

Aan het College van Burgemeester & Wethouders van
de gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD BERGEN NH

Bouwfonds Ontwikkeling B.V.
Regio Noord-West

Leidsevaart 590, 2014 HT Haarlem
Postbus 4376, 2003 EJ Haarlem
T 023 530 66 03
F 023 536 63 94
E-mail ontwikkeling.haarlem@bouwfonds.nl
BTW-nummer NL800406187B01

www.bouwfonds.nl

Datum	Behandeld door	Doorkiesnummer
21 december 2012	P.M. van Oeveren	023 530 66 18
Kenmerk	Onderwerp	E-mail
21/08558/OM/PVO	Egmond aan de Hoef West	p.oeveren@bouwfonds.nl

Geacht College,

Op 7 december jl. hebben wij overleg gehad met wethouder A. Hietbrink over de recente ontwikkelingen rond de locatie Egmond aan en Hoef-West. De heer Hietbrink heeft ons geïnformeerd over het gegeven dat er op provinciaal bestuurlijk niveau mogelijk sprake is van een koerswijziging over het al dan niet mogelijk maken van een sportcomplex als fusielocatie voor de twee voetbalverenigingen uit Egmond aan Zee en Egmond aan den Hoef. De heer Hietbrink benadrukte dat de exacte status ongewis is en dat er eind december 2012 bestuurlijk overleg is met gedeputeerde T. Talsma over de juistheid van de aannames. Gevraagd is onze visie hierover op papier te zetten.

Allereerst stellen wij dat het ons verbaast dat het standpunt van de provincie Noord-Holland wellicht anders is dan in 2010 formeel is ingenomen als antwoord op uw prealabele vraagstelling over de ontwikkelingsmogelijkheden rond deze kernen. Immers, de in 2010 aangevoerde argumenten om geen medewerking te verlenen aan de realisatie van een sportcomplex aan de westzijde van Egmond aan den Hoef, zijn anno 2012 nog steeds actueel. De landschappelijke waarde van de binnenduinrand is uniek en kwetsbaar.

In het gesprek is ons een praatplaatje getoond waarin zowel een volwaardig sportcomplex met 4 voetbalvelden, een tenniscomplex en een sporthal alsmede circa 110 woningen in dit gebied zijn geprojecteerd. De ontwerper van het plaatje, LA4SALE, heeft eerder bewezen op uitermate fraaie wijze ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen ontwerpen en visueel te maken. Dat neemt niet weg dat wij vrezen dat de ruimtelijke beleving na de realisatie in de praktijk anders zal uitpakken. Een sportcomplex manifesteert zich in en de vorm van lichtmasten, reclameborden rond de velden en allerlei andere gebouwtjes en bouwwerken. Door het sportcomplex zo dicht tegen de binnenduinrand te projecteren, voorzien wij een, uit landschappelijk oogpunt, ongewenste ontwikkeling zoals destijds ook door de provincie voorzien.

Datum
21 december 2012

Kenmerk
21/08558/OM/PVO

Pagina
2 van 2

Daarnaast zijn wij van mening dat toekomstige woonkwaliteit compleet anders wordt ervaren indien men woont in een woonwijk die overgaat in een open gebied naar de binnenduinrand toe of dat men woont in een woonwijk naast een sportcomplex, met alle gevolgen op het gebied van verkeershinder en licht- en geluidsoverlast.

Als bijlage treft u onze brieven van 2 november 2009 en 26 maart 2010. De inhoud van de brieven is verrassend actueel. Ons standpunt is vanaf 2004 helder en consequent. Het heeft dan ook onze grote voorkeur om de ingezette weg voort te gaan. Oftewel, op basis van de door LA4SALE gemaakte structuurschets het gebied Egmond aan den Hoef-West als woningbouwlocatie te ontwikkelen.

Dit neemt niet weg dat wij als ontwikkelaars het democratisch principe erkennen van de totstandkoming van dit soort verstrekkende besluiten. Wij hebben kennis genomen van de mededeling van de wethouder dat voor dit onderzoek een groot politiek draagvlak is en dat daarbij een groot maatschappelijk draagvlak in de dorpen Egmond aan Zee en Egmond aan den Hoef is te verwachten indien er op onze gronden het sportcomplex voor de voetbalclubs Egmondia en Zeevogels en de tennisclub Hogedijk kan worden gerealiseerd. Wij zeggen u derhalve toe dat wij vanuit een positieve grondhouding zullen bekijken wat de ruimtelijke- en financiële gevolgen zijn van de realisatie van een sportcomplex op de aangegeven wijze. Wij hebben kennis genomen van uw initiatief om de economische gevolgen inzichtelijk te maken, waarbij het in het Regionaal Actie Plan opgenomen programma van de bouw van 150 woningen in dit gebied wordt vergeleken met het plaatje waarbij circa 110 woningen en een sportcomplex in dit gebied zijn geprojecteerd. Wij zijn benieuwd naar de resultaten hiervan want het lijkt ons een complexe opgave om het financieel resultaat van een gebied met woningbouw en natuur te vergelijken met een gebied waarin woningbouw en sport is geprojecteerd. Daarnaast geven wij u in overweging het onderdeel planschade goed te onderzoeken.

Wij wensen evenwel te benadrukken dat deze toezegging vervalt indien blijkt dat, om wat voor reden dan ook, dit gebied als fusielocatie tussen beide voetbalclubs en de tennisclub erbij, niet meer aan de orde is. Wij ontvangen graag uw uitspraak dat in dat vooralsnog hypothetische geval, in het gebied Egmond aan de Hoef-West, conform alle uitspraken en correspondentie tot op heden, de realisatie van de woningbouwlocatie ter hand wordt genomen.

Hoogachtend,

Bouwfonds Ontwikkeling B.V.

R.A. Willems
Directeur Regio Noord-West

Bouwbedrijf J.P. Ory B.V.

J.P. Ory

Bijlage(n): Correspondentie d.d. 2 november 2009 en 26 maart 2010



bouwfonds ontwikkeling

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD BERGEN NH

Bouwfonds Ontwikkeling B.V.
Regio Noord-West

Leidsevaart 590, 2014 HT Haarlem
Postbus 4376, 2003 EJ Haarlem
T 023 530 66 03
F 023 536 63 94
E-mail ontwikkeling.haarlem@bouwfonds.nl
BTW nummer NL800.406.187.B01

www.bouwfonds.nl

Datum	Behandeld door	Doorkiesnummer
26 maart 2010	P.M. van Oeveren	023-530 66 18
Kenmerk	Onderwerp	E-mail
21/06449/OM/PVO	Egmond aan de Hoef-West	p.oeveren@bouwfonds.nl

Geachte College,

Uit de lokale pers maken wij op dat de vorming van een nieuw college voor de gemeente Bergen steeds meer definitieve vormen gaat aannemen. Wij spreken de wens uit dat de samenwerking met het nieuwe college net zo constructief is als de afgelopen jaren. Wij hopen dat het ook uw ambitie is om in de komende collegeperiode daadwerkelijk van start te kunnen gaan met de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Egmond aan den Hoef-West.

In dit verband vragen wij uw aandacht voor het volgende:

Via verschillende kanalen in de Egmondse bereiken ons geluiden dat de gemeente Bergen in gesprek zou zijn met de besturen van de voetbalverenigingen Zeevogels en Egmondia over mogelijke fusie en verplaatsing van hun sportvelden. Het zorgwekkende in deze geluiden is dat gesteld wordt dat één van de mogelijke locaties voor het nieuwe sportpark in Egmond, het gebied tussen de Herenweg en het Nachtegalenpad in Egmond aan den Hoef is. Dit is voor ons geheel nieuwe informatie en wij willen graag bij u verifiëren of deze geluiden juist zijn. Het zou ons verrassen als dit wel zo is. We zijn namelijk sinds 2004, het jaar waarin de gemeenteraad de Nota van Uitgangspunten voor herontwikkeling van Egmond aan den Hoef-West heeft vastgesteld, consequent met het college van Bergen in gesprek over het realiseren van een woningbouwontwikkeling in dit gebied.

Het voormalig AZC-terrein behoort reeds tot het 'Bestaand Bebouwd Gebied'. De discussie met de provincie Noord-Holland betreft alleen nog een goede landschappelijke inpassing van deze ontwikkeling, waardoor ook woningen worden geprojecteerd buiten het bestaand bebouwd gebied. De vorig jaar in opdracht van het college opgestelde structuurschets van het bureau LA4SALE dient als basis voor deze discussie. In oktober 2009 hebben wij voortgangsafspraken gemaakt met wethouder Stam (zie bijgevoegde brief d.d. 2 november 2009). Begin 2010 heeft waarnemend wethouder Mesu het belang van onze brieven en een spoedige provinciale voortgang op uw brief, in een gesprek met gedeputeerde Driessen nog eens bevestigd.



Datum
26 maart 2010

Kenmerk
21/06449/OM/PVO

Pagina
2 van 2

Op voorspraak van wethouder Mesu hebben wij nadien nog contact gehad met de ambtelijk coördinator binnen de provincie, de heer F. Cornet. Laatstgenoemde heeft ons bevestigd dat een positief ambtelijk advies op het voorstel van LA4Sale wordt voorbereid.

Wij vertrouwen er op dat er spoedig een provinciale reactie zal komen, waarna deze locatie na zes jaar voorbereiding eindelijk kan worden ontwikkeld. Een sportcomplex in dit gebied is nimmer de intentie geweest en verhoudt zich naar onze mening ook niet met de uitgangspunten uit 2004 en de structuurschets uit 2009 van LA4SALE.

Wij hopen dat met deze toelichtende brief een mogelijk misverstand uit de weg is en willen graag op korte termijn met u over de voortgang in gesprek.

Hoogachtend,

Bouwfonds Ontwikkeling B.V.

R.A. Willems
Directeur Regio Noord-West

Bijlage(n): Brief 2 november 2009

Bouwbedrijf J.P. Ory B.V.

J.P. Ory

Gemeente Bergen
t.a.v. wethouder J. Stam
Postbus 175
1860 AD BERGEN NH

Bouwfonds Ontwikkeling B.V.
Regio Noord-West

Leidsevaart 590, 2014 HT Haarlem
Postbus 4378, 2003 EJ Haarlem
T 023 530 66 03
F 023 530 63 94
E-mail ontwikkeling.haarlem@bouwfonds.nl
BTW nummer NL800.406.187.B01

www.bouwfonds.nl

Datum
2 november 2009

Behandeld door
P.M. van Oeveren

Doorkiesnummer
023-530 66 18

Kenmerk
29/06038/QM/PVO

Onderwerp
Egmond aan den Hoef West

E-mail
p.oeveren@bouwfonds.nl

Geachte heer Stam,

Woensdag 28 oktober jl. hebben wij met u, de heer van Hout en de heer Ory overleg gevoerd over de voortgang van de ontwikkeling op Egmond aan den Hoef West. De gemeente heeft het afgelopen half jaar een structuurschets voor geheel Egmond aan den Hoef opgesteld welke door het College wordt onderschreven en nu in de raad zal worden besproken.

Tijdens ons overleg hebben wij afgesproken dat Egmond aan den Hoef West de locatie is die zal worden ontwikkeld en volledig zal worden losgekoppeld van andere ruimtelijke ordeningsvoorstellen in de structuurschets. U hebt bij de heer Ory en van Oeveren aangegeven januari/februari 2010 duidelijkheid te kunnen verschaffen over de randvoorwaarden voor de ontwikkeling op deze locatie.

Het is van belang dat ook de provincie, gemeenteraad en omwonenden akkoord zijn met deze randvoorwaarden zodat we vanaf februari 2010 een echte start kunnen maken met de programmering en het stedenbouwkundig plan.

Graag ontvangen wij van u de planning hoe te komen tot deze besluitvorming. Daarnaast wensen wij graag op de hoogte te blijven van de vorderingen en zullen u ondersteunen waar u dat nodig acht.

Hoogachtend,

Bouwfonds Ontwikkeling B.V.

R.A. Willems
Directeur Regio Noord-West



Eric van Hout

Van: Oeveren van, PM (Peter) [p.oeveren@bouwfonds.nl]
Verzonden: woensdag 13 maart 2013 13:04
Aan: Eric van Hout
CC: Jan Ory (jan.ory@jporybv.nl)
Onderwerp: Egmond aan de Hoef West

Beste Eric,

Naar aanleiding van ons overleg van afgelopen donderdag inzake de ontwikkelingen rondom de eventuele nieuwe sportvelden in Egmond zou ik, gezamenlijk met de heer Ory nog een en ander bevestigen:

Bouwbedrijf J.P. Ory B.V. en Bouwfonds Ontwikkeling B.V. zijn van mening dat de diverse scenario's (tekeningen van LA4sale) die zijn getoond tijdens het overleg een minder goed uitgangspunt geeft ten opzichte van de situatie van december 2012. De strekking van onze brief (d.d. 21 december 2012, kenmerk 21/08558/OM/PVO) blijft onverminderd van kracht. Wij zijn dan ook uiterst kritisch over de keuze die gemeente in overleg met de Raad de komende maanden zal maken. Wij hebben de gemeente geadviseerd om alle belangen goed af te wegen, waarin naar onze mening de landschappelijk inpasbaarheid wellicht nog zwaarder gewogen zou moeten worden dan de maatschappelijke belangen. Natuurwaarden wegnemen is onomkeerbaar, dat ligt bij sportaccommodaties (bebouwing en sportvelden) beduidend anders.

Succes met deze opgave, wij blijven graag betrokken in dit traject.

Met vriendelijke groet,

Peter van Oeveren
Ontwikkelingsmanager

Mede namens de heer Ory van Bouwbedrijf J.P. Ory B.V.

Bouwfonds Ontwikkeling B.V. **Regio Noord-West**

Leidsevaart 590, 2014 HT Haarlem
Postbus 4376, 2003 EJ Haarlem
T: 023 5306618
E: p.oeveren@bouwfonds.nl
W: www.bouwfonds.nl

Kamer van Koophandel 08013158
onderdeel van Rabo Vastgoedgroep

[Volg ons op Twitter @Bouwfonds023](#)



Please consider the environment before printing this e-mail

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 033 2539800) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden.

Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.
