niet meer helemaal zeker (mijn geheugen is niet meer optimaal zo lijkt het*).

Ik zal de gemeente even mailen met het verzoek de stukken mij toe te sturen en ook om de aankomende ARO te agenderen.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]

[5.1.2e]

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M [5.1.2e]

E [5.1.2e]@noord-holland.nl



Van: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

Verzonden: maandag 20 juni 2022 17:08

Aan: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: RO-overleg

Wat ik bedoelde:

Ik meende me te herinneren dat wij al hadden uitgesproken dat we wel kunnen leven met een plan afwijkend van het ARO-advies, omdat de afwijkingen goed onderbouwd zijn. Als jij je dit niet kan herinneren (gezien je recentere betrokkenheid) zal dat toch (nog) niet het geval zijn.

Wel kun je aangeven dat dat het geval kan zijn (in lijn met de inzet van [5.1.2e] Loggen tijdens het BO op 19 mei 2021), mits hieraan dus een goede redenatie ten grondslag ligt. Onze ontwerpers kunnen inschatten bij welke afwijkingen er aanleiding is om een plan toch tegen te houden en wanneer we in de redenatie mee kunnen gaan (bijv. een zwaarder programma ivm de grote woningbouwbehoefte, mits goed ingepast). Goed om hen in zo'n geval dus te polsen.

Wel zou ik inderdaad gewoon verzoeken om een gewijzigd plan gewoon volgens de intentie (en de vraag van de ARO) nog een keertje opnieuw voor behandeling door de ARO aan te bieden. Als zij het verder uitgewerkte ontwerp gewoon okee vinden hoeft men ook niet af te wijken en bestaat daarover ook geen onzekerheid.

Groet,

[5.1.2e]

Van: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

Verzonden: maandag 20 juni 2022 15:23

Aan: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: RO-overleg

Hoi [5.1.2e],

Mij is enkel het ARO advies bekend van 2021. Ze waren nog niet geheel positief. Volgens mij hebben ze daarna nooit meer iets toegestuurd? (mij niet iig).

Ik had contact over de agendering van de ARO met ene [5.1.2e]. Deze is door de gemeente gecancelld vanwege problemen intern bij de gemeente (zie bijlage).

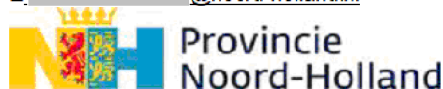
Het is denk ik wijsheid om het geheel (indien er nieuwe stukken zijn) opnieuw voor te leggen bij de ARO. Of wilt de gemeente dat juist liever niet?

Bedoel je met ons inhoudelijk standpunt of wij wel of niet afwijken van een ARO advies? En wat de mogelijkheden hierbij zijn?

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]
[5.1.2e]
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M [5.1.2e]
E [5.1.2e]@noord-holland.nl



Van: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

Verzonden: maandag 20 juni 2022 15:10

Aan: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: RO-overleg

Ha [5.1.2e],

Eens, maar als ik me het goed herinner konden wij de onderbouwing van de gemeente wel volgen. Weet jij of dat klopt? Mijn voorlaatste betrokkenheid was een Bestuurlijk Overleg op 19 mei 2021. In het verslag namen we op:

1. Begraafplaats Eikenhof (gedeeltelijke transformatie naar wonen)

Veel binnenstedelijke ontwikkelingslocaties stuiten op weerstand vanuit omwonenden. Het NIMBY-gehalte is hoog. Er is nu een klankbordgroep opgericht met omwonenden (tegenstanders en ook voorstanders). Daarmee willen we er samen uitkomen, aldus Wethouder De Vries. Wat we niet willen is dat we daarna nog van de provincie te horen krijgen dat het proces goed is vormgegeven naar dat het plan niet kan. Is die kans aanwezig?

*Gedeputeerde Loggen geeft aan dat wat de provincie betreft **niet ter discussie staat dat daar woningen kunnen komen**. En onderschrijft de ingeslagen weg: Het is goed dat we al zo vroegtijdig afstemmen, ook met de ARO. Er gelden alleen wel enkele aandachtspunten en motiveringsvereisten. De onderbouwing moet wel in orde zijn, dwz: De Rijksladder voor duurzame verstedelijking dient zoals gebruikelijk succesvol doorlopen te worden.*

- Uit de cijfers blijkt dat Heemskerk binnenstedelijk ruim voldoende kwantitatieve plancapaciteit heeft om aan de behoefte te kunnen voldoen (woningaantallen). Een plan voor woningen op deze locatie kan desondanks mede mogelijk worden gemaakt via een kwalitatieve onderbouwing waaruit blijkt dat een bepaald segment woningen (een woningtype / woonmilieu waar behoefte aan is) niet binnenstedelijk gerealiseerd kan worden, en dat lijkt heel haalbaar.*
- Het plan is al regionaal afgestemd middels opname in het woonakkoord.*
- Het advies van de ARO over ruimtelijke kwaliteit is zwaarwegend en dient als uitgangspunt te worden gezien, maar beargumenteerd afwijken mag. De eerste agendering was in een zeer vroeg (schematisch) stadium. Die vroegtijdige betrokkenheid in de initiatieffase waarden we zeer. De ARO ziet het plan graag nog eens in een later stadium terug. Graag stemmen we ambtelijk af wat het meest geschikte moment is [ambtelijke aanvulling: inmiddels vernamen we dat het plan 31 augustus opnieuw op de agenda staat].*

Daarna kreeg ik via cc mee dat projectleider [5.1.2e] van Heemskerk contact met jou en [5.1.2e] [5.1.2e] heeft gehad over het agenderen voor de ARO, maar wat daaruit kwam heb ik even niet scherp.

De gemeente zou graag bevestigd zien wat ons inhoudelijke standpunt is (liefst dat wij de redentatie van de gemeente kunnen volgen, als dat inderdaad zo is).

Verder vroeg de gemeente om even te bevestigen dat het gebruikelijk is dit ambtelijk via e-mail mee te delen. Mede om te voorkomen dat dit onbedoeld een bestuurlijk issue wordt en onevenredig veel tijd gaat vragen.

Graag even aan [5.1.2e] [5.1.2e] en [5.1.2e] adresseren. Bvd!

Groet,

[5.1.2e]

Van: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

Verzonden: maandag 20 juni 2022 11:14

Aan: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: RO-overleg

Hoi 5.1.2e ,

Inderdaad moeten ze goed onderbouwen waarom ze afwijken van de ARO. Hier moeten wij ook wel ons in vinden. Anders is er kortgezegd gewoon strijdigheid met artikel 6.59 lijkt mij.

Ik ben benieuwd hoe het staat met de uitwerkingen van het plan.

Ik kan er helaas niet bij zijn fysiek maar wel digitaal eventueel! Als dat niet handig is hoor ik graag de uitkomst van het gesprek.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e

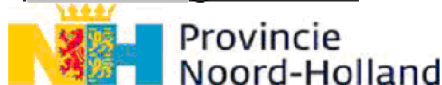
5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E. 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: maandag 20 juni 2022 09:55

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: Fwd: RO-overleg

Ha 5.1.2e ,

Zie onder. Jij hebt onze inzet het scherpst Wij gaan op deze locatie geen reactie indienen wanneer de gemeente beargumenteed afwijkt van ARO advies toch?

Als je tijd hebt mag je ook aanhaken na 12:00 in zaal west 1.10

Groetend,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Verstuurd vanaf mijn telefoon

Begin doorgestuurd bericht:

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

Datum: 20 juni 2022 om 08:59:44 CEST

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: RO-overleg

Hoi 5.1.2e ,

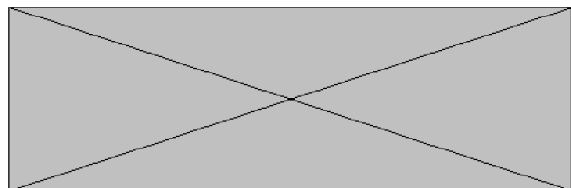
Aansluitend aan het overleg over de waterberging hebben wij nog een kort RO-overleg. 5.1.2e wilde ook aanschuiven, maar redt het niet om daar live bij aanwezig te zijn. Heb jij een laptop om haar digitaal aan te kunnen laten schuiven? Ik kom op de fiets en heb daarom geen laptop mee.

In het overleg wil ik in ieder geval graag de woningbouw op de Eikenhof 2 bespreken. Dit plan is in de bestuurlijke overleggen meerdere malen aan bod gekomen en akkoord bevonden. De Aro kon er ook mee instemmen.

Omdat dit plan onder meerdere beschermingsregimes valt willen we graag een formeel standpunt hebben. De vraag is hoe we dit moeten aanpakken.

Groet,

5.1.2e 5.1.2e



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk
bezoekadres: postadres:
Maarten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:info@heemskerk.nl)

website: www.heemskerk.nl

Datum 9 MRT 2009

Ons kenmerk 2009-13003

Onderwerp Compensatie afspraken uitbreiding begraafplaats Eikenhof

Burgemeester en wethouders
van Heemskerk
Postbus 1
1960 AA Heemskerk

3	ZAAKNR.: B2/2009/15022	
REGISTRATIENR.: 09/63145	AFD/BOR: SOB	KOPIE VOOR: 5.1.2e
17 MAART 2009		
5.1.2e		
		5.1.2e
Bijlage(n)		

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Directie Beleid

Behandeld door 5.1.2e
E-mail 5.1.2e@noord-holland.nl

Telefoon (023) 514 5.1.2e Uw kenmerk

Geacht college,

VERZONDEN 16 MAART 2009

Op verzoek van dhr 5.1.2e 5.1.2e per mail door ons ontvangen op 9 februari 2009, bevestigen wij met deze brief de eerder gemaakte afspraken in verband met compensatieafspraken voor de uitbreiding van de begraafplaats Eikenhof in Heemskerk. In een eerdere brief aan uw college (kenmerk: 2007-49181) hebben wij de ambtelijke afspraken inzake compensatie bevestigd.

De ingreep

De gemeentelijke begraafplaats Eikenhof, aan de Marquettelaan in Heemskerk, moet worden uitgebreid. Uit een uitgebreide alternatievenstudie is het direct aan de overkant van de weg gelegen bosgebied als beste locatie naar voren gekomen. Het gaat dan om 4.6 ha van een relatief waardevol oud binnenduinrandbos, gelegen in de EHS en in eigendom van de provincie (PWN beheert het bos). Niet het hele bos verdwijnt, maar op een aantal cirkelvormige locaties worden de bomen gekapt en wordt de bosbodem vergraven en opgehoogd voor de aanleg van graven, waardoor effecten zijn te verwachten op de waterhuishouding en de kwaliteit van het gehele bos. Daarnaast worden uiteraard paden aangelegd en neemt de verstoring door bezoekers toe.

Eerdere provinciale uitspraken

In 2007 heeft ons college planologische medewerking toegezegd aan de ingreep, onder voorwaarde dat een compensatieplan wordt ingediend en de procedure van een streekplanafwijking wordt gevolgd.

Wij hebben de afwijking van het streekplan acceptabel geacht, omdat u op basis van “Gedragslijn voor compensatie bij verlies van natuurlijke en landschappelijke waarden” voor compensatie zal zorgen. Dit is vastgelegd in uw besluiten van 19 mei 2007:

- De percelen in sectie O, no.053 en 060, met een totale oppervlakte van 52.420 m² en een boekwaarde van 137.682 euro worden aangewezen als compensatie voor de verloren gaande natuurwaarde bij de uitbreiding van begraafplaats;
- Deze grond krijgt in dit kader, bij de herziening van het bestemmingsplan Noorderveld in de komende 5 jaar, de bestemming ‘natuur’ en wordt in eigendom gehouden of overgedragen aan een natuurbeheerorganisatie;
- Het compensatie gebied wordt binnen 2 jaar na verwerving van de grond voor de uitbreiding van de Eikenhof ingericht en beheerd als natuur;
- Bovenstaande besluiten zijn genomen onder het voorbehoud dat de uitbreiding van begraafplaats Eikenhof daadwerkelijk gerealiseerd wordt op het perceel tegenover de huidige begraafplaats.

Compensatie

In beginsel dient het zelfde type natuur als verloren gaat gecompenseerd te worden. Dat is in dit geval niet mogelijk.

Daarom heeft ons college ingestemd met compensatie in de vorm van andere, minder bijzondere natuurwaarden waarbij dan wel tenminste het gehele oppervlak van de nieuwe begraafplaats moet worden gecompenseerd, ook al gaat dat niet 100% verloren (overcompensatie i.v.m. kwaliteitsverlies).

De gemeente Heemskerk zorgt ervoor dat 3 ha niet begrensde EHS, ten noorden van Marquette, alsmede de aangrenzende 2 ha als nieuwe natuur begrensde, maar nog in agrarisch gebruik zijnde EHS in het bestemmingsplan bestemd, worden ingericht en duurzaam beheerd als natuur. Het beheer wordt bij voorkeur ondergebracht bij PWN. Dit alles, aansluitend op de eigendommen van PWN. Het betreft potentieel botanisch waardevol grasland. Gestreefd wordt naar combinatie met waterberging in de strook tussen genoemde gronden en de bebouwing door het Hoogheemraadschap.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

5.1.2e

provinciesecretaris

M.M. Openhuis de Jong

5.1.2e

voorzitter
C. Mooij

Deze beslissing is namens Gedeputeerde Staten genomen door het lid van het college dat met dit onderwerp is belast.

Verslag Bestuurlijk overleg Heemskerk en provincie over bouwopgave

9 december 2020

Gedeputeerde Loggen geeft aan dat tijdens het BO op 19 augustus een aantal afspraken zijn gemaakt. Naar aanleiding daarvan ontvingen wij 30 november informatie van de gemeente.

Wethouder De Vries zegt dat we allemaal zoeken naar bouwlocaties en vraagt de provincie om aan de voorkant te adviseren over haalbaarheid.

Dhr. 5.1.2e maakt kenbaar door toezending van informatie kort voor dit overleg nog niet in de gelegenheid te zijn geweest voor ambtelijke verdieping en gedachtewisseling samen met de gemeente.

Dhr. 5.1.2e vult aan dat richtinggevend advies gewenst wordt, gericht op kansrijkheid, zonder elkaar op te zadelen met verdiepende onderzoeken.

Specifieke locaties:

Wethouder De Vries snijdt als eerste de huidige reservering voor begraafplaats **Eikenhof** aan, waar door veranderingen in de vraag nu transformatie naar woningen geambieerd wordt.

Dhr. 5.1.2e bevestigt over dit initiatief al eerder informatie te hebben ontvangen dan het overzicht van locaties. Dat is ook meteen uitgezet naar collega's van beleidsterreinen die eraan raken. In dit geval een heel beperkt aantal. Dit lijkt dan ook heel goed haalbaar. Een eerste advies over ruimtelijke kwaliteit volgt deze week, daarin stellen we voor de ideeën te agenderen voor de ARO om een plan op deze locatie met behulp van hun kennis en ervaring verder te verrijken.

Ambtelijke aanvulling: inmiddels is onze eerste reactie verzonden en kan het voor de ARO worden geagendeerd op 2 februari.

Wethouder De Vries geeft aan dat de gemeente graag wil verkennen of woningbouw ter plaatse van Eikenhof ook gecombineerd kan worden met de realisatie van een **'Knarrenhof'**.

Ambtelijke aanvulling: In beginsel lijken alle woningtypen in verschillende segmenten mogelijk. Een knarrenhof komt ook over als een mooi en sympathiek idee. We raden de gemeente aan om met nieuw aanbod wel primair de grootste behoeften te faciliteren.

Oostkant Rijkstraatweg: agrarisch gebied waarin al een aantal andere functies zitten. De gemeente wil graag verkennen in hoeverre daar ruimte kan worden geboden aan een aantal kleinschalige initiatieven, zoals:

- Drie energieneutrale **'Hobbitwoningen'**;

Notulist

5.1.2e

5.1.2e

Aanwezig

Wethouder Gaatze de Vries; 5.1.2e

5.1.2e domeinmanager

Heemskerk;

5.1.2e 5.1.2e RO-coördinator

Heemskerk;

Gedeputeerde 5.1.2e Loggen;

5.1.2e beleidsadviseur

RO provincie;

5.1.2e beleidsadviseur

Wonen provincie

Afwezig

Kopie aan

5.1.2e regiomanager

provincie;

5.1.2e sectormanager

RO provincie;

5.1.2e

plaatsvervangend sectormanager

provincie;

5.1.2e beleidsadviseur

versnelling MRA provincie

- manege De **Schimmelkroft**, welke nu binnenstedelijk ligt, zodat daar woningbouw kan plaatsvinden;
- uitbreiding zorgboerderij **Reigershoeve** (met maatschappelijke bestemming) in het Tuinbouwconcentratiegebied;
- woningen voor **statushouders**.

Wethouder De Vries wil graag weten welke initiatieven haalbaar zijn, zodat hij daarmee kan gaan 'schaken' met de gemeenteraad.

Gedeputeerde Loggen: de beleidsvrijheid om eerste afweging te maken is aan de gemeente. Als provincie zullen we kijken wat mogelijk is in dit gebied, waar verschillende beschermingsregimes van toepassing zijn. Als iets niet conform het huidige voorstel kan zullen we waar mogelijk proberen mee te denken om te verkennen of het in een gewijzigde vorm of op een andere locatie wel mogelijk is, zodat aan de behoefte voldaan kan worden. Sommige geambieerde ontwikkelingen zijn echter ook helemaal niet te verenigen met de waarden die door provinciaal beleid worden beschermd. In die gevallen lopen we er ook niet voor weg om dat kenbaar te maken.

Ambtelijke aanvulling: zover naast binnenstedelijke locaties ook woningbouwlocaties in landelijk gebied noodzakelijk zijn, dagen we de gemeente uit om locaties in overweging te nemen op de 'minst vervelende plekken': daar waar de impact op natuur- en landschappelijke waarden beperkt is en in elk geval niet in een beschermingsregime.

Mevrouw 5.1.2e vraagt naar de stand van zaken t.a.v. de binnenstedelijke **stationslocatie**.

Wethouder De Vries geeft aan dat samenwerking met NS wordt gezocht, die gaan het station zelf opknappen.

De gemeente wil 60/70 tijdelijke **wisselwoningen** plaatsen bij station, met support van de provincie. Intussen gaat de planvorming gewoon door.

Dhr. 5.1.2e geeft aan dat een wisseling van projectleider meespeelt.

Gedeputeerde Loggen: We kunnen ondersteuning aanbieden bij het versnellen van binnenstedelijke woningbouwlocaties via de flexibele schil.

Mevrouw 5.1.2e raad de gemeente aan daar een aanvraag voor in te dienen. Contactpersoon hiervoor is haar collega 5.1.2e van team Wonen. Daarbij verwijst ze ook naar Beverwijk, waarmee overeengekomen is dat vier verschillende deskundigen de gemeente zullen gaan versterken. Indien gewenst kan Heemskerk ook bij Beverwijk te raden gaan over hoe zij dat hebben aangepakt.

Gedeputeerde Loggen: wij zullen ons de komende tijd ambtelijk verdiepen en er samen met de gemeente ambtelijk over van gedachten wisselen. Begin 2021 weer een BO met goed gevulde inhoudelijke agenda.

Provincie Noord-Holland | Verslag Bestuurlijk overleg Heemskerk en
provincie over woningbouwlocaties

3 | 3

19 augustus 2020

To: [5.1.2e] [5.1.2e]@noord-holland.nl
From: [5.1.2e]
Sent: Mon 2/26/2024 1:41:31 PM
Subject: FW: Eikenhof II, Heemskerk
Received: Mon 2/26/2024 1:41:44 PM

Beste [5.1.2e],

Van [5.1.2e] heb ik begrepen dat jij planadviseur bent/wordt van het project Eikenhof 2 in Heemskerk.

Ik heb dit project overgenomen van projectleider [5.1.2e] heeft eerder diverse gesprekken met de Provincie Noord-Holland gevoerd.

Graag zou ik je, bij voorkeur op korte termijn, op de hoogte willen brengen van de stand van zaken. We hebben namelijk enkele stappen gezet in het proces; in december 2023 is er een Intentieovereenkomst (IOK) getekend met de ontwikkelaar. Momenteel wordt er hard gewerkt aan de verdere uitwerking van het conceptplan. We willen graag het proces in overleg concretiseren.

Is het mogelijk om op korte termijn een afspraak te plannen om het proces te bespreken?

Groeten,

[5.1.2e]

[5.1.2e]

[5.1.2e]

Gemeente Heemskerk

Ma|Di |Do| VR

Postadres: postbus 1 | 1960 AA

Bezoekadres: Maerten van Heemskerckplein 1 | 1964 EZ Heemskerk

Van: [5.1.2e]

Verzonden: maandag 19 februari 2024 10:49

Aan: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

CC: [5.1.2e] <[5.1.2e]@heemskerk.nl>

Onderwerp: RE: Eikenhof II, Heemskerk

Beste [5.1.2e],

Dank u wel voor het doorzetten van mijn vraag.

PS: recentelijk had ik ook een teamoverleg met [5.1.2e] over een ander project (AZC-ontwikkeling), waarbij we even kort kennis hebben gemaakt.

Groeten,

[5.1.2e]

Van: [5.1.2e] <[5.1.2e]@noord-holland.nl>

Verzonden: maandag 19 februari 2024 10:38

Aan: [5.1.2e] <[5.1.2e]@heemskerk.nl>

CC: [5.1.2e] <[5.1.2e]@heemskerk.nl>

Onderwerp: RE: Eikenhof II, Heemskerk

Beste [5.1.2e],

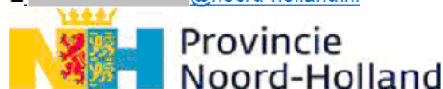
Ik ben niet meer werkzaam in mijn oude functie als planadviseur. [5.1.2e] is mijn vervanger. Ik zal hem uw mail doorsturen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>
Verzonden: maandag 19 februari 2024 10:34
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>
Onderwerp: RE: Eikenhof II, Heemskerk

Beste 5.1.2e,

Zojuist heb ik geprobeerd u telefonisch te bereiken. Ik ben de opvolger van 5.1.2e in het project Eikenhof, waarover 5.1.2e eerder contact met u heeft gehad.

Op dit moment boeken we goede voortgang in samenwerking met de ontwikkelaar. Er wordt hard gewerkt aan het project om in oktober een definitief ontwerp aan de raad voor te leggen.

Ik zou graag met je overleggen wanneer een geschikt moment is om met ARO af te stemmen.

Zou u mij willen terugbellen op het nummer: 5.1.2e ?

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Heemskerk

Ma|Di |Do| VR

Postadres: postbus 1 | 1960 AA
Bezoekadres: Maerten van Heemskerckplein 1 | 1964 EZ Heemskerk

Van: 5.1.2e <>
Verzonden: maandag 27 juni 2022 21:52
Aan: 5 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>
Onderwerp: RE: Eikenhof II, Heemskerk

Dag 5.1.2e,

De locatie is landelijk gebied MRA is hierbinnen zijn nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk conform artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH2020. De inpassing moet echter wel conform de ontwikkelprincipes van de Leidraad Landschap & Cultuurhistorie zijn waarvoor het ARO advies is opgesteld. Dit is verankerd in artikel 6.59 van de verordening.

Wij als provincie geven geen toestemming maar wij denken graag mee in het proces om te komen tot een zo goed mogelijk plan in lijn met de Omgevingsverordening NH2020. Het ARO advies is een onafhankelijk advies wat hierbij zal helpen. Wij als provincie staan vaak achter dit ARO advies.

Ofwel er komt geen aparte brief. Wel zal ik een aparte mail sturen nadat het plan door de ARO is bekeken en er een nieuw advies is opgesteld. Dit advies zal ook op de site van de ARO gepubliceerd worden.

Aankomende ARO vergaderingen zijn op:

- Dinsdag 30 augustus

- Dinsdag 11 oktober
- Dinsdag 29 november

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

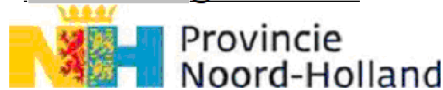
5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5 5.1.2e <5.1.2e @heemskerk.nl>

Verzonden: maandag 27 juni 2022 14:16

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e @heemskerk.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @heemskerk.nl>

Onderwerp: RE: Eikenhof II, Heemskerk

Beste 5.1.2e,

Bedankt voor je bericht.

N.a.v. de ARO-vergadering en participatie hebben we de ruimtelijke en functionele uitgangspunten weer aangepast. Dit willen we graag nog een keer voorleggen aan de ARO.

@ 5.1.2e: zou jij in overleg met 5.1.2e en 5.1.2e direct na de zomervakantie een nieuwe afspraak met de ARO willen vastleggen?

@ 5.1.2e bij de vorige vergadering heeft de ARO zich positief uitgesproken over woningbouw op deze locatie. Natuurlijk met adviezen en suggesties. Ik heb begrepen dat dit betekent dat de provincie positief staat t.o.v. de aanpassing van het bestemmingsplan en dat wij hierover geen aparte brief met toestemming meer krijgen? Zou je me uiterlijk 15 juli 2022 kunnen laten weten of dit juist is? Als ik niets meer hoor dan ga ik er vanuit dat ik goed heb begrepen en een start kunnen maken met de voorbereidingen voor het bestemmingsplan. Dit kost namelijk enige tijd vanwege alle onderzoeken en we willen de vaart erin houden vanwege het grote woningtekort in onze gemeente en onze provincie.

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: woensdag 22 juni 2022 11:42

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @heemskerk.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @heemskerk.nl>

Onderwerp: Eikenhof II, Heemskerk

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Via 5.1.2e kreeg ik te horen dat er vragen waren over de ARO i.v.m. Eikenhof II?

Ik denk dat het goed is om het geheel nog eens voor te leggen bij de ARO indien er nieuwe stukken zijn. De ARO had aanbevelingen en opmerkingen gemaakt in hun advies. Uit het bestuurlijk overleg van 19 mei 2021 is dit nog eens benadrukt. Afwijken van een ARO advies kan mits hier een goede argumentatie aan ten grondslag ligt etc. Maar wellicht is afwijken van het ARO advies helemaal niet benodigd. Ik hoor graag hoe het plan er voor staat momenteel en indien er gewijzigde stukken zijn goed om mij toe te sturen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

*Provincie Noord-Holland**Houtplein 33, 2012 DE Haarlem*

M 5.1.2e

E. 5.1.2e @noord-holland.nl



Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk

bezoekadres:

Maerten van Heemskerckplein 1

1964 EZ Heemskerk

postadres:

Postbus 1

1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e @heemskerk.nl

website: www.heemskerk.nl

To: [redacted] 5.1.2e, mw. mr. [redacted] 5.1.2e ([redacted] 5.1.2e @heemskerk.nl); [redacted] 5.1.2e, mr. [redacted] 5.1.2e ([redacted] 5.1.2e @heemskerk.nl)
From: [redacted] 5.1.2e
Sent: Tue 11/24/2020 12:50:09 PM
Subject: FW: Grond gelegen aan de Marquettelaan te Heemskerk (Eikenhof II)
Received: Thur 11/26/2020 1:27:47 PM
[image001.jpg](#)

Zie onderstaande email. De uitkomst van dit veldonderzoek is dat PWN en PNH geen mogelijkheden zien.

Groeten,
[redacted] 5.1.2e
drs [redacted] 5.1.2e ([redacted] 5.1.2e)
[redacted] 5.1.2e
[redacted] 5.1.2e

Gehele week telefonisch en digitaal bereikbaar
Beleid en Projecten | [redacted] 5.1.2e @heemskerk.nl
T [redacted] 5.1.2e | M [redacted] 5.1.2e
Postadres: postbus 1 | 1960 AA Heemsker www.heemskerk.nl
Bezoekadres: Maerten van Heemskerckplein 1 | 1964 EZ Heemskerk

Van: [redacted] 5.1.2e ([redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl)
Verzonden: vrijdag 18 september 2020 16:23

Aan: [redacted] 5.1.2e
CC: [redacted] 5.1.2e ([redacted] 5.1.2e); [redacted] 5.1.2e

Onderwerp: Grond gelegen aan de Marquettelaan te Heemskerk (Eikenhof II)

Beste [redacted] 5.1.2e,
Dank voor je mailtje. Zoals zojuist besproken over de telefoon, gaan we gezamenlijk (Heemskerk, provincie, PWN) binnenkort op veldbezoek om te bekijken of er natuurpotentie liggen in het genoemde plangebied. Ik denk dan niet direct aan natuurwaarden in het plangebied zelf, maar aan de mogelijkheden om de natuurwaarden van landgoed Marquette e.o. te versterken. Denk bijvoorbeeld door aanvoer van (schoon) duin(rel)water.

Fijn te horen dat jij ook bent geïnteresseerd om eventueel ideeën daarover mee te kunnen nemen in de planontwikkeling. Ik heb gelijk al visioenen van een robuuste groen/blauwe dooradering 😊😊.

Maar goed, eerst maar eens gaan kijken.....

Hierbij ook het emailadres van [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e van het PWN, voor de datumplanner die jij eruit zou gaan gooien.

N.B. Zowel PWN als wij begrijpen dat we prudent om moeten gaan met deze informatie/ontwikkeling. Het betreft ook nog maar een haalbaarheidsonderzoek.

m.vr.gr.
[redacted] 5.1.2e

The new reality is a fact, just accept it

dhr. drs. [redacted] 5.1.2e
[redacted] 5.1.2e

(023) 514 [redacted] 5.1.2e (tevens mobiel)
[redacted] 5.1.2e @noord-holland.nl
Postbus 3007 2001 DA Haarlem
Houtplein 33 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl



Van: [redacted] 5.1.2e

Verzonden: donderdag 17 september 2020 11:02

Aan: [redacted] 5.1.2e
CC: [redacted] 5.1.2e, [redacted] 5.1.2e, [redacted] 5.1.2e, [redacted] 5.1.2e

Onderwerp: voorkeursrecht Provincie Noord-Holland - grond gelegen aan de Marquettelaan te Heemskerk (Eikenhof)

Geachte heer [redacted] 5.1.2e, beste [redacted] 5.1.2e,
Ik ben projectleider van de haalbaarheidsstudie Eikenhof II. Mijn collega [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e heeft hierover contact met u gehad. Als ik het goed begrijp heeft u overleg met de gedeputeerde gehad en zijn voor de PNH twee zaken van belang om af te zien van het voorkeursrecht als bedoeld in de koopovereenkomst:

1. Overleg tussen de gemeente en PWN om na te gaan hoe PWN tegenover deze ontwikkeling staat;
2. PNH wil inzage in de grondexploitatie om te kunnen vaststellen of de gemeente Heemskerk geen groot financieel voordeel heeft bij de woningbouwontwikkeling.

Ik zal contact opnemen met PWN om ons plan toe te lichten en of zij een strook grond willen aanwenden voor een duinbeek/duinrel ten behoeve van waterzuivering. Zodra er meer duidelijkheid is over de planopzet zullen we een exploitatie

uitwerken die wij met u zullen bespreken.

Op welke telefoonnummer bent u bereikbaar zodat ik u iets meer toelichting kan geven op het planproces. Heeft u ook een contactpersoon bij PWN waarmee ik contact kan opnemen?

Ik hoor graag van u.

drs 5.1.2e 5 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

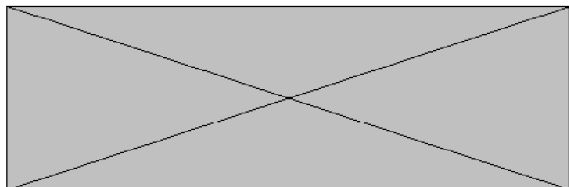
Gehele week telefonisch en digitaal bereikbaar

Beleids en Projecten | 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)

T 5.1.2e | M 5.1.2e

Postadres: postbus 1 | 1960 AA Heemsker www.heemskerk.nl

Bezoekadres: Maerten van Heemskerckplein 1 | 1964 EZ Heemskerk



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk

bezoekadres: postadres:

Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1

1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)

website: www.heemskerk.nl

To: ro-info[5.1.2e@noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Thur 11/26/2020 1:01:25 PM
Subject: FW: Woningbouw Eikenhof
Received: Thur 11/26/2020 1:27:43 PM

Zou onderstaand ingeboekt kunnen worden in Verseon op mijn naam? Met de bijlagen er bij. Alvast bedankt!

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 26 november 2020 13:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Woningbouw Eikenhof

Ha 5.1.2e,

Hier had ik het net over: hier zijn we eerder nog niet bij betrokken geweest maar het lijkt niet ingewikkeld. Gelet op de bespreking in een BO tussen Loggen en de wethouder zou het fijn zijn als je hier prioriteit aan wilt geven.

Wij beschouwen dit volgens mij als landelijk gebied omdat een ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van de begraafplaats (nu maatschappelijke bestemming impact kan hebben op de landschappelijke waarden er omheen.

Desalniettemin lijkt de beoogde transformatie naar woonbebouwing op deze specifieke locatie geen of heel beperkte impact op het landschap te hebben. Dat is natuurlijk aan de ontwerpers om over te adviseren.

Verder zal het plan in de regionale programmering / woonakkoord moeten worden meegenomen.

Laat je het ook even aan een nieuwe zaak in verseon toevoegen?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Verzonden: woensdag 25 november 2020 11:59

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e . <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Onderwerp: Woningbouw Eikenhof

Beste 5.1.2e,

Zoals maandag besproken, tref je bijgaand de presentatie/schetsen aan voor mogelijke woningbouw (ca. 100 woningen) op de locatie Eikenhof 2. Deze presentatie is gisteravond besproken met omwonenden.

De locatie Eikenhof 2 bevindt zich op het overgangsgebied tussen 'rood' stedelijk gebied en 'groen' landelijk gebied en heeft reeds een 'rode' functie (bestemming Maatschappelijk- begraafplaats). In de Omgevingsverordening NH2020 is de locatie aangewezen als MRA-landelijk gebied. In de provinciale omgevingsverordening beogen de regels ter bescherming van het MRA landschap te voorkomen dat er kleine woningbouwontwikkelingen aan de linten plaatsvindt die het landschap verstoren. Dergelijke kleine ontwikkelingen, van 1 of 2 woningen, moet in principe ook binnenstedelijk kunnen worden opgelost.

I.c. betreft het een studie naar de realisatie van ca. 100 woningen. Onderzoek heeft namelijk uitgewezen dat de gronden niet hoeven te worden aangewend voor begraafplaats en dat de huidige begraafplaats aangevuld met een deel van Eikenhof 2 volstaat (zie bijlage).

Jij gaf aan dat er voor een woningbouwprogramma van dergelijke omvang op een locatie die reeds een stedelijke functie heeft in beginsel mogelijkheden zijn en dit wil afstemmen met de afdeling Ruimtelijke kwaliteit.

De gronden zijn eerder van de provincie gekocht. In verband met een voorkeursrecht dat de provincie heeft bij verkoop is er contact geweest met de provincie en PWN over de gewenste ontwikkeling. De heer 5.1.2e van de sector Grond heeft aangegeven dat de provincie en PWN geen mogelijkheden zien voor natuurontwikkeling en daarom af zien van het voorkeursrecht (zie bijgevoegde email).

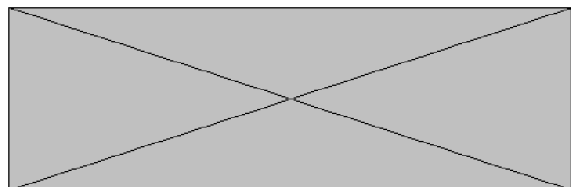
Zou jij een en ander intern willen afstemmen en daarover terug willen koppelen?

Ik heb begrepen dat 8 december aanstaande een afspraak staat gepland tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen. De vries zal de gewenste ontwikkeling ter sprake brengen in het overleg.

Graag hoor ik van je.

Groet,

5.1.2e 5.1.2e



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk
 bezoekadres: postadres:

Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

0051

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e@heemskerk.nl

website: www.heemskerk.nl

To: 5.1.2e [5.1.2e @heemskerk.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @heemskerk.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Mon 2/19/2024 9:38:19 AM
Subject: RE: Eikenhof II, Heemskerk
Received: Mon 2/19/2024 9:38:00 AM

Beste 5.1.2e,

Ik ben niet meer werkzaam in mijn oude functie als planadviseur. 5.1.2e is mijn vervanger. Ik zal hem uw mail doorsturen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
 5.1.2e
 5.1.2e)

Provincie Noord-Holland
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e
 E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e < 5.1.2e @heemskerk.nl >
Verzonden: maandag 19 februari 2024 10:34
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl >
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @heemskerk.nl >
Onderwerp: RE: Eikenhof II, Heemskerk

Beste 5.1.2e,

Zojuist heb ik geprobeerd u telefonisch te bereiken. Ik ben de opvolger van 5.1.2e in het project Eikenhof, waarover 5.1.2e eerder contact met u heeft gehad.

Op dit moment boeken we goede voortgang in samenwerking met de ontwikkelaar. Er wordt hard gewerkt aan het project om in oktober een definitief ontwerp aan de raad voor te leggen.

Ik zou graag met je overleggen wanneer een geschikt moment is om met ARO af te stemmen.

Zou u mij willen terugbellen op het nummer: 5.1.2e ?

5.1.2e
 5.1.2e

Gemeente Heemskerk

Ma|Di |Do| VR

Postadres: postbus 1 | 1960 AA
 Bezoekadres: Maerten van Heemskerckplein 1 | 1964 EZ Heemskerk

Van: 5.1.2e < >
Verzonden: maandag 27 juni 2022 21:52
Aan: 5 5.1.2e < 5.1.2e @heemskerk.nl >
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @heemskerk.nl >; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @heemskerk.nl >
Onderwerp: RE: Eikenhof II, Heemskerk

Dag 5.1.2e,

De locatie is landelijk gebied MRA is hierbinnen zijn nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk conform artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH2020. De inpassing moet echter wel conform de ontwikkelprincipes van de Leidraad Landschap & Cultuurhistorie zijn waarvoor het ARO advies is opgesteld. Dit is verankerd in artikel 6.59 van de verordening.

Wij als provincie geven geen toestemming maar wij denken graag mee in het proces om te komen tot een zo goed mogelijk plan in lijn met de Omgevingsverordening NH2020. Het ARO advies is een onafhankelijk advies wat hierbij zal helpen. Wij als provincie staan vaak achter dit ARO advies.

Ofwel er komt geen aparte brief. Wel zal ik een aparte mail sturen nadat het plan door de ARO is bekeken en er een nieuw advies is opgesteld. Dit advies zal ook op de site van de ARO gepubliceerd worden.

Aankomende ARO vergaderingen zijn op:

- Dinsdag 30 augustus
- Dinsdag 11 oktober
- Dinsdag 29 november

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Verzonden: maandag 27 juni 2022 14:16

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

Onderwerp: RE: Eikenhof II, Heemskerk

Beste 5.1.2e,

Bedankt voor je bericht.

N.a.v. de ARO-vergadering en participatie hebben we de ruimtelijke en functionele uitgangspunten weer aangepast. Dit willen we graag nog een keer voorleggen aan de ARO.

@ 5.1.2e: zou jij in overleg met 5.1.2e en 5.1.2e direct na de zomervakantie een nieuwe afspraak met de ARO willen vastleggen?

@ 5.1.2e bij de vorige vergadering heeft de ARO zich positief uitgesproken over woningbouw op deze locatie. Natuurlijk met adviezen en suggesties. Ik heb begrepen dat dit betekent dat de provincie positief staat t.o.v. de aanpassing van het bestemmingsplan en dat wij hierover geen aparte brief met toestemming meer krijgen? Zou je me uiterlijk 15 juli 2022 kunnen laten weten of dit juist is? Als ik niets meer hoor dan ga ik er vanuit dat ik goed heb begrepen en een start kunnen maken met de voorbereidingen voor het bestemmingsplan. Dit kost namelijk enige tijd vanwege alle onderzoeken en we willen de vaart erin houden vanwege het grote woningtekort in onze gemeente en onze provincie.

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: woensdag 22 juni 2022 11:42

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>

530053

Onderwerp: Eikenhof II, Heemskerk

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Via 5.1.2e kreeg ik te horen dat er vragen waren over de ARO i.v.m. Eikenhof II?

Ik denk dat het goed is om het geheel nog eens voor te leggen bij de ARO indien er nieuwe stukken zijn. De ARO had aanbevelingen en opmerkingen gemaakt in hun advies. Uit het bestuurlijk overleg van 19 mei 2021 is dit nog eens benadrukt. Afwijken van een ARO advies kan mits hier een goede argumentatie aan ten grondslag ligt etc. Maar wellicht is afwijken van het ARO advies helemaal niet benodigd. Ik hoor graag hoe het plan er voor staat momenteel en indien er gewijzigde stukken zijn goed om mij toe te sturen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e@noord-holland.nl



Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk

bezoekadres:

Maerten van Heemskerckplein 1
1964 EZ Heemskerk

postadres:

Postbus 1
1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e@heemskerk.nl

website: www.heemskerk.nl

To: 5.1.2e, mr. 5.1.2e [5.1.2e@heemskerk.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e@noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e@heemskerk.nl]; 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e [5.1.2e@heemskerk.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Mon 12/14/2020 3:19:54 PM
Subject: RE: Woningbouw Eikenhof
Received: Mon 12/14/2020 3:19:00 PM

Beste meneer 5.1.2e,

Dank voor het doorgeven van de informatie. Het lijkt mij goed om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen m.b.t. "oude bosgroeiplaatsen" verder af te stemmen met de omgevingsdienst. Indien inderdaad blijkt dat de natuurwaarden verdwenen zijn dan zullen ze daar ook wat over zeggen.

Betreft de ARO kan ik nog meegeven:

De ARO vraagt voor de vergadering vaak om een heldere ruimtelijke analyse en onderbouwing van het plan, zowel wat betreft de locatie zelf als de relatie tot de omgeving. Onderwerpen waar de ARO over mee kan denken zijn de ontsluiting, de zichtbaarheid van het parkeren (locatie en inrichting) en de bouwhoogte, dichtheid en gekozen typologie van de woningen in relatie tot de kwaliteit van het gebied. Tijdens de vergadering (gesprek) krijgt u de gelegenheid om het plan kort te presenteren en zullen de ARO-leden vragen stellen en met u in discussie gaan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
 5.1.2e
 Provincie Noord-Holland
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e
 E 5.1.2e@noord-holland.nl



Van: 5.1.2e, mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>
Verzonden: vrijdag 11 december 2020 10:10
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>; 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e <5.1.2e@heemskerk.nl>
Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Beste 5.1.2e,
 Bedankt voor jouw aanvullende email.

Graag wil ik bijgevoegde email onder de aandacht brengen.
 Het perceel is eerder verworven van de provincie voor de aanleg van een begraafplaats. Deze stedelijke functie is reeds gerealiseerd en hiervoor zijn de aanwezige bomen gekapt. Van enige natuurwaarde of 'oude bosgroeiplaats' is geen sprake meer.

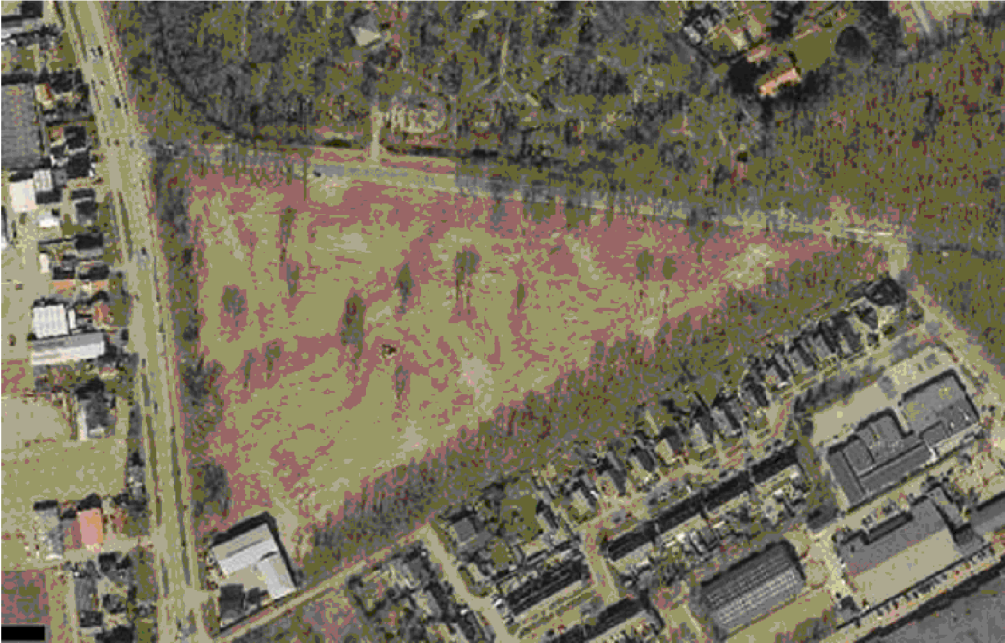
Bij de verkoop door de provincie is er door de provincie een voorkeursrecht opgenomen in het koopcontract. Met de provincie en beheerder pwn is daarom contact geweest over de gewenste ontwikkelingen.
 De heer 5.1.2e van de sector Grond is met PWN op veldbezoek geweest om te kijken of er natuurpotentie is op de locatie. Dhr. 5.1.2e heeft aangegeven dat de provincie en PWN geen mogelijkheden zien voor natuurontwikkeling en daarom af zien van het voorkeursrecht (zie bijgevoegde email). Hoewel de aanduiding 'oude bosgroeiplaatsen' op het perceel ligt lijkt mij deze niet meer van toepassing, althans het perceel kan door de kap van bomen voor de begraafplaats niet meer in die staat teruggebracht kan worden.

Voor een goed beeld tref je hieronder wat luchtfoto's aan van de afgelopen jaren:

2009



2011



2012



2020



Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]

Verzonden: donderdag 10 december 2020 16:15

Aan: 5.1.2e, mr. 5.1.2e

CC: 5.1.2e ; 5.1.2e, mw. mr. 5.1.2e

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Best meneer 5.1.2e,

Aansluitend op mijn onderstaande mail nog een advies vanuit de omgevingsdienst m.b.t. "oude bosgroeiplaatsen". Wellicht handig.

Met vriendelijke groet,

530054

0259

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Provincie
Noord-Holland

Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 9 december 2020 09:19

Aan: 5.1.2e @heemskerk.nl

CC: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @heemskerk.nl; 5.1.2e @heemskerk.nl

Onderwerp: RE: Woningbouw Eikenhof

Beste meneer 5.1.2e ,

Bedankt voor uw mail. Wij hebben het plan bekeken en uitgezet bij onze adviseurs ruimtelijke kwaliteit (ARK). Hieruit werd geconcludeerd dat dit plan met voornemen tot bouw van ca. 100 woningen, in landelijk gebied MRA, als ingrijpend ervaren wordt. Het advies is om dit plan te laten agenderen voor de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). De eerstvolgende bijeenkomst zal 2 februari 2021 plaats vinden. Hiervoor zullen de gemeente en initiatiefnemer tegen die tijd een uitnodiging ontvangen.

Los van het raakvlak met ruimtelijke kwaliteit zal dit plan regionaal afgestemd moeten worden. Het moet passen binnen de gemaakte afspraken van de regio (artikel 6.3). Daarnaast willen wij u er op attenderen dat het plan gelegen is binnen werkingsgebied "oude bosgroeiplaatsen" van de omgevingsverordening (artikel 4.16). Indien er bomen gekapt gaan worden zal hier rekening mee gehouden moeten worden. Tot slot willen wij u vragen om dit plan op te laten nemen in het woonakkoord (onder categorie: landelijk gebied) inclusief de planmonitor voor woningbouw indien dat nog niet gebeurd is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Provincie
Noord-Holland

Van: 5.1.2e , mr. 5.1.2e <5.1.2e @heemskerk.nl>

Verzonden: woensdag 25 november 2020 11:59

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e , mw. mr. 5.1.2e . <5.1.2e @heemskerk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @heemskerk.nl>

Onderwerp: Woningbouw Eikenhof

Beste 5.1.2e ,

Zoals maandag besproken, tref je bijgaand de presentatie/schetsen aan voor mogelijke woningbouw (ca. 100 woningen) op de locatie Eikenhof 2. Deze presentatie is gisteravond besproken met omwonenden.

De locatie Eikenhof 2 bevindt zich op het overgangsgebied tussen 'rood' stedelijk gebied en 'groen' landelijk gebied en heeft reeds een 'rode' functie (bestemming Maatschappelijk- begraafplaats). In de Omgevingsverordening NH2020 is de locatie aangewezen als

MRA-landelijk gebied. In de provinciale omgevingsverordening beogen de regels ter bescherming van het MRA landschap te voorkomen dat er kleine woningbouwontwikkelingen aan de linten plaatsvindt die het landschap verstoren. Dergelijke kleine ontwikkelingen, van 1 of 2 woningen, moet in principe ook binnenstedelijk kunnen worden opgelost.

I.c. betreft het een studie naar de realisatie van ca. 100 woningen. Onderzoek heeft namelijk uitgewezen dat de gronden niet hoeven te worden aangewend voor begraafplaats en dat de huidige begraafplaats aangevuld met een deel van Eikenhof 2 volstaat (zie bijlage).

Jij gaf aan dat er voor een woningbouwprogramma van dergelijke omvang op een locatie die reeds een stedelijke functie heeft in beginsel mogelijkheden zijn en dit wil afstemmen met de afdeling Ruimtelijke kwaliteit.

De gronden zijn eerder van de provincie gekocht. In verband met een voorkeursrecht dat de provincie heeft bij verkoop is er contact geweest met de provincie en PWN over de gewenste ontwikkeling. De heer 5.1.2e van de sector Grond heeft aangegeven dat de provincie en PWN geen mogelijkheden zien voor natuurontwikkeling en daarom af zien van het voorkeursrecht (zie bijgevoegde email).

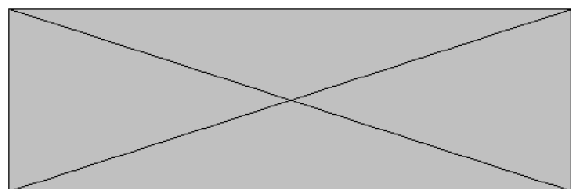
Zou jij een en ander intern willen afstemmen en daarover terug willen koppelen?

Ik heb begrepen dat 8 december aanstaande een afspraak staat gepland tussen wethouder De Vries en gedeputeerde Loggen. De vries zal de gewenste ontwikkeling ter sprake brengen in het overleg.

Graag hoor ik van je.

Groet,

5.1.2e 5.1.2e



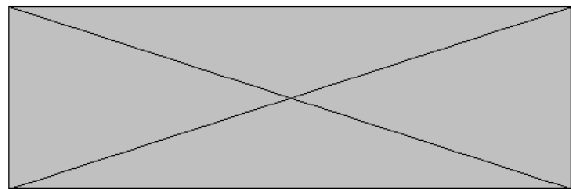
Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk
 bezoekadres: postadres:
 Maerten van Heemskerckplein 1 Postbus 1
 1964 EZ Heemskerk 1960 AA Heemskerk

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)

website: www.heemskerk.nl



Disclaimer: www.heemskerk.nl/disclaimer/

Gemeente Heemskerk	postadres:
bezoekadres:	Postbus 1
Maerten van Heemskerckplein 1	1960 AA Heemskerk
1964 EZ Heemskerk	

telefoon: 5.1.2e

e-mail: 5.1.2e [@heemskerk.nl](mailto:5.1.2e@heemskerk.nl)

website: www.heemskerk.nl

Verslag Bestuurlijk overleg Heemskerk en provincie over bouwopgave

9 december 2020

Gedeputeerde Loggen geeft aan dat tijdens het BO op 19 augustus een aantal afspraken zijn gemaakt. Naar aanleiding daarvan ontvingen wij 30 november informatie van de gemeente.

Wethouder De Vries zegt dat we allemaal zoeken naar bouwlocaties en vraagt de provincie om aan de voorkant te adviseren over haalbaarheid.

Dhr. 5.1.2e maakt kenbaar door toezending van informatie kort voor dit overleg nog niet in de gelegenheid te zijn geweest voor ambtelijke verdieping en gedachtewisseling samen met de gemeente.

Dhr. 5.1.2e vult aan dat richtinggevend advies gewenst wordt, gericht op kansrijkheid, zonder elkaar op te zadelen met verdiepende onderzoeken.

Specifieke locaties:

Wethouder De Vries snijdt als eerste de huidige reservering voor begraafplaats **Eikenhof** aan, waar door veranderingen in de vraag nu transformatie naar woningen geambieerd wordt.

Dhr. 5.1.2e bevestigt over dit initiatief al eerder informatie te hebben ontvangen dan het overzicht van locaties. Dat is ook meteen uitgezet naar collega's van beleidsterreinen die eraan raken. In dit geval een heel beperkt aantal. Dit lijkt dan ook heel goed haalbaar. Een eerste advies over ruimtelijke kwaliteit volgt deze week, daarin stellen we voor de ideeën te agenderen voor de ARO om een plan op deze locatie met behulp van hun kennis en ervaring verder te verrijken.

Ambtelijke aanvulling: inmiddels is onze eerste reactie verzonden en kan het voor de ARO worden geagendeerd op 2 februari.

Wethouder De Vries geeft aan dat de gemeente graag wil verkennen of woningbouw ter plaatse van Eikenhof ook gecombineerd kan worden met de realisatie van een **'Knarrenhof'**.

Ambtelijke aanvulling: In beginsel lijken alle woningtypen in verschillende segmenten mogelijk. Een knarrenhof komt ook over als een mooi en sympathiek idee. We raden de gemeente aan om met nieuw aanbod wel primair de grootste behoeften te faciliteren.

Oostkant Rijksstraatweg: agrarisch gebied waarin al een aantal andere functies zitten. De gemeente wil graag verkennen in hoeverre daar ruimte kan worden geboden aan een aantal kleinschalige initiatieven, zoals:

- Drie energieneutrale **'Hobbitwoningen'**;
- manege De **Schimmelkroft**, welke nu binnenstedelijk ligt, zodat daar woningbouw kan plaatsvinden;

Notulist

5.1.2e ;

5.1.2e

Aanwezig

Wethouder Gaatze de Vries; 5.1.2e

5.1.2e, domeinmanager

Heemskerk;

5.1.2e, 5.1.2e, RO-coördinator

Heemskerk;

Gedeputeerde 5.1.2e Loggen;

5.1.2e, beleidsadviseur

RO provincie;

5.1.2e, beleidsadviseur

Wonen provincie

Afwezig

Kopie aan

5.1.2e, regiomanager

provincie;

5.1.2e, sectormanager

RO provincie;

5.1.2e,

plaatsvervangend sectormanager

provincie;

5.1.2e, beleidsadviseur

versnelling MRA provincie

- uitbreiding zorgboerderij **Reigershoeve** (met maatschappelijke bestemming) in het Tuinbouwconcentratiegebied;
- woningen voor **statushouders**.

Wethouder De Vries wil graag weten welke initiatieven haalbaar zijn, zodat hij daarmee kan gaan 'schaken' met de gemeenteraad.

Gedeputeerde Loggen: de beleidsvrijheid om eerste afweging te maken is aan de gemeente. Als provincie zullen we kijken wat mogelijk is in dit gebied, waar verschillende beschermingsregimes van toepassing zijn. Als iets niet conform het huidige voorstel kan zullen we waar mogelijk proberen mee te denken om te verkennen of het in een gewijzigde vorm of op een andere locatie wel mogelijk is, zodat aan de behoefte voldaan kan worden. Sommige geambieerde ontwikkelingen zijn echter ook helemaal niet te verenigen met de waarden die door provinciaal beleid worden beschermd. In die gevallen lopen we er ook niet voor weg om dat kenbaar te maken.

Ambtelijke aanvulling: zover naast binnenstedelijke locaties ook woningbouwlocaties in landelijk gebied noodzakelijk zijn, dagen we de gemeente uit om locaties in overweging te nemen op de 'minst vervelende plekken': daar waar de impact op natuur- en landschappelijke waarden beperkt is en in elk geval niet in een beschermingsregime.

Mevrouw **5.1.2e** vraagt naar de stand van zaken t.a.v. de binnenstedelijke **stationslocatie**.

Wethouder De Vries geeft aan dat samenwerking met NS wordt gezocht, die gaan het station zelf opknappen.

De gemeente wil 60/70 tijdelijke **wisselwoningen** plaatsen bij station, met support van de provincie. Intussen gaat de planvorming gewoon door.

Dhr. **5.1.2e** geeft aan dat een wisseling van projectleider meespeelt.

Gedeputeerde Loggen: We kunnen ondersteuning aanbieden bij het versnellen van binnenstedelijke woningbouwlocaties via de flexibele schil.

Mevrouw **5.1.2e** raad de gemeente aan daar een aanvraag voor in te dienen. Contactpersoon hiervoor is haar collega **5.1.2e** van team Wonen. Daarbij verwijst ze ook naar Beverwijk, waarmee overeengekomen is dat vier verschillende deskundigen de gemeente zullen gaan versterken. Indien gewenst kan Heemskerk ook bij Beverwijk te raden gaan over hoe zij dat hebben aangepakt.

Gedeputeerde Loggen: wij zullen ons de komende tijd ambtelijk verdiepen en er samen met de gemeente ambtelijk over van gedachten wisselen. Begin 2021 weer een BO met goed gevulde inhoudelijke agenda.

Provincie Noord-Holland | Verslag Bestuurlijk overleg Heemskerk en
provincie over woningbouwlocaties

3 | 3

19 augustus 2020

Verslag Bestuurlijk overleg Heemskerk en provincie over bouwopgave

Wethouder

De Vries licht toe dat hij graag bouwen buitenstedelijk wil bespreken. Heemskerk ligt aan de rand van de MRA, heeft een flinke woningbehoefte en ook een relatief grote bouwopgave. Men wil zo veel mogelijk binnenstedelijk bouwen, maar dergelijke plannen vergen veel tijd, je hebt het over een periode van 10 jaar. Hij wil ook voor de kortere termijn plannen uitvoeren. In de regio en in de woonagenda van Beverwijk en Heemskerk is afgesproken dat Heemskerk 30% sociale koop en 25% sociale huur realiseert.

Valt buiten verzoek

5.1.2e

5.1.2e

19 augustus 2020

Notulist

5.1.2e

Aanwezig

Wethouder Gaatze de Vries,
5.1.2e ,
domeinmanager Heemskerk,
Gedeputeerde 5.1.2e Loggen,
5.1.2e ,
beleidsadviseur RO
provincie, 5.1.2e ,
bestuursadviseur
gedeputeerde, 5.1.2e
5.1.2e , beleidsadviseur
Wonen provincie

Afwezig

5.1.2e , RO-adviseur
provincie

Kopie aan

5.1.2e , regiomanager
provincie, 5.1.2e ,
sectormanager RO provincie,
5.1.2e e ,
beleidsadviseur versnelling
MRA provincie

5.1.2e

Valt buiten verzoek

Wethouder De Vries vraagt verder om op korte termijn ambtelijk te overleggen over de Begraafplaats Eikenhof. Men wil de bestemming van een deel daarvan wijzigen in woningbouw.

Gedeputeerde Loggen geeft de afspraken weer:

Valt buiten verzoek

- Over Eikenhof zal op korte termijn contact zijn.
- Bovenstaande zaken worden ambtelijk uitgewerkt
- Tegen het eind van het jaar zal er een bestuurlijk overleg worden gepland om de resultaten te bespreken

Verslag Bestuurlijk overleg Heemskerk en provincie over ontwikkelingsambities

19 mei 2021

Wethouder

De Vries trapt af met de wens om in dit overleg in elk geval te behandelen:

1. Begraafplaats Eikenhof;

Valt buiten verzoek

1. Begraafplaats Eikenhof (gedeeltelijke transformatie naar wonen)

Veel binnenstedelijke ontwikkelingslocaties stuiten op weerstand vanuit omwonenden. Het NIMBY-gehalte is hoog. Er is nu een klankbordgroep opgericht met omwonenden (tegenstanders en ook voorstanders).

Daarmee willen we er samen uitkomen, aldus Wethouder De Vries. Wat we niet willen is dat we daarna nog van de provincie te horen krijgen dat het proces goed is vormgegeven naar dat het plan niet kan. Is die kans aanwezig?

Gedeputeerde Loggen geeft aan dat wat de provincie betreft **niet ter discussie staat dat daar woningen kunnen komen**. En onderschrijft de ingeslagen weg: Het is goed dat we al zo vroegtijdig afstemmen, ook met de ARO. Er gelden alleen wel enkele aandachtspunten en motivatievereisten. De onderbouwing moet wel in orde zijn, dwz:

De Rijksladder voor duurzame verstedelijking dient zoals gebruikelijk succesvol doorlopen te worden.

- Uit de cijfers blijkt dat Heemskerk binnenstedelijk ruim voldoende kwantitatieve plancapaciteit heeft om aan de behoefte te kunnen voldoen (woningaantallen). Een plan voor woningen op deze locatie kan desondanks mede mogelijk worden gemaakt via een kwalitatieve onderbouwing waaruit blijkt dat een bepaald segment woningen (een woningtype / woonmilieu waar behoefte aan is) niet binnenstedelijk gerealiseerd kan worden, en dat lijkt heel haalbaar.
- Het plan is al regionaal afgestemd middels opname in het woonakkoord.
- Het advies van de ARO over ruimtelijke kwaliteit is zwaarwegend en dient als uitgangspunt te worden gezien, maar beargumenteerd afwijken mag. De eerste agendering was in een zeer vroeg (schematisch) stadium. Die vroegtijdige betrokkenheid in de initiatieffase waarderen we zeer. De ARO ziet het plan graag nog eens in een later stadium terug. Graag stemmen we ambtelijk af wat het meest geschikte moment is [ambtelijke aanvulling: inmiddels vernamen we dat het plan 31 augustus opnieuw op de agenda staat].

Valt buiten verzoek

Notulist

5.1.2e

Aanwezig

Wethouder Gaatze de Vries; 5.1.2e

5.1.2e, domeinmanager

Heemskerk;

5.1.2e, 5.1.2e, RO-coördinator

Heemskerk;

Gedeputeerde 5.1.2e Loggen;

5.1.2e, beleidsadviseur

RO provincie;

5.1.2e, Regiomanager 5.1.2e

provincie

Afwezig

5.1.2e

, beleidsadviseur

Wonen provincie

Kopie aan

5.1.2e

, sectormanager

RO provincie;

5.1.2e

, plaatsvervangend sectormanager

provincie;

5.1.2e, 5.1.2e, beleidsadviseur

versnelling MRA provincie

Valt buiten verzoek

5.1.2e

5.1.2e

Valt buiten verzoek

FORMAT BEHANDELING PLANNEN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Datum: 01/12/2020

VOORTRAJECT

(in te vullen door planadviseur of RO-adviseur)

Plangegevens (naam, adres, gemeente)

Bouw ca. 100 woningen ten zuiden van Marquettelaan, Heemskerk

Behandelend ambtenaar

5.1.2e

Soort plan (bijv. vooroverleg, prealabele vraag, voorontwerp bestemmingsplan, wijzigingsplan)

Initiatieffase

Korte omschrijving van het plan (functie, omvang, korte voorgeschiedenis)

De locatie Eikenhof 2 genaamd (ten zuiden van de Marquettelaan) heeft momenteel de bestemming Maatschappelijk - begraafplaats. In de omgevingsverordening valt het binnen landelijk gebied MRA en oude bosgroeiplaatsen. Het plan is om een deel van het gebied te bebouwen met ca 100 woningen. Het is gewenst mee te denken m.b.t. ruimtelijke kwaliteit.

Eventuele bijzonderheden (bijv. politieke gevoeligheid, eerder behandeld)

8 december vindt er een gesprek plaats met de wethouder en 5.1.2e Loggen waarin dit plan o.a. besproken gaat worden.

Ambtelijke beoordeling:

- *Welke stukken zijn beschikbaar?*

Locatieonderzoek

- *Welke artikelen van de PRV zijn van toepassing en is er strijd met de PRV?*

Gelegen MRA landelijk gebied en "oude bosgroeiplaatsen"

AMBTELIJK ADVIES RUIMTELIJKE KWALITEIT

(in te vullen door ambtelijk adviseur ruimtelijke kwaliteit)

Datum: 1 december 2020

Impact van het plan en motivering 'naar ARO' of 'niet naar ARO' (bij RvR als regel niet naar de ARO)

Gezien de omvang en impact van deze ontwikkeling wordt geadviseerd om het aan de ARO voor te leggen.

Beoordeling storendheid en motivering (bij RvR)

N.v.t.

Inhoudelijk advies (ARK-advies bij plannen met weinig impact / 'vragen aan de ARO' bij plannen met grotere impact (in overleg met planadviseur) / in geval van RvR: ruimtelijk advies)

Voor behandeling in de ARO hebben wij voor een aantal thema's onderstaande vragen opgesteld.

Ontsluiting

- Hoe denkt de ARO over de voorgestelde ontsluiting van het plangebied?
- Moet elk woonblok met de auto toegankelijk zijn of moet het gebied juist autovrij (/autoluw) zijn?
- Zou de huidige inrichting van de wegen/verkaveling van de begraafplaats als basis moeten dienen voor een nieuw wegenpatroon? (recht of kronkelig)

Parkeren en openbare ruimte

- Hoe denkt de ARO over de parkeervoorziening?
- Is een centrale parkeervoorziening bij de entree van het gebied voldoende of past het in de inrichting van het park om bij elk woonblok een parkeerbox te situeren?
- Hoe denkt de ARO over een gecombineerde parkeervoorziening voor de begraafplaats en de bewoners? Levert dit sociale conflicten op?
- Hoe denkt de ARO over de voorgestelde parkeergarage? Zou dit een verdiepte garage moeten zijn of boven maaiveld? Is deze parkeergarage ook bestemd voor de overige woonblokken?
- Wat vindt de ARO van de loopafstand tussen de parkeervoorzieningen en de woonblokken?
- Vindt de ARO dat de ontwerpvoorstellen al voldoende basis bieden om na te denken over de inrichting van de openbare ruimte?

Overgang functies

- Hoe denkt de ARO over de combinatie van begraafplaats en woonpark? Zou hier een betere afscheiding in gemaakt moeten worden of is dit juist een nieuw woonconcept?
- Denkt de ARO dat er voldoende animo is om in een woonpark te wonen waar ook mensen begraven worden?

Typologie en doelgroep

- Voor wat voor doelgroep denkt de ARO dat deze woonblokken bestemd zijn?
- Hoe denkt de ARO over de appartementenblokken als typologie?
- Zou er meer variatie moeten zijn in woontypologieën?
- Hoe denkt de ARO over de ontwikkeluitgangspunten, verschillende ontwerp varianten en voorkeursmodellen?

Woningaantal/programma

- Hoe denkt de ARO over het aantal (100) woningen?
- Wat voor maximale bouwhoogte vindt de ARO passend in dit gebied?
- Denkt de ARO dat 100 woningen realistisch is binnen de ingetekende woonblokken en de maximale bouwhoogte?
- Is er volgens de ARO voldoende rekening gehouden met mogelijke schaduwval door de zuidelijke bomenrij?

To: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 11/26/2020 3:33:14 PM
Subject: RE: 100 woningen ten zuiden van Marquettelaan, Heemskerk
Received: Thur 11/26/2020 3:33:15 PM

Eens, zie andere mail van mij.

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 26 november 2020 15:51
Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: 100 woningen ten zuiden van Marquettelaan, Heemskerk

Nee het is Landelijk gebied en is daarnaast begrenst als "oude bosgroeiplaats". Ik denk wellicht handig eerst het bestuurlijk overleg af te wachten en dan volgende ARO meenemen? We bespreken het tijdens de ARK. Denk net te laat voor de ARO agenda.

Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 26 november 2020 15:45
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: 100 woningen ten zuiden van Marquettelaan, Heemskerk

5.1.2e,

Is dit gebied BPL? Gezien omvang en ligging moet het sowieso naar ARO. Kan dus naar ARK. De ARO is 's 8 december. 5.1.2e moet wel weten dat het naar ARO gaat.

5.1.2e

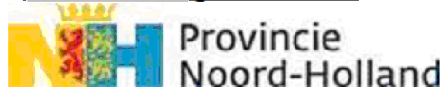
Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 26 november 2020 14:37
Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: 100 woningen ten zuiden van Marquettelaan, Heemskerk

Dag 5.1.2e,

Is meegestuurde tekening voldoende voor een beoordeling op ruimtelijke kwaliteit komende dinsdag? Deze locatie gaat om 100 woningen. Op 8 december zal een gesprek plaats vinden tussen wethouder en 5.1.2e Loggen over onder andere dit plan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
 5.1.2e
 Provincie Noord-Holland
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
 M 5.1.2e
 E 5.1.2e @noord-holland.nl



A map of the Heemskerk municipality. The map shows various land use zones in shades of green, grey, and brown. A specific area on the left side of the map is highlighted in yellow. A network of roads is shown with white lines, and a blue line represents a waterway or canal. Several white circles are placed at road intersections. The text 'locatieonderzoek Heemskerk' and 'Informatieavond 24 november 2020' is centered on the map, with 'gemeente Heemskerk' below it. At the bottom of the map, the text 'BREEN stedenbouw - COUP - ModCity' is visible.

locatieonderzoek Heemskerk
Informatieavond 24 november 2020
gemeente Heemskerk

BREEN stedenbouw - COUP - ModCity

**Waar is woningbouw mogelijk?
Onderzoekslocatie: Eikenhof 2**

BREEN stedenbouw – COUP - ModCity

Waar is woningbouw mogelijk?
Onderzoekslocatie: Eikenhof 2

Integraalonderzoek binnen de gemeente
(ruimtelijk-financieel-proces)

BREEN stedenbouw – COUP - ModCity







Onderzoekslocatie: Eikenhof 2

KADERS

- Woonvisie Beverwijk-Heemskerk 2025
- Omgevingsvisie 2040
- Grondbeleid
- Grondprijzenbrief
- Omgaan met hemelwater
- Nota parkeren





Onderzoekslocatie: Eikenhof 2 (26.700M²)







Ontwikkelscenario's die zijn besproken in workshop

- Maak gebruik van landschappelijke kwaliteit
 - Houd begraafplaats en woonbuurt gescheiden
 - Creëer een langzaamverkeer verbinding met Commandeurs
- Compacte gebouwtjes in een groene omgeving

1. Laagbouwvariant

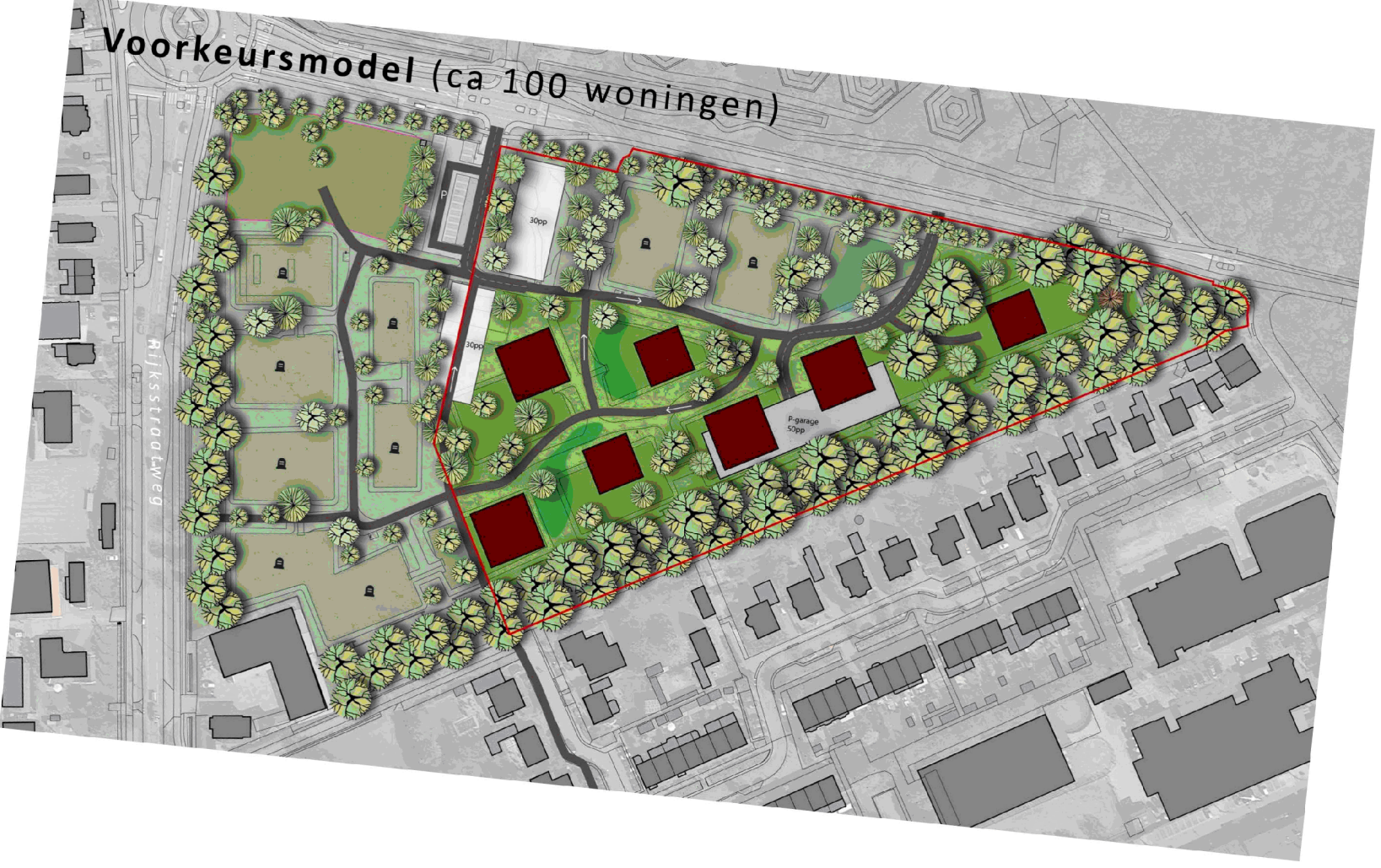


2. Appartementenvariant

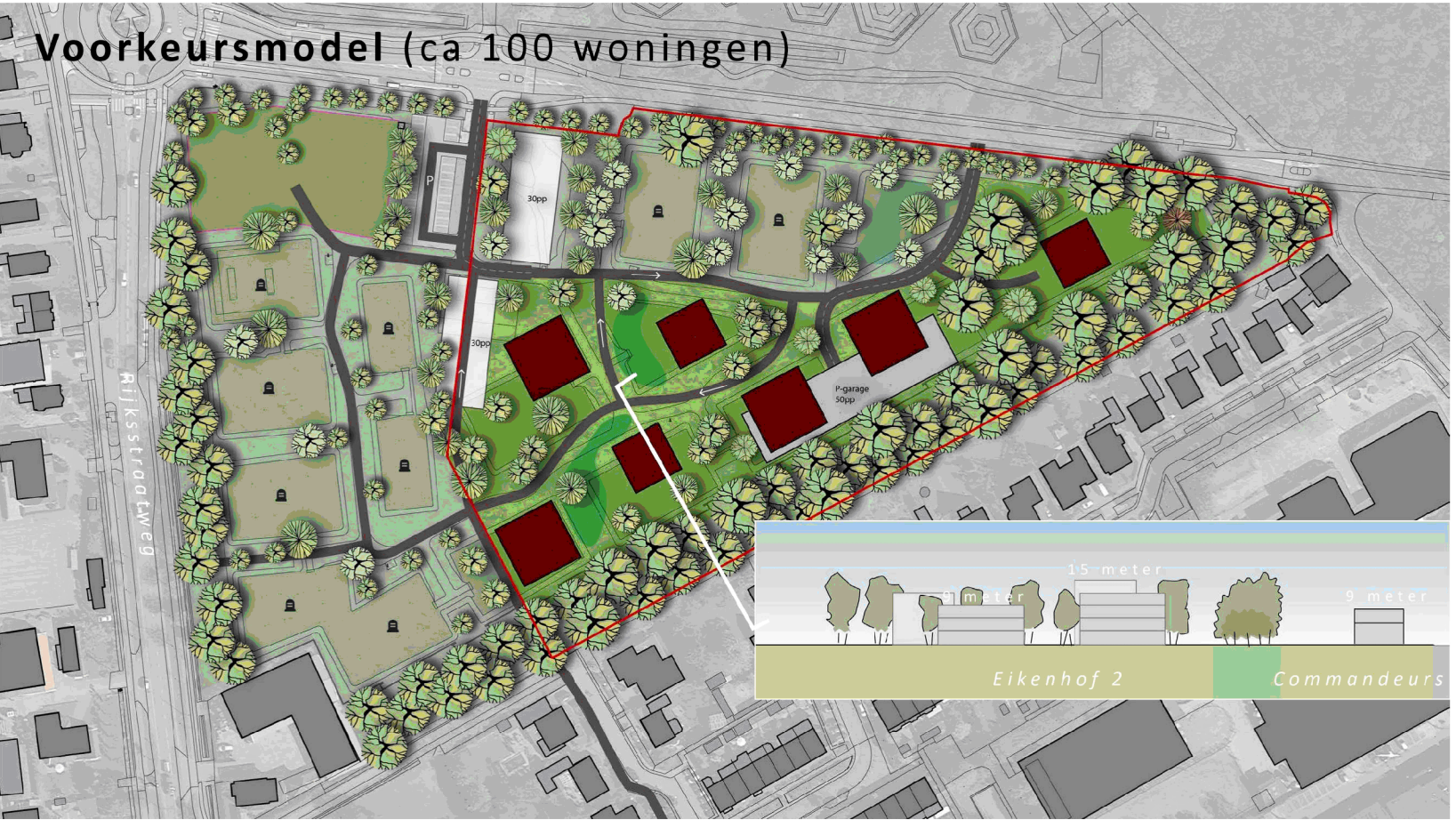




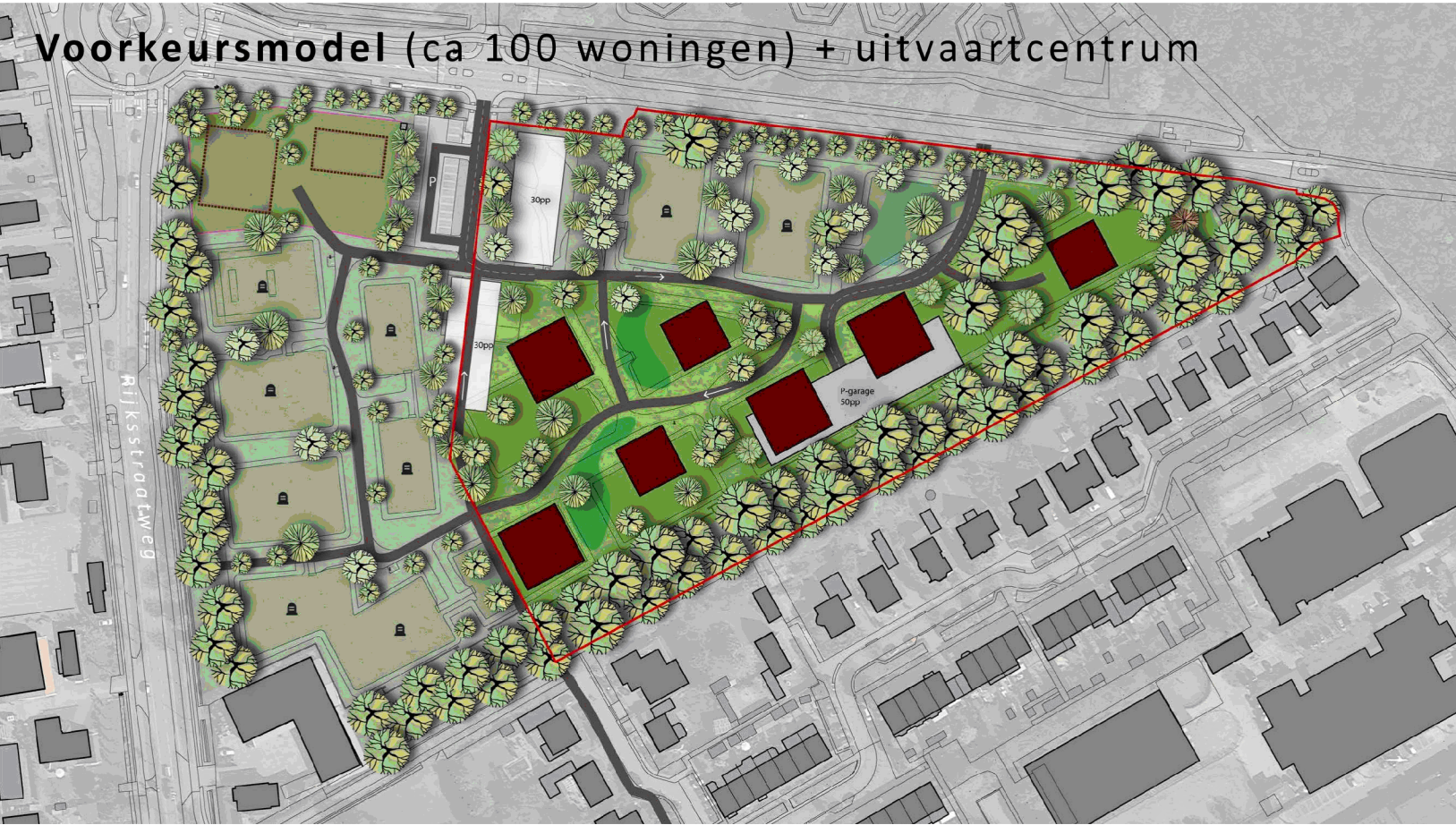
Voorkeursmodel (ca 100 woningen)



Voorkeursmodel (ca 100 woningen)



Voorkeursmodel (ca 100 woningen) + uitvaartcentrum

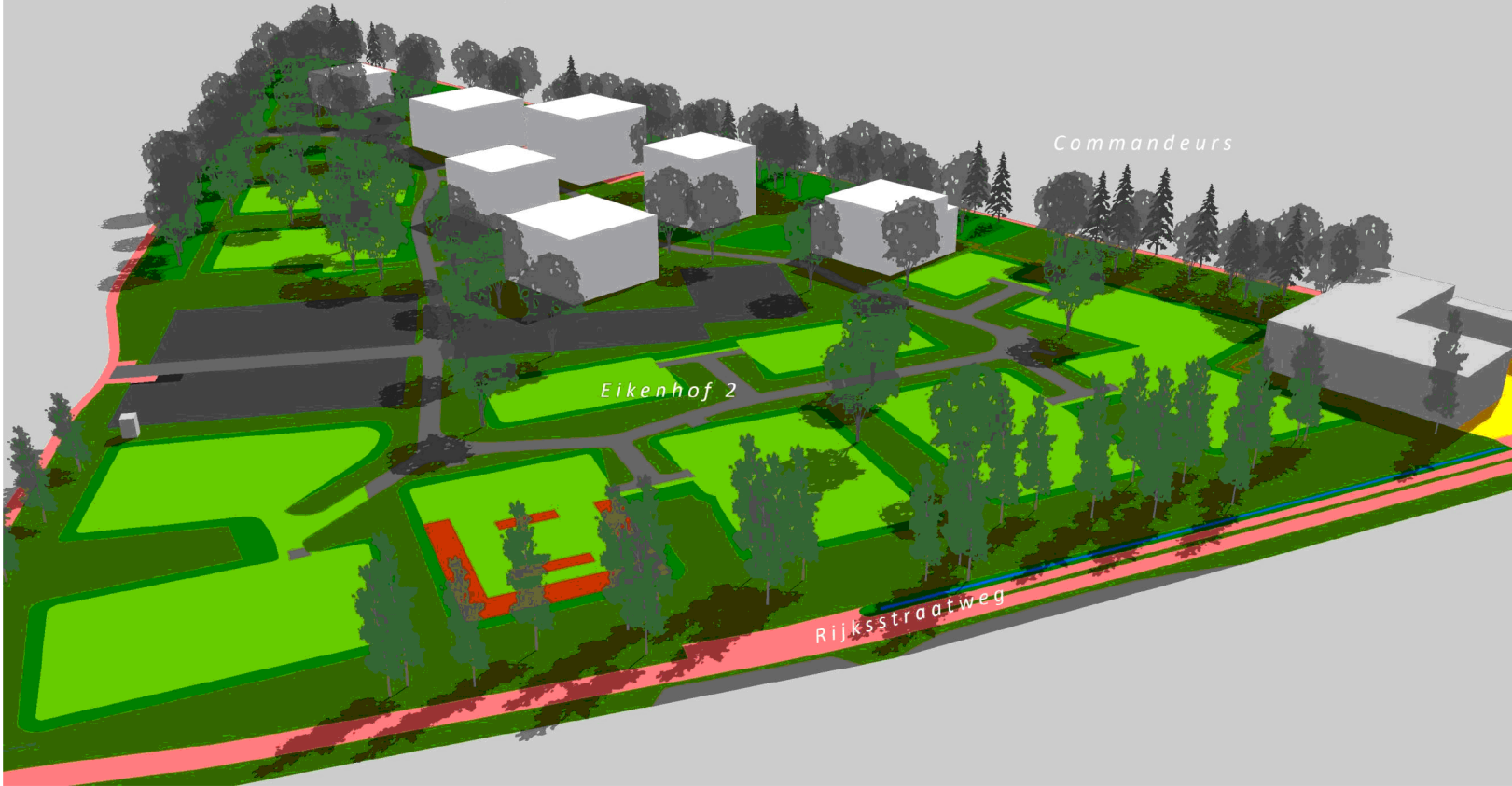


Voorkeursmodel (ca 100 woningen) + extra woontoren



Voorkeursmodel (impressie vanuit het westen)

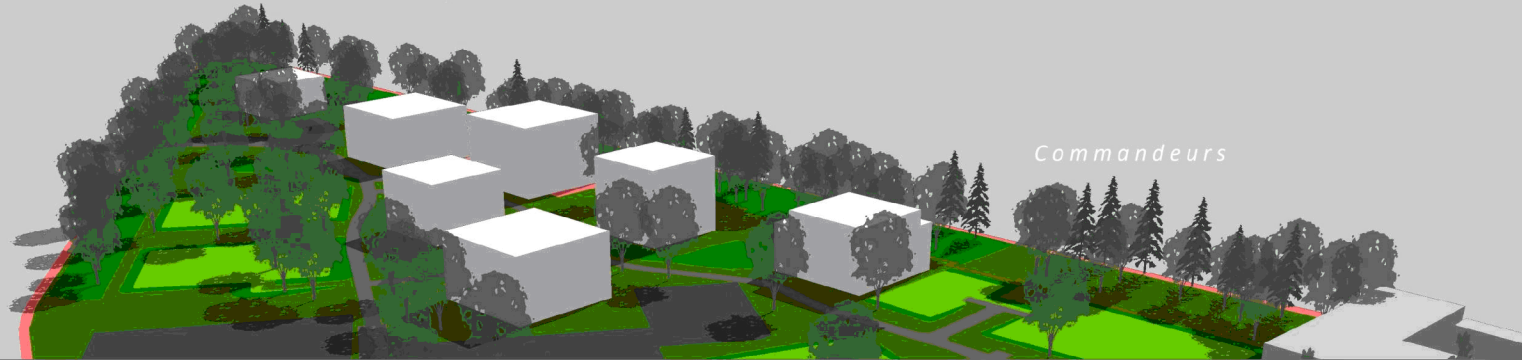
0059



530178

0291

Voorkeursmodel (impressie vanuit het westen)



1. Kunt u zich vinden in **ontwikkeluitgangspunten** (appartementen aan de zuidzijde, autoluw, ontsluiting auto's aan de noordzijde, zo veel mogelijk behoud bestaand groen...)
2. Wat ziet u als mogelijke **verbeteringen** in de ontwikkeluitgangspunten
3. Wat zijn wat u betreft **aandachtspunten** bij de verdere uitwerking richting een woningbouwproject

meer gevonden op deze locatie

-   Agrarische bedrijven - Agrarische bedrijven
-   Bodemsanering - Bodemsanering
-   Landelijk gebied - Landelijk gebied
-   MRA - Landelijk gebied - Landelijk gebied
-   Oude bosgroeiplaatsen - Oude bosgroeiplaatsen
-   Grondbewerkingen voor permanente bollenteelt uitgesloten - Permanente bollenteelt

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Hoofdstuk 2 Toedeling van taken en bevoegdheden

Hoofdstuk 3 Toedeling van functies aan locaties

