



De Goorn

Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan Vredemaker Noord

in opdracht van Vredemaker Noord West BV

27 oktober 2025

Inhoudsopgave

1	inleiding	3
2	locatie	5
3	historische ontwikkeling	7
4	beleid	8
5	ruimtelijke samenhang	11
6.	stedenbouwkundige opzet	16
7	beeldkwaliteit	28

Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan
bedrijventerrein Vredemaker Noord, De Goorn

in opdracht van: Vredemaker Noord West BV

27 oktober 2025

2910-120

1 Inleiding

Vredemaker Noord West BV wil het nieuwe bedrijventerrein Vredemaker Noord ontwikkelen. De locatie bevindt zich op de hoek van de Braken en de Vredemakersweg in De Goorn. De gemeente staat positief tegenover dit initiatief.

Vredemaker Noord West BV heeft bureau Vollmer+partners de opdracht gegeven om een stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan op te stellen. Dit initiatief is regionaal afgestemd, zowel ambtelijk als bestuurlijk.



luchtfoto met locatie rood omkaderd, bron: Google Earth

2 Locatie

In de gemeente Koggenland ligt ten oosten van het dorp De Goorn de planlocatie. De locatie is goed ontsloten en bevindt zich op de hoek van de Braken en de Vredemakersweg in De Goorn. Aan de westzijde wordt de locatie door de weg De Braken (N194) gescheiden van bedrijventerrein De Vredemaker. Dit bedrijventerrein, ontwikkeld in de jaren negentig van de twintigste eeuw, ligt tussen de nieuwbouw van De Goorn en de weg De Braken (N194). Aan de noordoostzijde grenst de locatie aan het Westfriesse polderlandschap. De Vredemakersweg begrenst de locatie aan de zuidzijde, met aan de overzijde van deze weg het Bedrijvenpark De Goorn.



luchtfoto met locatie rood omkaderd, bron: Google Earth

2.1 Omgeving

De N194 is een belangrijke verkeersader die direct langs de locatie loopt en toegang biedt tot de nabijgelegen bedrijventerreinen De Vredemaker en bedrijvenpark De Goorn. Deze strategische ligging, met directe verbindingen naar de rijksweg A7 en de provinciale weg N243, zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid van het gebied. Er is sprake van goed ontwikkeld wegennetwerk dat zorgt voor een efficiënte ontsluiting. De bestaande bedrijventerreinen zijn ingepast met houtwallen en watersingels. De architectonische kwaliteit van de bestaande bedrijfspanden wisselt sterk.



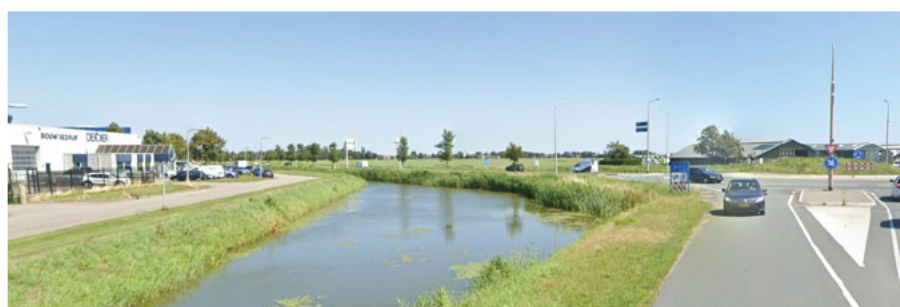
locatiefoto kijkend vanaf de N194 met links de locatie, bron: Google Earth



locatie in relatie tot uitvalswegen N194, N243 en A7, bron: google earth



locatiefoto met in beeld de hoek van de locatie aan de rotonde, bron: Google Earth



locatiefoto vanaf De Vredemakersweg richting de locatie, bron: Google Earth



locatiefoto vanaf de rotonde met links de locatie, bron: Google Earth



locatiefoto vanaf de Vredemakersweg met rechts in de verte de locatie, bron: Google Earth

2.2 Landschappelijke kenmerken omgeving

De Provincie Noord-Holland heeft de landschappelijk kenmerken omschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Conform deze leidraad kunnen de landschappelijke kenmerken van het gebied als volgt worden omschreven:

- West-Friesland Midden is een oud zeekleilandschap met kleinere, verspreid liggende droogmakerijen (droogmakerijenlandschap).
- Het zeekleigebied heeft de karakteristiek van een veenontginningsgebied, vooral herkenbaar aan de lange veenlinten en opstreckende verkaveling haaks op de bebouwingslinten.
- De ligging van de linten is sterk gerelateerd aan de ondergrond en de ontginning.
- Op enige afstand van het lint, achter de bebouwing, heeft het weiland na de ruilverkaveling een grotere maat en bredere percelen gekregen.
- Het ensemble is dooraderd met sloten, vaarten en tochten die herkenbare lijnen in het landschap vormen, zoals bijvoorbeeld de Kromme Leek, de Langereis en de Wijzend.
- In West-Friesland Midden bevinden zich zowel matig open gebieden als open tot zeer open gebieden.
- De linten met bebouwing en/of beplanting en de houtsingels vormen begrenzingen van kleinere en grotere open ruimten.
- Vanaf de lange, soms gebogen, linten aan de noord- en zuidzijde zijn er lange zichtlijnen over het polderland. En tussen de linten is sprake van lange zichtlijnen haaks op de kavels: een aan twee zijden begrensde openheid. Vaak is er uitzicht vanaf het lint op het landschap.
- De Westfriese Omringdijk vormt door zijn hoogte en herkenbare dijkprofiel op veel plaatsen een duidelijke grens langs de noord- en zuidzijde.
- Verspreid door West-Friesland Midden staan verschillende molens als markante objecten in het landschap.



Westfriese Omringdijk, Abbekerk door fotograaf Theo Baart, bron: Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

3 Historische ontwikkeling

West-Friesland Midden is een archeologisch waardevol gebied. Om het gebied te ontwateren werden vanuit bestaande veenrivieren parallelle sloten het veen ingegraven. Op de droge toplaag kon men vervolgens wonen en akkers aanleggen. De meeste nederzettingen in de veenontginningen kregen de vorm van langgerekte linten.

Vanaf omstreeks de 11e eeuw begon men met het aanleggen van dijken om de veenontginningen tegen inbraken van de zee te beschermen. Vanaf de tweede helft van de 13e eeuw vormden deze dijken een geheel: de Westfriese Omringdijk. Nog altijd vormt de Omringdijk door zijn hoogte de markante begrenzing van het oude zeekeleigebied.

Het veenpakket dat zich eerder op de kleibodem had ontwikkeld, is inmiddels verdwenen door oxidatie. Het gebied heeft echter wel de ruimtelijke karakteristieken van een veenontginningsgebied behouden. Doordat de gronden ter weerszijden van de opgevolde getijdegeulen later zijn ingeklonken en het zand in de geulen niet, zijn deze met zand gevulde geulen nu lichte verhogingen in het landschap. Dit noemt men reliëfinversie.

Het gebied kende lang vooral een agrarisch gebruik. In vergelijking met andere delen van West-Friesland heeft de ruilverkaveling relatief laat plaatsgevonden en heeft men meer oog gehad voor natuur en cultuurhistorisch waardevolle structuren.

Verstedelijking is in dit ensemble beperkt gebleven tot enkele grotere dorpen. In de jaren '80 van de 20e eeuw vond er nieuwbouw plaats aan de linkerkant van de hoofdstraat De Goorn, gezien vanuit de richting van Berkhout. In de jaren negentig volgde het tweede deel van deze nieuwbouw. Tegelijkertijd ontwikkelde zich ook het bedrijventerrein De Vredemaker, dat tussen de nieuwbouw van De Goorn en de weg De Braken is gelegen.



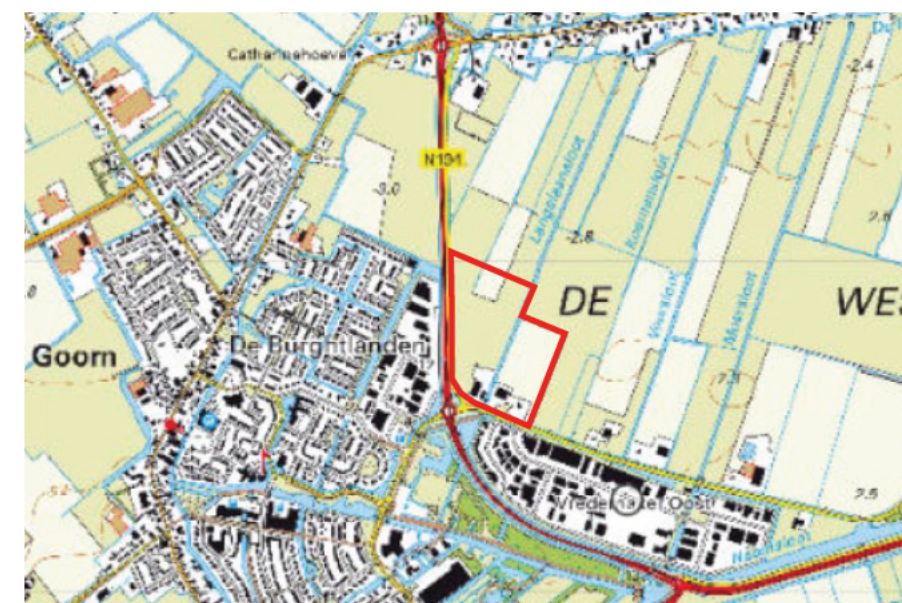
1895, bron: topotijdreis



2023, bron: topotijdreis



1993, bron: topotijdreis



2023, bron: topotijdreis



historische ansichtkaart uit de jaren '60/'70, bron: ansichtkaartenbeurs.nl



historische luchtfoto Avenhorn uit 1965, bron: oozo.nl

4 Beleid

4.1 Omgevingsplan Koggenland

Het omgevingsplan Gemeente Koggenland is in werking sinds 24-05-2024. Onderdeel daarvan is het Bestemmingsplan Landelijk Gebied gemeente Koggenland, vastgesteld op 27-07-2013. Het gebied heeft de bestemming Agrarisch met waarde Archeologie 5.

4.2 Omgevingsverordening

Provincie Noord-Holland

De Omgevingsverordening Provincie Noord-Holland is in werking getreden op 11-01-2024. De Provinciale verordening biedt toetsingskaders voor de nieuwbouw. Uit de vigerende beleidsstukken zijn in de volgende paragrafen de relevante artikelen en omschrijvingen opgesomd. Daarbij is weergegeven of artikelen voor de locatie wel of niet van toepassing zijn.

4.3 De Goorn - Vredemakersweg 1 en 3

Wijzigingsplan gemeente Koggenland

In het wijzigingsplan 'De Goorn - Vredemakersweg 1 en 3 Wijzigingsplan - gemeente Koggenland, dat is vastgesteld d.d. 01-12-2023, zijn twee agrarische bouwvlakken aangewezen. Ook is hierop aangeduid als functie-aanduiding waar een bedrijfswoning is uitgesloten.

Ten tijde van dit schrijven is de omgevingsvisie gemeente Koggenland in voorbereiding. Voor de locatie gelden naast de hiervoor genoemde beleidsstukken:

- Structuurvisie Koggenland, vastgesteld d.d. 12-10-2009
- Bestemmingsplan Landelijk Gebied - gemeente Koggenland, vastgesteld 27-07-2013
- Reparatieplan landelijk gebied 2017 - gemeente Koggenland, vastgesteld d.d. 14-05-2018
- Parkeren bestemmingsplan gemeente Koggenland, vastgesteld d.d. 17-06-2019.



verbeelding bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 2013



aanduiding agrarische bebouwingsvlakken, bron: De Goorn - Vredemakersweg 1 en 3 Wijzigingsplan - gemeente Koggenland

4.4 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

In de Leidraad Landschap & Cultuurhistorie 2018 zijn kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen vastgelegd. De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek, het versterken van (de beleving van) openheid en deze helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers. Verder is te constateren dat:

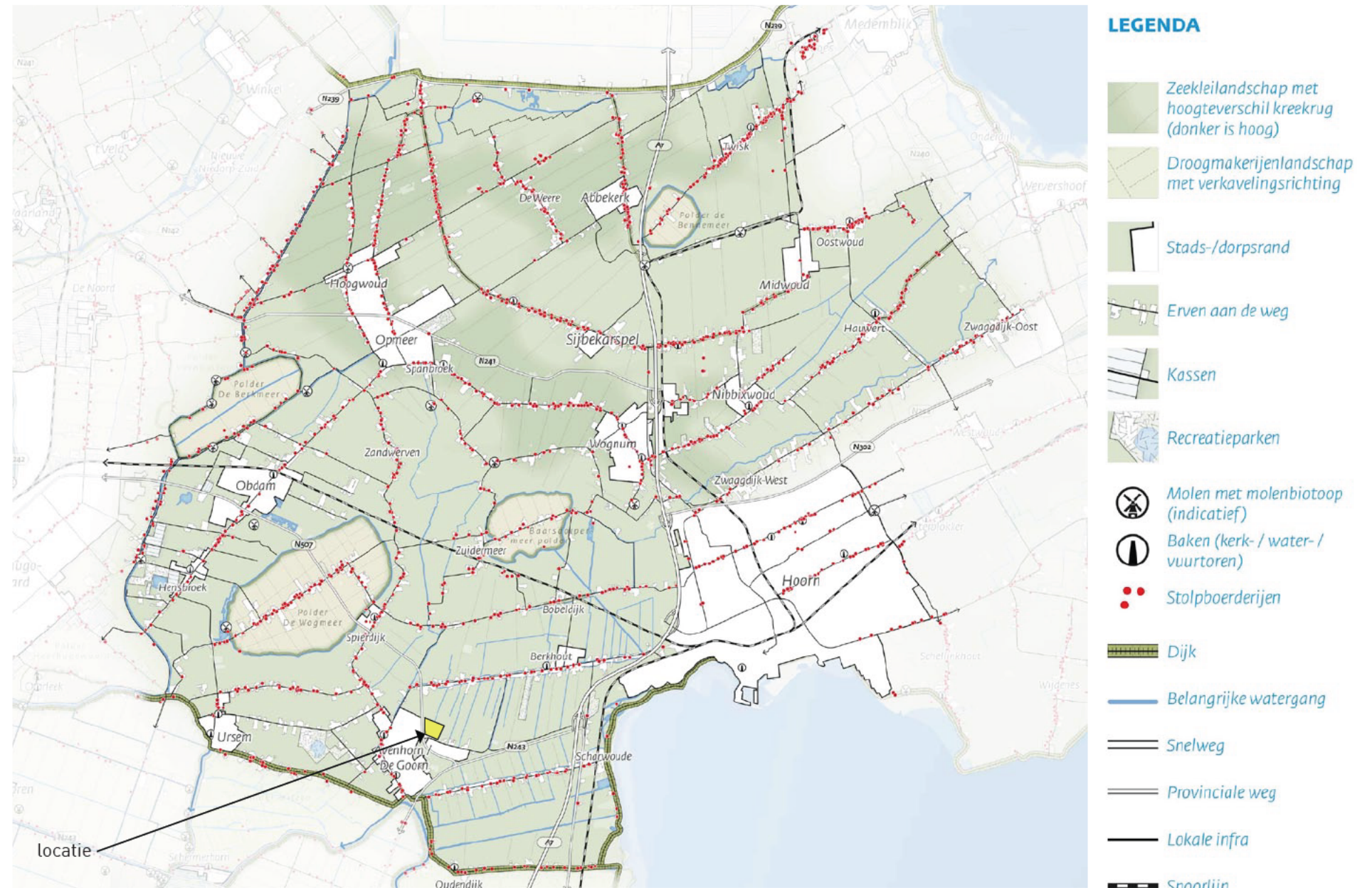
- De locatie ligt in het gebied dat landschappelijk is gekenmerkt als West-Friesland Midden.
- De Westfriese Omringdijk vormt een herkenbare omlijsting van het oude zeekleilandschap van West-Friesland. Hierin liggen diverse droogmakerijen.
- In het Westfriesse landschap zijn lokale landschappelijke verschillen ontstaan door de ontstaansgeschiedenis, de strijd tegen het water, de ligging en vooral de groei van de steden, de mate van ruilverkaveling en de huidige dynamiek.
- Ensemble West-Friesland Midden staat hieronder beschreven aan de hand van drie provinciale kernwaarden:



- de landschappelijke karakteristiek: de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen.

- openheid en ruimtebeleving: de beleving van de vrije open ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten.

- de ruimtelijke dragers: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen. Denk hierbij aan bebouwingslinten, bomenlanen en dijken.



overzichtskaart kernwaarden ensemble West-Friesland Midden, bron: Leidraad Landschap en Cultuurhistorie



landschapstypen 2:
Oude zeekleilandschap mozaïekachtige verkaveling met onregelmatigere linten



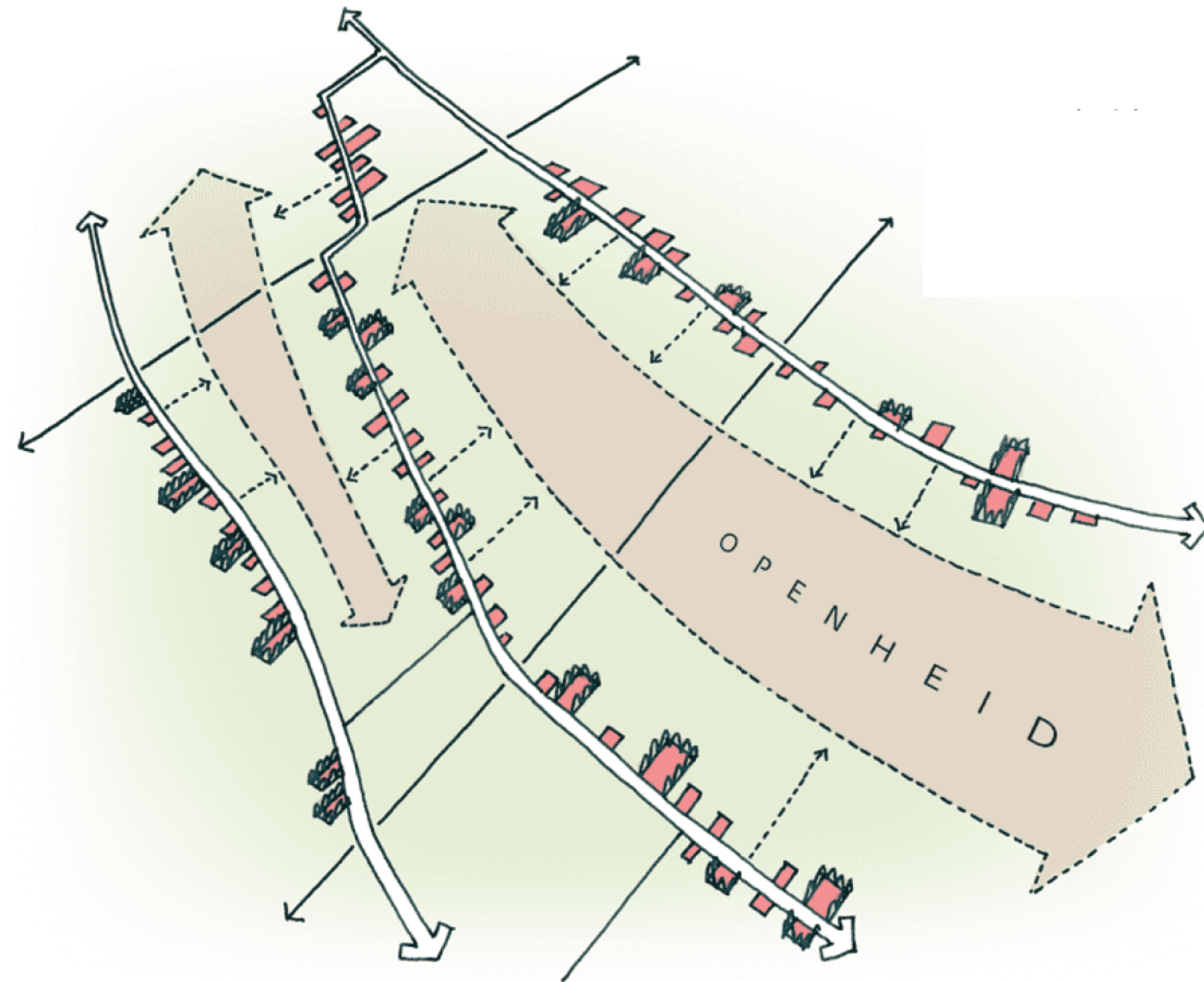
openheid en ruimtebeleving
met 5: Westfriese Omringdijk



ruimtelijke dragers met 1:
Westfriese Omringdijk en 3:
Langgerekte linten die veelal de
hoger gelegen stroomrug volgen

bron illustraties: Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

- De linten met bebouwing en/of beplanting en de houtsingels vormen begrenzingen van kleinere en grotere open ruimten.
- Vanaf de lange, soms gebogen, linten aan de noord- en zuidzijde zijn er lange zichtlijnen over het polderland. En tussen de linten is sprake van lange zichtlijnen haaks op de kavels: een aan twee zijden begrensde openheid. Vaak is er uitzicht vanaf het lint op het landschap.



openheid tussen de linten, bron illustratie: Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Verkavelingspatronen:



Landschappelijke lijnen:



Kenmerkende structuren van langgerekte gebogen lintdorpen, waaier-, stroken- en mozaïekverkaveling, watergangen en verspreid liggende kleine droogmakerijen

kenmerkende structuren, bron illustratie: Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

5 Ruimtelijke samenhang

De omgeving rondom de locatie wordt gekenmerkt door een gevarieerd landschap met verschillende structurele elementen op meerdere niveaus. Deze gelaagdheid zorgt voor een dynamische omgeving. De diverse structuren maken het gebied rijk en boeiend, met eigen karakteristieke kenmerken. De kaarten tonen per thema hoe deze elementen samenhangen met de omgeving.

5.1 Samenhang ontsluiting en voorzieningen

De locatie bevindt zich aan de rand van De Goorn op een belangrijk knooppunt. Langs dit knooppunt loopt de N194, een belangrijke provinciale weg die oostwaarts verbinding maakt met de A7 en in noordwestelijke richting doorloopt naar Heerhugowaard. Dit knooppunt functioneert ook als hoofdtoegang tot de kernen van De Goorn en Avenhorn, waardoor het een essentiële verkeersader in de regio is. Door deze veelzijdige ontsluiting is de infrastructuur rondom de projectlocatie ingericht voor zwaar verkeer. De robuuste wegenstructuur zorgt voor een goede bereikbaarheid voor zowel personenvervoer als goederentransport en maakt de locatie bijzonder geschikt voor bedrijfsmatige activiteiten. De strategische ligging biedt diverse voordelen, zoals snelle verbindingen met grotere steden in Noord-Holland en uitstekende toegankelijkheid voor werknemers, bezoekers en leveranciers uit de omliggende regio's.



samenhang tussen de locatie en de voorzieningen en ontsluiting



1. Vredemakersweg richting N194



2. N194 in noordelijke richting



3. kruising Vredemakersweg en Rietsikkel

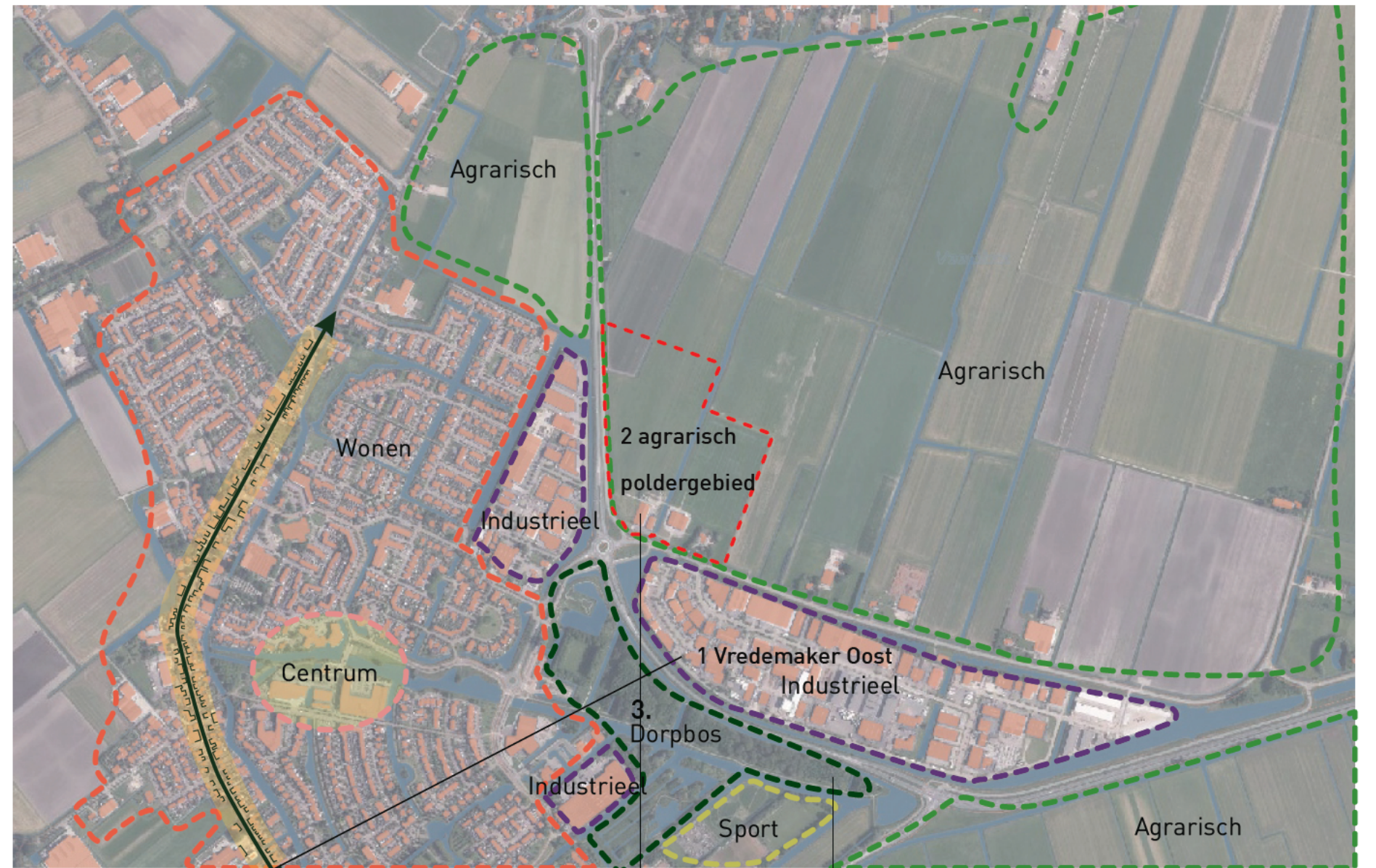
5.2 Samenhang functionele zones

De projectlocatie is gesitueerd op de grens tussen industrieel en agrarisch gebied en markeert de dorpsrand van de Goorn. Deze unieke positie zorgt voor een rijke en diverse omgeving. In het noorden strekken zich de karakteristieke poldergebieden uit met hun open landschap en kenmerkende rechtlijnige verkaveling. De horizon wordt hier gedefinieerd door uitgestrekte velden die de agrarische traditie van de regio weerspiegelen.

Aan de zuidelijke en westelijke flanken bevinden zich bedrijventerreinen die een contrast vormen met het landelijke karakter. Deze industriële zones huisvesten diverse lokale ondernemingen en dragen bij aan de economische vitaliteit van het gebied.

Het industriegebied van ca. 2 hectare ten zuiden van het dorpsbos is momenteel de locatie van bakkerij Pater, onderdeel van Amarant Bakkers. De aanstaande verplaatsing van deze bakkerij, die een nieuwe grote broodfabriek zal vestigen op Vredemaker Noord, vormt een belangrijke aanleiding voor deze bedrijventerreinontwikkeling.

Een bijzonder element in de nabijheid is het dorpsbos van de Goorn, dat fungeert als groene long voor de gemeenschap. De aanwezigheid van deze gevarieerde gebieden creëert een dynamische context waarin het project zich kan ontwikkelen, rekening houdend met zowel de natuurlijke als bebouwde omgeving.



samenhang tussen de locatie en de omliggende functies



1. bedrijventerrein Vredemaker-oost



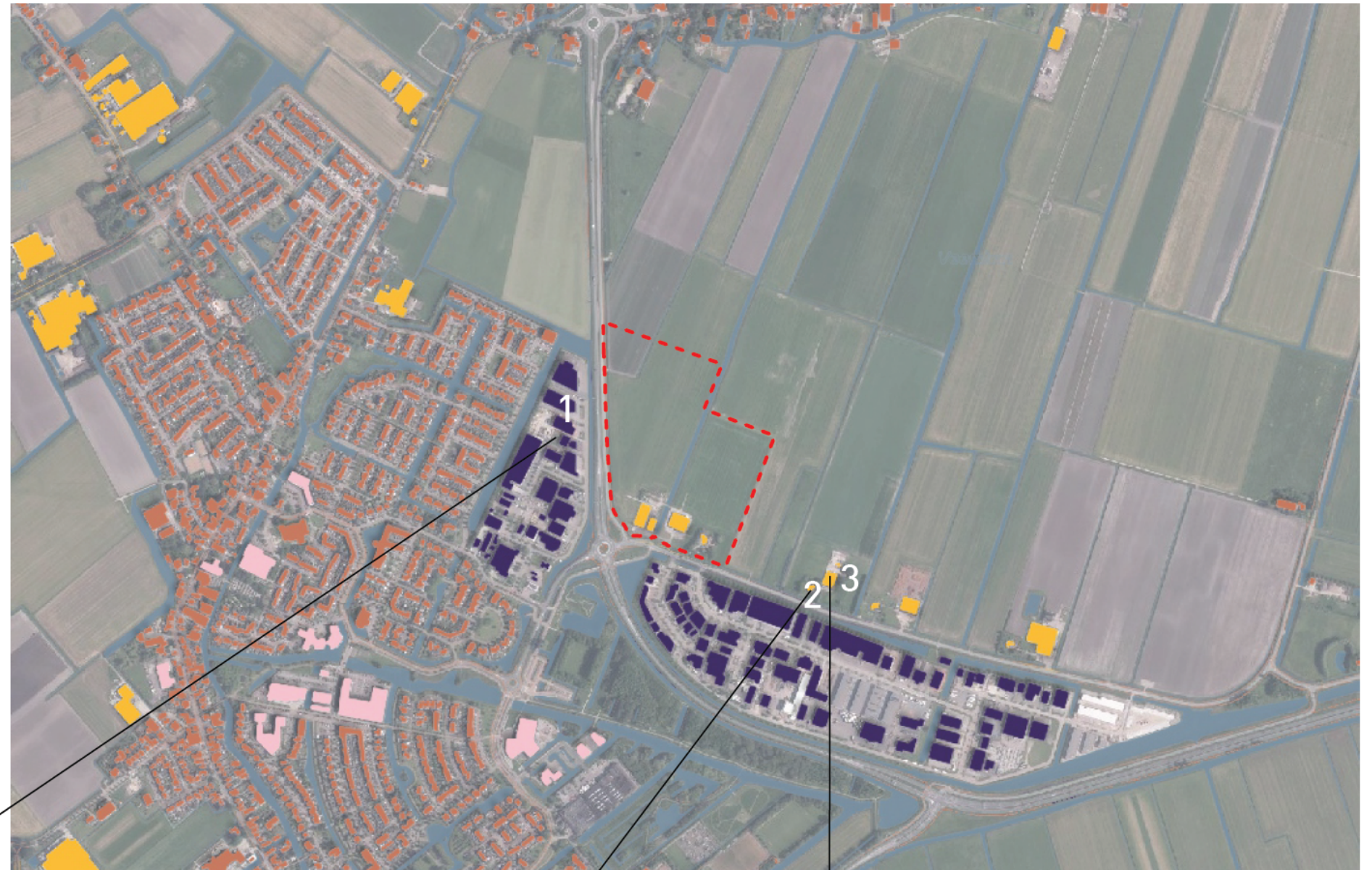
2. agrarisch poldergebied



3. dorpsbos de Goorn

5.3 Samenhang bebouwing

De omgeving rondom de projectlocatie kenmerkt zich door een diverse bebouwingsstructuur. Er bevinden zich met name bedrijven en agrarische gebouwen, die samen de dorpsrand aan de noordzijde van De Goorn bepalen. Langs de N194 hebben veel panden een prominente zichtlocatie, waardoor ze goed zichtbaar zijn voor passanten. In contrast hiermee staat de bebouwing aan de Vredemakersweg, die grotendeels verscholen ligt achter bossages, wat zorgt voor een natuurlijke overgang tussen het bebouwde gebied en het omliggende landschap. Deze gevarieerde opbouw creëert een interessante dynamiek in het gebied.



samenhang tussen de locatie en de omliggende bebouwing



1. bedrijfspanden langs N194



2. woning Vredemakersweg 9



3. schuur Vredemakersweg 9

5.4 Samenhang landschapsstructuur

De projectlocatie bevindt zich in het karakteristieke polderlandschap rondom De Goorn. Dit landschap wordt gekenmerkt door zijn lange, lineaire structuren waar sloten en weilanden elkaar in een regelmatig patroon afwisselen. Deze waterrijke elementen en groene vlakken vormen samen de essentiële dragers van dit historische landschap. De openheid en de strakke lijnen bieden een uniek perspectief dat kenmerkend is voor het Noord-Hollandse poldergebied.



samenhang tussen de locatie en de landschapsstructuur



1. luchtfoto dorpsrand de Goorn met polderstructuur



2. typerende sloot voor polderlandschap



3. agrarisch landschap

5.5 Samenhang groenstructuur

De projectlocatie bevindt zich centraal in een agrarisch landschap, gekenmerkt door uitgestrekte open velden die typerend zijn voor deze regio. Rondom de erven is strategisch groen aangeplant dat niet alleen als natuurlijke afscherming dient, maar ook zorgt voor een harmonieuze overgang naar het open polderlandschap.

Een bijzonder en karakteristiek landschapselement in dit gebied is het dorpsbos. Dit bos respecteert de historische polderstructuur, maar creëert tegelijkertijd een rijke omgeving met diverse vegetatie en waterpartijen.

Bij de ontwikkeling van het project zal rekening worden gehouden met deze landschappelijke kwaliteiten, waarbij we streven naar een ontwerp dat de openheid van het landschap respecteert en de groene elementen versterkt. Zo wordt het project niet alleen een toevoeging aan het gebied, maar ook een verrijking van de bestaande landschapsstructuur. De verplaatsing van de bakkerij levert bovendien landschappelijke en ruimtelijke winst op: de vrijkomende locatie aan de Koningsspil kan worden herontwikkeld tot een passende woonfunctie die het gebied verder versterkt.



samenhang tussen de locatie en de groenstructuur



1. dorpsbos de Goorn



2. groen rondom erven



3. bosschage langs Vredemakersweg



Stedenbouwkundige opzet

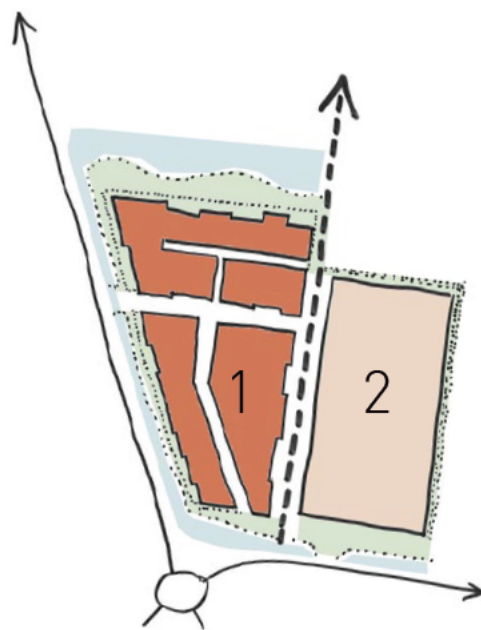
6 Visie en inpassing

Lange lijnen in het landschap zijn de dragers van het stedenbouwkundige plan. Daarbij vormt een groene zone met een wandelpad voor langzaam verkeer de overgang naar het open polderlandschap. Deze zone staat haaks op het verkavelingspatroon van de polder. De bedrijfsbebouwing heeft een representatieve zijde aan De Baken en aan de Vredemakersweg.

In het nieuwe bedrijventerrein is een tweedeling gemaakt, die is gerelateerd aan de korrelgrootte van de beoogde bebouwing. De scheidslijn tussen deze twee delen is niet bebouwd en uitgelijnd met een lange polderlijn. Het voetpad maakt een ommetje over het terrein vanzelfsprekend. De scheidslijn is niet alleen fysiek, maar splitst het bedrijventerrein ook in de uitwerking in twee delen.

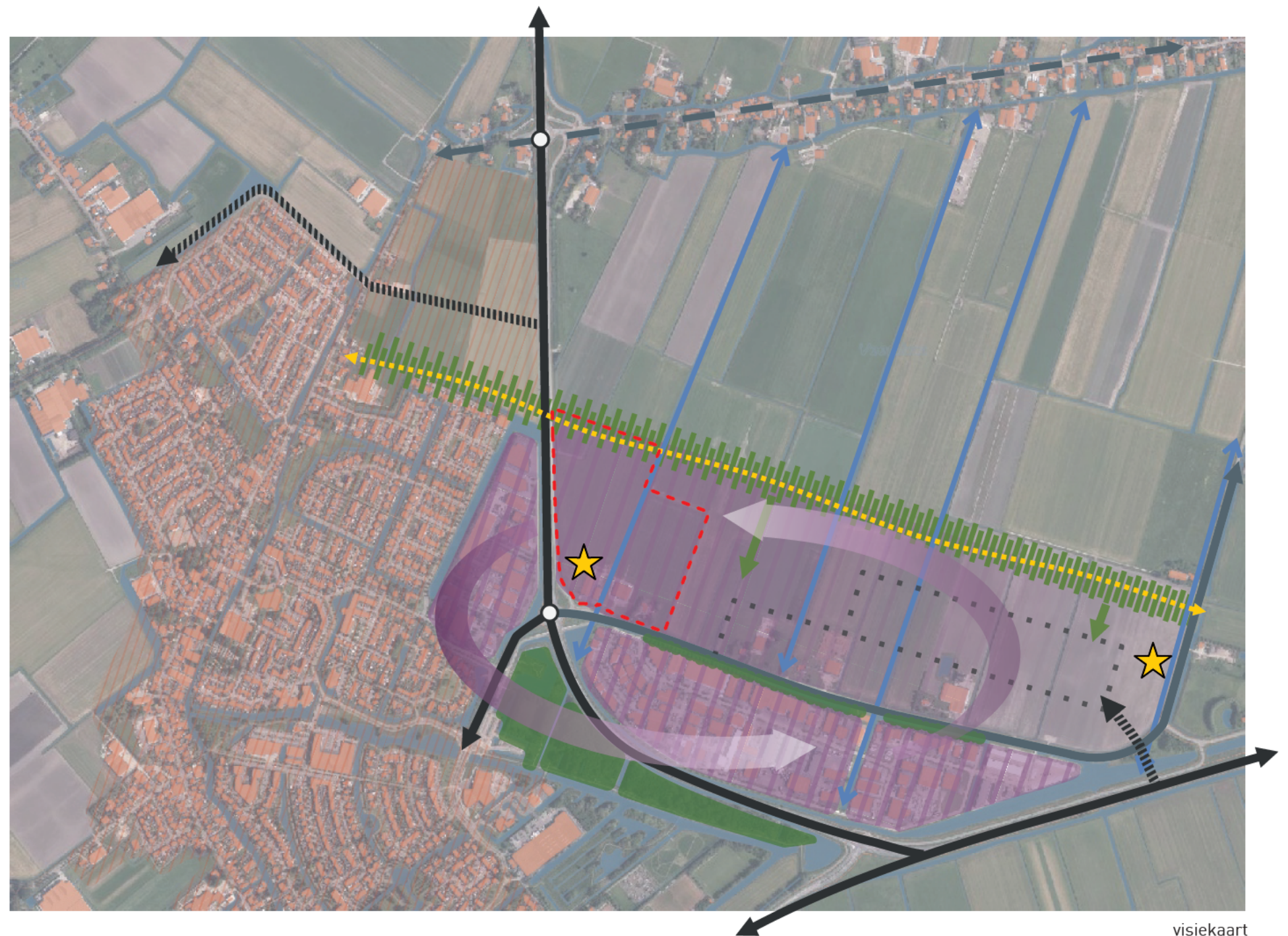
1. Aan de west en de noordwestzijde gaat een groene, natuurlijke buitenrand over in kleinschalige, diverse bedrijfsbebouwing. Met name de gevels in de overgangsrand zijn begroeid. Meer naar het middendeel zijn gevels nog steeds kleinschalig, maar eenvoudiger in de uitwerking.

2. Aan de oostzijde van de scheidslijn biedt het grote kavel plaats voor één grootschalig bedrijf met hoge duurzaamheidsambities.



schematische weergave tweedeling

1. kleinschalig, meerdere bedrijven en 2. grootschalig, één bedrijf



visiekaart

6.1 Stedenbouwkundig plan

Het bedrijventerrein omvat twee delen: een kleinschaliger linkerdeel voor diverse bedrijven en een grootschaliger rechterdeel voor een groot bedrijfscomplex. Het linker en rechterdeel van het plan is gescheiden door een doorgaande landschapslijn waarover een voetpad loopt. Het gehele plan is omzoomd met een groene rand.

Voor het kleinschaliger linkerdeel van het plan is deze rand uitgewerkt als een blauwgroene zone, met een watergang en een natuurlijk ingerichte zachte oever en een groen talud dat de overgang vormt naar de bebouwing. De kleinschaliger bedrijfsbebouwing heeft de representatieve zijde aan deze blauwgroene rand. Aan de zuidrand bij het verkeersknooppunt toont de bebouwing zich met uitnodigende entrees, daarbij afgeschermd van de weg met door de groenblauwe zone.

Een houtwal met wandelpad vormt de groene rand van het rechterdeel. Daarbij is de zuidzijde de representatieve zijde met de bezoekersentree. De praktische bedrijfsonderdelen, zoals laaddocks, zijn aan de noord en de oostzijde van het bedrijf gesitueerd.

Legenda

-  kavel
-  groenstrook/talud kavel
-  rijbaan
-  fietspad
-  voetpad
-  gras
-  oever
-  natuurvriendelijke oever
-  water
-  bouwvlak



stedenbouwkundige plankaart

6.2 Wegenstructuur en wandelpaden

Het bedrijventerrein wordt ontsloten via de zuidzijde. Doordat de ontsluiting de vorm van een lus heeft, worden alle kleinere percelen goed ontsloten en kunnen de grotere voertuigen een rondje rijden. Het plan voorziet in de mogelijkheid om langs de Vredemakerweg een parallelweg te realiseren, wat relevant kan zijn voor eventuele latere uitbreidingen van het bedrijventerrein in oostelijke richting.

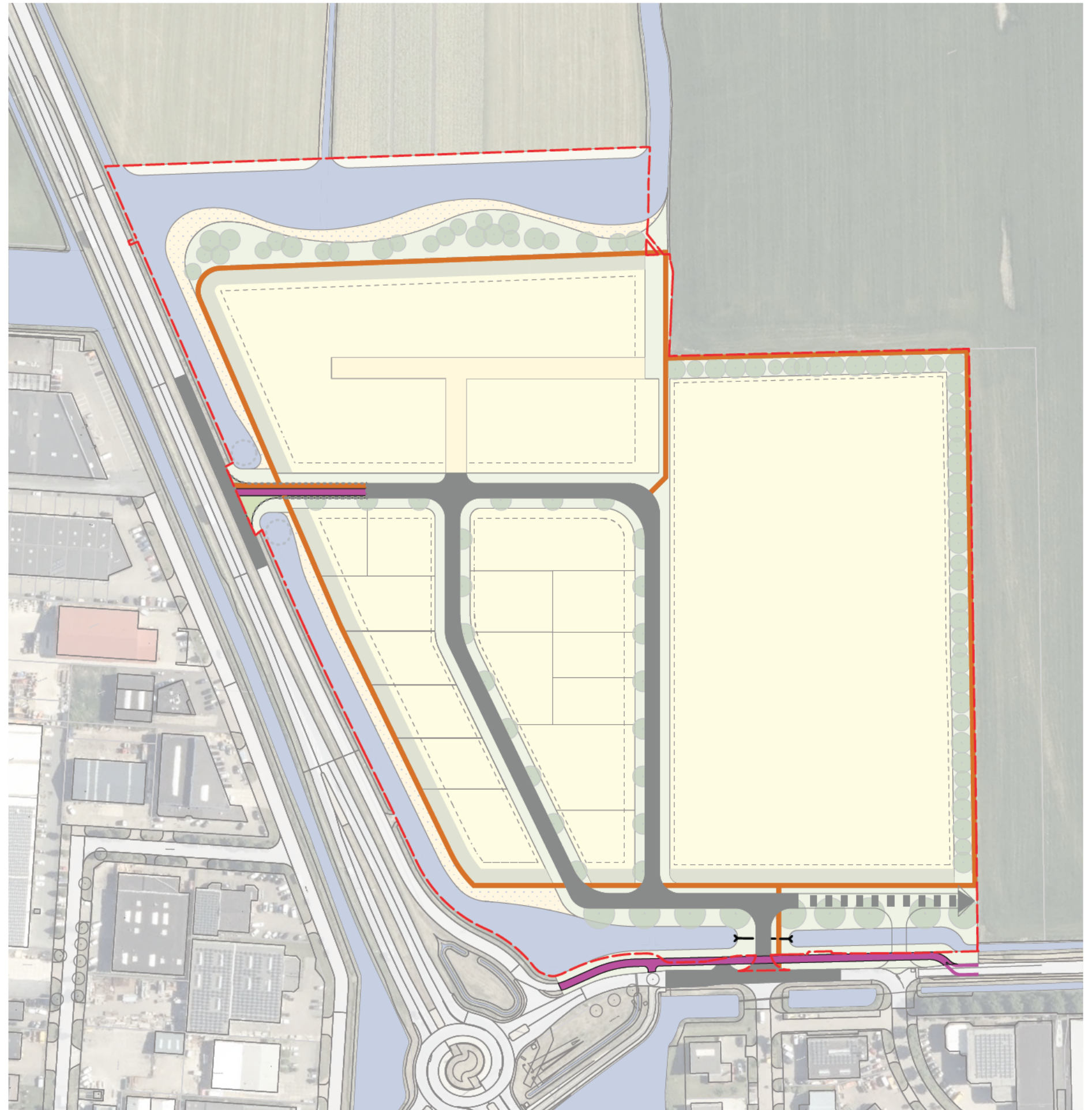
Er komt een doorsteek voor fietsers en voetgangers naar de parallelweg langs de Braken. Deze doorsteek dient tevens als aansluiting voor calamiteitenverkeer.

Het plangebied wordt omgeven door een rondgaand voetpad dat de kans biedt om een ommetje te lopen in de pauze en het recreatieve netwerk in deze werkomgeving versterkt. Het pad dient tevens als onderhoudspad voor de groenzones langs de buitenrand van het bedrijventerrein.

Op de volgende pagina's wordt de kavelgroottes en de oppervlaktes verduidelijkt.

Legenda

- weg
- fietspad, tevens calamiteitenroute
- mogelijk verlengen parallelweg
- voetpad, tevens onderhoudspad



6.3 Maatvoering

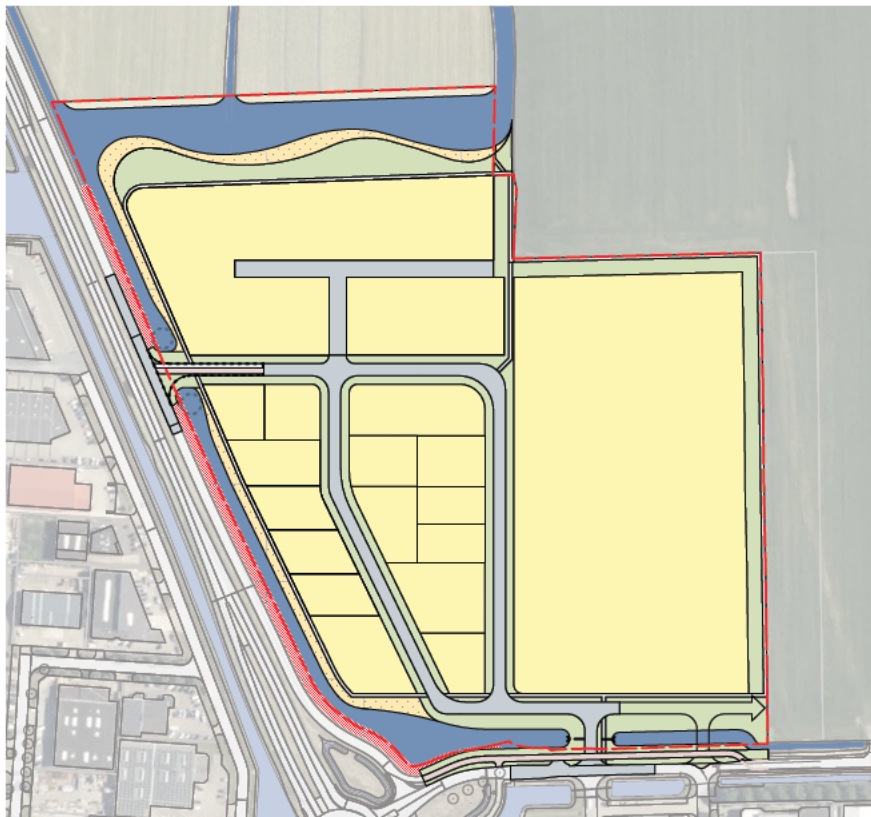


6.4 Oppervlakte berekening



6.5 Watercompensatie

Het stedenbouwkundig plan biedt voldoende water om de vereiste toename aan bebouwd en verhard gebied te compenseren. Daarbij is rekening gehouden met een compensatiefactor van 11%.



Berekening

	opp. (m2)	factor	opp. (m2)
<i>Huidig bebouwd en verhard</i>			
bebouwing	2.848	100%	2.848
perceel	11.050	50%	5.525
<i>Plan bebouwd en verhard</i>			
verharding	10.183	100%	10.183
perceel	71.187	100%	71.187
som extra verhard in het plan			72.997
<i>Wateropgave</i>			
extra water, te realiseren		11%	8.030
gedempt water			3978
som te realiseren water			12.008
water, gerealiseerd in het plan			10.973
natuurvriendelijke oever, gerealiseerd in het plan	3605	50%	1802,5
surplus			768

Huidige situatie

--	plangrens	116.038 m²
▬	bebouwing	2.848 m²
■	perceel	11.050 m²
■	agrarisch	95.998 m²
■	groen	568 m²
■	water	5.574 m²

Plan

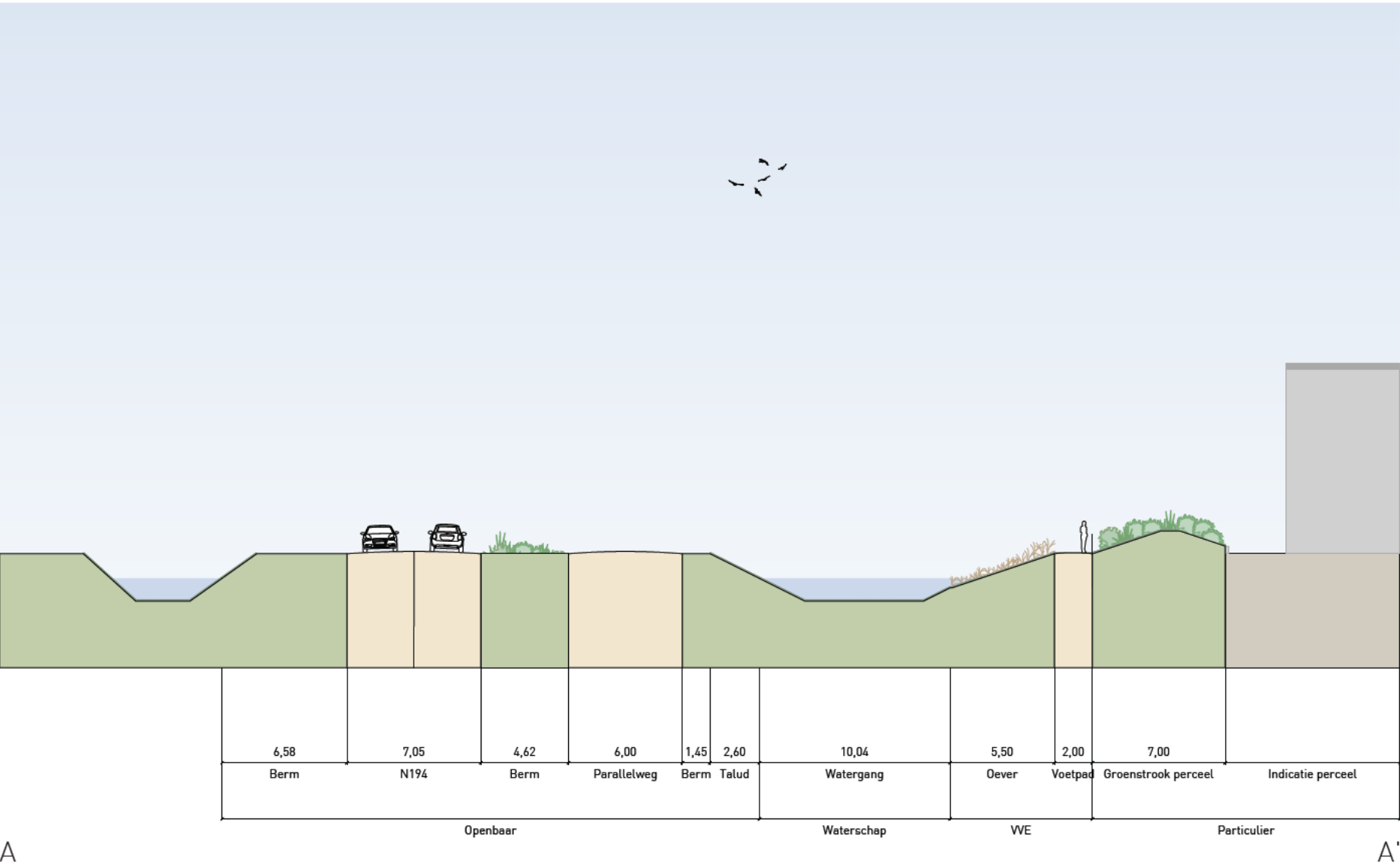
--	plangrens	116.038 m²
■	perceel	71.187 m²
■	groen	17.092 m²
■	oevers	1.192 m²
■	natuurvriendelijke oever	3.605 m²
■	verharding	10.183 m²
■	water	12.779 m²

6.6 Profielen

De profielen tonen plandoorsnedes met de ruimtelijke uitwerking van de groene randen en maatvoering van het landschap in relatie tot de bebouwing.

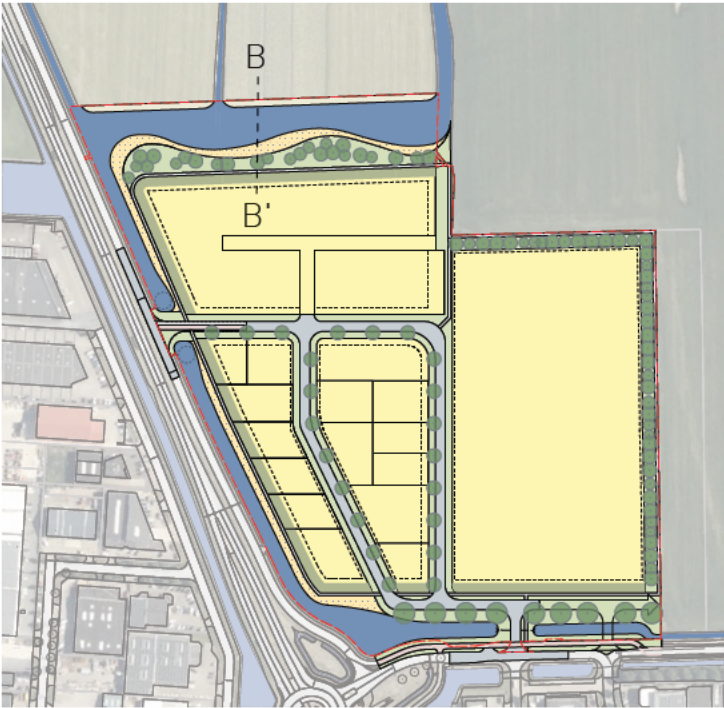
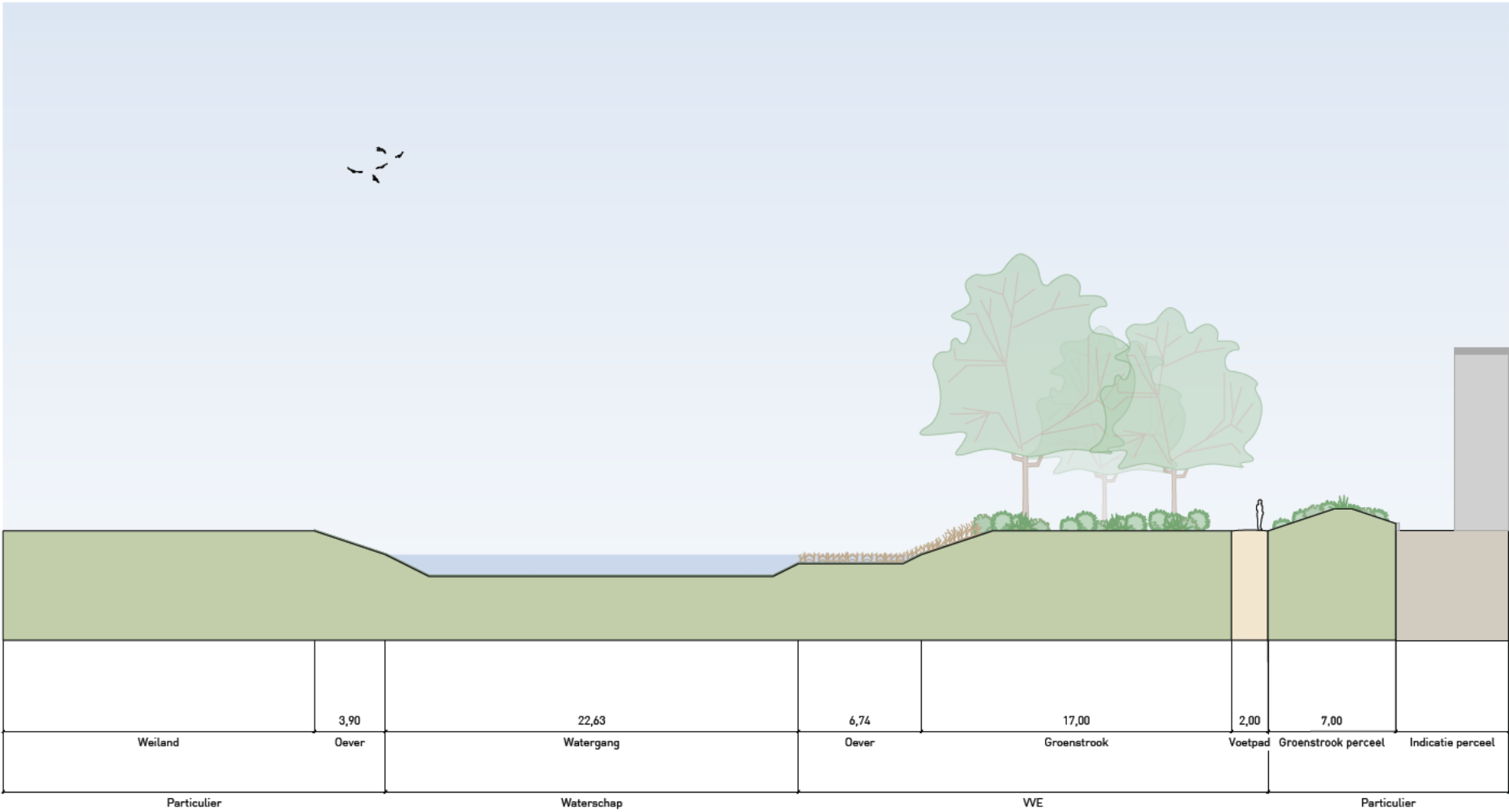
6.6.1 Doorsnede westzijde

Het profiel toont de groene oeverzone met het wandelpad en het groene talud.



6.6.2 Doorsnede noordzijde

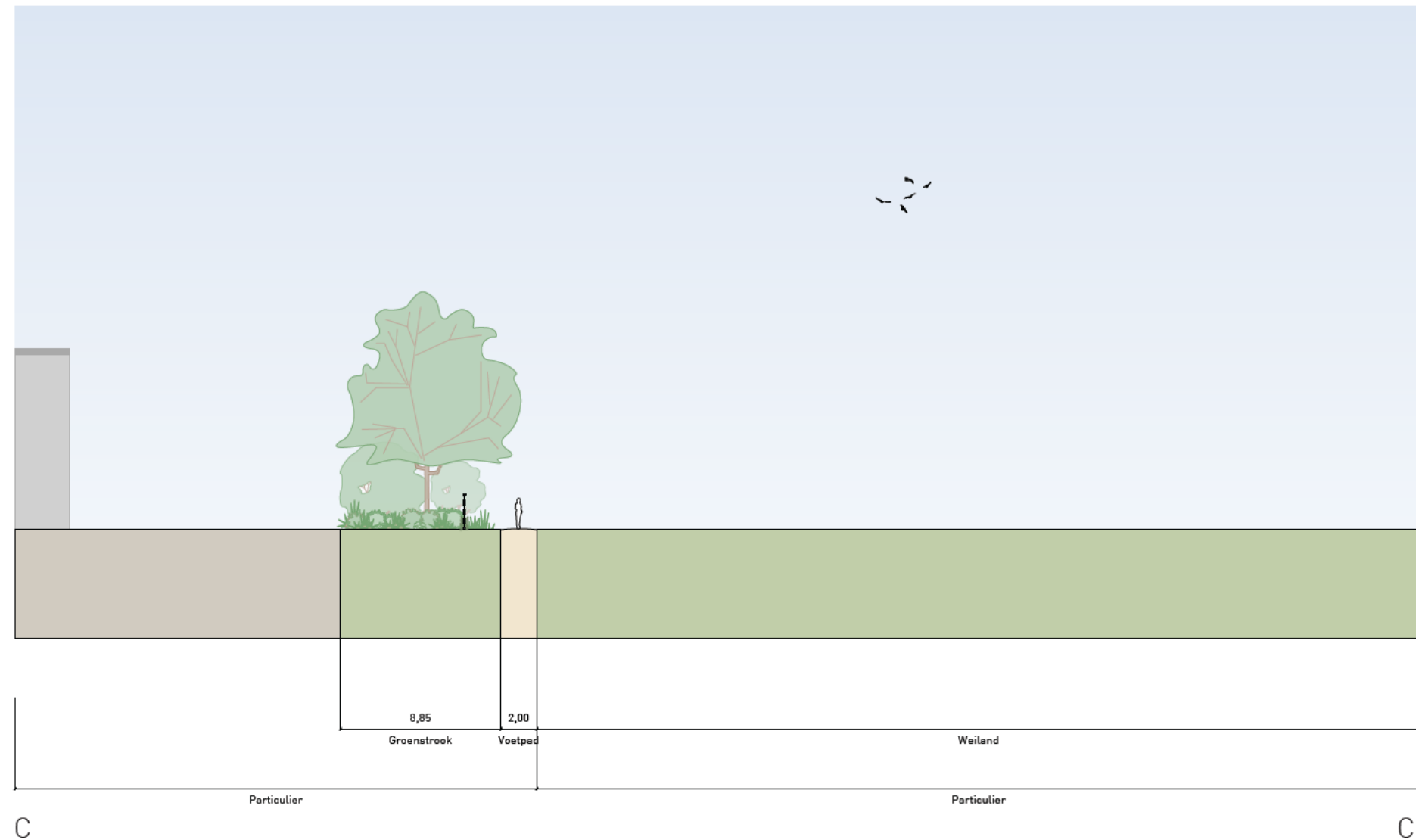
Het profiel toont de groenblauwe rand met zachte natuurlijke oeverzone, wandelpad en het groene talud als overgang naar de bebouwing.



BB'

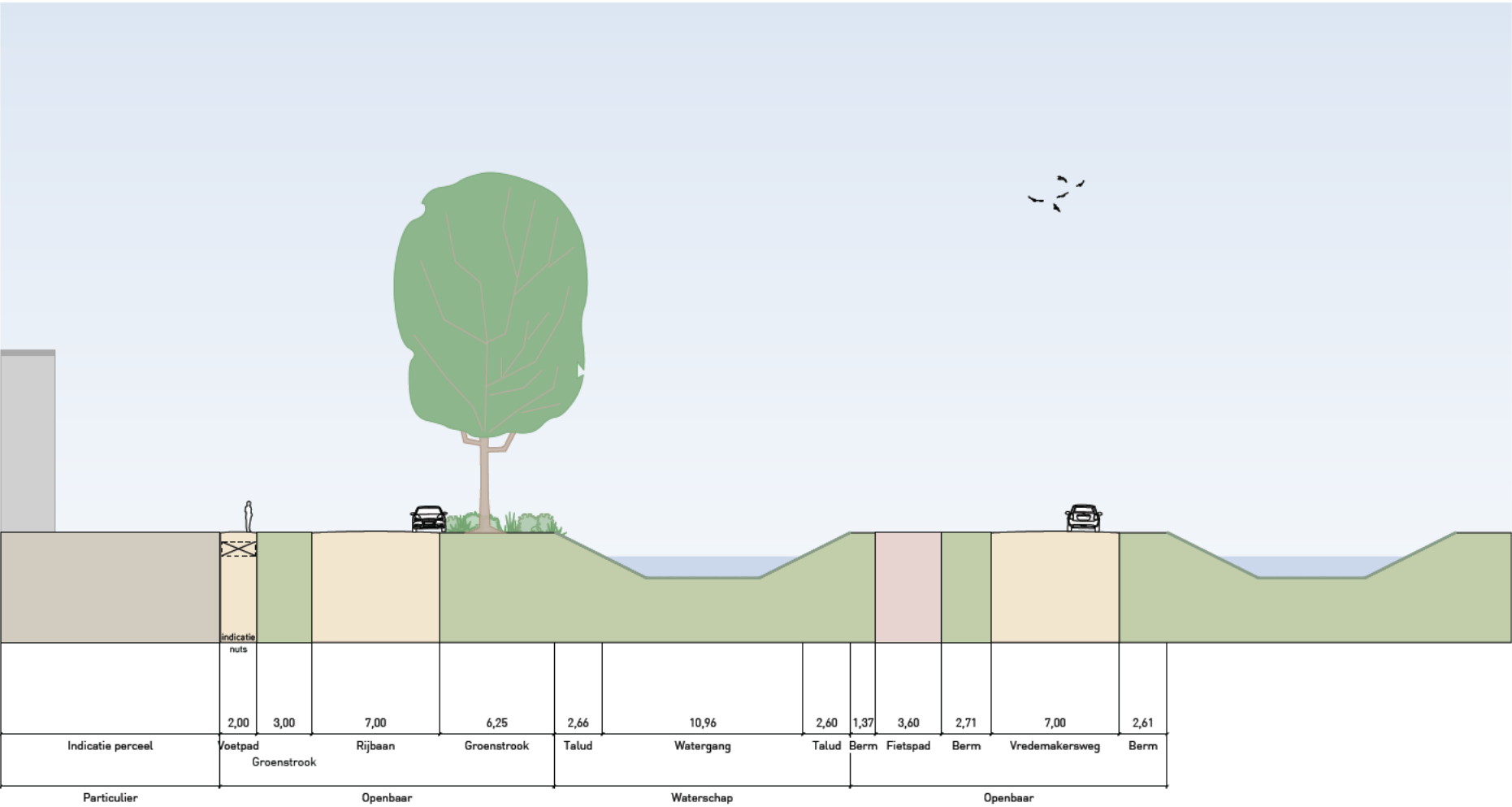
6.6.3 Doorsnede oostzijde

Het profiel toont de houtwal met daarlangs het wandelpad als overgangszone naar het polderlandschap. In de groenzone is een hek opgenomen van 2m. hoog, als erfafscheiding naar het perceel van de bakkerij.



6.6.4 Doorsnede zuidzijde

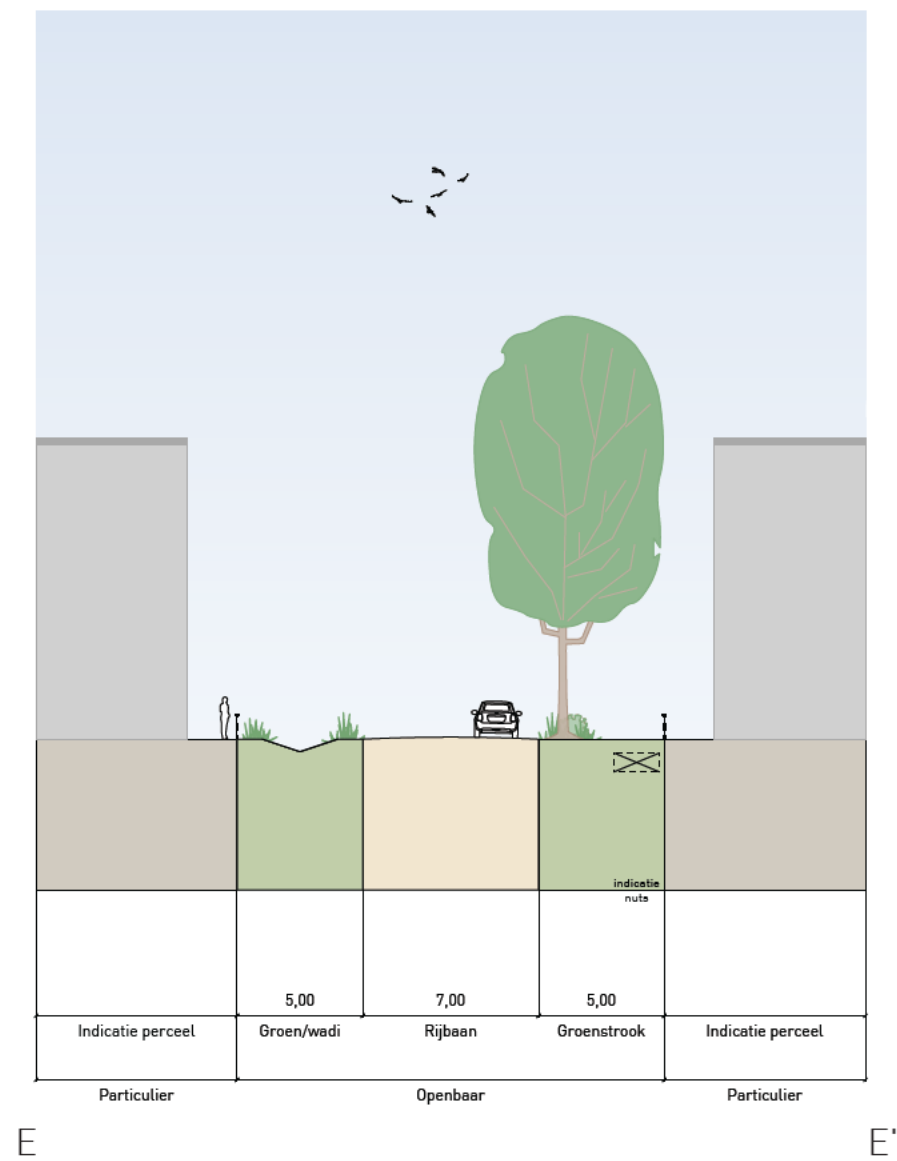
De watergang langs de Vredemakersweg heeft een natuurlijk ingerichte oever met een bomenrij.



D D'

6.6.5 Binnengebied

De rijweg wordt begeleidt door een bomenrij. Aan de andere zijde kan een wadi worden aangelegd die een overstort heeft naar het open water dat het bedrijfsgebied omsluit. In het profiel is tevens rekening gehouden met een nutsstrook.



Beeldkwaliteit



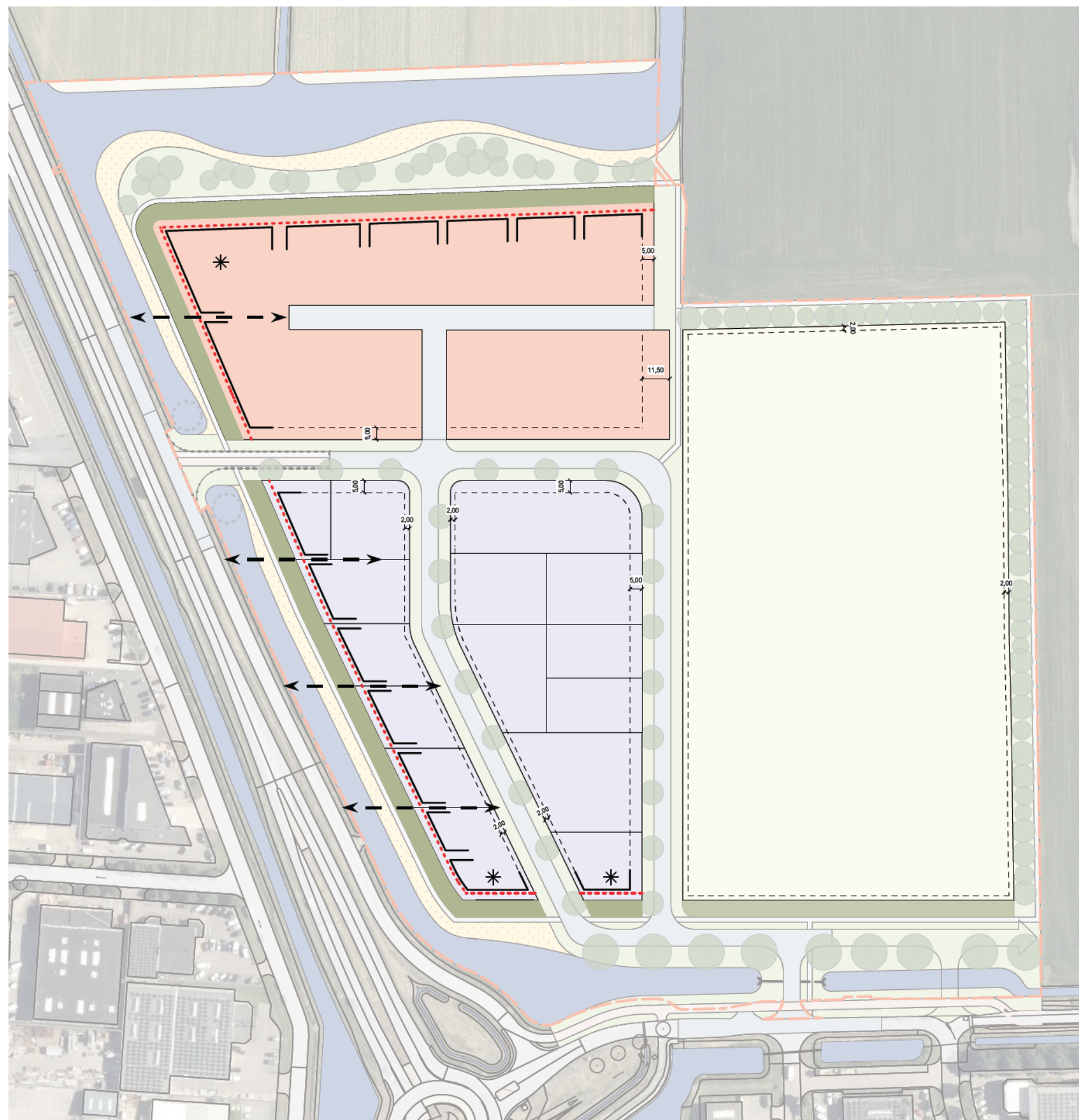
7 Beeldkwaliteit

Bedrijventerrein Vredemaker Noord moet een hoogwaardig en duurzaam bedrijvenpark worden. Om de ruimtelijke ambities te kunnen waarborgen wordt richting gegeven aan de kwaliteit van de landschappelijke inpassing, de buitenruimte, de kavelinrichting, de architectuur en aan reclame-uitingen.

Een tweedeling is te maken tussen de beeldkwaliteitsaspecten van de bedrijfskavels en het bedrijfsverzamelgebied enerzijds en het grote kavel van Amarant Bakkers anderzijds. De twee gebieden verschillen in korrelgrootte maar ook in de wijze waarop duurzaamheidsaspecten en architectuur zijn geïntegreerd.

Op de aspectkaart beeldkwaliteit zijn de hoofdprincipes weergegeven. Deze uitgangspunten worden hierna toegelicht en met referentiebeelden geïllustreerd.

legenda	max. bouwhoogte
 bedrijfskavels	12 meter
 bedrijfsverzamel gebied	12 meter
 kavel Amarant Bakkers	16 meter
 groen talud	
 groen voorterrein	
 gevelindicatie	
 rooilijn	
 bouwvlak	
 transparantie	
 accent	
 verkaveling (indicatief)	



aspectkaart beeldkwaliteit

7.1 Landschappelijke inpassing

Een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein Vredemaker Noord vormt het uitgangspunt van het stedenbouwkundige plan. Daarbij is onderscheid te maken tussen de vier verschillende randen van de locatie. Het meest prominent in beeld is de westzijde langs de provinciale weg. Een groene wal en zachte oevers bepalen het landschappelijke aanzicht aan deze zijde.

De noordrand wordt gevormd door een groene zone met zachte oever waar een wandelpad doorheen voert. Aan de oostzijde vormt een houtwal met wandelpad de begrenzing. De zuidrand grenst aan de Vredemakersweg waarlangs zich uitnodigende entrees van de bedrijfsbebouwing bevinden.

Groene wal en haag (westrand)

Zachte oevers zetten de toon aan de westrand. Het groene oevermilieu gaat over in een groene wal. Om verrommeling aan deze beeldbepalende zijde te voorkomen staat de bedrijfsbebouwing dicht op deze groene wal. Hier volgt de bebouwing de rooilijn. Een groene haag langs de panden en gevelbegroeiing versterken de landschappelijke uitstraling. Zie profiel A op pagina 24.

Watergang, zachte oever en groenzone (noordrand)

Het bedrijvenpark heeft aan de noordzijde een groenblauwe omzoming, die bijdraagt aan de biodiversiteit en aan de landschappelijke beleving. Er komt een brede watergang, brede natuurlijke oevers, een wandelpad en een groenstrook met verschillende inheemse boomsoorten. Zie profiel B op pagina 25.



groene wal



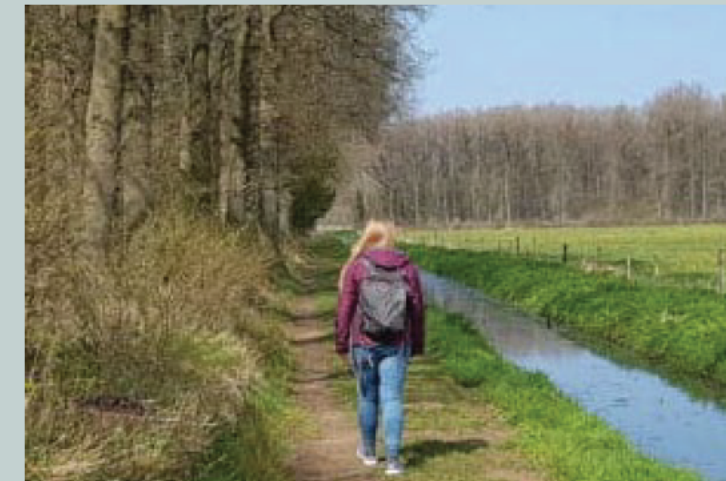
zachte oever, dit referentiebeeld betreft het landschap en niet de bebouwing



zachte oever, biodiversiteit



zachte oever en langzaam verkeersroute aan de noordzijde



wandelpad langs een houtwal aan de oostzijde

referentiebeelden landschap

Houtwal met wandelpad (ostrand)

Een houtwal met daarlangs een wandelpad vormt de overgang van het bedrijvenpark naar het open polderlandschap aan de oostzijde. Zie profiel C op pagina 26.

Watergang met groene oever (zuidzijde)

Langs de Vredemakersweg ligt een watergang met groene oevers. Zie profiel D op pagina 27.

Hoek west-en zuidzijde

De hoek is markant in beeld vanaf de provinciale weg en de Vredemakersweg.



langzaam verkeersroutes aan de noordzijde



optie groen ingerichte parkeerruimte



markante plek in/aan het water



uitnodigende losstaande entree



uitnodigende losstaande entree

referentiebeelden landschap

7.2 Duurzaam bedrijvenpark

Het bedrijvenpark wordt duurzaam en natuurinclusief ingericht. Hier wordt op verschillende manieren verdere uitwerking aan worden gegeven. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de bedrijfskavels en het bedrijfsverzamelgebied aan de noordwestzijde en het kavel de Peter aan de oostzijde. Voor het kavel De Peter geldt dat duurzaamheid een totaalconcept is. Het vormt een cocktail van duurzame maatregelen op het vlak van bouwwijze, materialen, klimaatbeheersing, waterhuishouding, vergroening, interieurontwerp en logistiek.

Voor de bedrijfskavels en het bedrijfsverzamelgebied wordt beplanting toegepast op gevels en/of daken. Zo vindt de overgang van groenblauwe zone met talud naar natuurinclusieve bebouwing geleidelijk plaats.

Groene gevels

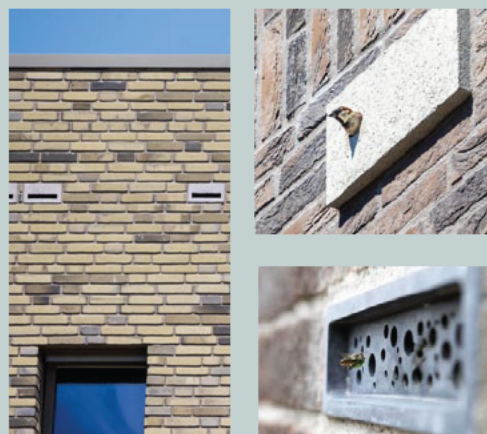
- Minimaal 40% van het geveloppervlak grenzend aan de groenblauwe zone is begroeid. De groene gevels trekken het groen achter het talud vertikaal omhoog. Ze zijn voorzien van nestmogelijkheden voor vogels en insecten.
- Gevels die niet direct aan de groenblauwe zone grenzen zijn voor minimaal 20% begroeid.

Groene daken

- Daken worden meervoudig gebruikt. Zonnepanelen kunnen met groene daken worden gecombineerd. Een daktuin kan een fijne ontmoetings/overlegplek zijn en ook bijdragen aan de biodiversiteit.

7.3 Architectuur

Het bedrijvenpark moet een hoogwaardige en duurzame uitstraling hebben. In kleur- en materiaalgebruik wordt daarbij aansluiting gezocht bij geslaagde bebouwing in de directe omgeving. De felgekleurde gevels die in de bestaande bebouwing voorkomen worden hier niet onderstaan. De uitstraling van het bedrijventerrein is een samenhangend geheel van gedekte kleurstellingen in aardse tinten. Het bedrijvenpark kent een tweedeling in korrelgrootte, zie pag. 19. Dit heeft zijn uitwerking in de architectonische uitwerking.



meervoudig gebruikte gevels



meervoudig gebruikte daken



gedekt kleurgebruik in bestaande bedrijfsbebouwing in de directe omgeving van de locatie



zorgvuldig ontworpen pand in groene setting

referentiebeelden duurzaamheid en natuurinclusie

7.3.1 Architectuur linkerdeel

- Voor de bedrijfskavels en het bedrijfsverzamelgebied geldt dat de schaal en korrelgrootte zich relateert aan de bestaande bebouwing langs De Braken. De kavelbreedtes zijn in het gevelritme van de architectuur afleesbaar.
- Aan de westzijde is de parcellering in een kleinere korrelgrootte, met op gezette plekken een doorsteek naar het achtergelegen terrein. De panden hebben hier per kavel een eigen invulling, maar tonen in kleur en materiaal wel verwantschap. Maximale bouwhoogte is 12m;
- Het bedrijfsgebouw aan de noordwestzijde is als geheel ontworpen, maar in de parcellering van de gevel zijn de kavelmaten afleesbaar. Maximale bouwhoogte is 16m.

Rooilijn

- Voor de bebouwing wordt een strakke rooilijn aangehouden om verrommeling tegen te gaan en de ruimtes tussen gebouwen helder te begrenzen;
- De gevel langs de rooilijn maakt een scherpe hoek met de kavelrichting en is begroeid, zie pag. 31 groene gevels.

Verhouding open gevel / dichte gevel

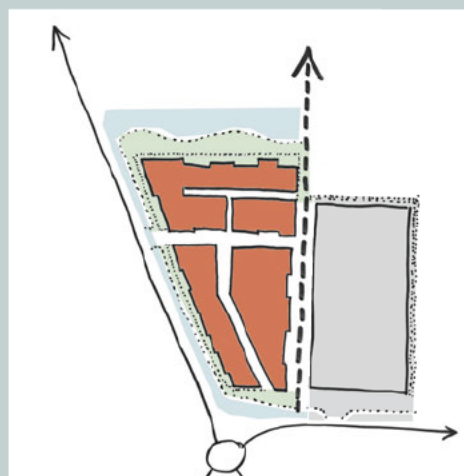
- Openingen in de hoofdmassa zijn eenvormig en passen in het ritme en de schaal van de gevel;
- Gevels zijn voor minimaal 30% transparant en lichtdoorlatend.

Oriëntatie

- Gevels oriënteren zich op de ontsluitingsweg, maar ook op de landschappelijke randen;
- Hoekpanden hebben een overhoekse uitstraling;
- Aan de zuidrand langs de ontsluitingslus toont de bebouwing zich representatief en uitnodigend.

Kleur-en materiaalpalet

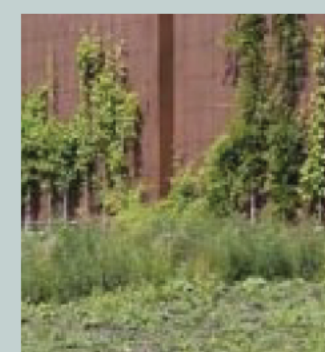
- Het bedrijventerrein vormt een samenhangend geheel, dat in kleur-en materiaaltoepassing een familie vormt. Binnen dit kleur- en materiaalpalet vindt variatie plaats die de kleinere korrelgrootte onderstreept. Zo wordt per kavelbreedte de vlakverdeling en raamindeling van de gevel bepaald.
- Voor de toepassing van kleur is een natuurlijk, gedekt kleurpalet in aardse tinten gekozen, dat zich mooi verhoudt tot de groene omgeving en de gevelbeplanting: lichtbruin, roodbruin, warm grijs en antraciet;
- Toegepast worden natuurlijk ogende materialen met een matte uitstraling, die de beeldkwaliteit ook op de langere termijn ondersteunen: hout, glas, (bak)steen, kleurvaste gevelbeplating.



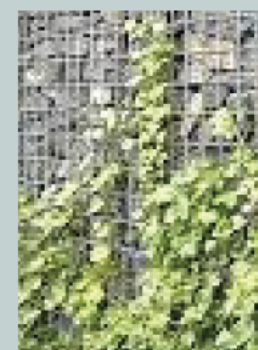
linkerdeel



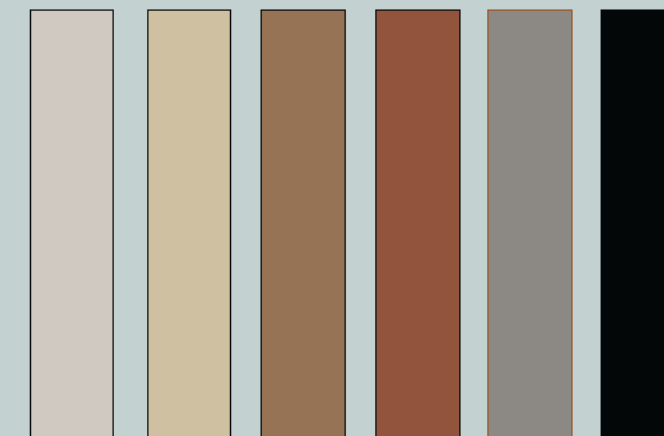
kavelbreedtes zijn in het gevelritme en de vlakverdeling afleesbaar



gevelbegroeiing en natuurlijke tinten in de gevel vormen een mooi geheel



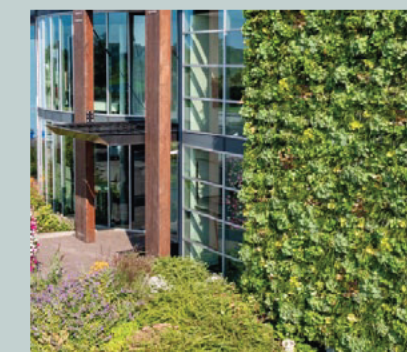
natuurlijk ogende materialen, die mooi verouderen



gedekt kleurgebruik in aardse tinten:
lichtbruin, roodbruin, warm grijs en antraciet



geen felgekleurde gevels



7.3.2 Architectuur rechterdeel

In het rechterdeel wordt het gebouw als een object op het kavel gesitueerd. De representatieve zijde bevindt zich aan de zijzijde en is ingebed in groen.

Voor het grootschaliger rechterdeel geldt dat duurzaamheid een onlosmakelijk onderdeel van het totaalconcept is. Het bedrijfsgeheel is een combinatie van duurzame maatregelen op het vlak van bouwwijze, materialen, klimaatbeheersing, waterhuishouding, vergroening, interieurontwerp en logistiek.

Positie

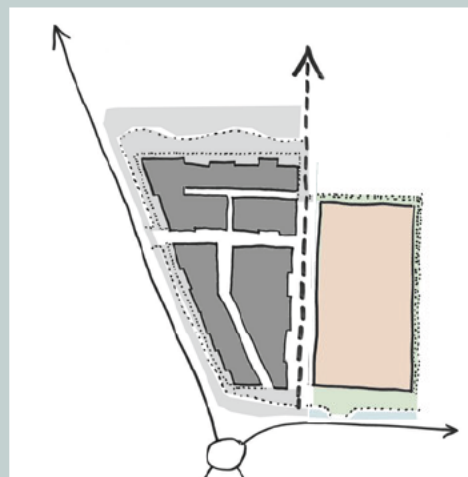
- Het bedrijfspand is als object vormgegeven en is niet aan een rooilijn gebonden.

Oriëntatie

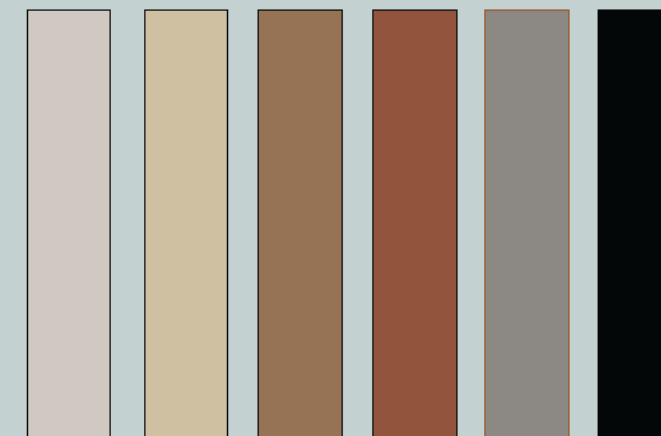
- Aan de zuidzijde is het representatieve bedrijfsgedeelte gesitueerd met een uitnodigende entree voor bezoekers;
- Voor het representatieve geveldeel geldt dat minimaal 60% transparant en lichtdoorlatend is;
- Het pand is aan de zuidzijde landschappelijk ingepast. De overgang naar het openbaar gebied wordt daar gevormd door een groenzone en/of groene erfafscheiding;
- Praktische bedrijfsaspecten zoals opslag en logistiek bevinden zich aan de west- oost- en/of noordzijde.

Kleur-en materiaalpalet

- Het bedrijventerrein vormt een samenhangend geheel, dat in kleur-en materiaaltoepassing een familie vormt. Zie weergave kleurpalet hiernaast. In uitstraling passen de toegepaste materialen in het rechterdeel bij de natuurlijk ogende, matte materialen van het linkerdeel;
- Het bedrijfspand is als object vormgegeven en de materiaalkeuze hangt samen met de totaalvisie op duurzaamheid. Hierbij passen biobased materialen en circulaire materiaaltoepassingen. De wijze van monteren is zodanig dat materialen kunnen worden hergebruikt;
- Gevelbegroeiing verzacht het aanzien van het gebouw. Deze is zo toegepast dat het circulaire doelstellingen niet doorkruist. Dus geen toepassing van klimplanten die zich aan het materiaal hechten dat voor hergebruik is gemonteerd, maar circulair ontwikkelde begroeide gevelpanelen.



rechterdeel



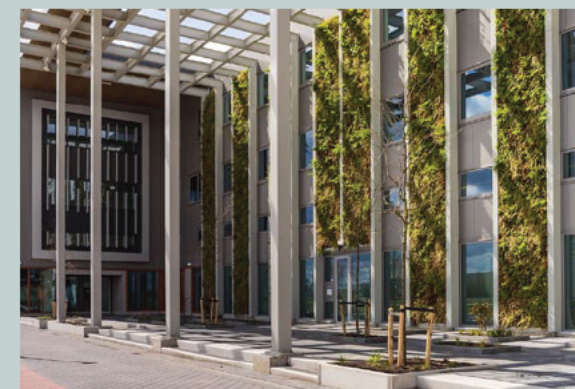
gedekt kleurgebruik in aardse tinten:
lichtbruin, roodbruin, warm grijs en antraciet



bedrijfspand als object vormgegeven, zorgvuldig geïntereerd in het landschap



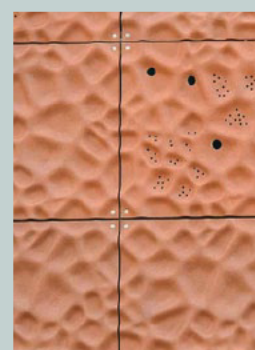
bedrijfspand als object vormgegeven



circulaire gevel met begroeide gevelpanelen



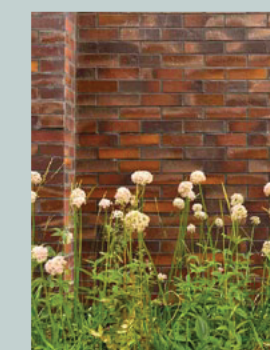
circulaire gevel met houttoepassing



biobased materialen, passend bij het totaalconcept



circulaire gevels



begroeide gevelpanelen

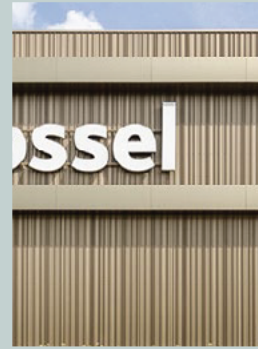
7.3.2 7.4 Reclame-uitingen

Reclame-uitingen als logo's en bedrijfsnamen kunnen al snel domineren en tot een wildgroei leiden.

- Reclame op bedrijfsgebouwen en kavels mag alleen in de vorm van een los logo en losse bedrijfsnaam als integraal onderdeel van de gevel onder de dakrand worden geplaatst.
- Reclame-, naams- en/of oriëntatieborden op de kavel hebben een maximale hoogte van 1.50 m en worden uitgevoerd in een uniform bepaald kleur-en materiaalpalet.
- Ook voor losse reclame-uitingen als banners en opblaasbare figuren worden regels opgenomen om dominantie in de beeldkwaliteit te voorkomen;
- Indien licht is toegepast in reclame-uitingen, dan is deze niet knipperend, bewegend of verblindend;

7.5 Verlichting

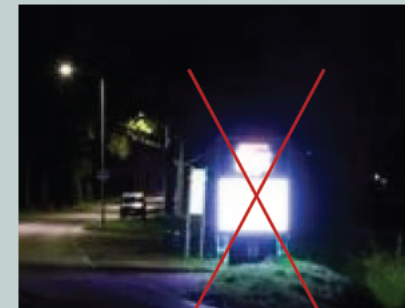
- De verlichting moet voldoen aan richtlijnen voor lichthinder, veiligheid en energiebesparing;
- Aan de groene randen grenzend aan het polderlandschap is de verlichting en/of aanlichten beperkt en de lichtuitstraling naar de omgeving minimaal.



reclame met losse belettering, aan de gevel en niet erop



geen dominante tijdelijke reclame



geen lichthinder

Arnhemseweg 6
3817 CH Amersfoort

T 033 285 1685

E info@vp.nl

www.vp.nl



FW: N194 - voet-/fiets-&calamiteitenbrug

5.1.2e @noord-holland.nl>
Datum Ma 30-3-2026 7:52
Aan 5.1.2e @noord-holland.nl>

Ha 5.1.2e,
 Mag ik jouw mening vragen, namens NWG?
 Ik zie niet echt een probleem aangezien het de parallelbaan betreft.
 Google maps locatie: <https://maps.app.goo.gl/USZajQX4hfct6mY8>
 Met energieke groeten,

5.1.2e

5.1.2e noord-holland.nl>

Verzonden: zondag 29 maart 2026 10:25

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

CC: 5.1.2e @noord-holland.nl; 5.1.2e @noord-holland.nl

Onderwerp: Re: N194 - voet-/fiets-&calamiteitenbrug

Hi 5.1.2e, zou je de adviesvraag ook hij NWG willen neerleggen? Daar haal ik ook nog mijn expertise vandaan.
 Groeten,

5.1.2e

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: verkeersveiligheid <verkeersveiligheid@noord-holland.nl>

Sent: Friday, March 27, 2026 3:47:49 PM

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

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

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

Subject: RE: N194 - voet-/fiets-&calamiteitenbrug

Hoi 5.1.2e

Het plan ziet er in hoofdlijnen goed uit. Vanuit verkeersveiligheid zijn er wel enkele aandachtspunten.

De ontsluiting op de parallelweg moet uitsluitend bedoeld zijn voor brom- en fietsverkeer. Een calamiteitenroute is mogelijk, maar het is belangrijk dat maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat gemotoriseerd verkeer hier gebruik van gaat maken.

Daarnaast heeft het de voorkeur dat de brug voor het bromfietsverkeer zonder hoogteverschil wordt aangelegd. De beschikbare ruimte tussen de aansluiting op de parallelweg en de brug is namelijk beperkt, waardoor een hoogteverschil mogelijk tot ongewenste verkeerssituaties kan leiden.

Groeten 5.1.2e

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

Verzonden: woensdag 18 maart 2026 10:04

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

5.1.2e @noord-holland.nl

Onderwerp: N194 - voet-/fiets-&calamiteitenbrug

Goedemorgen allemaal,

Gistermiddag sprak ik de initiatiefnemers/ontwikkelaars van het nieuwe bedrijventerrein Vredemaker Noord, met de wens van een aansluiting op 'onze' parallelbaan van de N194 (km 11,85). Zie ook de bijvoegde screenshots uit het Stedenbouwkundig Plan.

Ik ontvang van hen nog nadere civieltechnische uitwerkingen (via ingenieursbureau Duwabo) en verkeerskundig advies (via Sweco), die deel ik dan graag met jullie. Uiteraard gaan zij het formele vergunningentraject doorlopen (na de zomer 2026) en willen zij in 2027 beginnen.

Mijn vraag aan jullie:

Zien jullie, vanuit jullie expertise, bezwaren die we nu nog kunnen laten verwerken, voordat zij het vergunningentraject ingaan?

@5.1.2e de ontsluitingsgegevens van dit deel staan in dat Sweco-rapport

@5.1.2e vanuit het oogpunt fiets: is de parallelbaan N194 een doorfietsroute? Overigens komt aan de Vredemakersweg-zijde komt een (nieuwe) vrijliggend fietspad (op gemeenteground)

@verkeersveiligheid zijn er nog wensen/voorschriften qua aansluiting van nieuwe brug op ons areaal? Bv qua afsluiting van sluipverkeer?



6.3 Maatvoering



20 Bedrijventerrein Vredemaker Noord

Vollmer+partners

Met energieke groet,

5.1.2e

5.1.2e

T: 023514-5.1.2e

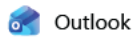
M: 06-5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

5.1.2e @noord-holland.nl





RE: contacten bij de provincie over inritvergunning voor calamiteitenontsluiting op parallelweg N194

Van 5.1.2e @sweco.nl>

Datum Do 5-3-2026 10:23

Aan 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @koggenland.nl>

Goedemorgen 5.1.2e

Wereldje is inderdaad klein

Mijn rol hierin is dat ik voor de ontwikkelaar een rapport heb geschreven over de reguliere ontsluiting van dit plangebied en de effecten op de rotonde.

Vandaar dat hij de gemeente en mijzelf gevraagd heeft voor een contactpersoon bij de provincie – en daar ben jij!

Deze calamiteitenontsluiting maakte overigens geen onderdeel uit van ons onderzoek.

Met vriendelijke groet

5.1.2e

Sweco 5.1.2e

29075236

SWECO 



[Lees hier voor meer informatie over hoe Sweco uw persoonsgegevens verwerkt.](#)



Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 5 maart 2026 09:47

Aan: 5.1.2e @koggenland.nl>; 5.1.2e @sweco.nl>

Onderwerp: RE: contacten bij de provincie over inritvergunning voor calamiteitenontsluiting op parallelweg N194

Ha 5.1.2e

Ik ben altijd nieuwsgierig en inderdaad het eerste aanspreekpunt namens Provincie Noord-Holland. Intern ga ik natuurlijk wat zaken navragen, maar zal ook contact leggen met 5.1.2e

Even voor mijn beeld:

Bedoelen zij deze aansluiting als gewenste locatie (blauwe cirkel in de screenshot)?

6.1 Stedenbouwkundig plan

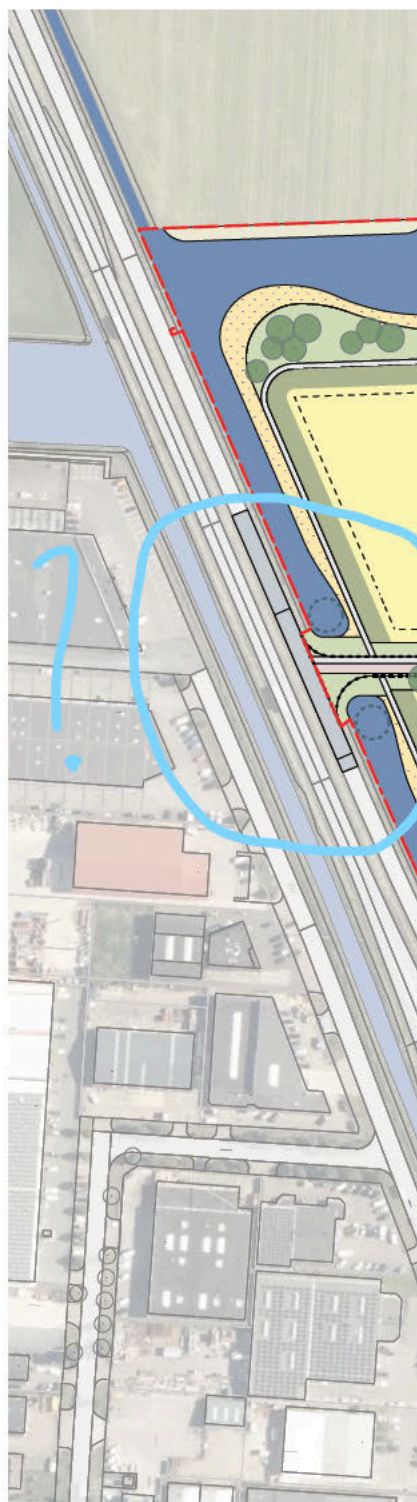
Het bedrijventerrein omvat twee delen: een kleinschaliger linkerdeel voor diverse bedrijven en een grootschaliger rechterdeel voor een groot bedrijfscomplex. Het linker en rechterdeel van het plan is gescheiden door een doorgaande landschapslijn waarover een voetpad loopt. Het gehele plan is omzoomd met een groene rand.

Voor het kleinschaliger linkerdeel van het plan is deze rand uitgewerkt als een blauwgroene zone, met een watergang en een natuurlijk ingerichte zachte oever en een groen talud dat de overgang vormt naar de bebouwing. De kleinschaliger bedrijfsbebouwing heeft de representatieve zijde aan deze blauwgroene rand. Aan de zuidrand bij het verkeersknooppunt toont de bebouwing zich met uitnodigende entrees, daarbij afgeschermd van de weg met door de groenblauwe zone.

Een houtwal met wandelpad vormt de groene rand van het rechterdeel. Daarbij is de zuidzijde de representatieve zijde met de bezoekersentree. De praktische bedrijfsonderdelen, zoals laaddocks, zijn aan de noord en de oostzijde van het bedrijf gesitueerd.

Legenda

	kavel
	groenstrook/talud kavel
	rijbaan
	fietspad
	voetpad
	gras
	oever
	natuurvriendelijke oever
	water
	bouwvlak



stedenbouwkundige plankaart



Hoi @5.1.2e k@sweco.nl: kleine wereld.

Met energieke groeten,

5.1.2e

5.1.2e

U6-5.1.2e

Van: 5.1.2e @koggenland.nl>

Verzonden: donderdag 5 maart 2026 09:34

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: contacten bij de provincie over inritvergunning voor calamiteitenontsluiting op parallelweg N194

Hoi 5.1.2e

Ik heb hieronder een vraag gekregen van de projectontwikkelaar van bedrijventerrein Vredemaker Noord. Kun jij hem verder helpen?

Voor meer duidelijkheid is het meest recente stedenbouwkundig plan bijgevoegd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

T (0229) 5.1.2e

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: 5.1.2e @outlook.com>

Verzonden: donderdag 5 maart 2026 08:41

Aan: 5.1.2e @koggenland.nl>; 5.1.2e @sweco.nl>

CC: 5.1.2e @live.nl>

Onderwerp: contacten bij de provincie over inritvergunning voor calamiteitenontsluiting op parallelweg N194

Hallo 5.1.2e

Kennen jullie een contactpersoon bij de provincie Noord-Holland die gaat over de toestemming/inritvergunning voor de calamiteitenontsluiting op parallelweg N194 vanaf Vredemaker Noord?

Ik wil daar graag bijtijds over in contact treden om eventuele verassingen te voorkomen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Vredemaker Noord West B.V.

p/a West 49 C,

1633JD Avenhorn



-Disclaimer-

De informatie verzonden met dit e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n).

VREDEMAKER NOORD kan de volledige en tijdige ontvangst van dit e-mail bericht niet garanderen.

Het gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.

VREDEMAKER NOORD aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van virussen,

bekend worden van gegevens of enige andere schade, hoe ook ontstaan in verband met het gebruik van e-mail als communicatiemiddel.



Outlook

RE: N194 - calamiteitenontsluiting Vredemaker Noord

Van 5.1.2e @outlook.com>**Datum** Ma 9-3-2026 7:39**Aan** 5.1.2e @noord holland.nl>**Cc** 5.1.2e @live.nl>; 5.1.2e Duwabo 5.1.2e @Duwabo.nl>; 5.1.2e -
Duwabo b.v. 5.1.2e @duwabo.nl>

Hallo 5.1.2e

Dinsdagmiddag 14.30 uur komt mij het beste uit. Zullen we dan ook maar meteen op locatie ter plekke van de calamiteitenontsluiting afspreken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Vredemaker Noord West B.V.

p/a West 49 C,

1633JD Avenhorn



-Disclaimer-

De informatie verzonden met dit e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n).

VREDEMAKER NOORD kan de volledige en tijdige ontvangst van dit e-mail bericht niet garanderen.

Het gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.

VREDEMAKER NOORD aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van virussen, bekend worden van gegevens of enige andere schade, hoe ook ontstaan in verband met het gebruik van e-mail als communicatiemiddel.

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 5 maart 2026 10:53

Aan: 5.1.2e @outlook.com

Onderwerp: N194 - calamiteitenontsluiting Vredemaker Noord

Beste 5.1.2e

Via de Gemeente Koggenland (5.1.2e) en Sweco (5.1.2e) ontvang ik vanmorgen het Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan Vredemaker Noord met het verzoek om contact te leggen.

Aanspreekpunt voor de regio

Als Gebiedsmanager West-Friesland heb ik een dubbele rol, accountmanager/aanspreekpunt voor de regio (voor infrastructurele zaken) én intern/ambtelijk opdrachtgever voor (eventuele) werkzaamheden en onderzoeken aan onze infrastructuur.

Uiteraard ga ik intern alvast enkele collega's vragen naar de zienswijze, het proces, de benodigde vervolgstappen (intern en extern) op basis van jullie plan.

Afspraak maken

Aangezien ik werk in Haarlem en woon in Alkmaar, jullie project zich afspeelt in De Goorn zou ik graag nabij de locatie afspreken.

Enkele opties:

- + woensdag 11 maart om 12:00uur
- + dinsdagmiddag 17 maart na 14:00uur
- + vrijdagmiddag 27 maart na 13:00uur

Tijdens ons gesprek ben ik dan ook benieuwd naar jullie (globale) planning

ERBI-voorschriften Provincie Noord-Holland

Binnen Provincie Noord-Holland hebben we 'Eisen en Richtlijnen Bouw- en Infraobjecten' (verder genoemd als ERBI) opgesteld. Deze bevat eisen en richtlijnen waaraan te realiseren objecten van infrastructurele projecten dienen te voldoen. Ook bevat het de eisen voor beheer en onderhoud aan de objecten. Meer informatie vind je via [Eisen en Richtlijnen Bouw- en Infraprojecten \(ERBI\)](#).

Vergunningsplicht

Voor een uitweg is een vergunning nodig ingevolge de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022.

Meer informatie over deze procedure vind je via [Uitweg op provinciale weg](#)

Fijne dag.

Met energieke groet,

5.1.2e

5.1.2e

T: 0235145.1.2e

M: 065.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

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.



Re: N194 - voet-/fiets-&calamiteitenbrug

Van 5.1.2e @noord-holland.nl>

Datum Wo 18-3-2026 16:45

Aan 5.1.2e @noord-holland.nl>

Ha 5.1.2e

Ik lees: 'geen bezwaar voor de brug'

En aanpassingen doorfietsroute: volgt later in 2026 (in afstemming met Koggenland/5.1.2e), maar geen directe invloed op dit plan.

Met energieke groet,

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

5.1.2e

Verzonden van iPhone vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: Wednesday, March 18, 2026 1:31:14 PM

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

5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: N194 - voet-/fiets-&calamiteitenbrug

Hallo 5.1.2e

Dank voor de informatie! Mooi dat een stukje vrijliggende fietspad wordt gerealiseerd. Ps. Uiteindelijk verwacht ik dat we dit najaar via GS besluiten deze parallelweg niet meer een doorfietsroute te noemen en de doorfietsroute Hoorn – Averhoorn/De Goorn via de Lijsbeth Tijsweg laten lopen. Het is even de vraag waar we dan de doorfietsroute in Averhoorn en De Goorn willen laten eindigen, wellicht wel op de Vredemakersweg.

Vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

[m] 06 5.1.2e

[e] 5.1.2e@noord-holland.nl

[i] www.noord-holland.nl

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: woensdag 18 maart 2026 10:04

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

5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: N194 - voet-/fiets-&calamiteitenbrug

Goedemorgen allemaal,

Gistermiddag sprak ik de initiatiefnemers/ontwikkelaars van het nieuwe bedrijventerrein Vredemaker Noord, met de wens van een aansluiting op 'onze' parallelbaan van de N194 (km 11,85). Zie ook de bijvoegde screenshots uit het Stedenbouwkundig Plan.

Ik ontvang van hen nog nadere civieltechnische uitwerkingen (via ingenieursbureau Duwabo) en verkeerskundig advies (via Sweco), die deel ik dan graag met jullie. Uiteraard gaan zij het formele vergunningentraject doorlopen (na de zomer 2026) en willen zij in 2027 beginnen.

Mijn vraag aan jullie:

Zien jullie, vanuit jullie expertise, bezwaren die we nu nog kunnen laten verwerken, voordat zij het vergunningentraject ingaan?

@5.1.2e de ontsluitingsgegevens van dit deel staan in dat Sweco-rapport

@5.1.2e vanuit het oogpunt fiets: is de parallelbaan N194 een doorfietsroute? Overigens komt aan de Vredemakersweg-zijde komt een (nieuwe) vrijliggend fietspad (op gemeenteground)

@verkeersveiligheid zijn er nog wensen/voorschriften qua aansluiting van nieuwe brug op ons areaal? Bv qua afsluiting van sluipverkeer?



6.3 Maatvoering



20 Bedrijventerrein Vredemaker Noord

Vollmer•partners

Met energieke groet,

5.1.2e

5.1.2e

T: 0235145.1.2e

M: 065.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

5.1.2e @noord-holland.nl





Outlook

RE: Plannen N194

Van 5.1.2e @noord holland.nl>

Datum Di 8-9-2026 15:50

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

Cc 5.1.2e @Noord-Holland.nl>

Dank 5.1.2e Ik heb een terugkoppeling richting de gemeente verstuurd.

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: dinsdag 8 september 2026 08:19

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

CC: 5.1.2e @Noord-Holland.nl>

Onderwerp: RE: Plannen N194

Hoi,

Geen opmerkingen in de bijlage gemaakt, deze heb ik tbv 5.1.2e bijgevoegd.

5.1.2e stelde de volgende vragen aan mij:

- Is NWG 'aangehaakt' door BEL/MOB?
Dit is de eerste keer dat ik iets over deze plan ontwikkeling heb gelezen.
- Welke effecten verwachten wij qua doorstroming, met zo'n 'extra' rotonde?
De nieuwe rotonde ligt ca. 380 m van de huidige rotonde met Westeinde. Dit wordt snel optrekken en hard afremmen. Het haalt de flow uit de doorstroming. De rotondes liggen zo dicht op elkaar dat je het stuk er tussen naar 2x2 moet brengen om gevaarlijke weefbewegingen te vermijden.
Ik neem aan dat de bus via de nieuwe aansluiting (Singel) gaat rijden, en dat er niet een busdoorsteek ter hoogte van het Westeinde gecreëerd gaat worden.
- Qua doorstroming geniet de voorkeur voor die nieuwe rotonde in turbo-uitvoering, toch?
Qua uitvoering gaat mijn voorkeur er naar uit om het kruispunt met het Westeinde op te heffen en vanzelfsprekend de fietstunnel te handhaven. De parallelstructuur, tussen het Westeinde en de Singel, aan te passen naar een GOW-50 met een vrijliggend fietspad. Door het mengen van het autoverkeer en landbouwverkeer, is een vrijliggend fietspad noodzakelijk voor de veiligheid van de fietsers.
De belangrijkste reden om te kiezen voor 1 in plaats van 2 kruisingen is, dat de twee kruisingen (te) dicht bij elkaar komen te liggen. Het is overzichtelijk en veiliger, omdat je geen nieuw keuzemoment creëert.
Gelet op de intensiteiten kan waarschijnlijk worden volstaan met een turborotonde, conform de overige kruispunten in de N194.
Onderzocht moet worden, als de huidige aansluiting op het Westeinde gehandhaafd moet blijven, of het niet verstandiger is om te kiezen voor 2 VRI's. Betere attentiewaarde, mogelijkheid om de doorstroming beter te begeleiden door een koppeling tussen de regelingen, mogelijkheid om de bus en hulpdiensten te prioriteren. Nadeel is wel, dat dit afwijkt van de andere kruispunten op de N194.
- Landbouwverkeer gaat (voorlopig) niet op de N194, toch?
De N194 is aangewezen als stroomweg en heeft een belangrijke functie binnen het provinciale wegennet. Er is om die reden een parallelstructuur langs de gehele weg aangelegd. Landbouwverkeer blijft op de parallelstructuur en hoeft dus niet te rijden op de hoofdrijbaan.
- Gevolgen ontwikkeling Vredemaker Noord
In de marge wordt de doorontwikkeling van Vredemaker Noord aangekondigd (3500 arbeidsplaatsen).

Om te beginnen: complimenten dat er lokale werkgelegenheid wordt gecreëerd. Ik vraag me af of met groei aan beide zijden van de Vredemakersweg het verstandig is om hier de turbotronte te handhaven. Ik kan mij voorstellen dat het wenselijker is, om dit kruispunt met een VRI in te richten.

Als dit kruispunt met een VRI wordt ingericht, dan wordt het inrichten van de kruispunten Singel en Westeinde met een VRI ook logischer.

Wat we in ieder geval willen is een logische en voorspelbare weginrichting van de N194.

- Impact N194-A7

In het rapport wordt ook gemeld dat er 2000 mvt/dag bij komen op het kruispunt N194-A7 (nog exclusief het extra verkeer tgv Vredemaker Noord). Belangrijk is om te onderzoeken of dit een groei naar noordelijke of zuidelijke richting is. Als er meer verkeer richting Amsterdam gaat, lopen we er tegen aan, dat er op dit moment slechts 1 linksaffer beschikbaar is. Ik ben zeker benieuwd naar deze impact analyse.

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

maandag, dinsdag, woensdag en donderdag (even)

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

T (023) 514 51.2e

M (06) 5.1.2e

E1 5.1.2e@noord.holland.nl alles met betrekking tot verkeersmanagement

E2 5.1.2e@noord.holland.nl alles met betrekking tot MELVIN

E3 5.1.2e@noord.holland.nl alles met betrekking tot toestemming verkeersmaatregelen / verkeersloket

E4 5.1.2e@noord.holland.nl alles met betrekking tot regelscenario's

Servicepunt Provincie Noord Holland 0800 0200600 (24 uur per dag bereikbaar)

www.noord.holland.nl / www.nhbereikbaar.nl

Van: 5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: woensdag 26 augustus 2026 15:17

Aan: 5.1.2e@noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: Plannen N194

Hi 5.1.2e

De gemeente Koggenland heeft een gebiedsvisie (zie bijgevoegd) opgesteld voor hun kernen Avenhorn/De Goorn.

Hierin beogen zij o.a. een wijziging in aansluiting op de N194: een knip bij Westeinde zorgt voor een t-splitsing en er moet een extra rotonde komen vanaf een aan te leggen weg in het verlengde van Singel.

Kun jij op basis van de cijfers die zij laten zien (zie vanaf 3.1 Bereikbaarheid op pagina 14) aangeven of je akkoord bent met de extra belasting op de N194? Hij blijft nog steeds 30% onder het maximaal aantal voertuigen in 2040.

Daarnaast vraag ik me af, de wijziging die zij voornemens zijn qua aansluitingen op de N194 zorgt voor 4 aansluitingen redelijk kort op elkaar, is dat een probleem?

Ik hoor het graag, dank alvast!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

vrijdag afwezig

M: 06 5.1.2e

E: 5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33

2012 DE Haarlem



Van: 5.1.2e @goudappel.nl>

Verzonden: donderdag 23 juli 2026 16:23

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1 5.1.2e

@koggenland.nl>; 5.1.2e | BVR Adviseurs Ruimtelijke Ontwikkeling'

5.1.2e @bvr.nl>

CC: 5.1.2e @koggenland.nl>; 5.1.2e @goudappel.nl>

Onderwerp: RE: Plannen N194

Dag 5.1.2e

Hierbij deel ik onze concept verkeerskundige rapportage (zie bijlage). Hier staat ook de planontwikkeling in en de effecten voor gemotoriseerd verkeer (o.b.v. het verkeersmodel). Ik hoop dat uw collega hier voldoende aan heeft. Zo niet, dan hoor ik het graag. In deze rapportage staat ook al het effect van bedrijventerrein Vredemaker Noord (zie bijlage). De gebiedsvisie is geschreven door BVR. Ik heb 5.1.2e de mailwisseling meegenomen voor het delen van deze concept gebiedsvisie.

Ik wil ook wel eens sparren over stappen om te komen tot een goed BRT/HOV systeem, mocht uw collega hier behoefte aan hebben. Voor Noord-Brabant ben ik hier intensief mee bezig geweest en gemeenten hebben meerdere malen goed meegedacht. We hebben toen ook veel data laten zien (waaronder herkomsten en bestemmingen, instappers/uitstappers, bereikbaarheid van voorzieningen voor verschillende varianten, ontwerpen van de additionele infra die benodigd is etc).

Hartelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 23 juli 2026 15:37

Aan: 5.1.2e @goudappel.nl>; 5.1.2e @koggenland.nl>

CC: 5.1.2e @koggenland.nl>; 5.1.2e @goudappel.nl>

Onderwerp: RE: Plannen N194

Hi 5.1.2e

Inmiddels is mijn ov-collega terug van vakantie en heb ik hem gesproken over Avenhorn/De Goorn.

Zoals afgesproken heb ik hem gevraagd naar de kansen en mogelijkheden voor een verbeterde ov-bereikbaarheid. Hij geeft daarbij aan dat nieuwe concessie is gericht op woningbouwontwikkelingen, deze worden in de regel ontsloten door ov. Echter, daar zitten wel voorwaarden aan in de vorm van minimum aantal woningen, etc.

Het zou ons daarom helpen om inzicht te krijgen in de visie die er ligt voor Avenhorn/De Goorn. Op basis daarvan denken wij graag mee over de mogelijkheden, gelet op keuzes die gemaakt zijn in de plannen.

Ik hoor het graag, dank alvast!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

vrijdag afwezig

M: 06 5.1.2e

E: 5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33

2012 DE Haarlem



Van: 5.1.2e

Verzonden: donderdag 16 juli 2026 16:09

Aan: 5.1.2e @goudappel.nl>; 5.1.2e @koggenland.nl>

CC: 5.1.2e @koggenland.nl>; 5.1.2e @goudappel.nl>

Onderwerp: RE: Plannen N194

Hi 5.1.2e

Dank voor de toelichting.

Zojuist heb ik onderstaande met 5.1.2e besproken en zoals het eruitziet strookt het met wat jullie eerder hebben gedeeld t.a.v. de plannen op de N194.

Als er een (concept)rapport ligt laat ik de voorgenomen maatregelen hier intern toetsen door collega's met expertise op verkeersveiligheid, netwerkmanagement, doorstroming, etc.

Op basis daarvan kunnen wij een gedegen oordeel vellen. Goed om daarbij jullie overwegingen te kennen en achter de hand te hebben.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

vrijdag afwezig

M: 06 5.1.2e

E: 5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33

2012 DE Haarlem



Van: 5.1.2e @goudappel.nl>

Verzonden: dinsdag 14 juli 2026 14:24

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

@koggenland.nl>

CC: 5.1.2e @koggenland.nl>; 5.1.2e @goudappel.nl>

Onderwerp: RE: Plannen N194

Goedemiddag 5.1.2e

Hierbij de kruispuntafwikkeling op de N194-Westeinde, incl. doorgerekende enkelstrooks rotonde (zie bijlage). Even kort een beschrijving van deze resultaten:

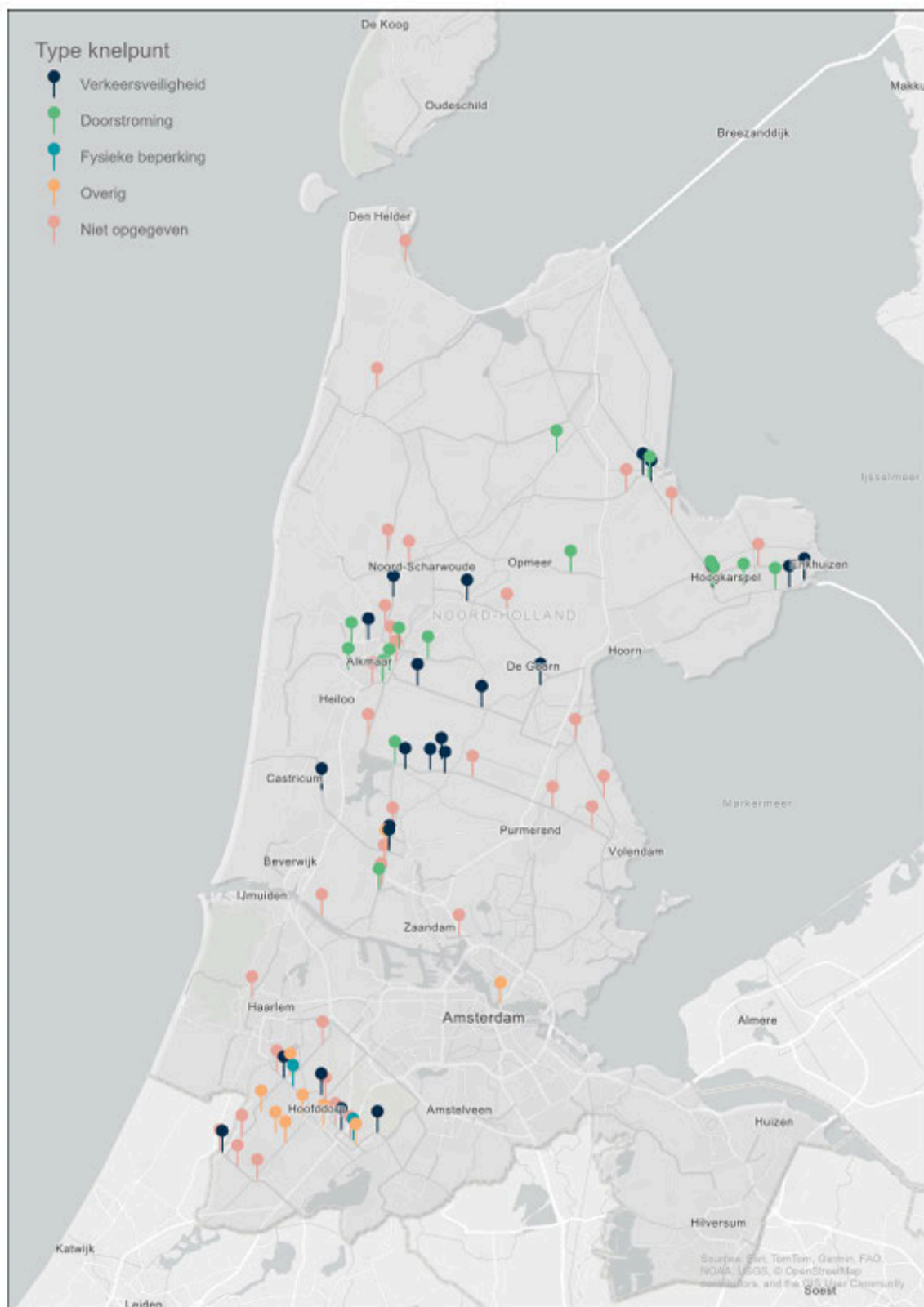
- Een voorrangskruispunt heeft voldoende capaciteit om het verkeer in 2040 goed te verwerken. Een brede middenberm is voor de verkeersafwikkeling niet noodzakelijk, maar op basis van verkeersveiligheid wel aan te raden.

- In principe is de verkeersafwikkeling bij een rotonde ook gewoon goed. Wel zit in de avondspits de zuidtak tegen de grens van een matige verkeersafwikkeling aan. De maximale wachtrij daar wordt ook bijna 100 meter. Met andere woorden, de restructuur is beperkt. Onze voorkeur heeft een enkelstrooks rotonde op de N194-Westeinde, aangezien er nu een turbo rotonde ligt en het ombouwen van een turbo naar enkelstrooks rotonde het minst kost. Ook is een rotonde veiliger dan een voorrangskruispunt.

Op de tweede vraag 'Kunnen jullie onderbouwen waarom landbouwverkeer op de N194 de voorkeur heeft?' is het antwoord dat de verkeersveiligheid op het lint in Avenhorn/De Goorn momenteel een groot aandachtspunt is. Met het aandachtspunten op lint bedoel ik de straten Kathoek, Het Hoog, West, De Goorn. Langs het lint is er geen ruimte voor een apart fietspad en staan de gevels tegen de weg aan. De weg is ook smal. In het GVVP van Koggenland staat hierover het volgende beschreven:

- *Binnen de bebouwde kom en met name in de dorpslinten wordt door bewoners met enige regelmaat hinder ervaren van landbouwvoertuigen (geluid, trillingen, snelheid). Ook het rijgedrag met grote en zware voertuigen leidt tot klachten in verband met een gevoel van onveiligheid.*

Tijdens de participatieavonden voor de gebiedsvisie hebben we soortgelijke geluiden gehoord. Ik zie in het Afwegingskader Landbouwverkeer is het lint i.c.m. de N243 ook als verkeersveiligheidsknelpunt weergegeven (zie onderstaand).



Figuur 2

Knelpunten voor landbouwverkeer in provincie Noord-Holland

We gaan ervan uit dat met het openstellen van de N194 tussen Vredemakersweg en de N243 landbouwverkeer eerder voor deze weg gaat kiezen dan voor het lint, wat een veel veiligere optie is. Op dit deel van de N194 is geen parallelrijbaan aanwezig naast de hoofdrijbaan. Op de N194 vanaf de Vredemakersweg richting noord kunnen landbouwvoertuigen weer gebruik maken van de parallelrijbaan.

Hopelijk heb ik zo voldoende informatie gegeven. Mocht je nog meer informatie nodig hebben dan kan je natuurlijk aan de bel trekken.

Hartelijke groet,

5.1.2e

M +31(0)6 5.1.2e

T +31(0) 5.1.2e

www.goudappel.nl

Aanwezig: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdagochtend



Wij werken vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer,
Eindhoven, Leeuwarden, en via partners in het buitenland

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

Verzonden: dinsdag 14 juli 2026 13:41

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@koggenland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@goudappel.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@koggenland.nl>

Onderwerp: RE: Plannen N194

Hi 5.1.2e

Super, dankjewel! Ik hoor het wel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

vrijdag afwezig

M: 06 5.1.2e

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

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33

2012 DE Haarlem



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

Verzonden: dinsdag 14 juli 2026 13:38

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

CC: 5.1.2e <5.1.2e@koggenland.nl>

Onderwerp: RE: Plannen N194

Ha 5.1.2e

Ik leg de beantwoording van de vragen voor aan 5.1.2e van Goudappel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

0226 5.1.2e | M 06 5.1.2e

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

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

Verzonden: dinsdag 14 juli 2026 13:18

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

Onderwerp: Plannen N194

Hi 5.1.2e

N.a.v. ons overleg van afgelopen week op het gemeentehuis zou ik graag jullie plannen nog toegestuurd krijgen.

Wat voor mij met name van belang is:

- Welke afweging hebben jullie gemaakt mbt de rotonde/voorrangskruising op de N194?
- Kunnen jullie onderbouwen waarom landbouwverkeer op de N194 de voorkeur heeft?

Kan jij, of jouw collega, mij die toelichting per mail toesturen? Dan kan ik e.e.a. met

5.1.2e andere collega's bespreken.

Dank alvast!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

vrijdag afwezig

M: 06 5.1.2e

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

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33

2012 DE Haarlem



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



Outlook

RE: Woo-verzoek bedrijventerrein Vredemaker Noord te De Goorn WOO26042

Van 5.1.2e @noord holland.nl>**Datum** Di 12-5-2026 13:31**Aan** 5.1.2e @noord holland.nl>; 5.1.2e @noord holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>**Cc** 5.1.2e @noord holland.nl>

Hoi allemaal,
 Veel dank 5.1.2e en 5.1.2e voor de uitleg. @5.1.2e Kun jij nog even kijken wat van de onderdelen je hebt aangeleverd?

Groet,

5.1.2e

5.1.2e [sector Juridische zaken](#)

Provincie Noord-Holland

Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

T 023 514 5.1.2e | M 06 5.1.2e

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



www.noord-holland.nl

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen.

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354.

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

Verzonden: maandag 11 mei 2026 14:25

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

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>; 5.1.2e [@Noord-Holland.nl](mailto:5.1.2e@Noord-Holland.nl)>

Onderwerp: RE: Woo-verzoek bedrijventerrein Vredemaker Noord te De Goorn WOO26042

Hey 5.1.2e

'mijn' documentatie betreft:

4. Projectorganisatie en besluitvorming

Alle documenten betreffende:

- de betrokkenheid van de provincie bij de aansturing van het project;
- overlegstructuren met de gemeente;
- betrokken externe partijen voor zover bij u bekend. -> [ontwikkelaar Vredemaker Noord West B.V.](#) én de door [ontwikkelaar betrokken advies- en ingenieursbureaus Sweco & Duwabo & Vollmer+partners](#)

7. Toezicht en provinciale betrokkenheid

Alle documenten betreffende:

- interbestuurlijk toezicht op de gemeente met betrekking tot dit project;
- correspondentie tussen provincie en gemeente; -> [zie bijlage](#)
- eventuele signalen, waarschuwingen of interventies;
- interne beoordelingen van de rechtmatigheid en ruimtelijke aanvaardbaarheid;
- alle documenten die zijn uitgewisseld tussen de provincie en de gemeente.

Met energieke groeten,

5.1.2e

06-5.1.2e

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

Verzonden: maandag 11 mei 2026 14:15

Aan: 5.1.2e [redacted]@noord-holland.nl>; 5.1.2e [redacted]@Noord-Holland.nl>;
5.1.2e [redacted]@noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e [redacted]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Woo-verzoek bedrijventerrein Vredemaker Noord te De Goorn WOO26042
Beste collega's,

Ik ben nu bezig met dit verzoek en zie nog dat ik een reactie moet hebben op het onderstaande deel. Ik hoor graag van jullie per onderdeel wat er wel en niet is aangeleverd. Dit zijn de documenten die we nu hebben.

'Kan één van jullie ook nog even per onderdeel aangeven of de provincie deze dingen heeft? Ik moet daar namelijk op in gaan in het besluit per onderdeel.

1. Feitelijke uitvoering en sloop

Alle documenten met betrekking tot:

- de sloop van agrarische opstallen (voor zover bij u bekend);
- eventuele betrokkenheid van de provincie hierbij;
- correspondentie met de gemeente hierover.

2. Planologische en juridische status

Alle documenten betreffende:

- de actuele stand van het bestemmingsplan/ omgevingsplan;
- provinciale beoordelingen daarvan;
- eventuele provinciale adviezen, zienswijzen of instemming;
- interne juridische adviezen.

3. Gronduitgifte en overeenkomsten

Alle documenten, voor zover bij u aanwezig, inzake:

- uitgifte van kavels;
- afspraken met bedrijven;
- signalen of beoordelingen door de provincie van deze ontwikkelingen.

4. Projectorganisatie en besluitvorming

Alle documenten betreffende:

- de betrokkenheid van de provincie bij de aansturing van het project;
- overlegstructuren met de gemeente;
- betrokken externe partijen voor zover bij u bekend.

5. Financiële en economische aspecten

Alle documenten met betrekking tot:

- eventuele provinciale financiële betrokkenheid;
- subsidies, bijdragen of afspraken;
- economische beoordelingen van het project.

6. Communicatie en beeldvorming

Alle interne en externe communicatie, waaronder:

- communicatie met de gemeente;
- communicatie met de pers;
- interne afstemming over dit project.

7. Toezicht en provinciale betrokkenheid

Alle documenten betreffende:

- interbestuurlijk toezicht op de gemeente met betrekking tot dit project;
- correspondentie tussen provincie en gemeente;
- eventuele signalen, waarschuwingen of interventies;
- interne beoordelingen van de rechtmatigheid en ruimtelijke aanvaardbaarheid;
- alle documenten die zijn uitgewisseld tussen de provincie en de gemeente.'

Dank alvast en groet,

5.1.2e [redacted]

5.1.2e [redacted]

Provincie Noord-Holland

Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

T 023 514 5.1.2e | M 06 5.1.2e
5.1.2e @noord-holland.nl



Provincie
Noord-Holland

www.noord-holland.nl

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen.

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354.

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: dinsdag 21 april 2026 13:19

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

cc: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Woo-verzoek bedrijventerrein Vredemaker Noord te De Goorn WOO26042
Hoi allen,

Dank 5.1.2e. Inderdaad, alles wat we eerder hebben geopenbaard hoeft niet opnieuw. Onderin vinden jullie de link naar de mapjes waarheen jullie stukken gesleept kunnen worden. @5.1.2e Ben jij betrokken geweest bij dit onderwerp? Ik hoor graag van je, dan maak ik voor jou ook een mapje aan.

[Documenten](#) 5.1.2e
[Documenten](#) 5.1.2e
[Documenten](#) 5.1.2e

Kan één van jullie ook nog even per onderdeel aangeven of de provincie deze dingen heeft? Ik moet daar namelijk op in gaan in het besluit per onderdeel.

1. Feitelijke uitvoering en sloop

Alle documenten met betrekking tot:

- de sloop van agrarische opstallen (voor zover bij u bekend);
- eventuele betrokkenheid van de provincie hierbij;
- correspondentie met de gemeente hierover.

2. Planologische en juridische status

Alle documenten betreffende:

- de actuele stand van het bestemmingsplan/ omgevingsplan;
- provinciale beoordelingen daarvan;
- eventuele provinciale adviezen, zienswijzen of instemming;
- interne juridische adviezen.

3. Gronduitgifte en overeenkomsten

Alle documenten, voor zover bij u aanwezig, inzake:

- uitgifte van kavels;
- afspraken met bedrijven;
- signalen of beoordelingen door de provincie van deze ontwikkelingen.

4. Projectorganisatie en besluitvorming

Alle documenten betreffende:

- de betrokkenheid van de provincie bij de aansturing van het project;
- overlegstructuren met de gemeente;

- betrokken externe partijen voor zover bij u bekend.

5. Financiële en economische aspecten

Alle documenten met betrekking tot:

- eventuele provinciale financiële betrokkenheid;
- subsidies, bijdragen of afspraken;
- economische beoordelingen van het project.

6. Communicatie en beeldvorming

Alle interne en externe communicatie, waaronder:

- communicatie met de gemeente;
- communicatie met de pers;
- interne afstemming over dit project.

7. Toezicht en provinciale betrokkenheid

Alle documenten betreffende:

- interbestuurlijk toezicht op de gemeente met betrekking tot dit project;
- correspondentie tussen provincie en gemeente;
- eventuele signalen, waarschuwingen of interventies;
- interne beoordelingen van de rechtmatigheid en ruimtelijke aanvaardbaarheid;
- alle documenten die zijn uitgewisseld tussen de provincie en de gemeente.

Dank alvast en groet,

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

T 023 514 5.1.2e | M 06 5.1.2e

5.1.2e @noord-holland.nl



Provincie
Noord-Holland

www.noord-holland.nl

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen.

Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354.

Van: 5.1.2e @Noord-Holland.nl>

Verzonden: dinsdag 21 april 2026 11:26

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

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

Onderwerp: RE: Woo-verzoek bedrijventerrein Vredemaker Noord te De Goorn WOO26042

Beste 5.1.2e

5.1.2e is heel voorzichtig weer begonnen met het opbouwen van wat werkuren. We spreken haar binnenkort en zullen dan vragen of zij nog stukken/mails heeft.

Ik weet dat zij eerder in juli 2025 al stukken heeft aangeleverd voor een eerder WOO-verzoek over Vredemaker. Ik neem aan dat het dan gaat om stukken die er vanaf juli 2025 bij zijn gekomen?

Ik heb zelf geen stukken over Vredemaker Noord.

Groeten,

5.1.2e

T 06 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)**Provincie
Noord-Holland****Van:** 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>**Verzonden:** dinsdag 21 april 2026 10:47**Aan:** 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>; 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>; 5.1.2e [@Noord-Holland.nl](mailto:5.1.2e@Noord-Holland.nl)>**CC:** 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>**Onderwerp:** RE: Woo-verzoek bedrijventerrein Vredemaker Noord te De Goorn WOO26042
Dank 5.1.2e! @5.1.2e heb jij deze stukken? Zie bijgevoegd verzoek. Ik stuur dan zo een link waarin de stukken geplaatst kunnen worden.

Groet,

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

T 023 514 5.1.2e | M 06 5.1.2e

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)**Provincie
Noord-Holland**www.noord-holland.nl

De informatie ver onden met dit e mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van de e informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd ijn van de e informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van de e informatie aan derden niet toegestaan en wordt u ver ocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen.

Provincie Noord Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354.

Van: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>**Verzonden:** dinsdag 21 april 2026 09:53**Aan:** 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>; 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@Noord-Holland.nl>**Onderwerp:** RE: Woo-verzoek bedrijventerrein Vredemaker Noord te De Goorn WOO26042

Hoi 5.1.2e

5.1.2e en ik vanuit RSO en 5.1.2e vanuit EZ (die is overigens langdurig afwezig). 5.1.2e als vervanger van 5.1.2e?

Meer kan ik niet bedenken.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e

Directie Beleid
Sector Ruimtelijke Strategie en Opgaven
M (06) 5.1.2e
T 023 - 514 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl
Houtplein 33 2012 DE Haarlem
Ma, di, wo, do werkzaam



Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: dinsdag 21 april 2026 09:48

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

CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: Woo-verzoek bedrijventerrein Vredemaker Noord te De Goorn WOO26042

Beste collega's,

Zie bijgevoegd Woo-verzoek. Vorig jaar waren jullie ook betrokken bij een soort luidend verzoek van dezelfde verzoeker. Kunnen jullie mij doorgeven welke andere collega's nog meer betrokken zijn?

Groet,

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

T 023 514 5.1.2e | M 06 5.1.2e

5.1.2e @noord-holland.nl



www.noord-holland.nl

De informatie ver onden met dit e mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van de e informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd ijn van de e informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van de e informatie aan derden niet toegestaan en wordt u ver ocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen.

Provincie Noord Holland, Dreef 3, 2012 HR, Haarlem ingeschreven bij de KvK te Haarlem onder nr. 34362354.