

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: Stukken zaak [REDACTED]
Datum: donderdag 16 maart 2017 15:45:00
Bijlagen: [Exploitatie Jgkade-Koweg-Idln.pdf](#)
[Planbeschrijving RvR J-K-I.PDF](#)
[Sloopwerken vergund Jaagkade 5 en Koogerweg 1.pdf](#)
[Memo \[REDACTED\].en \[REDACTED\].docx](#)
[20170307 Ambtelijk advies ruimtelijke kwaliteit RvR Bergen.docx](#)
[image001.jpg](#)

Beste [REDACTED]

In de gemeente Bergen speelt de casus Jaagkade/Koogerweg/Idenslaan. Het is een RvR dossier. Door de ARK is geconstateerd dat hier sprake is van storendheid. [REDACTED]

Bijgaand bij deze mail de stukken mbt [REDACTED] inclusief financiële onderbouwing. Kunnen jij dit toetsen?

Mocht je meer informatie nodig hebben dan hoor ik het graag van je.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Provincie Noord-Holland,
Directie Beleid, sector ruimtelijke ontwikkeling
Postbus 3007
2001 DA Haarlem
tel: 023 [REDACTED]
mob: 06 [REDACTED]
mail: [REDACTED]@noord-holland.nl

werkdagen: maandag t/m donderdag



CONCEPT Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele structuur en herinrichting van de slooplocaties, de ruimtelijke en functionele structuur en herinrichting van de herbouwlocatie, het herbouwooppervlak in vergelijking tot de huidige situatie en de voorgestane beeldkwaliteit.

Ruimtelijke en functionele structuur en (her)inrichting plangebieden

Jaagkade 5

Aan Jaagkade 5 wordt een agrarisch erf van 1 ha, waarvan ca. 5.700 m² is bebouwd en in gebruik als erf, teruggebracht tot een compact boeren woonerf van ca. 1.500 m². De bebouwing wordt teruggebracht van ca. 1.560 m² tot 285 m². Het zicht op en om het erf en vanaf de Jaagkade op de polder en de duinen wordt hierdoor sterk verbeterd.



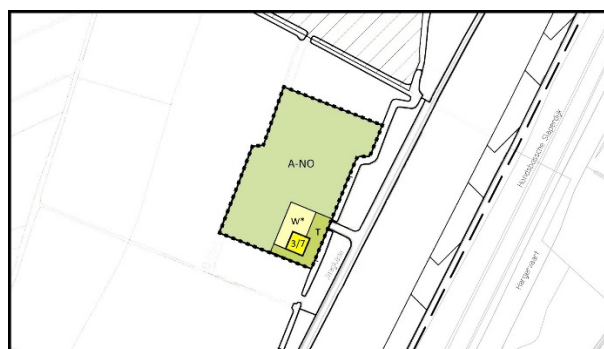
Bestaande situatie Jaagkade 5



Nieuwe situatie Jaagkade 5



Vigerende bestemmingsplankaart Jaagkade 5 e.o.



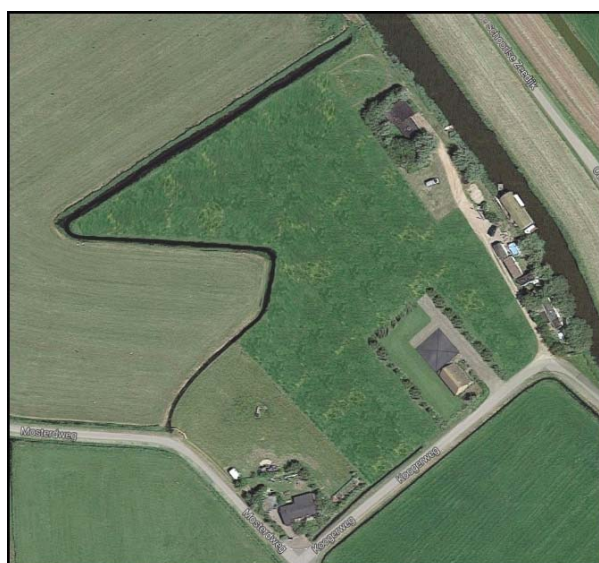
CONCEPT Nieuwe bestemmingsplankaart Jaagkade 5

Koogerweg 1

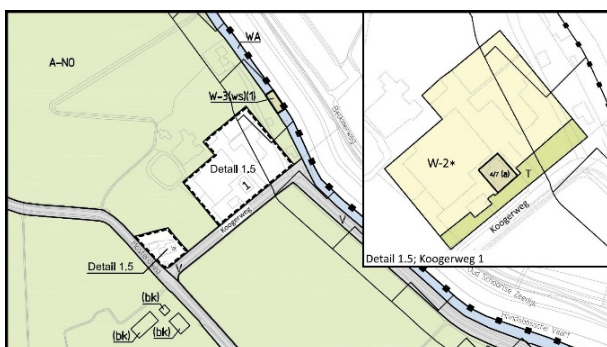
Aan Koogerweg 1 wordt een voormalig agrarisch erf van 1 ha ook hier teruggebracht tot een compact boeren woonerf met randbeplanting van ca. 1.500 m². De bebouwing wordt teruggebracht van 3.260 m² tot 250 m². Het zicht op en om het erf wordt ook hier sterk verbeterd.



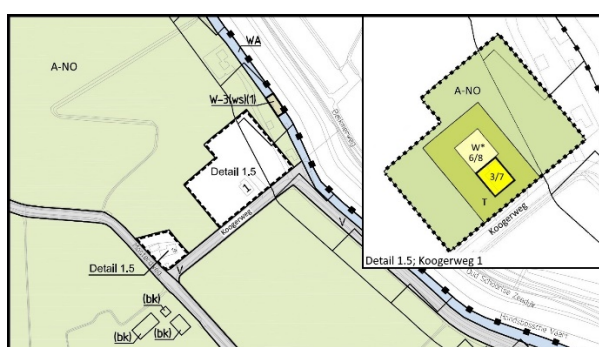
Bestaande situatie Koogerweg 1 e.o.



Nieuwe situatie Koogerweg 1 e.o.



Vigerende bestemmingsplankaart Koogerweg 1 e.o.



CONCEPT Nieuwe bestemmingsplankaart Koogerweg 1

Idenslaan e.o.

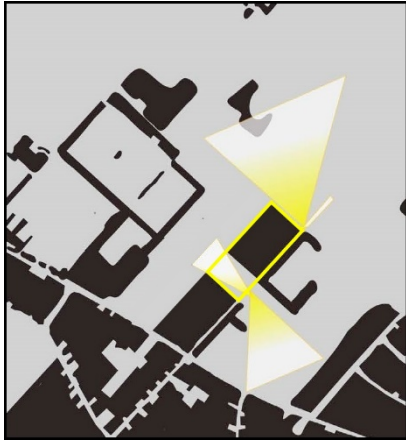
Zichtlijnen en grote openheid zijn belangrijke kenmerken van het gebied in de omgeving van de Idenslaan. De herbouwlocatie ligt buiten de hoofdruimten met doorzicht tot in het achterland.



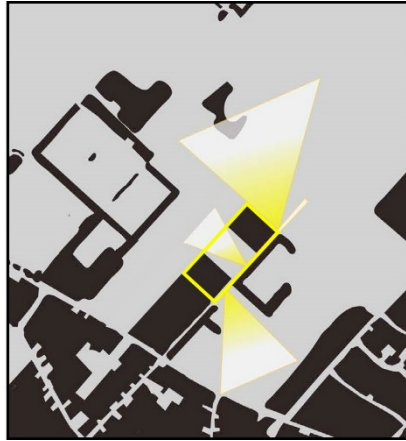
Herbouwlocatie en zichtlijnen vanaf de doorgaande weg Heereweg/Voorweg omgeving Idenslaan

De relatieve beslotenheid van het gebied wordt naast de veelheid aan kleinschalige bebouwing gevormd door het groene fijnmazige netwerk van bosjes en lijnvormige beplantingen.

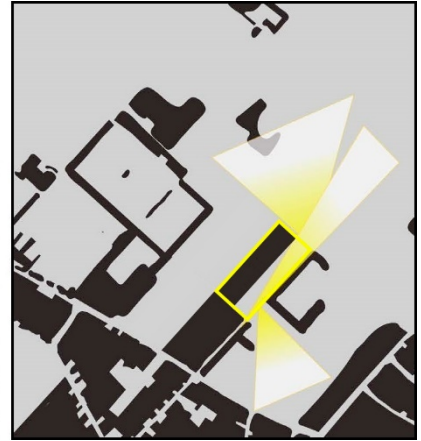
Op basis van een analyse van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap zijn door landschapsarchitectenbureau La4sale drie ruimtelijke basisopties onderzocht met als uitgangspunt dat niet de beschikbare ruimte volledig wordt gevuld maar één grote open ruimte wordt bewaard. Allen zijn landschappelijk passend en een goede invulling.



Model één erf en model cluster, open ruimte in zicht dorpsstraat.



Model twee erven binnen en buiten, afwisseling ruimten langs Idenslaan.



Model landelijk laantje, continue ruimte.

Gekozen is voor het model 'landelijk laantje' met behoud van een continue ruimte en het meeste zicht op de polder, enigszins losliggend van de bestaande bebouwing om de eigen identiteit te versterken.

In het stedenbouwkundig ontwerp is een woningbouwplan met 4 woningen volgens dit principe ontworpen.



Idenslaan: Inrichtingsschets herbouw; 4 Woningen aan voorweide, met behoud van doorzicht



CONCEPT Nieuw bestemmingsplan Idenslaan, naast 23

Bebouwd oppervlak

In lid 2.1.3 is een toelichting gegeven op het oppervlak van de diverse opstallen in de huidige situatie. Het totale oppervlak aan (agrarische) gebouwen dat zal worden gesloopt bedraagt ca. 4.580 m². In het bouwarchief is voor 1.612 m² een vergunning aanwezig.

Aan Jaagkade 5 en Koogerweg 1 wordt een bijgebouw teruggebouwd van 150 m², gedeeltelijk bestemd voor machines t.b.v. onderhoud van het perceel, totaal 300 m².

Het te verwijderen oppervlak dat in de exploitatie RvR wordt meegenomen is 1.312 m².

Het terug te bouwen oppervlak van 4 woningen is totaal ca. 612 m².

Het herbouwpercentage in de exploitatieve RvR is daarmee ca. 47%, een aanzienlijke vermindering van bebouwing. Indien de sloop van de bebouwing waar geen vergunning van in het bouwdoosier aanwezig is wordt meegerekend is het herbouwpercentage slechts 13%.

Ruimtelijke kwaliteit: Beeldkwaliteitsplan

Voor de onderhavige ontwikkeling is het (nog te maken) beeldkwaliteitsplan 'Ruimte voor Ruimte Jaagkade 5 - Koogerweg 1 - Idenslaan' opgesteld, vereist volgens de 'Uitvoeringsregeling RvR 2015' (art. 4).

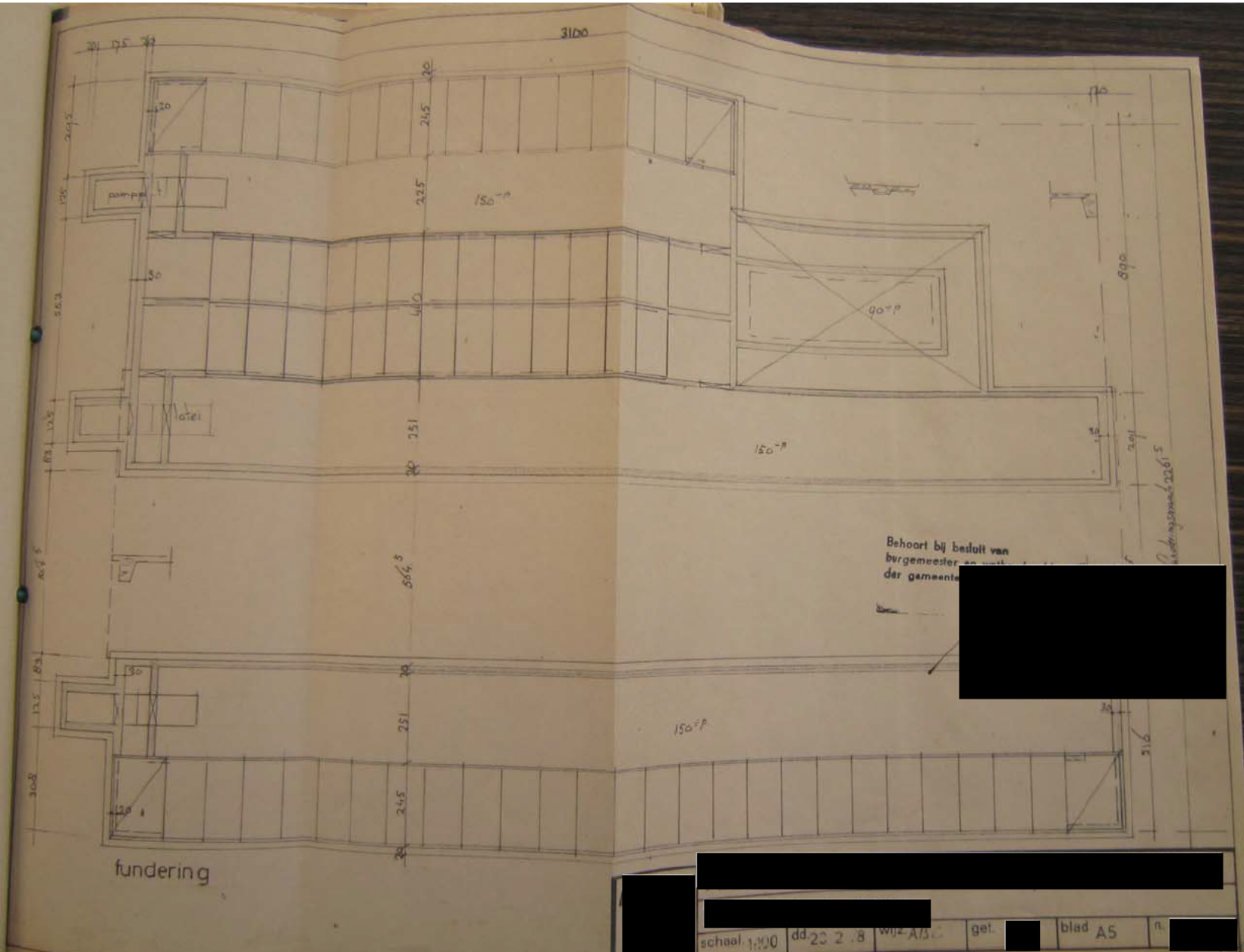
In hoofdzaak betreft het in te gaan en rekening te houden met:

- een zorgvuldige inpassing van de nieuwe erven;
- passende woningbouw voor het buitengebied;
- aandacht voor openheid en zichtlijnen;
- goede inpassing in het groen.

De beeldkwaliteit van de erven wordt bepaald door de samenhang tussen de bebouwing, de erfinrichting en de omgeving. Deze dienen met elkaar in overeenstemming te zijn waardoor een ensemble ontstaat.

Aan de Idenslaan krijgt elke woning een eigen architectuur, maar gezamenlijk zijn ze als 'een familie' te herkennen. Deze onderlinge verbondenheid wordt ook versterkt door de verschoven en vrije ligging van het plangebied t.o.v. de bestaande bebouwingsstrook en ook de groene uniforme erfafscheiding dat het totaal erfensemble zal benadrukken. Door de erfinrichting sober te houden sluit de ontwikkeling aan bij het landelijke karakter.

Bij de nieuwe inrichting van het perceel krijgt de erfinrichting een directe relatie met de rechtlijnige verkavelingsstructuur van het omliggende gebied. Binnen en buiten de erfinrichting is rekening gehouden met het inpassen (en eventueel verplanten) van zoveel mogelijk bestaande bomen. De buitenrand (7 m breed) van het plangebied aansluitend aan het open gebied krijgt de bestemming 'Groen', waardoor hier geen bebouwing kan plaatsvinden. Hierdoor zal bij de herinrichting direct en blijvend sprake zijn van een beeldbepalende groenstructuur langs de buitenranden van het perceel.



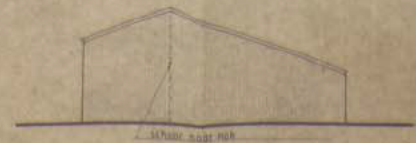
Behoort bij bestel van
burgemeester en wethouders
der gemeente

fundering

schaal 1:100 dd 20 2 8 wij 2-A/30 get. [redacted] blad A5 n. [redacted]



voorgevel



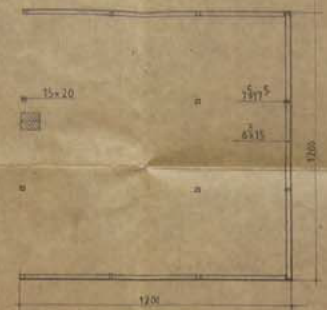
zijgevel



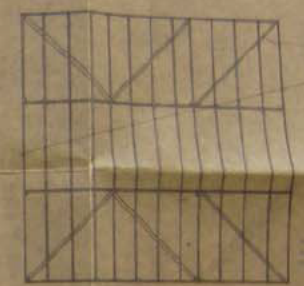
achtergevel



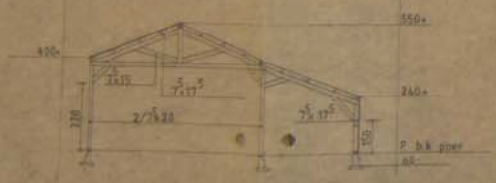
fundering



plattegrond



kapplan

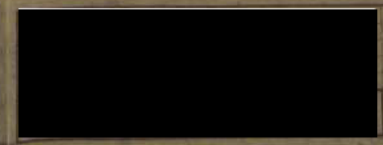


doorsnede

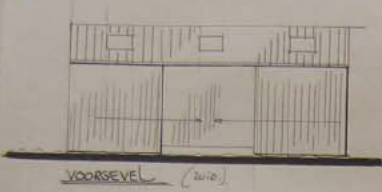
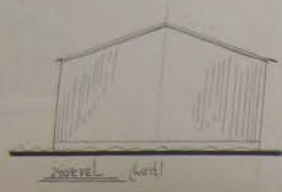
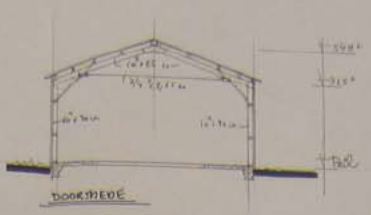
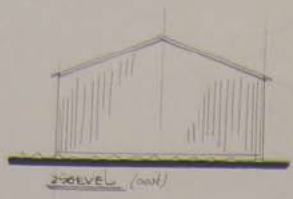
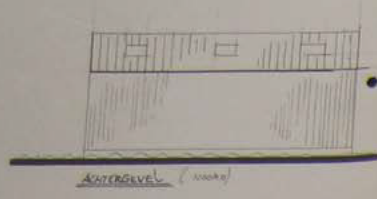


situatie 1:2000
sectie A 167
gem. Schoort

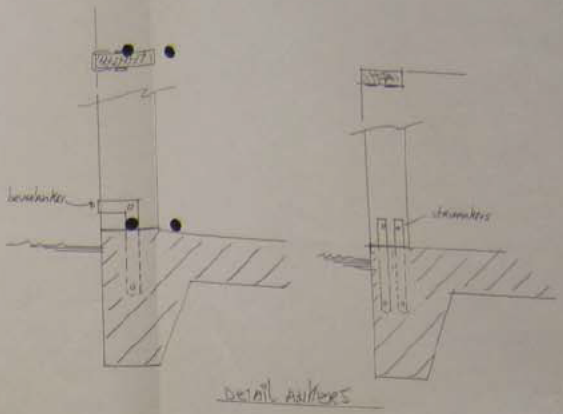
Rensou
konden
dik
huylen
kruisbeek
etc.
drinkerbrun
zwart



Scale	1:2000
Date	19-10-88
Author	
Checked	
Project	



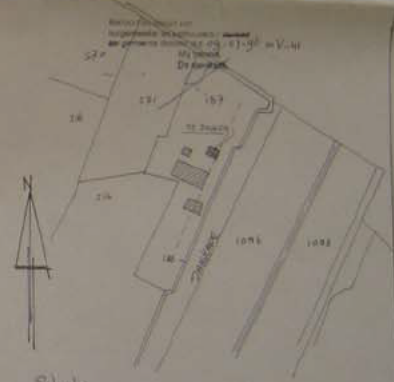
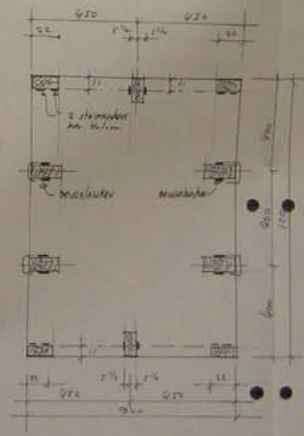
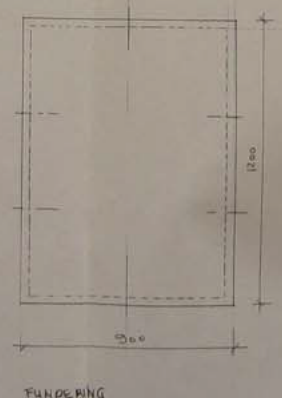
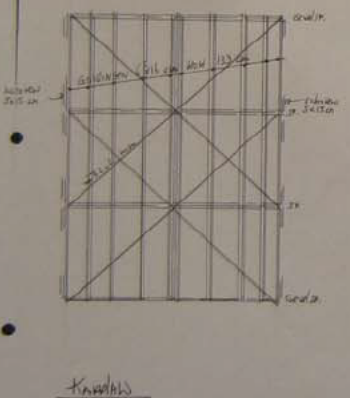
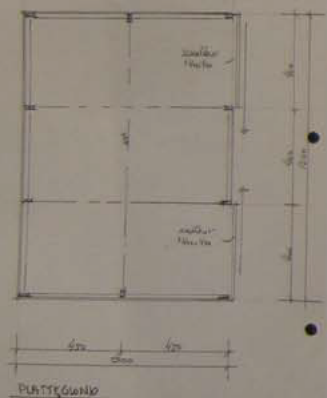
011001
 MATERIELE: Zware verpakking (hout)
 5. Houten vloer (hout)
 Wand: Leuven, baksteen (hout) met
 massieve wand (hout)
 GELUIDEN: Vloer: hout, wand: baksteen



DETAILTEKEN
 BIJLAGE

BEVER: Dhr. C. A. J.
 1771
 1877 DATUM

UJSMAN & Zn.
 1877



Siloabe
 And om School
 Sade F2 in 187
 Sade 17500

BESTEKTEKENING		LOWA
[Redacted]	[Redacted]	1100
[Redacted]	[Redacted]	1877-1896
[Redacted]	[Redacted]	1896
[Redacted]	[Redacted]	1899

NOORDHOLLANDSE
WELSTANDSCOMMISSIE

ONTVANGEN

25 FEB. 1988

DOSSIER

8209

BEANTWOORD

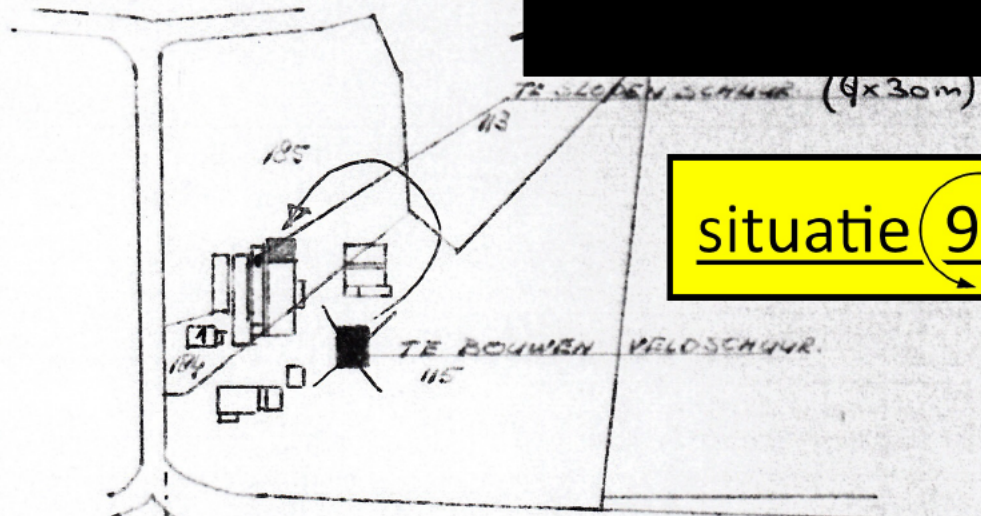
25 FEB. 1988

NN

PLAN 8205

COMMISSIE VOOR DE KRING
NOORDHOLLANDS NOORD-KWARTIER

KAPPLAN.



situatie 90°

GEN. ZIJDE G4.
SECTIE NR 115
MEESTERDIJK 1
SCHUUR 1:2500

Archief G4, 24 FEB. 1988

DOOR HET MAKEN VAN EEN HALF-OPEN VELDSCHEUR.

WANDEN HOOFD-HALF-OPEN. DAK GOLFPLEKSTEN.

Zaak Van [REDACTED] / [REDACTED]

Koogerweg 1/Jaagkade 5/Idenslaan



Locatie Koogerweg 1/familie [REDACTED]



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Het perceel is gelegen ver in het buitengebied aan de noordzijde van de gemeente Bergen. Het betreft een oude vuilstortlocatie van de voormalige gemeente Zijpe. Op het perceel zijn diverse gebouwen aanwezig. [REDACTED]

[REDACTED]
Dit als gevolg van de vervuiling die daar in de grond zit vanwege de

voormalige vuilstort. Bouwvergunningen konden niet worden afgegeven omdat er eerst gesaneerd moest worden. [REDACTED]. De bebouwing is al geruime tijd aanwezig (jaar of 40). Tot op heden is het niet gelukt deze situatie op te lossen. [REDACTED]

Wellicht dat Ruimte voor Ruimte een oplossing kon bieden ([REDACTED])

[REDACTED] Het idee van hem is om de Koogerweg te saneren en elders woningen terug te bouwen. Diverse herbouwlocaties zijn de revue gepasseerd maar hebben volgens de gemeente [REDACTED] . Uiteindelijk is de RvR-regeling aangescherpt en [REDACTED] . De heer [REDACTED] kwam uiteindelijk met een alternatief plan waarbij nog een locatie in beeld kwam. Het idee is om de Koogerweg te saneren, evenals de Jaagkade 5 (de 2 bestaande woningen op de locaties blijven staan plus enkele bijgebouwen) en daarvoor in de plaats 4 woningen te bouwen aan de Idenslaan (plus bijgebouwen). Het plan ziet er als volgt uit:

Koogerweg nieuwe situatie



Jaagkade bestaande situatie



Jaagkade 5 nieuwe situatie



Idenslaan bestaande locatie



Idenslaan nieuwe situatie



Volgens [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Wij hebben intern [redacted]
[redacted] Dus [redacted]. Daarbij wel [redacted]
[redacted]
[redacted]

De Jaagkade; [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
Idenslaan; [redacted]
[redacted]

Daarnaast is [redacted]
[redacted]

Hierover zouden wij graag met de provincie willen brainstormen.
Daarnaast willen wij met de provincie praten over alternatieven:
Zijn er mogelijkheden in het kader van de plannen van de provincie voor deze polder? Wellicht
[redacted]
[redacted]

Wij kunnen er ook voor kiezen [redacted] Onze
[redacted] vraag is dan ook of we met de provincie constructief kunnen nadenken over een oplossing.

Het liefst willen wij een breed overleg met de provincie waarbij medewerkers van de RvR regeling aanwezig zijn, iemand die bekend is met bodemsanering en een medewerker die gaat over de (her)inrichting/plannen van de genoemde polder.

Hoe kunnen we dat het beste insteken/regelen?

Met vriendelijke groeten,
[redacted]
Medewerker Ruimtelijke Ontwikkeling
072-[redacted]

FORMAT BEHANDELING PLANNEN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Datum 7 maart 2017

VOORTRAJECT

*Naam plan/ adres/ gemeente***RVR Jaagkade 5, Koogerweg 1 en Idenslaan (naast 23)**

Behandelend ambtenaar provincie (aanvrager voor kwaliteitsadvies)

[REDACTED]

*Status plan en voorgeschiedenis***Locaties**

Voor de locaties Jaagkade 5, Koogerweg 1 en Idenslaan (naast 23) is een plan Ruimte voor Ruimte (RvR) gemaakt door de gemeente. De Plangebieden Jaagkade 5 en Koogerweg 1 zijn gelegen in de Harger- en Pettemerpolder, een vlak agrarisch open landschap met een onregelmatige blokverkeveling en zeer hoge natuurwaarden, aan de noordkant van de Gemeente Bergen NH. Het is een streven van gemeente en provincie om bestaande bebouwing uit de Harger- en Pettemerpolder te verwijderen en elders tegen bestaand stedelijk gebied (BSG) "bijvoorbeeld dichter tegen de binnenduinrand" een plek te geven. (Structuurvisie Landelijk Gebied Noord (SLGN), blz. 82) .

Jaagkade 5

Het perceel Jaagkade 5 is een agrarisch bouwperceel. [REDACTED]

[REDACTED]

Koogerweg 1

Het perceel Koogerweg 1 is een voormalig agrarisch bouwperceel, binnen het NNN. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Deze verbetering inclusief sanering van de aanwezige voormalige vuilstort wordt meegenomen in het totaalplan. De Koogerweg 1 is geen geschikte herbouwlocatie vanwege de aanwezigheid van een voormalige vuilstort.

Herbouwlocatie; Idenslaan, naast 23

[REDACTED]

[REDACTED] Het is een streven van gemeente en provincie om bestaande bebouwing uit de Harger- en

Petteмерpolder te verwijderen en elders tegen BSG een plek te geven.
De Idenslaan is gelegen tussen Schoorl en Groet in de binnenduinrand tegen BSG.

[Redacted text block]

Achtergrond

Het dossier kent een lange voorgeschiedenis. Sinds 2016 loopt verkennende correspondentie tussen de provincie en de gemeente hierover.

Provinciale belangen

[Redacted text block]

In het gebiedsproces Harger- en Pettemerpolder, waarin veel in natuur (en daarmee ook het landschap) wordt geïnvesteerd speelt deze casus geen rol.
Provincie is bereid om een deel van de vrijkomende grond Koogerweg 1 aan het NNN toe te voegen zo partijen dit aangeven.

[Redacted text block]

In het uiterste geval [Redacted text block]

Uiterlijke datum (definitief) advies benodigd (i.v.m termijnen)

Maart 2017

Uiterlijke datum conceptadvies nodig voor stafbehandeling (grote/kleine impact)

/

Voorstel behandeling ambtelijk advies ruimtelijke kwaliteit

-de casus in het kader van ruimte voor ruimte te behandelen.

Type aanvraag (RvR, bestemmingsplanwijziging, bouwplan)

[Redacted text block]

Korte typering plan (omvang, functie)

Bestemmingsplanwijziging

Eventuele bijzonderheden (politieke gevoeligheid etc.)

-aandacht voor dit project vanuit verschillende beleidsvelden binnen de provincie.

Ambtelijke toets

- | [Redacted]
- | [Redacted]
- | [Redacted]
- | [Redacted]

- | [Redacted]
- | [Redacted]

- | [Redacted]
- | [Redacted]

AMBTELIJK ADVIES RUIMTELIJKE KWALITEIT

Datum: 7 maart 2017

Advies: [REDACTED]
[REDACTED]

RvR-advies (storendheid)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Jaagkade 5 ligt in de Hargerpolder. De Hargerpolder is van origine een open polder, zonder bebouwing. Pas in recente tijd is het erf aan de Jaagkade ontstaan. De bebouwing op deze plek heeft derhalve [REDACTED]

[REDACTED]. Verwijdering betekent derhalve [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Bij woningaantallen staat: 'nader te bepalen'. Het beeldkwaliteitsplan van de Idenslaan spreekt echter van 4 woningen. De 4 woningen lijken [REDACTED]

[REDACTED]. Meer woningen zal [REDACTED]
[REDACTED]. Voor een goede beoordeling op ruimtelijke kwaliteit zal het plan dan opnieuw voorgelegd moeten worden.

Inhoudelijk advies

[REDACTED]
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Stukken zaak [REDACTED] RvR. Jaagkade 5, Koogerweg 1 en Idenslaan (naast 23)
Datum: donderdag 30 maart 2017 09:23:14
Bijlagen: [image002.jpg](#)
[Cijfermatige onderbouwing plan RvR J-K-L.pdf](#)

Dag [REDACTED],

Hierbij de nadere financiële onderbouwing van [REDACTED].
Ben benieuwd wat jullie er van vinden.
Ik hoor het graag.

Gr. [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 29 maart 2017 22:01
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Stukken zaak [REDACTED] RvR. Jaagkade 5, Koogerweg 1 en Idenslaan (naast 23)

Hallo [REDACTED]

Hierbij zend ik het totale overzicht met onderbouwing.

Antwoorden op onderstaande vragen zijn verwerkt en ter info op enkele punten (onderstaand) nader toegelicht.

Mvrgr.
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 23 maart 2017 10:59
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
[REDACTED]
Onderwerp: FW: Stukken zaak [REDACTED] RvR. Jaagkade 5, Koogerweg 1 en Idenslaan (naast 23)

Dag [REDACTED]

Hier wat aanvullende vragen van de provincie over het financiële aspect.
Kan je dat meenemen in je onderzoekje?
Graag een reactie.

Gr. [REDACTED]

Van: [REDACTED] [@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)
Verzonden: donderdag 23 maart 2017 10:56
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED] [@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>
Onderwerp: Stukken zaak [REDACTED] RvR. Jaagkade 5, Koogerweg 1 en Idenslaan (naast 23)

Beste [REDACTED]

Met behulp van jou gegevens hebben de vraag uitgezet bij mijn collega voor de berekening. Hij mailde me terug met wat vragen over ontbrekende gegevens die hij nodig heeft om dit goed te kunnen behandelen.

Zou jij nog antwoord kunnen geven op de volgende vragen?

1. De kosten hebben betrekking op de saneringslocatie (dus inclusief de sloop van illegale gebouwen die niet onder de regeling kunnen worden gebracht). Een raming van deze kosten ontbreekt.

Bijgevoegd.

2. En was daar in het verleden een kampeerlocaties jaagkade 5 en Koogerweg 1 en komen deze inkomsten te vervallen. Over welke periode worden deze inkomstenderving berekend.

De waarde is bepaald op basis van: (huuropbrengst – kosten) x kapitalisatiefactor.

3. Taxatierapport ontbreekt voor de waarde van de grond op basis vigerende bestemming excl. Woonerven.

Bijgevoegd.

4. Sloopkostenraming is niet aangetroffen maar het is de vraag of deze überhaupt betrokken mogen worden.

Bijgevoegd. Alleen de kosten van opstellen waarvan een vergunning aanwezig is zijn meegenomen in de exploitatie.

5. Herinrichtingskosten grondaanvullingen (Jaagkade) op vervuilde grond is dit wel verstandig.

Jaagkade 5 is niet vervuild, alleen Koogerweg 1.

6. Onderbouwing van de opbrengst agrarische grond.

Bijgevoegd.

7. Taxatie opbrengst niet uitgeefbare grond en de inbrengwaarde ontbreekt.

Bijgevoegd.

8. Waardestijging van de woningen die wellicht worden veranderd van bedrijfswoning naar woning.

Bijgevoegd. (grond Jaagkade 5 [REDACTED])

Graag hoor ik van je,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Provincie Noord-Holland,
Directie Beleid, sector ruimtelijke ontwikkeling

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

tel: 023 [REDACTED]

mob: 06 [REDACTED]

mail: [REDACTED]@noord-holland.nl

werkdagen: maandag t/m donderdag



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

Formulier Exploitatie-opzet Ruimte voor Ruimte

Sanering + Compensatie

Projectbeschrijving:

Project:	Koogeweg - Jaagkade - Idenslaan
Adres:	Koogeweg 1, Jaagkade 5 en Idenslaan naast 23
Plaatsnaam:	Schoorl

Formulier Exploitatie-opzet Ruimte voor Ruimte

Saneringslocatie

Datum invoer 29-3-2017

Projectbeschrijving

Project:	Jaagkade 5 - Koogerweg 1 - Idenslaan
Adres:	Jaagkade 5, Koogerweg 1 en Idenslaan naast 23
Plaatsnaam:	Schoorl

Algemene gegevens

Beschrijving locaties	Jaagkade 5 en Koogerweg 1		
Oppervlakte locaties	29.185 m ²	3.000 m ²	* bruto opp. van de locaties en opp. percelen van de te handhaven bebouwing
Te verwijderen bebouwing	1.312 m ²	5.248 m ³	* oppervlakte op maaiveld en volume van de te slopen bebouwing, excl. 2.972 m ² te slopen bebouwing waarvan vergunning ontbreekt
Te verwijderen verharding	1.655 m ²		* oppervlakte van de te verwijderen verharding (asfalt, beton en tegels)
Verwervingen Compensatie			

Te Ontwikkelen Programma

	omschrijving	aantal eenheden		kaveloppervlakte		volume		VON-prijs/eenheid		VON-prijs (incl BTW 1)	
		woningen (stuks)		per eenheid (m ²)	totaal (m ²)	per eenheid (m ³)	totaal (m ³)	VON-prijs (per m ² BVO)	VON-prijs (per m ³)	per eenheid (euro)	totaal (euro)
Woningbouw											
Type 1					0		0			0	0
Type 2					0		0			0	0
Type 3					0		0			0	0
Type 4					0		0			0	0
Totaal		0			0		0			0	0

Grondwaarden	VON-prijs excl BTW	Oppervlak in m ² BVO	Bouwkosten/m ² BVO	Bouwkosten per eenheid	% Bijkomend	Bijkomende kosten per eenheid	Stichtingskosten per eenheid	Grondwaarde per eenheid	Grondwaarde per type	Grondquote
Type 1	0			0			0	0	0	
Type 2	0			0			0	0	0	
Type 3	0			0			0	0	0	
Type 4	0			0			0	0	0	
Totaal	0			0			0		0	

Toekomstig Ruimtegebruik

Saneringslocatie	omschrijving	oppervlakte (m ²)	
Uitgeefbaar oppervlak		0	0%
Verhardingen		440	2%
Erf, incl. verharding		3.000	10%
Overig		25.745	88%
Totaal		29.185	100%
Oppervlakte locatie		29.185	-

* oppervlakte buiten kavels
* oppervlakte buiten kavels
* oppervlakte buiten kavels

	Saneringslocatie	(euro excl. btw)	per m ²
	Waarde van de grond op basis vigerende bestemming, excl. woonerven		
	Actuele waarde te slopen gebouwen		
	Actuele waarde te slopen verharding		
	Sloop (incl. kelders) en afvoer sloopmateriaal		
	Herinrichting, grondaanvulling (Jaagkade)		
	Bestemmingsplankosten		
	verplaatsingskosten (huurder)		
	Waarde agrarische grond		
	Waarde niet uitgeefbaar oppervlak		
	(Waarde toename door bestemmingsplanwijziging Jaagkade 5: 17% grondwaarde)		
	Resultaat Saneringslocatie		

--	--	--

Formulier Exploitatie-opzet Ruimte voor Ruimte

Uitwijklocatie

Datum invoer 29-3-2017

Projectbeschrijving:

Project:	Jaagkade 5 - Koogerweg 1 - Idenslaan
Adres:	Idenslaan, naast 23
Plaatsnaam:	School

Algemene gegevens:

Beschrijving locatie	Idenslaan		
Oppervlakte locatie	12.074 m ²	0 m ²	* bruto oppervlakte van de locatie en oppervlakte kavel van te
Te slopen bebouwing	0 m ²	0 m ³	* oppervlakte op maaiveld en volume van de te slopen bebouwing
Te verwijderen verharding	0 m ²		* oppervlakte van de te verwijderen verharding (asfalt, klinkers en tegels)

Te Ontwikkelen Programma:

	omschrijving	aantal eenheden		kaveloppervlakte		volume		VON-prijs/eenheid		VON-prijs (incl BTW)	
		woningen (stuks)		per eenheid (m ²)	totaal (m ²)	per eenheid (m ³)	totaal (m ³)	VON-prijs (per m ² BVO)	VON-prijs (per m ³)	per eenheid (€)	totaal (euro)
Woningbouw											
Type duur	vrijstaand	4		1.350	5.400	720	2.880	3.104	1.035	745.000	2.980.000
max. 150 m2 oppervlak hoofdgebouw											
Totaal		4			5.400		2.880				2.980.000

	VON-prijs excl BTW (21%)	Oppervlak in m ² BVO	Bouwkosten/m ² BVO	Bouwkosten per eenheid	% Bijkomend	Bijkomende kosten per eenheid	Stich ings-kosten per eenheid	Grondrekenwaarde per eenheid (excl. btw)	Grondrekenwaarde per type (excl. btw)	Grondquote
Type duur	615.702	240	950	228.000	30,0%	68.400	296.400	319.302	1.277.210	51,9%
max. 150 m2 oppervlak hoofdgebouw										
Totaal	2.462.810			912.000		273.600	1.185.600		1.277.210	51,9%

Toekomstig Ruimtegebruik

Herbouwlocatie	omschrijving	oppervlakte (m ²)	
Uitgeefbaar oppervlak		5.400	45%
Verhardingen niet uitgeefbaar		300	2%
		6.374	53%
sociale woningbouw		0	0%
Totaal		12.074	100%
Oppervlakte locatie		12.074	-

* oppervlakte van de verhardingen buiten de kavels

* oppervlakte van het water buiten de kavels

* oppervlakte van het water buiten de kavels

Kosten en opbrengsten op de uitwijklocatie:

	Uitwijklocatie	(€ excl. btw)	per m ²
Kosten	inbrengwaarde van de grond, incl. overdr.kst.	64.294	5,33
	Overig 1		
	Overig 2		
	Taxateur(s)	1.000	
	Sloop en afvoer sloopmateriaal (hekwerk)	5.000	
	Bodemonderzoek	5.000	
	Bouw- & woonrijp maken	157.982	27,72
	Overige Kosten		
	diverse onderzoeken	15.000	
	totaal		248.276
Opbrengsten	Grondwaarde nieuwe woningen/kavels	1.277.210	236,52
	Overige opbrengsten	niet uitgeefbaar oppervlak 31.870	5,00
totaal		1.309.080	
Resultaat		1.060.804	

Resultaat saneringslocatie (indien van toepassing)	-1.032.234
Resultaat uitwijklocatie	1.060.804
Totaal resultaat	28.570
Totaal resultaat als % van totale kosten	2,0%

2. Gebouw- en Grondwaarden

Waardering te slopen opstallen, verharding, grondwaarden.

Woonhuis Koogerweg 1 met bijbehorend kavel wordt buiten beschouwing gelaten.

Woonhuis Jaagkade 5 met bijbehorend kavel: Waardeverandering door bestemmingswijziging zie exploitatie blz.5

Waardering Jaagkade 5

<u>Opstallen</u>	<u>m2</u>	<u>€/m2</u>	<u>€</u>	<u>€</u>	<u>€</u>	<u>€</u>
ligboxenstal + mestkelder	713	225	160.425			
veldschuur	144	155	22.320			
veldschuur	108	155	16.740			
sleufsilo + mestkelder	459	70	32.130			
verharding	1.150	10	<u>11.500</u>			
waarde te slopen opstallen+verharding				243.115		
<u>Grond</u>						
agrarisch perceel excl. bouwka- vel	5.640	4,00		22.560		22.560
agrarisch bouwka- vel	10.000					
rest woonka- vel	<u>1.500</u>					
te vervallen agraris- ch bouwblok	8.500	20		170.000		
agraris- che (rest)waarde	8.500	4,00				34.000

waarde 15 kampeereenheden

inkomsten ca. 1.100,-/jaar (gelijk camping Hargerweg 8)		16.500				
kosten, 20%		<u>-3.300</u>				
netto opbrengst		13.200				
waarde, kap.factor 10				132.000		

Waarde Koogerweg 1

Opstallen (vergund)

veldschuur	188	100		18.800		
verharding	505	5		2.525		

Grond

(agraris- ch) perceel excl. woonperceel	9.045	4,00		36.180		36.180
woonperceel	4.500					
rest woonperceel	<u>1.500</u>					
te vervallen woonperceel	3.000	20		60.000		
agraris- che (rest)waarde	3.000	4,00				12.000

waarde 15 kampeereenheden

inkomsten ca. 1.100,-/jaar (gelijk camping Hargerweg 8)		16.500				
kosten, 20%		<u>-3.300</u>				
netto opbrengst		13.200				
waarde, kap.factor 10				132.000		

Waarde te slopen gebouwen + verharding

(waarvan 14.025 verharding)

264.440

Huidige grondwaarde

552.740

Rest grondwaarde (opbrengst, niet uitgeefbaar opp.)

104.740

3. Begroting herinrichting Jaagkade 5

Naam locatie: Jaagkade 5		begroting sloop verharding en herinrichting			
kadastraal: deel Schoorl A 1417					
Werkzaamheden	hoeveelheid	eenhd	kst./eenhd.	subtotaal	subtotaal totaal
Projectvoorbereiding					
projectmanagement	1	post	2.500,00	2.500,00	
opstellen werk-/V&G-plan	1	post	2.500,00	2.500,00	
subtotaal					5.000,00
Vorbereidende werkzaamheden					
eenmalige kosten werkterrein	1	post	2.500,00	2.500,00	
tijdelijke weg/rijplaten	50	m1	25,00	1.250,00	
subtotaal					3.750,00
Sloopwerk					
betonverharding; opnemen, afvoeren en storten				sloopofferte	
puin; opnemen, afvoeren en storten, 1 m dik				sloopofferte	
subtotaal					0,00
Grondwerk (10% overhoogte i.v.m. klink)					
leveren en verwerken schone grond sanering	4.765	m3	17,50	83.391,00	
subtotaal					83.391,00
Herstel- en inrichtingswerkzaamheden					
egaliseren, fresen, inzaaien gras	6.000	m2	0,65	3.900,00	
herstel verharding	55	m2	100,00	5.500,00	
subtotaal					9.400,00
Directievoering en milieukundige begeleiding					
Directievoering	0,5 dagdeel/dag	10	dag	320,00	3.200,00
subtotaal					3.200,00
Subtotaal					104.741,00
Bijkomende kosten					
vergunningen	1	post	2.000,00	2.000,00	
verzekeringen	1	%	104.741,00	1.047,41	
subtotaal					3.047,41
Overhead aannemer					
uitvoeringskosten	5	%		104.741,00	5.237,05
ak/wr	10	%		104.741,00	10.474,10
Onvoorzien	15	%		104.741,00	15.711,15
Totaal excl. btw					139.210,71

4. Begroting bouwrijp maken & inrichting Idenslaan

Naam locatie: Idenslaan		begroting brm&wrm Idenslaan				
kadastraal: deel Schoorl B 1408 & 1410						
Werkzaamheden	hoev.hd	eenhd	kst./eenhd.	subtotaal	subtotaal	totaal
Projectvoorbereiding						
projectmanagement	1	post	2.500,00	2.500,00		
opstellen werk-/V&G-plan	1	post	2.500,00	2.500,00		
subtotaal					5.000,00	
Vorbereidende werkzaamheden						
eenmalige kosten werkterrein	1	post	2.500,00	2.500,00		
huur rijplaten	220	m1	45,00	9.900,00		
subtotaal					12.400,00	
Sloopwerk						
verwijderen hekwerken	1	post	5.450,00	5.450,00		
subtotaal					5.450,00	
Grondwerk						
ontgraven bovenlaag t.b.v. verharding, verwerken op terrein	125	m3	8,00	1.000,00		
leveren en verwerken zand	100	m3	17,50	1.750,00		
maken inrit, buis pvc 315 mm	24	m1	150,00	3.600,00		
subtotaal					6.350,00	
Riolering						
pompput, Flygt, dubbele pomp	1	st	12.000,00	12.000,00		
bronbemaling	135	m1	22,00	2.970,00		
inspectieput+rand	6	st	1.200,00	7.200,00		
voedingskabel, grondkabel	180	m1	17,50	3.150,00		
aansluiten op bestaande leiding	1	st	350,00	350,00		
persleiding 63 mm PN 10	180	m1	25,00	4.500,00		
riolering 125 mm, bruin SN 8	20	m1	30,00	600,00		
riolering 200 mm, bruin SN 8	165	m1	45,00	7.425,00		
subtotaal					38.195,00	
Verharding						
leveren en aanbrengen fundering (standaard menggranulaat)	300	m2	15,00	4.500,00		
leveren en aanbrengen verharding	300	m2	60,00	18.000,00		
					22.500,00	
Groeninrichting						
Bomen en struiken	1	post	15.000,00	15.000,00		
					15.000,00	
Herstelwerkzaamheden						
egaliseren, fresen, inzaaien gras	5.500	m2	0,65	3.575,00		
herstel afscheidingen	1	post	1.000,00	1.000,00		
subtotaal					4.575,00	
Directievoering						
Directievoering	0,5 dagdeel/dag	30	dag	320,00	9.600,00	
subtotaal					9.600,00	
Subtotaal						119.070,00
Bijkomende kosten						
vergunningen	1	post	2.000,00	2.000,00		
verzekeringen	1	%	119.070,00	1.190,70		
subtotaal						3.190,70
Overhead aannemer						
uitvoeringskosten	5	%	119.070,00			5.953,50
ak/wr	10	%	119.070,00			11.907,00
Onvoorzien	15	%	119.070,00			17.860,50
Totaal excl. btw						157.981,70

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] 23-2-2016

Betreft: Offerte sloop opstallen Jaagkade 5 en Koogerweg 1 te Schoorl

Geachte [REDACTED]

Hierbij zend ik u een vrijblijvende offerte voor verwijderen asbest dakplaten, sloop schuren, gierkelder, sleufsilo met mestkelder en betonnen verharding (excl. fundering) aan Jaagkade 5 en verwijderen asbest dakbedekking, sloop schuren, zomerwoning, caravans en andere opstallen (alles, behalve het woonhuis) aan Koogerweg 1 te Schoorl.

Zoals besproken worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Jaagkade 5 : - Asbest dakbedekking, ca. 1.424 m², verwijderd door gecertificeerd bedrijf;
- Opstallen (ca. 1.424 m²) gesloopt (incl. fundering en gierkelders), afgevoerd en gestort.
- Betonnen verharding, ca. 1.150 m², ingezaagd, verwijderd, afgevoerd en gestort (incl. fundering ca. 1 m dik).
- Koogerweg 1: - Asbest dakbedekking, ca. 2.400 m², verwijderd door gecertificeerd bedrijf;
- Opstallen (ca. 3.090 m²) gesloopt (incl. fundering), afgevoerd en gestort.

Uitgangspunten:

Opstallen worden leeg en gebezemd opgeleverd t.b.v. sloop.
Voorbehouden zijn wijzigingen van overheidsmaatregelen.
Uitvoering volgens procescertificaat asbestverwijdering SC 530.
Leveren asbest-inventarisatierapport en sloopmelding.
Fundering verharding bevat geen asbest.

Deze werkzaamheden kunnen wij voor u verrichten voor een bedrag van:

[REDACTED]

Bij goedkeuring van deze offerte startdatum in overleg.

Hopend u hiermee een acceptabele aanbieding te hebben gedaan.

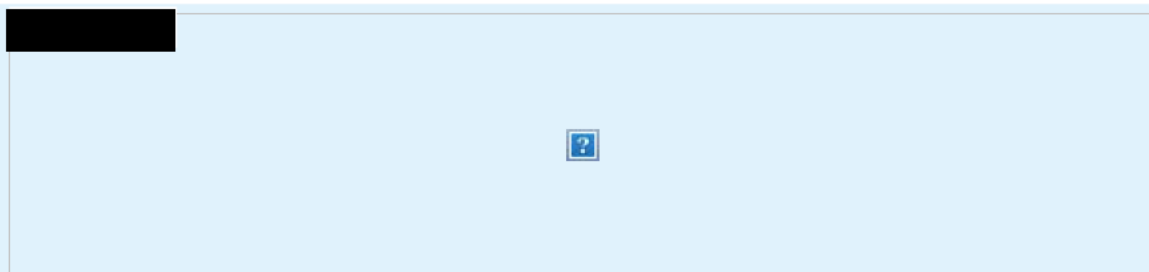
Met vriendelijke groet

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: [REDACTED] Koogerweg 1 te Groet
Datum: woensdag 29 maart 2017 20:12:21
Bijlagen: [bijlage 1.pdf](#)
[bijlage 2 agrarische transacties.pdf](#)



Geachte heer [REDACTED],

U heeft verzocht om een verkoopadvies in bandbreedtes inzake mogelijke bouwpercelen inclusief woningen, exclusief bijgebouwen aan de Idenslaan perceel B 1408 gedeeltelijk en perceel B 1410 gedeeltelijk. Hierbij zijn de uitgangspunten aan ons voorgelegd in uw mail van 23 maart 2017 waarbij er 4 percelen van 1350m² zijn ingetekend waarop een woning van circa 720m³ kan worden gebouwd. Op basis van deze gegevens hebben wij de volgende verkoopadviezen samengesteld waarbij wij er vanuit gaan dat deze nog niet in de openbaarheid komen i.v.m. definitieve afprijzing na inzage in plattegronden en ontwerpen van de woningen.

Perceel 1 t&m 4 : 1350m² grondperceel , uitgaande van luxe bouw conform bijgeleverde referenties met een inhoud van circa 720m³

Als verkoopadvies kunnen wij u meegeven dat de prijzen van de bouwkavels met opstal tussen de € 730.000,- en de € 760.000,- kunnen liggen waarbij de bouwkavel adviesprijs zonder opstallen tussen de € 370.000,- en de € 400.000,- zouden kunnen liggen. Een en ander afhankelijk van ligging, bouwmogelijkheden en moment van waardering.

In dezelfde mail heeft u ten aanzien van de herontwikkeling van de Koogerweg 1 te Groet nog de volgende aanvullende vragen gesteld :

1: wat is de waarde van de grond op basis van vigerende bestemming excl. Woonerven?

Antwoord: Uitgaande van de verandering van een woonperceel van 4500m² naar 1500m² (conform bijlage 1)gaan wij uit van een m² verkoopadvies van circa € 20,-/m² voor een agrarische bouwkavel (mits het aantal m² nog niet is gebruikt). De huidige gemiddelde transactieprices voor agrarische grond in de nabije omgeving bedraagt momenteel circa € 4,-/m² (zie bijlage 2). De waardeverandering i.v.m. een te vervallen woonperceel van 3000m² zou dan neerkomen op circa € 48.000,-

2: Graag een onderbouwing van de opbrengst agrarische grond

Antwoord: de gemiddelde transactieprice van agrarische grond in de omgeving bedraagt € 4,- /m² (zie bijlage 2, bron: Kadata, agrarische transacties)

3: zal er een waardestijging zijn als de bedrijfswoning naar woning wordt veranderd.

Antwoord: Dit is momenteel moeilijk te bepalen. De huidige woning is eenvoudig en zal bij verkoop waarschijnlijk worden gesloopt. Derhalve vertegenwoordigd de woning, ook bij bestemmen als woning, weinig waarde. De grondwaarde zal wel toenemen omdat de courantheid van het object zal toenemen. Een toename in waarde van de grond zal voornamelijk kunnen ontstaan door bebouwingsmogelijkheden. Gelet op de locatie en de onveranderde bouwmogelijkheden zal een verkoopadvies met een stijging van circa 17% t.o.v. waardebeplating oktober 2013 redelijk zijn. Omdat het bedrijf al sinds 2000 is gestopt is er ook weinig verschil tussen werkelijke gebruik en nieuwe gebruiksmogelijkheden. Immers, er kan geen

verplichting tot bewonen bij het bedrijf worden geconstateerd.

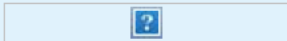
Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Bovenstaande verkoopadviezen kunnen niet worden gezien als een taxatie conform de regels van de NVM en NRVT.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

NVM beëdigd / Register Makelaar en Taxateur
Vestigingsmanager Bergen

[Redacted]



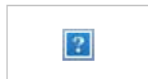
[Redacted] u vanuit 10 vestigingen [Redacted] van dienst op het gebied van de makelaardij, hypotheek en verzekeringen:

- [klik hier](#) voor een **vrijblijvende waardebeoordeling** van uw huidige woning of bedrijfsruimte
- [klik hier](#) voor een **onafhankelijke hypotheekcheck**
- [klik hier](#) voor een **analyse van uw verzekeringen**

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

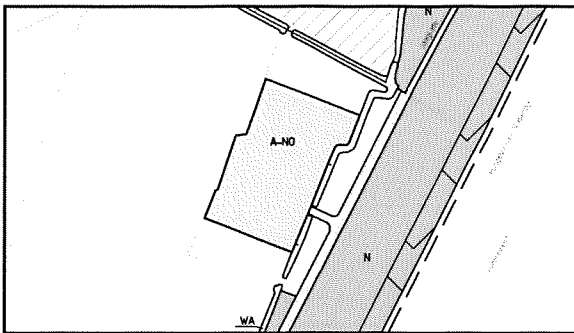




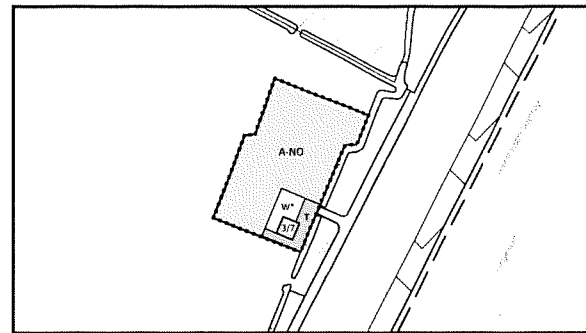
Bestaande situatie Jaagkade 5



Nieuwe situatie Jaagkade 5



Vigerende bestemmingsplankaart Jaagkade 5 e.o.



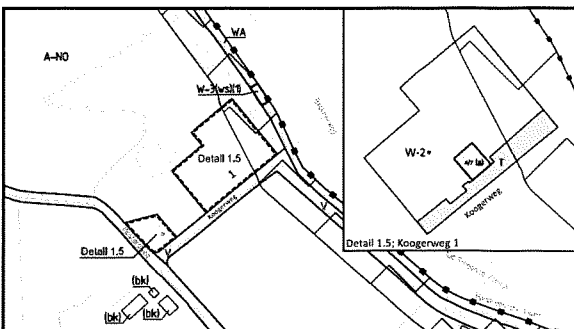
Nieuwe bestemmingsplankaart Jaagkade 5



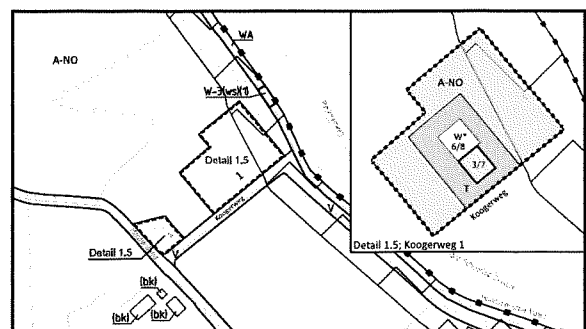
Bestaande situatie Koogerweg 1 e.o.



Nieuwe situatie Koogerweg 1 e.o.



Vigerende bestemmingsplankaart Koogerweg 1 e.o.



Nieuwe bestemmingsplankaart Koogerweg 1

AGRARISCHETRANSACTIEXLS

AKTE_NUI KOOP_VEILING	DATUM	BURGELIJ ADRES	PERCEEL	OPPERVL	KOOPSOM	Meer OR	m² prijs	OMSCHRIJVING	ZAKELIJK	BELEMME	VERVREE	VERKRIJG	FAMILIETRANSACTIE
4 698950C K		16-1-2017 BERGEN (HONDSBC SCH01A 0		4165	14578 J				VE	LIV	PR	VR	N
4 620050C K		28-9-2012 BERGEN (JAAGKD_C SCH01F 0		19540	140000 J			TERREIN (GRASLAN	VE	NMD		VR	N
4 620050C K		28-9-2012 BERGEN (HARGERP SCH01F 0		19960	140000 J			CULTUURGROND	VE	NM		VR	N
				39500	140000			€ 3.54					
4 666950C K		19-8-2015 BERGEN (HOGENW SCH01F 0		30330	1275000 J				VE	LIV			N
4 666950C K		19-8-2015 BERGEN (HOGENW SCH01F 0		16840	1275000 J				VE	BA			N
4 666950C K		19-8-2015 BERGEN (HOGENW SCH01F 0		16380	1275000 J				VE	LIV			N
4 666950C K		19-8-2015 BERGEN (HOGENW SCH01F 0		19530	1275000 J				VE	LIV			N
4 666950C K		19-8-2015 BERGEN (HOGENW SCH01B 0		11350	1275000 J				VE	LIV			N
4 666950C K		19-8-2015 BERGEN (HOGENW SCH01B 0		15920	1275000 J				VE	LIV			N
4 666950C K		19-8-2015 BERGEN (HOGENW SCH01F 0		33300	1275000 J				VE	LIV			N
				143650	1275000			€ 8.88					
4 628670C K		13-5-2013 BERGEN (BRONNEV SCH01A 0		17330	25500 N			€ 1.47	VE	NM			N
4 637910C K		31-12-2013 BERGEN (MUNNIKEI SCH01A 0		16160	36360 N			€ 2.25	VE	NM			J
4 636830C K		13-12-2013 BERGEN (KLEIWG_C SCH01A 0		11550	450000 J				VE	LIV			N
4 617380C K		12-7-2012 BERGEN (MUNNIKEI SCH01A 0		7140	25000 N			€ 3.50	TERREIN (GRASLAN	VE	LIV	VR	N
4 648420C K		2-9-2014 BERGEN (KLEIWG_C SCH01A 0		24730	115000 N			€ 4.65	VE	LIV			N
								€ 4.05					

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RvR Jaagkade 5- Koogerweg 1 Idenslaan te Schoorl
Datum: dinsdag 25 april 2017 10:43:09
Bijlagen: [RvR Jaagkade 5- Koogerweg 1 Idenslaan te Schoorl.docx](#)

Beste [REDACTED]

Bijgaand het advies. [REDACTED]

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Stukken zaak [REDACTED] RvR. Jaagkade 5, Koogerweg 1 en Idenslaan (naast 23)
Datum: dinsdag 9 mei 2017 17:39:00
Bijlagen: [image001.jpg](#)

Beste [REDACTED],

Ik heb gister geprobeerd je te bereiken. Dit is niet gelukt. Is het een idee dat we met de initiatiefnemer afspreken dat jij het contactpersoon bent? Dat lijkt mij [REDACTED]
Dat betekent dus ook [REDACTED]
[REDACTED] dan hoor ik graag [REDACTED]
[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Provincie Noord-Holland,
Directie Beleid, sector ruimtelijke ontwikkeling
Postbus 3007
2001 DA Haarlem
tel: 023 [REDACTED]
mob: 06 [REDACTED]
mail: [REDACTED]@noord-holland.nl

werkdagen: maandag t/m donderdag



Van: [REDACTED]@debuch.nl]
Verzonden: donderdag 4 mei 2017 15:52
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Stukken zaak [REDACTED] RvR. Jaagkade 5, Koogerweg 1 en Idenslaan (naast 23)

[REDACTED]

Dank voor je mail. Maandag telefonisch overleg is prima. Ik heb mij overigens nog niet in de zaak ingelezen.

[REDACTED]

Tot maandag.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@noord-holland.nl]
Verzonden: donderdag 4 mei 2017 15:26

Aan: [redacted]@debuch.nl>

CC: [redacted]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Stukken zaak [redacted] RvR. Jaagkade 5, Koogerweg 1 en Idenslaan (naast 23)

Beste [redacted]

Onze collega heeft een nieuwe berekening gemaakt met de vervolgcijfers die hij heeft ontvangen. [redacted] Nu belt de initiatiefnemer mij om meer informatie. [redacted]

[redacted] En ik begreep [redacted]
[redacted] Is het een idee dat we komende maandag hierover telefonisch overleggen?

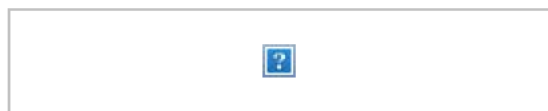
Hierbij ontvang je vast de berekening en ik spreek je graag maandag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Provincie Noord-Holland,
Directie Beleid, sector ruimtelijke ontwikkeling
Postbus 3007
2001 DA Haarlem
tel: 023 [redacted]
mob: 06 [redacted]
mail: [redacted]@noord-holland.nl

werkdagen: maandag t/m donderdag



Hoe wil jij leven, wonen, werken en spelen? Nu, en in de toekomst? Praat mee op www.jouwnoord-holland.nl

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

Van: [redacted]@debuch.nl]

Verzonden: dinsdag 18 april 2017 12:45

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Stukken zaak [redacted] RvR. Jaagkade 5, Koogerweg 1 en Idenslaan (naast 23)

Dag [REDACTED]

Ik ga de gemeente verlaten, donderdag is mijn laatste dag.
De zaak Koogerweg 1 wordt overgenomen door mijn collega [REDACTED].
Hij is vanaf nu de contactpersoon binnen de gemeente.
Bedankt voor de fijne samenwerking!

Gr. [REDACTED]

Ps. Geven jullie het door aan de anderen van de werkgroep in deze pilot? Bedankt!

Van: [REDACTED]@noord-holland.nl]

Verzonden: donderdag 23 maart 2017 10:56

Aan: [REDACTED]@debuch.nl>

CC: [REDACTED]@noord-holland.nl>

Onderwerp: Stukken zaak [REDACTED] RvR. Jaagkade 5, Koogerweg 1 en Idenslaan (naast 23)

Beste [REDACTED]

Met behulp van jou gegevens hebben de vraag uitgezet bij mijn collega voor de berekening. Hij mailde me terug met wat vragen over ontbrekende gegevens die hij nodig heeft om dit goed te kunnen behandelen.

Zou jij nog antwoord kunnen geven op de volgende vragen?

1. De kosten hebben betrekking op de saneringslocatie (dus inclusief de sloop van illegale gebouwen die niet onder de regeling kunnen worden gebracht). Een raming van deze kosten ontbreekt.
2. En was daar in het verleden een kampeerlocaties jaagkade 5 en Koogerweg 1 en komen deze inkomsten te vervallen. Over welke periode worden deze inkomstenderving berekend.
3. Taxatierapport ontbreekt voor de waarde van de grond op basis vigerende bestemming excl. Woonerven.
4. Sloopkostenraming is niet aangetroffen maar het is de vraag of deze überhaupt betrokken mogen worden.
5. Herinrichtingskosten grondaanvullingen (Jaagkade) op vervuilde grond is dit wel verstandig.
6. Onderbouwing van de opbrengst agrarische grond
7. Taxatie opbrengst niet uitgeefbare grond en de inbrengwaarde ontbreekt.
8. Waarde stijging van de woningen die wellicht worden veranderd van bedrijfswoning naar woning.

Graag hoor ik van je,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Provincie Noord-Holland,
Directie Beleid, sector ruimtelijke ontwikkeling
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

tel: 023 [REDACTED]
mob: 06 [REDACTED]
mail: [REDACTED]@noord-holland.nl

werkdagen: maandag t/m donderdag



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

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Stukken zaak [REDACTED] RvR. Jaagkade 5, Koogerweg 1 en Idenslaan (naast 23); BKP
Datum: maandag 19 juni 2017 22:42:10
Bijlagen: [Beeldkwaliteitsplan blz. 19-23.pdf](#)

Geachte [REDACTED],

Vandaag sprak ik [REDACTED] m.b.t. het plan.

Hij gaf aan dat het voor de provincie lastig te doorgronden is/was wat de ruimtelijke wijzigingen (sloop, erfgebruik enz.) precies zijn.

Dat is het ook met het illegale deel en 3 locaties.

Ter info heb ik wat plaatjes en tekst m.b.t. bestemming resp. sloop/herbouw aan hoofdstuk 5 toegevoegd, waarvan ik de specifieke blz. (19-23) hierbij toezend.

Eventueel kan deze toevoegen aan het BKP. (Anders komen ze zoals de bedoeling is als toelichting in het bestemmingsplan)

Graag verneem ik van u (of via [REDACTED]).

Mvrgr.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Virusvrij. www.avast.com

5 RUIMTEGEBRUIK/RUIMTELIJKE WINST

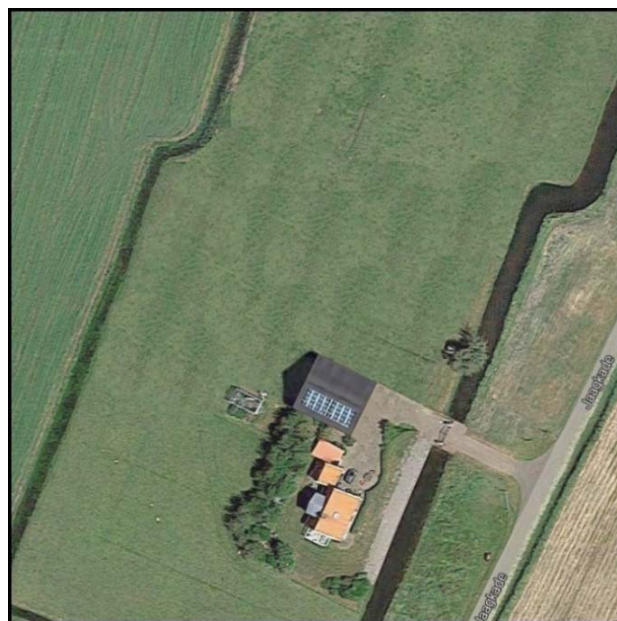
5.1 Planologische situatie; huidige en toekomstige bestemming, ruimtelijke winst/verlies

Harger- en Pettemerpolder; Jaagkade 5

Het geldende bestemmingsplan voor deze plangebieden is het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord'. Jaagkade 5 heeft een agrarisch bouwvlak van 10.000 m² dat omgezet wordt naar een woonbestemming met een erf van 1.500 m², het restant van 8.500 m² wordt agrarisch zonder bouwbestemming ('Agrarisch-Natuurontwikkeling') en moet worden beschouwd als ruimtelijke winst.



Bestaande situatie Jaagkade 5



Nieuwe situatie Jaagkade 5



*Vigerende bestemmingsplankaart Jaagkade 5 e.o.;
agrarisch bouwvlak 10.000 m²*



*Nieuwe bestemmingsplankaart Jaagkade 5;
woonerf 1.500 m²*

Het oppervlak aan te slopen agrarische bebouwing is 1.424 m², waarvan 150 m² wordt herbouwd.
Vermindering aan bebouwd oppervlak 1.274 m² (1.424-150).
Het oppervlak aan te slopen en te verminderen erfverharding is 1.150 m².

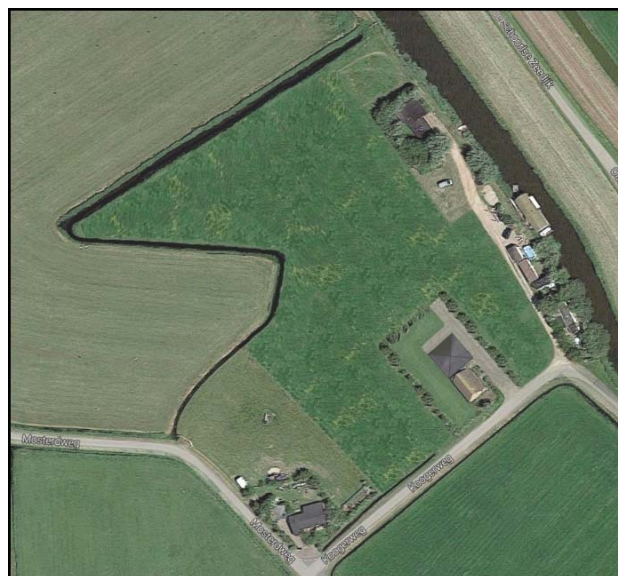
Koogerweg 1

Koogerweg 1 heeft reeds een woonbestemming. Het bestemde erf van 4.500 m² wordt teruggebracht tot 1.500 m². Het restant van 3.000 m² krijgt een agrarische bestemming zonder bouwvlak ('Agrarisch-Natuurontwikkeling) en is ook hier ruimtelijke winst.

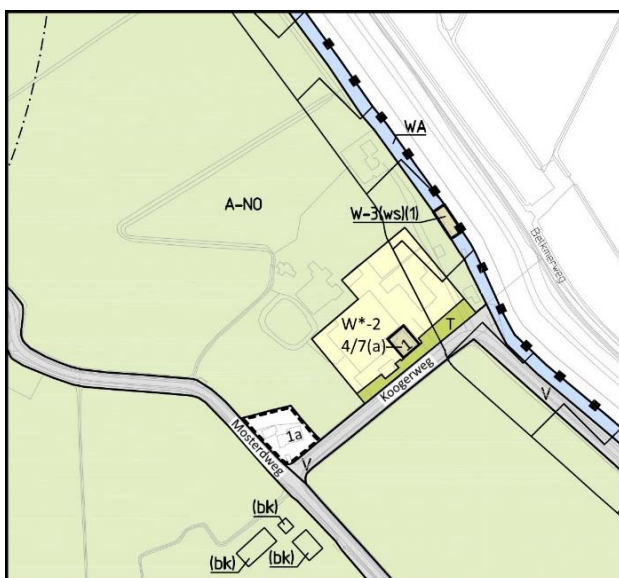
In het bestemmingsplan geldt voor bijgebouwen als onderdeel van de bestemming 'wonen' een maximale goot en nokhoogte van resp. 3 en 5 m. Voor de veldschuur aan Jaagkade 5 betekent dit bij een breedte van ca. 12 m een relatief flauwe dakhelling van ca. 16 graden. Geadviseerd wordt een maximale nokhoogte van 6 m op te nemen. Voor de kapberg van Koogerweg 1 wordt een goot en nokhoogte van resp. 6 en 8 m geadviseerd.



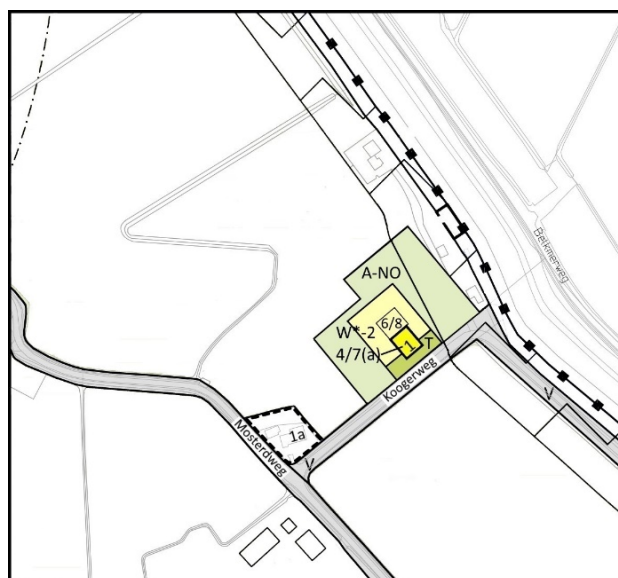
Bestaande situatie Koogerweg 1 e.o.



Nieuwe situatie Koogerweg 1 e.o.



Vigerende bestemmingsplankaart Koogerweg e.o., Koogerweg 1; woonerf 4.500 m²



Nieuwe bestemmingsplankaart Koogerweg 1; woonerf 1.500 m²

Het oppervlak aan te slopen agrarische bebouwing en andere bebouwing is 3.160 m², waarvan 150 m² wordt herbouwd. Vermindering aan bebouwd oppervlak 3.010 m² (3.160-150). Van 188 m² te slopen bebouwing is een vergunning in het bouwdoossier aanwezig, dat wordt meegenomen in de exploitatie/herbouw. Het oppervlak aan te slopen en te verminderen erfverharding is 750 m².

Binnenduinrand Noord; Idenslaan

Ook hier geldt thans het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord', met voor dit plangebied van 12.000 m² de nadere aanduiding 'Agrarisch - Landschapsontwikkeling', dat voor een gedeelte van 5.400 m² een woon- en voor 1.300 m² een groenbestemming zal krijgen. Het plangebied ligt tegen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) aan de Idenslaan, dat valt binnen het bestemmingsplan 'Schoorl - Kernen en Buurtschappen'. Aangezien het nieuwe erf onderdeel gaat uitmaken van BSG, wordt aansluiting gezocht bij dit bestemmingsplan. Hoofdgebouw maximaal 150 m². Maximale goot- en nokhoogte van respect. 4 en 10 m, waarbij opgemerkt dat overwogen kan worden voor een beperkt deel (ca. 30%) een grotere goothoogte van 6 m (eventueel van het bijgebouw) toe te staan om het landelijke karakter te versterken. Om de zelfde reden kan ruimte worden geboden om variatie van enkele meters toe te staan in de voorgevelrooilijn.

De bijgebouwen mogen standaard gebouwd worden binnen het daarvoor aangegeven vlak. Om te voorkomen dat (vergunningsvrij) gebouwd wordt op de noordelijke of oostelijke grens van de percelen, direct in het zicht vanuit de polder, wordt hier een strook met de bestemming 'Groen' aangebracht.



Bestaande situatie Idenslaan naast 23



Nieuwe situatie Idenslaan naast 23



Vigerende bestemmingsplan-kaart Idenslaan naast 23



Nieuwe bestemmingsplan-kaart Idenslaan naast 23

Het bouwvlak van het hoofdgebouw is 15x15 m¹, zoals gebruikelijk in het bestemmingsplan Schoorl - kernen en buurtschappen waar de aanliggende woningen deel van uitmaken. Het hoofdgebouw mag maximaal 150 m² groot zijn (aanduiding (b)).

Ruimtelijke winst/verlies; planologisch

Indien de verschillende plangebieden samen worden beschouwd kan het volgende worden aangegeven met betrekking tot planologisch ruimtelijke winst of verlies:

Jaagkade 5

Ruimtelijke winst door beperking agrarisch bouwvlak van 10.000 m², met optioneel gedeeltelijk een boerencamping, beperkt tot woonerf van 1.500 m² : winst 8.500 m²

Koogerweg 1

Ruimtelijke winst door beperking woonerf van 4.500 m², met optioneel gedeeltelijk een boerencamping, beperkt tot woonerf van 1.500 m² : winst 1.500 m²

Idenslaan naast 23

Ruimtelijk verlies door het omzetten van een agrarisch deelperceel in woonerf : verlies 5.400 m²

Totale ruimtelijke winst door planologische wijziging : 8.500 + 3.000 – 5.400 = 6.100 m²

5.2 Feitelijk gebruikt erf; huidig en toekomstig gebruik, ruimtelijke winst/verlies

Jaagkade

Ruimtelijke winst door beperking agrarisch erf van ca. 5.000 beperkt tot woonerf van 1.500 m² : winst 3.500 m²

Koogerweg

Ruimtelijke winst door beperking voormalig agrarisch erf van ca. 9.200 m² tot woonerf van 1.500 m² : winst 7.700 m²

Idenslaan

Ruimtelijk verlies door het omzetten van een agrarisch (deel)perceel naar woonerf : verlies 5.400 m²

Totale ruimtelijke winst door wijziging ruimtegebruik : 3.500 + 7.700 – 5.400 = 5.800 m²

5.3 Bebouwing; te slopen en te herbouwen oppervlak

Ruimtelijke winst/verlies; bebouwd oppervlak en erfverharding

Jaagkade 5

De te slopen agrarische bebouwing is 1.424 m² en de te herbouwen veldschuur 150 m². Het verminderd bebouwd oppervlak is 1.274 m² (1.424–150). Daarnaast wordt 1.150 m² erfverharding gesloopt.

Koogerweg 1

De te slopen agrarische en andere bebouwing is 3.160 m² en de te herbouwen kapberg 150 m². Het verminderd bebouwd oppervlak is 3.010 m² (3.160–150). Van 188 m² te slopen agrarische bebouwing is een vergunning in het bouwdoosier aanwezig is, waarbij 150 m² wordt herbouwd. Rest 38 m² dat meegenomen wordt in de herbouwbepaling m.b.t. de Idenslaan. Daarnaast wordt 750 m² erfverharding gesloopt.

Idenslaan naast 23

Aan de Idenslaan worden 4 woningen herbouwd met een maximaal bebouwd oppervlak van 150 m² voor het hoofdgebouw. Gerekend wordt met een gemiddeld oppervlak van ca. 120 m². Voor senioren kan het aantrekkelijk zijn gelijkvloers te wonen met een extra slaapkamer en badkamer op de begane grond. Dat zal leiden tot een groter bebouwd oppervlak en een beperkte bouwhoogte. Met een bijgebouw van gemiddeld 45 m² wordt het bebouwd oppervlak ca. 660 m², ca. 50% herbouw van de te slopen vergunde agrarische bebouwing.

Daarbij wordt ca. 250 m² toegangsweg en ca. 400 m² erfverharding aangelegd, totaal 650 m².

Erfverharding binnen het plan: Jaagkade -1.150 m², Koogerweg -750 m²,
Idenslaan +650 m², totaal -1.250 m².

5.4 Ruimtelijke winst samengevat

Totale ruimtelijke winst door planologische wijziging 6.100 m².

Totale ruimtelijke winst door wijziging (feitelijk) ruimtegebruik 5.800 m².

Totale herbouw ca. 50%. Het illegaal veronderstelde oppervlak buiten beschouwing gelaten.

Totale vermindering erfverharding 1.250 m².

Opgemerkt dient te worden dat per m² een hogere waarde toegekend moet worden aan de ruimtelijke winst in de Harger- en Pettemerpolder dan het ruimtelijke verlies tegen bebouwd gebied aan de Idenslaan.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: plan RvR Jaagkade-Koogerweg-Idenslaan
Datum: maandag 15 oktober 2018 13:39:00
Bijlagen: [image001.jpg](#)

Dankjewel [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 15 oktober 2018 09:59
Aan: [REDACTED]@noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: plan RvR Jaagkade-Koogerweg-Idenslaan

Beste [REDACTED]

Bijgaand het mailcontact met jouw collega mevrouw [REDACTED].
Komt erop neer dat de provincie ambtelijk verheugd is met het project.
Op basis van het saneren van Jaagkade 5 kunnen vier woningen worden gerealiseerd. De sanering aan de Koogerweg is niet in de berekening meegenomen. Deze sanering is een extra voorwaarde vanuit de gemeente, welke door de provincie ook wordt toegejuigd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 25 oktober 2017 13:36
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: plan RvR Jaagkade-Koogerweg-Idenslaan

Van: [REDACTED]@noord-holland.nl]
Verzonden: woensdag 5 juli 2017 15:54
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
[REDACTED]@noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: plan RvR Jaagkade-Koogerweg-Idenslaan

Hoi [REDACTED]

Ja, dat klopt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Provincie Noord-Holland,

Directie Beleid, sector ruimtelijke ontwikkeling
Postbus 3007
2001 DA Haarlem
tel: 023 [REDACTED]
mob: 06 [REDACTED]
mail: [REDACTED]@noord-holland.nl

werkdagen: maandag t/m donderdag



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 5 juli 2017 14:49
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: plan Kvr Jaagkade-Koogerweg-Idenslaan

[REDACTED]

Dank voor je antwoord.

Kan ik uit je antwoord afleiden dat de provincie zich ambtelijk in de RvR kan vinden en het BKP en de berekening (hier was de Koogerweg niet meegenomen) akkoord vindt na aanpassing van paragrafen 5.1 en 5.2?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@noord-holland.nl
Verzonden: woensdag 5 juli 2017 14:18
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]@Noord-Holland.nl
Onderwerp: RE: plan RvR Jaagkade-Koogerweg-Idenslaan

Beste [REDACTED]

Het ambtelijk advies vanuit de ARK luidt als volgt,

De bebouwing aan de Koogerweg 1 is ruimtelijk gezien als storend te beschouwen. Het perceel is geen getransformeerd erf maar een vreemd element (namelijk stortplaats) waarop in recente tijd bebouwing is ontstaan. Het saneren van het perceel zou een behoorlijke verbetering op het gebied van ruimtelijke kwaliteit (openheid) betekenen, zeker gezien het feit dat de compensatiewoningen op een andere locatie, aansluitend aan bestaand bebouwd gebied zijn voorzien.

Het gaat hierbij echter om illegale gebouwen. Deze hebben een gemeentelijke saneringsplicht en

komen daarmee niet in aanmerking voor de ruimte voor ruimte regeling.

Jaagkade 5 ligt in de Hargerpolder. De Hargerpolder is van origine een open polder, zonder bebouwing. Pas in recente tijd is het erf aan de Jaagkade ontstaan. De bebouwing op deze plek heeft derhalve geen cultuurhistorische waarde en doet afbreuk aan de nog nagenoeg oorspronkelijke verkaveling en verschijningsvorm van de polder. Verwijdering betekent derhalve herstel van het oorspronkelijke open landschap ter plekke. Daarmee kan worden beargumenteerd dat deze bebouwing vanuit landschappelijke en cultuurhistorische context storend is.

Het saneren van de bebouwing aan de Jaagkade, en het voorzien van compenserende woningen op de voorgestelde locatie aan de Idenslaan, zal een aanzienlijke verbetering op het vlak van ruimtelijke kwaliteit teweeg brengen. Bijkomend voordeel is de mogelijkheid om het omliggende NNN gebied te versterken op de plek van de verwijderde bebouwing van dit bedrijf.

Bij woningaantallen staat: 'nader te bepalen'. Het beeldkwaliteitsplan van de Idenslaan spreekt echter van 4 woningen. De 4 woningen lijken goed te passen, omdat ze achter de bestaande bebouwing komen te staan en daarmee (in combinatie met reeds aanwezige beplanting) vanaf de openbare weg nauwelijks in het zicht zullen staan. Meer woningen zal ruimtelijk gezien moeilijker worden. Voor een goede beoordeling op ruimtelijke kwaliteit zal het plan dan opnieuw voorgelegd moeten worden.

Advies t.a.v. aangepast BKP, 30 mei 2017:

Bij de locatie Koogerweg 1 gaat om de sanering van illegale gebouwen. Deze hebben een gemeentelijke saneringsplicht en komen daarmee niet in aanmerking voor de ruimte voor ruimte regeling. Bij de berekeningen van de ruimtelijke kwaliteitswinst/-verlies in de paragrafen 5.1 en 5.2 mogen de oppervlaktes van deze locaties daarom eigenlijk niet worden meegerekend.

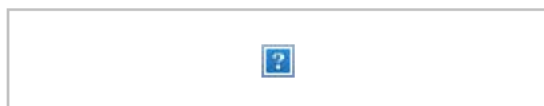
Het dossier zal ik overdragen aan mijn collega [REDACTED]. In de cc staat haar mailadres. En zijn we erg benieuwd naar de volgende stappen. 😊
Veel succes,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Provincie Noord-Holland,
Directie Beleid, sector ruimtelijke ontwikkeling
Postbus 3007
2001 DA Haarlem
tel: 023 [REDACTED]
mob: 06 [REDACTED]
mail [REDACTED]@noord-holland.nl

werkdagen: maandag t/m donderdag



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 28 juni 2017 13:37
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: plan RvR Jaagkade-Koogerweg-Idenslaan

Beste [REDACTED]

Heb jij inmiddels al iets vernomen?

Wie is overigens bij de provincie de RO contactpersoon voor dit dossier?

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 7 juni 2017 14:07
Aan: [REDACTED] [@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>
Onderwerp: RE: plan RvR Jaagkade-Koogerweg-Idenslaan

[REDACTED]

Dank voor je antwoord. Met de wetenschap dat de illegale bebouwing niet is meegenomen in de berekening wat vindt de Ark dan van het beeldkwaliteitsplan?
Dat is mede van belang voor de door mij te nemen stappen.

Het college van Bergen heeft (nog onder [REDACTED]) een besluit genomen over een aantal scenario's. de belangrijkste 2 zijn:

1. Aankopen door gemeente van perceel Kogerweg
2. RvR Kogerweg en andere locatie (ben ik even kwijt) en terugbouw aan Idenslaan.
3. Handhaven Kogerweg.

Voor scenario 2 is de reactie van de provincie van belang. Rekenkundig heb je me al eerder aangegeven dat e.e.a. klopt/akkoord is. Nu verneem ik graag de reactie van de provincie op het BKP.

En uiteraard zijn wij eindverantwoordelijk.

Dank vast

[REDACTED]

Van: [REDACTED] [@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)]
Verzonden: woensdag 7 juni 2017 13:17
Aan: [REDACTED] [@debuch.nl](mailto:[REDACTED]@debuch.nl)>
Onderwerp: RE: plan RvR Jaagkade-Koogerweg-Idenslaan

Hoi [REDACTED]

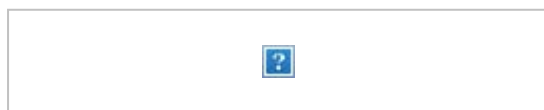
Voor zover wij ook kunnen zien (navraag bij collega gedaan) is inderdaad de illegale bebouwing niet meegenomen. Voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is het wel beter als de illegale bebouwing verdwijnt. Welke stappen ga je nu ondernemen? Wat ga je de gemeenteraad voorleggen? Hier gaan we er van uit dat de gemeente de eindverantwoordelijkheid houdt op het dossier. En hoor ik graag wat nu volgt en of we een overleg inplannen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Provincie Noord-Holland,
Directie Beleid, sector ruimtelijke ontwikkeling
Postbus 3007
2001 DA Haarlem
tel: 023 [REDACTED]
mob: 06 [REDACTED]
mail: [REDACTED]@noord-holland.nl

werkdagen: maandag t/m donderdag



Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 1 juni 2017 11:00
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: plan RvR Jaagkade-Koogerweg-Idenslaan

Hi [REDACTED]

Voor mij als nieuwkomer in het dossier wordt het ook verwarrend.
In 5.1 en 5.2 worden enkel oppervlakten genoemd en geen cijfers (kosten/opbrengsten).
De RvR berekening is de illegale bebouwing niet meegenomen zo heb ik begrepen.
Voor wat betreft de ruimtelijke winst "vond de provincie het niet erg" om de illegale bebouwing (ook) mee te nemen heb ik eerder van mijn collega [REDACTED] begrepen. De provincie wilde "out of the box" denken vanwege de unieke polders.

En volgens mij heeft de initiatiefnemer de illegale bebouwing ook niet meegenomen in het BKP.

Ik wacht je uitpluiswerk af.

Dank

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@noord-holland.nl
Verzonden: donderdag 1 juni 2017 10:55
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: plan RvR Jaagkade-Koogerweg-Idenslaan

Ben het nu inderdaad aan het uitpluisen, als niet rekenkundige☺, intern hebben we het altijd meegegeven dat deze locatie illegaal was, vandaar dat ik nu licht in verwarring ben, kom hierop later terug. Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 1 juni 2017 10:50

Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: plan RvR Jaagkade-Koogerweg-Idenslaan

Beste [REDACTED]

Dien ik uit je mail te concluderen dat de berekening in het BKP anders is dan de berekening die jullie recent hebben gezien en waarvan jij hebt aangegeven dat deze wat jullie betreft correct is?

[REDACTED]

Van: [REDACTED] [@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)]

Verzonden: donderdag 1 juni 2017 10:48

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED] [@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)>

Onderwerp: RE: plan RvR Jaagkade-Koogerweg-Idenslaan

Beste [REDACTED]

We hebben het afgelopen week het plan besproken in de Ark. In het BKP is nu de berekening opgenomen met de illegale bebouwing. Echter bij de locatie Koogerweg 1 gaat om de sanering van illegale gebouwen. Deze hebben een gemeentelijke saneringsplicht en komen daarmee niet in aanmerking voor de ruimte voor ruimte regeling. Bij de berekeningen van de ruimtelijke kwaliteitswinst/-verlies in de paragrafen 5.1 en 5.2 mogen de oppervlaktes van deze locaties daarom eigenlijk niet worden meegerekend.

Graag zie ik een (nieuwe) versie tegemoet waar hiermee rekening is gehouden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Provincie Noord-Holland,
Directie Beleid, sector ruimtelijke ontwikkeling
Postbus 3007
2001 DA Haarlem
tel: 023 [REDACTED]
mob: 06 [REDACTED]
mail: [REDACTED] [@noord-holland.nl](mailto:[REDACTED]@noord-holland.nl)

werkdagen: maandag t/m donderdag



Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 29 mei 2017 14:24
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: plan RvR Jaagkade-Koogerweg-Idenslaan

Beste [REDACTED]

Fijn, dank voor je reactie.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@noord-holland.nl]

Verzonden: maandag 29 mei 2017 14:15

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: plan RvR Jaagkade-Koogerweg-Idenslaan

Beste [REDACTED]

Conform procedure heb ik het BKP ingebracht bij het ARK. Zodra we hieruit bericht hebben hoor je van ons.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Provincie Noord-Holland,
Directie Beleid, sector ruimtelijke ontwikkeling
Postbus 3007
2001 DA Haarlem
tel: 023 [REDACTED]
mob: 06 [REDACTED]
mail [REDACTED]@noord-holland.nl

werkdagen: maandag t/m donderdag



Hoe wil jij leven, wonen, werken en spelen? Nu, en in de toekomst? Praat mee op www.jouwnoord-holland.nl

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

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 22 mei 2017 14:55

Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: plan RvR Jaagkade-Koogerweg-Idenslaan

Beste [REDACTED]

Van [REDACTED] heb ik het dossier RvR Jaagkade/Koogerweg/Idenslaan overgenomen.

Je collega [REDACTED] heeft mij enkele weken geleden aangegeven dat de door verzoeker gehanteerde berekening, om te bepalen hoeveel kan worden teruggebouwd, akkoord is.

De gemeente (college) gaat een aantal scenario's uitwerken. Een van de scenario's is RvR uitwerken. Een ander scenario is opkopen door de gemeente.

Van [REDACTED] begreep ik dat de provincie positief is over de RvR combinatie op 3 percelen. Vooral omdat de te saneren locaties in een belangrijke polder liggen.

Als vervolgstap zouden wij en de initiatiefnemer het BKP graag beoordeeld zien. Ik stuur het BKP als bijlage mee.

Graag verneem ik van jou of ik überhaupt nog bij jou moet zijn als contactpersoon en wat je eventueel van mij nodig hebt.

Bij voorbaat dank,

[REDACTED]