



ons kenmerk RMA/42594/2025/
uw kenmerk
doorkiesnummer +31 070 361 50 48
Den Haag, 18 juni 2025
5.1.2e , advocaat
5.1.2e @gmw.nl

Provincie Noord-Holland
t.a.v. Afdeling Grondzaken
De heer 5.1.2e
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Vooruit per e-mail: infogrondzaken@noord-holland.nl; verpachtingenpnh@noord-holland.nl;
5.1.2e @noord-holland.nl

Vds Sporthorses/Provincie Noord-Holland

Geachte heer/mevrouw,

Tot mij wendde zich mevrouw 5.1.2e , handelend onder de naam 5.1.2e 5.1.2e gevestigd te Oosthuizen, met het verzoek haar belangen te behartigen. Cliënte heeft in de afgelopen maanden meermaals gepoogd contact met u te krijgen over de heruitgifte van het erfpachtrecht met betrekking tot het manegecomplex aan de Duinweg 1B te Egmond-Binnen. Namens cliënte bericht ik u als volgt.

Voorgeschiedenis

De bedrijfsactiviteiten van cliënte bestaan uit het houden en trainen van paarden. Zij heeft de wens haar activiteiten (opnieuw) vanuit een locatie in Noord-Holland te bezigen. Cliënte is bekend met het feit dat de percelen waarop het manegecomplex te Egmond-Binnen is gelegen in erfpacht uitgegeven is. Het complex is gelegen aan de Duinweg 1B te Egmond-Binnen, kadastraal: gemeente Egmond-Binnen, sectie C, nummers 2766 en 2767 (gedeeltelijk), beiden ontstaan uit C 2035. De huidige erfpacht heeft een bepaalde tijd welke afloopt op 30 juni 2025. Cliënte zou graag willen meedingen wanneer het perceel opnieuw in erfpacht uitgegeven wordt. De manege wordt niet door de huidige erfpachters zelf gebruikt, hetgeen in strijd is met de thans geldende erfpachtakte. Voorts is sprake van een zeer grote hoeveelheid paarden die gehouden worden in een (relatief) klein duingebied. Cliënte zou een kleinschaligere bedrijfsvoering op deze locatie willen uitoefenen en daarmee meer invulling willen geven aan de door u beoogde bestemming.

Cliënte heeft op 26 mei 2025 en voorts op 10 juni 2025 per e-mail gepoogd om met u in contact te komen over de heruitgifte van het perceel. Dit zonder succes. Wel is telefonisch aan cliënte telefonisch te kennen gegeven dat over een mogelijke heruitgifte met de huidige erfpachters onderhandeld wordt.

Scheveningseweg 52, 2517 KW Den Haag
Postbus 85563, 2508 CG Den Haag
t +31 (0)70 3615048 f +31 (0)70 3615400 www.gmw.nl



Clïente heeft mij verzocht om het ertoe te leiden dat zij duidelijkheid krijgt over het al dan niet verlengen van de erfpacht alsmede de mededingingsruimte die haar bij heruitgifte geboden zal moeten worden.

Woo-verzoek

Aangezien de huidige erfpacht per 30 juni 2025 van rechtswege eindigt, zal aan de huidige erfpachters (die het perceel niet conform de in de erfpachtaakte gegeven bestemming gebruiken) te kennen gegeven zijn dat de Provincie Noord-Holland de erfpacht per die datum als geëindigd beschouwd. Namens cliënte verzoek ik om (geanonimiseerde) toezending van deze kennisgeving en overige correspondentie over eventuele heruitgifte op grond van artikel 4.1 van de Wet open overheid. Ik ontvang de kopie van deze stukken graag digitaal op via het bovengenoemde e-mailadres.

Mededingingsruimte op grond van Didam-jurisprudentie

Op grond van het arrest Didam I¹ dient bij de verdeling van schaarse grond (in casu uitgifte in erfpacht) een gelijke kans te worden geboden aan gegadigden voor de koop van het betreffende goed. Deze gelijke kans dient eveneens te worden geboden bij de uitgifte in erfpacht van gronden.²

Het voorgaande houdt in dat aan gegadigden (waaronder cliënte) bij een heruitgifte van het erfpachtrecht voor de percelen C2766 en C2767 in een selectieprocedure een kans geboden moet worden om mee te dingen naar het erfpachtrecht. Het onderhands heruitgeven van het erfpachtrecht (zoals lijkt te worden voorbereid) is op basis van de Didam-jurisprudentie niet toegestaan. Wanneer de Provincie Noord-Holland meent dat slechts een partij als serieuze gegadigde kan worden aangemerkt, dient zulks te worden gepubliceerd.

Namens cliënte ontvang ik graag binnen twee weken na heden de bevestiging dat een openbare selectieprocedure zal worden gevoerd voor het selecteren van de nieuwe erfpachter van de genoemde percelen. Voorts verneem ik graag binnen welke termijn een eerste publicatie hieromtrent verwacht kan worden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

¹ HR 26 november 2021 ECLI:NL:HR:2021:1778.

² Zie bijv. Rb Midden-Nederland, 10 januari 2023, ECLI:NL:RBNNE:2023:82, r.o. 4.21.

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

GMW Advocaten

5.1.2e

per e-mail aan 5.1.2e@gmw.nl

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

5.1.2e

CZ/JZ/WCD

Telefoonnummer 023-5145.1.2e

E-mail woo@noord-holland.nl

Betreft: beantwoording van uw Woo-verzoek

Verzenddatum

28 juli 2025

Geachte heer 5.1.2e,

Kenmerk

WOO25045/BESL

Op 18 juni 2025 hebben wij uw verzoek, namens uw cliënt 5.1.2e, op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo) over informatie betreffende heruitgifte erfpacht m.b.t. he manegecomplex aan de Duinweg 1B te Egmond-Binnen ontvangen.

Uw kenmerk

RMA/42594/2025

U vraagt om de kennisgeving en alle overige correspondentie waaruit blijkt dat de provincie Noord-Holland de erfpacht per 30 juni 2025 als geëindigd beschouwt.

Verloop van de procedure

Op 26 juni 2025 is de ontvangst van uw verzoek schriftelijk bevestigd bij brief met kenmerk WOO25045/OVB.

Op 10 juli 2025 is bij brief met kenmerk WOO25045/OPSCH schriftelijk aan u medegedeeld dat de beslistermijn is opgeschort vanwege het vragen van zienswijzen aan derde belanghebbenden.

Wettelijk kader

Uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Woo. Op grond van artikel 4.1, eerste lid, van de Woo kan een ieder immers een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf. (Eventuele) persoonlijke belangen spelen hierbij geen rol. Alleen wanneer (i) de aard van het verzoek, (ii) de inhoud van het verzoek of (iii) uitspraken van de verzoeker duidelijk maken dat geen Woo-verzoek is beoogd, geldt dat geen sprake is van een Woo-verzoek. In geval van uw verzoek is van (een van) die omstandigheden geen sprake.

Artikel 4.1, zevende lid, van de Woo bepaalt dat een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5 van de Woo. Een bestuursorgaan zal het verstrekken van de gevraagde informatie achterwege kunnen (dan wel moeten) laten wanneer zich een of meer van de in artikel 5.1 en 5.2 van de Woo genoemde uitzonderingen en beperkingen voordoen.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

Inventarisatie documenten

Gelet op de door u omschreven aangelegenheid heeft een uitgebreide zoekslag plaatsgevonden binnen de daartoe geëigende systemen, zoals het documentmanagementsysteem, mailboxen en schijven.

Op basis van uw verzoek zijn in totaal 18 documenten aangetroffen. Deze documenten zijn opgenomen in een inventarisatielijst, die als bijlage bij dit besluit is gevoegd.

Zienswijzen

Op 10 juli 2025 bent u erover geïnformeerd dat er derde belanghebbenden zijn bij de openbaarmaking van een aantal documenten en dat deze in de gelegenheid zijn gesteld hierover hun zienswijzen te geven.

De zienswijzen van de derde belanghebbenden hebben wij in onze belangenafweging meegenomen. Zie het onderdeel 'Overwegingen' van dit besluit.

Besluit

Wij hebben besloten grotendeels aan uw verzoek tegemoet te komen en de informatie waarom u verzoekt, opgenomen in de documenten grotendeels openbaar te maken.

Bijgevoegde inventarisatielijst biedt een overzicht van alle documenten die binnen de reikwijdte van uw verzoek vallen. Wij hebben alle op deze lijst vermelde documenten getoetst aan de Woo en daarbij aangegeven welke documenten al dan niet geheel of gedeeltelijk openbaar worden gemaakt. Bij sommige documenten zijn onderdelen onleesbaar gemaakt die buiten de reikwijdte van het verzoek vallen, het gaat hierbij om gegevens die niet vallen binnen de reikwijdte van uw verzoek. Deze onderdelen zijn gemarkeerd met de tekst: 'buiten reikwijdte verzoek'.

Hieronder lichten wij ons besluit nader toe.

Overwegingen

Bescherming persoonlijke levenssfeer

De documenten die wij openbaar maken, bevatten persoonsgegevens. Deze gegevens hebben wij onleesbaar gemaakt.

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e, van de Woo blijft verstrekking van informatie namelijk achterwege wanneer het belang van de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van personen zwaarwegender is dan het belang van informatieverstrekking. Een dergelijk belang is aan de orde wanneer documenten gegevens zoals namen, maar ook meer indirecte gegevens bevatten waarmee de identiteit van de betrokken personen achterhaald kan worden.

In de documenten zijn namen en andere persoonsgegevens aangetroffen, zoals handtekeningen, e-mailadressen, initialen en telefoonnummers. Openbaarmaking hiervan dient geen redelijk doel en de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de betrokkenen weegt in dit verband zwaarder. Dit is anders als het personen betreft die naar de aard van hun functie in de openbaarheid treden of indien sprake is van een anderszins publiek persoon.

Wijze van openbaarmaking

Het besluit (inclusief inventarisatielijst) en uw verzoek worden in geanonimiseerde vorm, samen met de documenten die met dit besluit voor een ieder (gedeeltelijk) openbaar worden, binnen enkele dagen na verzending van deze brief gepubliceerd op onze website, www.noord-holland.nl/woo.

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

sectormanager Juridische Zaken

5.1.2e

Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.

Bezwaarclausule

Als u belanghebbende bent kunt u binnen zes weken na de verzending, uitreiking of publicatie van dit besluit schriftelijk bezwaar aantekenen. Het bezwaarschrift kunt u sturen aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor - en Adviescommissie, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem. Wij verzoeken u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u overdag bereikbaar bent. Ook kunt u voor meer informatie de provinciale website bezoeken: www.noord-holland.nl.

Indien u bezwaar heeft ingediend is het mogelijk gebruik te maken van een minder formele procedure: een gesprek tussen u en medewerkers die namens het college van gedeputeerde staten deelnemen. Indien uw bezwaar zich hiervoor leent, wordt contact met u opgenomen, maar u kunt hier ook zelf om verzoeken. Een gesprek tast uw rechten als bezwaarmaker niet aan.

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een bezwaarschrift ingediend. Gelijktijdig met het indienen van een bezwaarschrift kunt u bij een spoedeisend belang een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland.

Inventarisatielijst Woo-besluit inzake heruitgifte erfpacht m.b.t. manegecomplex aan de Duinweg 1B te Egmond-Binnen; kenmerk WOO25045				
Doc.nr.	Documentnaam	Datum	Beoordeling	Beoordelingsgrond
1	Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 6070 nr 74 reeks ALKMAAR Vredestein	14-06-90	Deels openbaar	5.1.2e
2	FW_ verlenging pacht en erfpacht vof hoeve vredestein	14-08-24	Deels openbaar	5.1.2e
3	gesprek Vredesteijn	9-07-24	Deels openbaar	5.1.2e
4	RE opdracht taxatie	28-02-25	Deels openbaar	5.1.2e
5	RE opdracht taxatie - BIJLAGE bij 4	17-12-25	Deels openbaar	5.1.2e
6	RE uitloopgebied Vredestein	4-12-24	Deels openbaar	5.1.2e
7	RE verlenging pacht en erfpacht vof hoeve vredestein	29-08-24	Deels openbaar	5.1.2e
8	Vredestein	25-09-23	Deels openbaar	5.1.2e
9	bespreking casus Vredesteijn 17 oktober	11-10-23	Deels openbaar	5.1.2e
10	Vredesteijn PNH pachtpercelen in gebruik- BIJLAGE bij 9		Geheel openbaar	
11	20230222 Kaartje Vredestein Manege met toebehoren - BIJLAGE bij 9		Geheel openbaar	
12	20230222 Kaartje Vredesteijn groepsacc hooischuur en veldje - BIJLAGE bij 9		Geheel openbaar	
13	vredestein NNN - BIJLAGE bij 9		Geheel openbaar	
14	FW Vredestein	17-08-23	Deels openbaar	5.1.2e
15	mogelijkheden pachtgronden - BIJLAGE bij 14		Geheel openbaar	
16	Huidige erfpacht - BIJLAGE bij 14		Geheel openbaar	
17	20230731 notitie beheeradvies Vredesteijn - BIJLAGE bij 14	31-07-23	Deels openbaar	5.1.2e
18	FORMAT behandeling plannen PRIP PWN - BIJLAGE bij 14	11-07-23	Deels openbaar	5.1.2e