

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

Verzonden: 23-09-2025 12:52

Aan: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

CC: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>,
[redacted] <[redacted]@hhnk.nl>,
grondzaken@hhnk.nl

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte [redacted]

Naast het dempen van het water, zal HHNK ook een inhoudelijke beoordeling (weging van het waterbelang) moet maken voor het nieuwbouwplan. Dit vanuit de publiekrechtelijke taak van HHNK. Daarvoor kunt u contact opnemen met de regio-adviseur [redacted]

Voor het eventueel aankopen van de sloot, kunt u een verzoek indienen bij grondzaken@hhnk.nl.

Vervolgens beoordeelt HHNK of de eigendom van deze sloot voor de taakuitvoering of anderszins strategisch, nog nodig is. Als de eigendom kan worden afgestoten, dan zou verkoop kunnen plaatsvinden tegen een marktconforme waarde. Deze marktwaarde laat HHNK doorgaans door een onafhankelijk taxateur bepalen waarbij ook rekening wordt gehouden met de alternatieve mogelijkheden van het perceel, in dit geval woningbouw.

Voordat u het verzoek tot aankoop indient, raad ik u aan het publiekrechtelijk deel nader te bespreken met HHNK. Mogelijk dat hieruit nog eisen of acties naar voren komen die invloed hebben op het verzoek tot aankoop.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Postadres: Postbus 250, 1700 AG te Heerhugowaard

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC te Heerhugowaard

t: [redacted]

w: hhnk.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper | huurder | pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Van: [redacted] | Kalliste

Verzonden: dinsdag 23 september 2025 08:29

Aan: [redacted]

CC: [redacted] | Kalliste

Onderwerp: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte [redacted]

Beste [redacted]

Wij hebben in het verleden contact gehad over - een ondertussen opgeleverde - woningbouwontwikkeling in Oostzaan aan het Noordeinde. Momenteel zijn wij in samenwerking met de gemeente en Provincie een nieuwe locatie aan het beoordelen. Vandaar dat ik u benader. Immers ook deze ontwikkeling - **Noordeinde 75/77 te Oostzaan** - grenst ook aan een watergang van het HHNK.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zouden wij een deel van de watergang willen verwerven van HHNK. Het betreft de watergang tussen 2 percelen (1133 en 1457, oranje

op onderstaand kaartje). Om tot een optimaal plan te komen heeft het onze voorkeur om de watergang deels te dempen. Kunnen wij met u in overleg treden om de mogelijkheden en eventuele voorwaarden (waterberging) voor verwerving te bespreken?

Onderstaande afbeelding ter duiding van de locatie:



Ik hoor graag van u.
Met vriendelijke groet,

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een ins
kennis
ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken w

DISCLAIMER

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: 24-09-2025 08:48

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

CC: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>, [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: FW: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Beste [redacted]

Dank voor de snelle reactie en de duidelijk toelichting.

Wij zullen eerst contact met [redacted] opnemen om de (on)mogelijkheden te bespreken.

gr [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste
Directeur



Kalliste Woningbouwontwikkeling BV

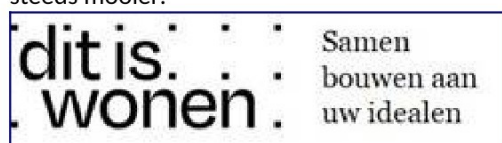
Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.



DISCLAIMER

Van: [redacted]

Verzonden: Dinsdag, 23 September, 2025 12:52

Aan: [redacted] | Kalliste

CC: [redacted] | Kalliste ; [redacted] <.;> grondzaken@hhnk.nl

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte [redacted]

Naast het dempen van het water, zal HHNK ook een inhoudelijke beoordeling (weging van het waterbelang) moet maken voor het nieuwbouwplan. Dit vanuit de publiekrechtelijke taak van HHNK. Daarvoor kunt u contact opnemen met de regio-adviseur [REDACTED]

Voor het eventueel aankopen van de sloot, kunt u een verzoek indienen bij grondzaken@hhnk.nl.

Vervolgens beoordeelt HHNK of de eigendom van deze sloot voor de taakuitvoering of anderszins strategisch, nog nodig is. Als de eigendom kan worden afgestoten, dan zou verkoop kunnen plaatsvinden tegen een marktconforme waarde. Deze marktwaarde laat HHNK doorgaans door een onafhankelijk taxateur bepalen waarbij ook rekening wordt gehouden met de alternatieve mogelijkheden van het perceel, in dit geval woningbouw.

Voordat u het verzoek tot aankoop indient, raad ik u aan het publiekrechtelijk deel nader te bespreken met HHNK. Mogelijk dat hieruit nog eisen of acties naar voren komen die invloed hebben op het verzoek tot aankoop.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Postadres: Postbus 250, 1700 AG te Heerhugowaard

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC te Heerhugowaard

t: 06 [REDACTED]

w: hhnk.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper | huurder | pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Van: [REDACTED] | Kalliste

Verzonden: dinsdag 23 september 2025 08:29

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED] | Kalliste

Onderwerp: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte [REDACTED],

Beste [REDACTED],

Wij hebben in het verleden contact gehad over - een ondertussen opgeleverde - woningbouwontwikkeling in Oostzaan aan het Noordeinde. Momenteel zijn wij in samenwerking met de gemeente en Provincie een nieuwe locatie aan het beoordelen.

Vandaar dat ik u benader. Immers ook deze ontwikkeling - **Noordeinde 75/77 te Oostzaan** - grenst ook aan een watergang van het HHNK.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zouden wij een deel van de watergang willen verwerven van HHNK. Het betreft de watergang tussen 2 percelen (1133 en 1457, oranje op onderstaand kaartje). Om tot een optimaal plan te komen heeft het onze voorkeur om de watergang deels te dempen. Kunnen wij met u in overleg treden om de mogelijkheden en eventuele voorwaarden (waterberging) voor verwerving te bespreken?

Onderstaande afbeelding ter duiding van de locatie:



Ik hoor graag van u.
Met vriendelijke groet,

 | Kalliste
Directeur

 Kalliste Woningbouwontwikkeling
BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein


kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

**dit is. : : :
wonen. : : :** Samen
bouwen aan
uw idealen

DISCLAIMER



*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: 25-09-2025 13:51

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: FW: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted]@kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste [redacted],

Via uw collega [redacted] benader ik u namens Kalliste Woningbouwontwikkeling. Momenteel verkennen wij de locatie Noordeinde 75/77 als mogelijke woningbouwlocatie. Grondeigenaren, gemeente en provincie zijn betrokken. Tussen beide percelen ligt een watergang van het HHNK. Om tot een optimaal woningbouwplan te komen zouden wij deze watergang graag gedeeltelijk willen verwerven van het HHNK. Het betreft de watergang tussen 2 percelen (1133 en 1487, oranje op onderstaand kaartje). Om tot een optimaal plan te komen heeft het onze voorkeur om de watergang deels te dempen. Kunnen wij van u te horen krijgen of het HHNK bereid is om het oranje deel van de watergang te verkopen aan ons? Mocht al bekend zijn onder welke voorwaarden horen wij dit natuurlijk ook graag.

Onderstaande afbeelding ter duiding van de locatie:



Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste

Projectontwikkelaar



Kalliste Woningbouwontwikkeling BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

Van: [Redacted] | Kalliste

Verzonden: Woensdag, 24 September, 2025 08:48

Aan: [Redacted]@hhnk.nl

CC: [Redacted] | Kalliste ; [Redacted]@hhnk.nl

Onderwerp: FW: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Beste [Redacted]

Dank voor de snelle reactie en de duidelijk toelichting.

Wij zullen eerst contact met [Redacted] opnemen om de (on)mogelijkheden te bespreken.

gr [Redacted]

Met vriendelijke groet,

[Redacted] | Kalliste

Directeur



Kalliste Woningbouwontwikkeling BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein

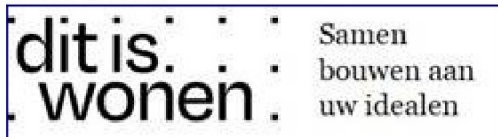


kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland

steeds mooier.



DISCLAIMER

Van: [redacted]

Verzonden: Dinsdag, 23 September, 2025 12:52

Aan: [redacted] | Kalliste

CC: [redacted] | Kalliste ; [redacted] <. grondzaken@hhnk.nl

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte [redacted],

Naast het dempen van het water, zal HHNK ook een inhoudelijke beoordeling (weging van het waterbelang) moet maken voor het nieuwbouwplan. Dit vanuit de publiekrechtelijke taak van HHNK. Daarvoor kunt u contact opnemen met de regio-adviseur [redacted]

Voor het eventueel aankopen van de sloot, kunt u een verzoek indienen bij grondzaken@hhnk.nl.

Vervolgens beoordeelt HHNK of de eigendom van deze sloot voor de taakuitvoering of anderszins strategisch, nog nodig is. Als de eigendom kan worden afgestoten, dan zou verkoop kunnen plaatsvinden tegen een marktconforme waarde. Deze marktwaarde laat HHNK doorgaans door een onafhankelijk taxateur bepalen waarbij ook rekening wordt gehouden met de alternatieve mogelijkheden van het perceel, in dit geval woningbouw.

Voordat u het verzoek tot aankoop indient, raad ik u aan het publiekrechtelijk deel nader te bespreken met HHNK. Mogelijk dat hieruit nog eisen of acties naar voren komen die invloed hebben op het verzoek tot aankoop.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Postadres: Postbus 250, 1700 AG te Heerhugowaard

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC te Heerhugowaard

t: 06 [redacted]

w: hhnk.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper | huurder | pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Van: [redacted] | Kalliste

Verzonden: dinsdag 23 september 2025 08:29

Aan: [redacted]

CC: [redacted] | Kalliste

Onderwerp: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte [redacted],

Beste [redacted]

Wij hebben in het verleden contact gehad over - een ondertussen opgeleverde -

woningbouwontwikkeling in Oostzaan aan het Noordeinde. Momenteel zijn wij in samenwerking met de gemeente en Provincie een nieuwe locatie aan het beoordelen. Vandaar dat ik u benader. Immers ook deze ontwikkeling - **Noordeinde 75/77 te Oostzaan** - grenst ook aan een watergang van het HHNK.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zouden wij een deel van de watergang willen verwerven van HHNK. Het betreft de watergang tussen 2 percelen (1133 en 1457, oranje op onderstaand kaartje). Om tot een optimaal plan te komen heeft het onze voorkeur om de watergang deels te dempen. Kunnen wij met u in overleg treden om de mogelijkheden en eventuele voorwaarden (waterberging) voor verwerving te bespreken?

Onderstaande afbeelding ter duiding van de locatie:



Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

 | Kalliste
Directeur

 Kalliste Woningbouwontwikkeling
BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein


kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

DISCLAIMER



Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: 13-10-2025 09:00

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted]@kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste [redacted],

Heeft u mijn email ontvangen van 3 weken geleden inzake de locatie Noordeinde 75/77?

Ik hoor graag van u,

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste

Projectontwikkelaar



Kalliste Woningbouwontwikkeling BV

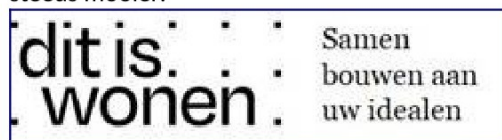
Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.



DISCLAIMER

Van: [redacted] | Kalliste

Verzonden: donderdag 25 september 2025 13:51

Aan: [redacted]@hhnk.nl

CC: [redacted]@hhnk.nl

Onderwerp: FW: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Beste [redacted],

Via uw collega [redacted] benader ik u namens Kalliste Woningbouwontwikkeling. Momenteel verkennen wij de locatie Noordeinde 75/77 als mogelijke woningbouwlocatie. Grondeigenaren, gemeente en provincie zijn betrokken. Tussen beide percelen ligt een

watergang van het HHNK. Om tot een optimaal woningbouwplan te komen zouden wij deze watergang graag gedeeltelijk willen verwerven van het HHNK. Het betreft de watergang tussen 2 percelen (1133 en 1487, oranje op onderstaand kaartje). Om tot een optimaal plan te komen heeft het onze voorkeur om de watergang deels te dempen. Kunnen wij van u te horen krijgen of het HHNK bereid is om het oranje deel van de watergang te verkopen aan ons? Mocht al bekend zijn onder welke voorwaarden horen wij dit natuurlijk ook graag.

Onderstaande afbeelding ter duiding van de locatie:



Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

 | Kalliste
Projectontwikkelaar



Kalliste Woningbouwontwikkeling BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

Van: [redacted] | Kalliste

Verzonden: Woensdag, 24 September, 2025 08:48

Aan: [redacted]@hhnk.nl

CC: [redacted] | Kalliste ; [redacted]@hhnk.nl

Onderwerp: FW: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Beste [redacted]

Dank voor de snelle reactie en de duidelijk toelichting.

Wij zullen eerst contact met [redacted] opnemen om de (on)mogelijkheden te bespreken.

gr [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste

Directeur



Kalliste Woningbouwontwikkeling BV

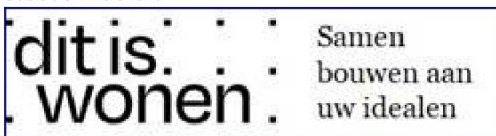
Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.



DISCLAIMER

Van: [REDACTED]

Verzonden: Dinsdag, 23 September, 2025 12:52

Aan: [REDACTED] | Kalliste

CC: [REDACTED] | Kalliste ; [REDACTED] <. grondzaken@hhnk.nl

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte [REDACTED],

Naast het dempen van het water, zal HHNK ook een inhoudelijke beoordeling (weging van het waterbelang) moet maken voor het nieuwbouwplan. Dit vanuit de publiekrechtelijke taak van HHNK. Daarvoor kunt u contact opnemen met de regio-adviseur [REDACTED]

Voor het eventueel aankopen van de sloot, kunt u een verzoek indienen bij grondzaken@hhnk.nl.

Vervolgens beoordeelt HHNK of de eigendom van deze sloot voor de taakuitvoering of anderszins strategisch, nog nodig is. Als de eigendom kan worden afgestoten, dan zou verkoop kunnen plaatsvinden tegen een marktconforme waarde. Deze marktwaarde laat HHNK doorgaans door een onafhankelijk taxateur bepalen waarbij ook rekening wordt gehouden met de alternatieve mogelijkheden van het perceel, in dit geval woningbouw.

Voordat u het verzoek tot aankoop indient, raad ik u aan het publiekrechtelijk deel nader te bespreken met HHNK. Mogelijk dat hieruit nog eisen of acties naar voren komen die invloed hebben op het verzoek tot aankoop.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Postadres: Postbus 250, 1700 AG te Heerhugowaard

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC te Heerhugowaard

t: 06 [REDACTED]

w: hhnk.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper | huurder | pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Van: [REDACTED] | Kalliste

Verzonden: dinsdag 23 september 2025 08:29

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED] | Kalliste

Onderwerp: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte [REDACTED],

Beste [REDACTED]

Wij hebben in het verleden contact gehad over - een ondertussen opgeleverde - woningbouwontwikkeling in Oostzaan aan het Noordeinde. Momenteel zijn wij in samenwerking met de gemeente en Provincie een nieuwe locatie aan het beoordelen.

Vandaar dat ik u benader. Immers ook deze ontwikkeling - **Noordeinde 75/77 te Oostzaan** - grenst ook aan een watergang van het HHNK.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zouden wij een deel van de watergang willen verwerven van HHNK. Het betreft de watergang tussen 2 percelen (1133 en 1457, oranje op onderstaand kaartje). Om tot een optimaal plan te komen heeft het onze voorkeur om de watergang deels te dempen. Kunnen wij met u in overleg treden om de mogelijkheden en eventuele voorwaarden (waterberging) voor verwerving te bespreken?

Onderstaande afbeelding ter duiding van de locatie:



Ik hoor graag van u.
Met vriendelijke groet,

 | Kalliste
Directeur

 Kalliste Woningbouwontwikkeling
BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein


kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

**dit is. : : :
wonen. :** Samen
bouwen aan
uw idealen

[DISCLAIMER](#)



*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: 03-11-2025 13:14

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted]@kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste afdeling grondzaken, beste [redacted],

Ik heb van u een email ontvangen dat jullie reactietijd langer kan duren. Kunnen jullie mij zicht geven op wanneer we hierover in gesprek kunnen?

Het betreft: de aankoop van een stuk watergang aan het Noordeinde in Oostzaan.

Ik hoor graag van u,

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste

Projectontwikkelaar

 Kalliste Woningbouwontwikkeling BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

dit is. . . .
wonen. . . .
Samen
bouwen aan
uw idealen

Van: grondzaken@hkn.nl

Verzonden: maandag 13 oktober 2025 09:00

Aan: [REDACTED] | Kalliste

Onderwerp: Automatic reply: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte ingelanden,

We hebben uw e-mail in goede orde ontvangen. Wegens drukte kan onze reactietijd langer duren dan u van ons gewend bent. Een Grondzakenmedewerker zal zo spoedig mogelijk contact met u opnemen.

Wij hopen u middels dit bericht voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Cluster Grondzaken

Afdeling VHIJG



Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: 04-11-2025 09:39

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted]@kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Dag [redacted],

Dank voor uw mail. Echter schrikken wij van de 4 maanden termijn. De voortgang van het project komt daarmee in gevaar aangezien de uitspraak of een deel van de watergang aangekocht kan worden erg veel invloed heeft op het stedenbouwkundig plan. Dit stedenbouwkundig plan is de basis voor de participatie met de buurt en de contractvorming met de gemeente (overeenstemming stedenbouwkundig plan noodzakelijk).

Is er een manier te bedenken dat er voor de kerst een blik geworpen wordt op de vraag of jullie bereid zijn om te verkopen (los van de voorwaarden)? Of is het mogelijk om de kaders waaraan jullie toetsen ons mede te delen zodat wij een kans van slagen kunnen inschatten?

Ik hoop dat je met ons kunt meedenken.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste
Projectontwikkelaar



Kalliste Woningbouwontwikkeling BV

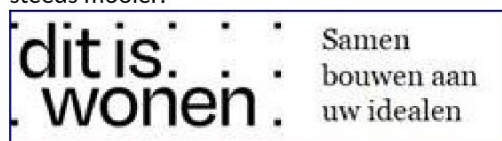
Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.



DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 3 november 2025 14:14

Aan: [redacted] | Kalliste ; grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor uw e-mail.

Wij doen ons uiterste best uw dossier zo snel mogelijk op te pakken en binnen 4 maanden contact op te nemen voor de behandeling van uw dossier.

Excuses voor de wachttijd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T [redacted]

E grondzaken@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste

Verzonden: maandag 3 november 2025 13:15

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted]@kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste afdeling grondzaken, beste [redacted],

Ik heb van u een email ontvangen dat jullie reactietijd langer kan duren. Kunnen jullie mij zicht geven op wanneer we hierover in gesprek kunnen?

Het betreft: de aankoop van een stuk watergang aan het Noordeinde in Oostzaan.

Ik hoor graag van u,

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste

Projectontwikkelaar

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

dit is . . .
wonen . . . Samen
bouwen aan
uw idealen

DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 13 oktober 2025 09:00

Aan:  | Kalliste

Onderwerp: Automatic reply: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte ingelanden,

We hebben uw e-mail in goede orde ontvangen. Wegens drukte kan onze reactietijd langer duren dan u van ons gewend bent. Een Grondzakenmedewerker zal zo spoedig mogelijk contact met u opnemen.

Wij hopen u middels dit bericht voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Cluster Grondzaken

Afdeling VHIJG



*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: 03-11-2025 14:14

Aan: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>,
grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor uw e-mail.

Wij doen ons uiterste best uw dossier zo snel mogelijk op te pakken en binnen 4 maanden contact op te nemen voor de behandeling van uw dossier.

Excuses voor de wachttijd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard
Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T [redacted]

E grondzaken@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste

Verzonden: maandag 3 november 2025 13:15

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted]@kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste afdeling grondzaken, beste [redacted],

Ik heb van u een email ontvangen dat jullie reactietijd langer kan duren. Kunnen jullie mij zicht geven op wanneer we hierover in gesprek kunnen?

Het betreft: de aankoop van een stuk watergang aan het Noordeinde in Oostzaan.

Ik hoor graag van u,

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste
Projectontwikkelaar

 Kalliste
Woningbouwontwikkeling BV

Marconibaan 65, 3439 MR
Nieuwegein

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

dit is. . .
wonen. . . Samen
bouwen aan
uw idealen

DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 13 oktober 2025 09:00

Aan:  | Kalliste

Onderwerp: Automatic reply: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste
Geachte ingelanden,

We hebben uw e-mail in goede orde ontvangen. Wegens drukte kan onze reactietijd langer duren dan u van ons gewend bent. Een Grondzakenmedewerker zal zo spoedig mogelijk contact met u opnemen.

Wij hopen u middels dit bericht voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Cluster Grondzaken

Afdeling VHJG

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: 04-11-2025 11:44

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted]

Dat is erg fijn, bedankt.

Bedoeld u de gemeentefdeling of afdeling van het waterschap?

Met de gemeente zijn wij uitvoerig in overleg en hebben wij een intentieovereenkomst, dus dat loopt.

Mocht u de afdeling vergunningen bedoelen bij HHNK, kunt u mij de contactgegevens mailen?

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste

Projectontwikkelaar



Kalliste Woningbouwontwikkeling BV

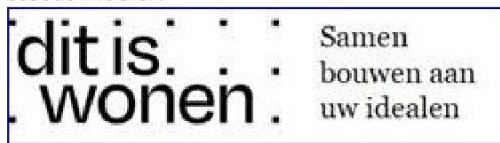
Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.



DISCLAIMER

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:31

Aan: [redacted] | Kalliste

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Goedemorgen [redacted],

We begrijpen dat haast gebonden aan het project. We zullen ons uiterste best doen om in ieder geval dit jaar nog een inzicht te geven of een deel van de watergang kunnen verkopen. Graag adviseer ik u alvast om tevens contact op te nemen met cluster

Vergunningen (indien nog niet gedaan), zodat u ook bij hen na kan gaan wat er voor de ontwikkeling vergund moet worden.

Met vriendelijke groet,

 J
Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T  J

E grondzaken@hhnk.nl

Van:  J | Kalliste

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 09:40

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC:  J

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van  J@kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Dag  J,

Dank voor uw mail. Echter schrikken wij van de 4 maanden termijn. De voortgang van het project komt daarmee in gevaar aangezien de uitspraak of een deel van de watergang aangekocht kan worden erg veel invloed heeft op het stedenbouwkundig plan. Dit stedenbouwkundig plan is de basis voor de participatie met de buurt en de contractvorming met de gemeente (overeenstemming stedenbouwkundig plan noodzakelijk).

Is er een manier te bedenken dat er voor de kerst een blik geworpen wordt op de vraag of jullie bereid zijn om te verkopen (los van de voorwaarden)? Of is het mogelijk om de kaders waaraan jullie toetsen ons mede te delen zodat wij een kans van slagen kunnen inschatten?

Ik hoop dat je met ons kunt meedenken.

Met vriendelijke groet,

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk w kennis

ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds m

DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 3 november 2025 14:14

Aan: [REDACTED] | Kalliste ; grondzaken@hhnk.nl

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Beste [REDACTED]

Hartelijk dank voor uw e-mail.

Wij doen ons uiterste best uw dossier zo snel mogelijk op te pakken en binnen 4 maanden contact op te nemen voor de behandeling van uw dossier.

Excuses voor de wachttijd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T [REDACTED]

E grondzaken@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste

Verzonden: maandag 3 november 2025 13:15

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted]@kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste afdeling grondzaken, beste [redacted],

Ik heb van u een email ontvangen dat jullie reactietijd langer kan duren. Kunnen jullie mij zicht geven op wanneer we hierover in gesprek kunnen?

Het betreft: de aankoop van een stuk watergang aan het Noordeinde in Oostzaan.

Ik hoor graag van u,

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste

Projectontwikkelaar

 Kalliste
Woningbouwontwikkeling BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 13 oktober 2025 09:00

Aan: [REDACTED] | Kalliste

Onderwerp: Automatic reply: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte ingelanden,

We hebben uw e-mail in goede orde ontvangen. Wegens drukte kan onze reactietijd langer duren dan u van ons gewend bent. Een Grondzakenmedewerker zal zo spoedig mogelijk contact met u opnemen.

Wij hopen u middels dit bericht voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Cluster Grondzaken

Afdeling VHIJG

Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.



Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] 

Verzonden: 04-11-2025 16:22

Aan: [redacted]  <[redacted] @hhnk.nl>,
[redacted]  <[redacted] @hhnk.nl>,
[redacted]  <[redacted] @hhnk.nl>

Onderwerp: FW: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Collega's,

Zie onderstaande vraag over de aankoop van een waterloop die in eigendom van HHNK is.

De waterloop ligt aan Noordeinde 75/77 en betreft kadastraal perceel: OZN00L924.

Doodlopende secundaire waterloop met streefwaterpeil NAP-1,46 meter

Mijn inziens is deze waterloop alleen van belang voor de afwatering ontwatering van de aangrenzende percelen en waterberging.

Zou volgens mij verkocht kunnen worden.

Bij demping van de waterloop dient de initiatiefnemer aandacht voor de ontwatering van de aangrenzende percelen te hebben.

Ik heb nog geen inrichtingskaartje gezien van de plannen die ga ik nog opvragen bij de initiatiefnemer.

Benieuwd hoe jullie hiertegen aankijken.

Met vriendelijke groeten,

[redacted] 

Regio adviseur Laag Holland

Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

T: 072-[redacted]  / 06-[redacted] 

E: [redacted] @hhnk.nl

Van: [redacted]  | Kalliste

Verzonden: donderdag 25 september 2025 13:52

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted] 

Onderwerp: FW: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted] @kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste [redacted] 

Via uw collega [REDACTED] benader ik u namens Kalliste Woningbouwontwikkeling. Momenteel verkennen wij de locatie Noordeinde 75/77 als mogelijke woningbouwlocatie. Grondeigenaren, gemeente en provincie zijn betrokken. Tussen beide percelen ligt een watergang van het HHNK. Om tot een optimaal woningbouwplan te komen zouden wij deze watergang graag gedeeltelijk willen verwerven van het HHNK. Het betreft de watergang tussen 2 percelen (1133 en 1487, oranje op onderstaand kaartje). Om tot een optimaal plan te komen heeft het onze voorkeur om de watergang deels te dempen. Kunnen wij van u te horen krijgen of het HHNK bereid is om het oranje deel van de watergang te verkopen aan ons? Mocht al bekend zijn onder welke voorwaarden horen wij dit natuurlijk ook graag.

Onderstaande afbeelding ter duiding van de locatie:



Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Kalliste

Projectontwikkelaar

 Kalliste Woningbouwontwikkeling
BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: Woensdag, 24 September, 2025 08:48

Aan: [redacted]@hhnk.nl <[redacted]@hhnk.nl>

CC: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>; [redacted]@hhnk.nl <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: FW: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Beste [redacted]

Dank voor de snelle reactie en de duidelijk toelichting.

Wij zullen eerst contact met [redacted] opnemen om de (on)mogelijkheden te bespreken.

gr [redacted]

Met vriendelijke groet,

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk kennis

DISCLAIMER

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

Verzonden: Dinsdag, 23 September, 2025 12:52

Aan: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

CC: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>; [redacted] <.;> grondzaken@hhnk.nl
<grondzaken@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte [redacted]

Naast het dempen van het water, zal HHNK ook een inhoudelijke beoordeling (weging van het waterbelang) moet maken voor het nieuwbouwplan. Dit vanuit de publiekrechtelijke taak van HHNK. Daarvoor kunt u contact opnemen met de regio-adviseur [redacted]

Voor het eventueel aankopen van de sloot, kunt u een verzoek indienen bij grondzaken@hhnk.nl. Vervolgens beoordeelt HHNK of de eigendom van deze sloot voor de taakuitvoering of anderszins strategisch, nog nodig is. Als de eigendom kan worden afgestoten, dan zou verkoop kunnen plaatsvinden tegen een marktconforme waarde. Deze marktwaarde laat HHNK doorgaans door een onafhankelijk taxateur bepalen waarbij ook rekening wordt gehouden met de alternatieve mogelijkheden van het perceel, in dit geval woningbouw.

Voordat u het verzoek tot aankoop indient, raad ik u aan het publiekrechtelijk deel nader te bespreken met HHNK. Mogelijk dat hieruit nog eisen of acties naar voren komen die invloed hebben op het verzoek tot aankoop.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Postadres: Postbus 250, 1700 AG te Heerhugowaard

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC te Heerhugowaard

t: 06 [redacted]

w: hhnk.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het

object aan de meest gegadigde koper | huurder | pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: dinsdag 23 september 2025 08:29

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

CC: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Onderwerp: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte [redacted]

Beste [redacted]

Wij hebben in het verleden contact gehad over - een ondertussen opgeleverde - woningbouwontwikkeling in Oostzaan aan het Noordeinde. Momenteel zijn wij in samenwerking met de gemeente en Provincie een nieuwe locatie aan het beoordelen. Vandaar dat ik u benader. Immers ook deze ontwikkeling - **Noordeinde 75/77 te Oostzaan** - grenst ook aan een watergang van het HHNK.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zouden wij een deel van de watergang willen verwerven van HHNK. Het betreft de watergang tussen 2 percelen (1133 en 1457, oranje op onderstaand kaartje). Om tot een optimaal plan te komen heeft het onze voorkeur om de watergang deels te dempen. Kunnen wij met u in overleg treden om de mogelijkheden en eventuele voorwaarden (waterberging) voor verwerving te bespreken?

Onderstaande afbeelding ter duiding van de locatie:



Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

Directeur



Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

**dit is: . . .
wonen .** Samen
bouwen aan
uw idealen

DISCLAIMER

*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

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

Verzonden: 04-11-2025 11:31

Aan: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Goedemorgen [redacted],

We begrijpen dat haast gebonden aan het project. We zullen ons uiterste best doen om in ieder geval dit jaar nog een inzicht te geven of een deel van de watergang kunnen verkopen. Graag adviseer ik u alvast om tevens contact op te nemen met cluster Vergunningen (indien nog niet gedaan), zodat u ook bij hen na kan gaan wat er voor de ontwikkeling vergund moet worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard
Werkdagen: MA | DI | DO | VR
T [redacted]
E grondzaken@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 09:40

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted]@kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Dag [redacted],

Dank voor uw mail. Echter schrikken wij van de 4 maanden termijn. De voortgang van het project komt daarmee in gevaar aangezien de uitspraak of een deel van de watergang aangekocht kan worden erg veel invloed heeft op het stedenbouwkundig plan. Dit stedenbouwkundig plan is de basis voor de participatie met de buurt en de contractvorming met de gemeente (overeenstemming stedenbouwkundig plan noodzakelijk).

Is er een manier te bedenken dat er voor de kerst een blik geworpen wordt op de vraag of jullie bereid zijn om te verkopen (los van de voorwaarden)? Of is het mogelijk om de kaders waaraan jullie toetsen ons mede te delen zodat wij een kans van slagen kunnen inschatten?

Ik hoop dat je met ons kunt meedenken.

Met vriendelijke groet,

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een ins
kennis
ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken w

DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 3 november 2025 14:14

Aan: [REDACTED] | Kalliste ; grondzaken@hhnk.nl

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Beste [REDACTED]

Hartelijk dank voor uw e-mail.

Wij doen ons uiterste best uw dossier zo snel mogelijk op te pakken en binnen 4 maanden contact op te nemen voor de behandeling van uw dossier.

Excuses voor de wachttijd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T [redacted] J

E grondzaken@hhnk.nl

Van: [redacted] J | Kalliste

Verzonden: maandag 3 november 2025 13:15

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted] J

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted] J @kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste afdeling grondzaken, beste [redacted] J,

Ik heb van u een email ontvangen dat jullie reactietijd langer kan duren. Kunnen jullie mij zicht geven op wanneer we hierover in gesprek kunnen?

Het betreft: de aankoop van een stuk watergang aan het Noordeinde in Oostzaan.

Ik hoor graag van u,

Met vriendelijke groet,

[redacted] J | Kalliste

Projectontwikkelaar

 Kalliste
Woningbouwontwikkeling
BV

Marconibaan 65, 3439 MR
Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

dit is. . .
wonen. . . Samen
bouwen aan
uw idealen

DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 13 oktober 2025 09:00

Aan: [REDACTED] | Kalliste

Onderwerp: Automatic reply: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte ingelanden,

We hebben uw e-mail in goede orde ontvangen. Wegens drukte kan onze reactietijd langer duren dan u van ons gewend bent. Een Grondzakenmedewerker zal zo spoedig mogelijk contact met u opnemen.

Wij hopen u middels dit bericht voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Cluster Grondzaken

Afdeling VHJG

Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan

telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted]

Verzonden: 04-11-2025 16:27

Aan: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

[redacted]

Ik heb de vraag intern ook uitstaan bij een aantal collega's binnen de afdeling Watersystemen.

Volgens mij moeten we eerst vooroverleg hebben alvorens Vergunningverlening wordt ingeschakeld.

Is er al een concept inrichtingsplan waarin de bestaande en nieuwe waterhuishoudkundige situatie is aangegeven? Ik zie de stukken tegemoet.

Morgen even contact met elkaar.

Moet nu naar andere afspraak.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Regio adviseur Laag Holland

Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Postbus 250

1700 AG Heerhugowaard

Bezoekadres:

Stationsplein 136, Heerhugowaard

T: 072-[redacted] / 06-[redacted]

E: [redacted]@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:44

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted],

Dat is erg fijn, bedankt.

Bedoeld u de gemeenteafdeling of afdeling van het waterschap?

Met de gemeente zijn wij uitvoerig in overleg en hebben wij een intentieovereenkomst, dus dat loopt.

Mocht u de afdeling vergunningen bedoelen bij HHNK, kunt u mij de contactgegevens mailen?

Met vriendelijke groet,

[Redacted] | Kalliste

Projectontwikkelaar



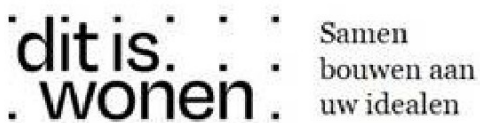
Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.



DISCLAIMER

Van: [Redacted] <[Redacted]@hhnk.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:31

Aan: [Redacted] | Kalliste <[Redacted]@kalliste.nl>

CC: [Redacted] <[Redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Goedemorgen [Redacted],

We begrijpen dat haast gebonden aan het project. We zullen ons uiterste best doen om in ieder geval dit

jaar nog een inzicht te geven of een deel van de watergang kunnen verkopen. Graag adviseer ik u alvast om tevens contact op te nemen met cluster Vergunningen (indien nog niet gedaan), zodat u ook bij hen na kan gaan wat er voor de ontwikkeling vergund moet worden.

Met vriendelijke groet,

 J

Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T  J

E grondzaken@hhnk.nl

Van:  J | Kalliste < J @kalliste.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 09:40

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC:  J < J @hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van  J @kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Dag  J,

Dank voor uw mail. Echter schrikken wij van de 4 maanden termijn. De voortgang van het project komt daarmee in gevaar aangezien de uitspraak of een deel van de watergang aangekocht kan worden erg veel invloed heeft op het stedenbouwkundig plan. Dit stedenbouwkundig plan is de basis voor de participatie met de buurt en de contractvorming met de gemeente (overeenstemming stedenbouwkundig plan noodzakelijk).

Is er een manier te bedenken dat er voor de kerst een blik geworpen wordt op de vraag of jullie bereid zijn om te verkopen (los van de voorwaarden)? Of is het mogelijk om de kaders waaraan jullie toetsen ons mede te delen zodat wij een kans van slagen kunnen inschatten?

Ik hoop dat je met ons kunt meedenken.

Met vriendelijke groet,

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk kennis
ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds

DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 3 november 2025 14:14

Aan: [REDACTED] | Kalliste ; grondzaken@hhnk.nl

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Beste [REDACTED]

Hartelijk dank voor uw e-mail.

Wij doen ons uiterste best uw dossier zo snel mogelijk op te pakken en binnen 4 maanden contact op te nemen voor de behandeling van uw dossier.

Excuses voor de wachttijd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T 

E grondzaken@hhnk.nl

Van:  | Kalliste

Verzonden: maandag 3 november 2025 13:15

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: 

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van @kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste afdeling grondzaken, beste ,

Ik heb van u een email ontvangen dat jullie reactietijd langer kan duren. Kunnen jullie mij zicht geven op wanneer we hierover in gesprek kunnen?

Het betreft: de aankoop van een stuk watergang aan het Noordeinde in Oostzaan.

Ik hoor graag van u,

Met vriendelijke groet,

 | Kalliste

Projectontwikkelaar

 Kalliste
Woningbouwontwikkeling
BV

Marconibaan 65, 3439 MR
Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

dit is. : : : Samen
wonen. : : : bouwen aan
uw idealen

DISCLAIMER

Van: grondzaken@hnhk.nl

Verzonden: maandag 13 oktober 2025 09:00

Aan:  | Kalliste

Onderwerp: Automatic reply: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte ingelanden,

We hebben uw e-mail in goede orde ontvangen. Wegens drukte kan onze reactietijd langer duren dan u van ons gewend bent. Een Grondzakenmedewerker zal zo spoedig mogelijk contact met u opnemen.

Wij hopen u middels dit bericht voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Cluster Grondzaken

Afdeling VHJG

Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

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

Verzonden: 05-11-2025 08:10

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Hi [redacted],

De behandelaar van dit dossier wordt [redacted]. Zij moet zich wel nog inlezen in het dossier, maar met haar kan je verder contact opnemen hierover.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 16:27

Aan: [redacted] | Kalliste

CC: [redacted], [redacted]

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

[redacted],

Ik heb de vraag intern ook uitstaan bij een aantal collega's binnen de afdeling Watersystemen. Volgens mij moeten we eerst vooroverleg hebben alvorens Vergunningverlening wordt ingeschakeld. Is er al een concept inrichtingsplan waarin de bestaande en nieuwe waterhuishoudkundige situatie is aangegeven? Ik zie de stukken tegemoet.

Morgen even contact met elkaar.

Moet nu naar andere afspraak.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Regio adviseur Laag Holland

Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Postbus 250

1700 AG Heerhugowaard

Bezoekadres:

Stationsplein 136, Heerhugowaard

T: 072-[redacted] / 06-[redacted]

E: [redacted]@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:44

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted],

Dat is erg fijn, bedankt.

Bedoeld u de gemeenteafdeling of afdeling van het waterschap?

Met de gemeente zijn wij uitvoerig in overleg en hebben wij een intentieovereenkomst, dus dat loopt.

Mocht u de afdeling vergunningen bedoelen bij HHNK, kunt u mij de contactgegevens mailen?

Met vriendelijke groet,

Marconibaan 65, 3439 MR
Nieuwegein

[redacted]
kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

dit is. **wonen.** Samen
bouwen aan
uw idealen

DISCLAIMER

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

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:31

Aan: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste
Goedemorgen [redacted],

We begrijpen dat haast gebonden aan het project. We zullen ons uiterste best doen om in ieder geval dit jaar nog een inzicht te geven of een deel van de watergang kunnen verkopen. Graag adviseer ik u alvast om tevens contact op te nemen met cluster Vergunningen (indien nog niet gedaan), zodat u ook bij hen na kan gaan wat er voor de ontwikkeling vergund moet worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T [redacted]

E grondzaken@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 09:40

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted]@kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Dag [redacted],

Dank voor uw mail. Echter schrikken wij van de 4 maanden termijn. De voortgang van het project komt daarmee in gevaar aangezien de uitspraak of een deel van de watergang aangekocht kan worden erg veel invloed heeft op het stedenbouwkundig plan. Dit stedenbouwkundig plan is de basis voor de participatie met de buurt en de contractvorming met de gemeente (overeenstemming stedenbouwkundig plan noodzakelijk).

Is er een manier te bedenken dat er voor de kerst een blik geworpen wordt op de vraag of jullie bereid zijn om te verkopen (los van de voorwaarden)? Of is het mogelijk om de kaders waaraan jullie toetsen ons mede te delen zodat wij een kans van slagen kunnen inschatten?

Ik hoop dat je met ons kunt meedenken.

Met vriendelijke groet,

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een ins
kennis
ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken w

DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 3 november 2025 14:14

Aan: [REDACTED] | Kalliste ; grondzaken@hhnk.nl

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Beste [REDACTED]

Hartelijk dank voor uw e-mail.

Wij doen ons uiterste best uw dossier zo snel mogelijk op te pakken en binnen 4 maanden contact op te nemen voor de behandeling van uw dossier.

Excuses voor de wachttijd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T

E grondzaken@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste

Verzonden: maandag 3 november 2025 13:15

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted] [@kalliste.nl](mailto:[redacted]@kalliste.nl). [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste afdeling grondzaken, beste [redacted],

Ik heb van u een email ontvangen dat jullie reactietijd langer kan duren. Kunnen jullie mij zicht geven op wanneer we hierover in gesprek kunnen?

Het betreft: de aankoop van een stuk watergang aan het Noordeinde in Oostzaan.

Ik hoor graag van u,

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste

Projectontwikkelaar



Kalliste
Woningbouwontwikkeling
BV

Marconibaan 65, 3439 MR
Nieuwegein

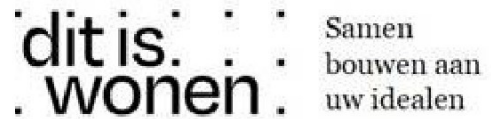


kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers
Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen

vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.



DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 13 oktober 2025 09:00

Aan: [REDACTED] | Kalliste

Onderwerp: Automatic reply: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte ingelanden,

We hebben uw e-mail in goede orde ontvangen. Wegens drukte kan onze reactietijd langer duren dan u van ons gewend bent. Een Grondzakenmedewerker zal zo spoedig mogelijk contact met u opnemen.

Wij hopen u middels dit bericht voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Cluster Grondzaken

Afdeling VHJG

Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

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

Verzonden: 05-11-2025 13:12

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>,
[redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Verzoek aankoop watergang Kalliste Noordeinde 75 Oostzaan.

Beste collega's,

Op zich geen problemen met het dempen van de watergang.

De afwatering is hier wel van belang.

Nu is de verkopende partij van Noordeinde 75 ook eigenaar van Noordeinde 77.

Breedte van de watergang varieert van ca. 1 - 1,5 m.

Voor situatie watergang zie onderstaande foto's.

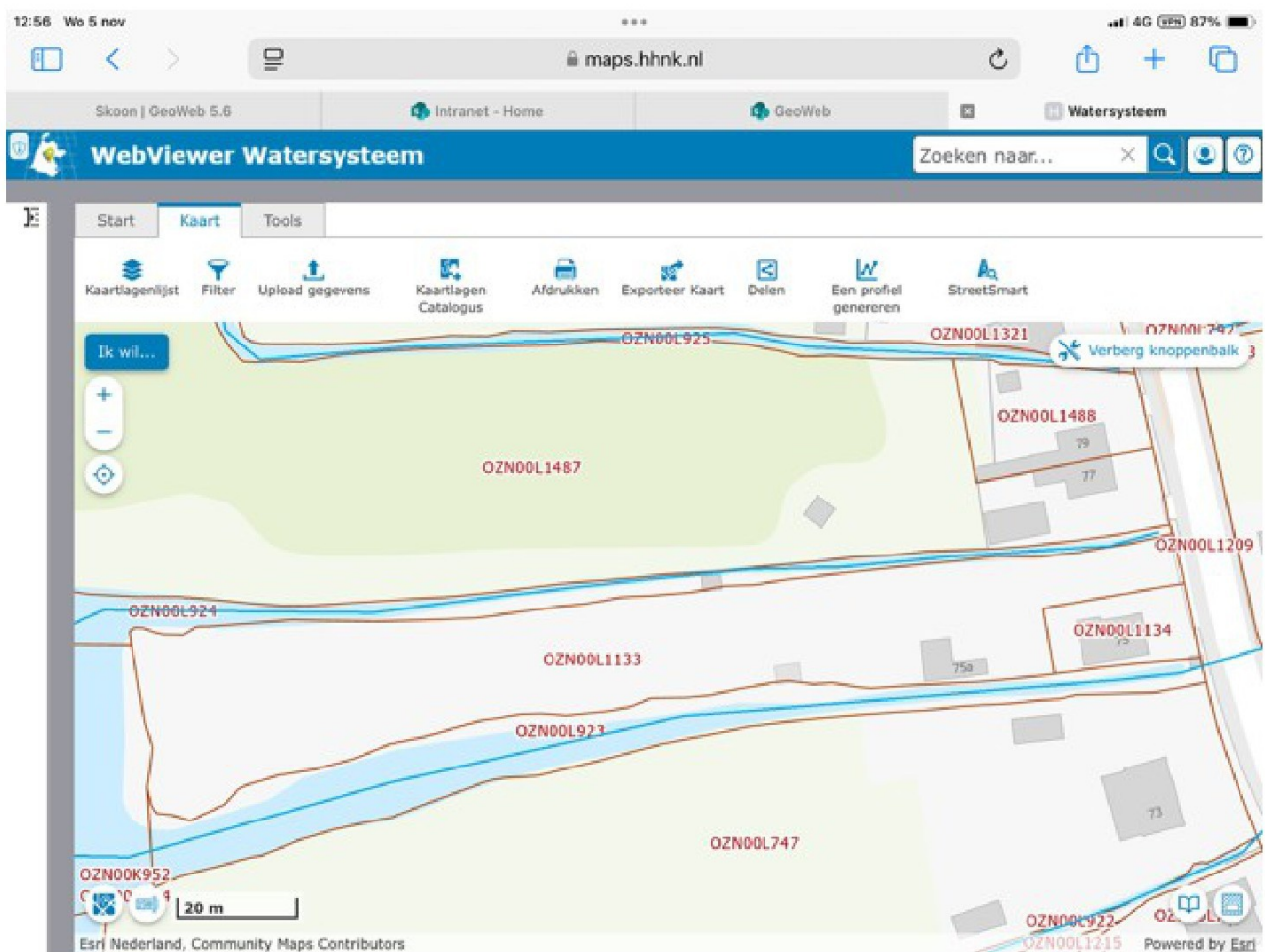
De laatste foto met kadastrale lijnen. We hebben hier wel te maken met oneigenlijk grondgebruik.

Kalliste moet niet alleen het water, maar ook de grond aankopen.

Weet niet of de verkopers hiervan op de hoogte zijn.







Met vriendelijke groet,



Gebiedsbeheerder HHNK,
072-5828282

Verstuurd vanaf mijn iPad

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

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

Verzonden: 26-11-2025 15:58

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted],

Heb je inmiddels een concept inrichtingsplan ontvangen? Ik zie de stukken graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker Grondzaken

Afdeling VHIJG

t [redacted] | m [redacted]

Werkdagen: MA | DI | WO | DO | VR

Van: Grond gebruik

Verzonden: dinsdag 11 november 2025 10:28

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Goedemorgen [redacted],

Ik heb me inmiddels ingelezen in het dossier. De adviesaanvraag bij watersystemen staat uit, heb jij toevallig al een concept inrichtingsplan ontvangen?

Zo niet, kan ik hierin iets betekenen?

Hoor het graag van je.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker Grondzaken

Afdeling VHIJG

t [redacted] | m [redacted]

Werkdagen: MA | DI | WO | DO | VR

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

Verzonden: woensdag 5 november 2025 08:10

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Hi [redacted],

De behandelaar van dit dossier wordt [redacted]. Zij moet zich wel nog inlezen in het dossier, maar met haar kan je verder contact opnemen hierover.

Groet, [redacted]

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

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 16:27

Aan: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

[redacted]

Ik heb de vraag intern ook uitstaan bij een aantal collega's binnen de afdeling Watersystemen. Volgens mij moeten we eerst vooroverleg hebben alvorens Vergunningverlening wordt ingeschakeld. Is er al een concept inrichtingsplan waarin de bestaande en nieuwe waterhuishoudkundige situatie is aangegeven? Ik zie de stukken tegemoet.

Morgen even contact met elkaar.

Moet nu naar andere afspraak.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Regio adviseur Laag Holland

Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Postbus 250

1700 AG Heerhugowaard

Bezoekadres:

Stationsplein 136, Heerhugowaard

T: 072-[redacted] / 06-[redacted]

E: [redacted]@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:44

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted],

Dat is erg fijn, bedankt.

Bedoeld u de gemeenteafdeling of afdeling van het waterschap?

Met de gemeente zijn wij uitvoerig in overleg en hebben wij een intentieovereenkomst, dus dat loopt.

Mocht u de afdeling vergunningen bedoelen bij HHNK, kunt u mij de contactgegevens mailen?

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste
Projectontwikkelaar

 Kalliste
Woningbouwontwikkeling BV

[Marconibaan 65, 3439 MR
Nieuwegein](#)

[redacted]
[kalliste.nl](#)

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

dit is. : :
wonen. : : Samen
: : bouwen aan
: : uw idealen

[DISCLAIMER](#)

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

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:31

Aan: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste
Goedemorgen [redacted],

We begrijpen dat haast gebonden aan het project. We zullen ons uiterste best doen om in ieder geval dit jaar nog een inzicht te geven of een deel van de watergang kunnen verkopen. Graag adviseer ik u alvast om tevens contact op te nemen met cluster Vergunningen (indien nog niet gedaan), zodat u ook bij hen na kan gaan wat er voor de ontwikkeling vergund moet worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T [redacted]

E grondzaken@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 09:40

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van @kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Dag ,

Dank voor uw mail. Echter schrikken wij van de 4 maanden termijn. De voortgang van het project komt daarmee in gevaar aangezien de uitspraak of een deel van de watergang aangekocht kan worden erg veel invloed heeft op het stedenbouwkundig plan. Dit stedenbouwkundig plan is de basis voor de participatie met de buurt en de contractvorming met de gemeente (overeenstemming stedenbouwkundig plan noodzakelijk).

Is er een manier te bedenken dat er voor de kerst een blik geworpen wordt op de vraag of jullie bereid zijn om te verkopen (los van de voorwaarden)? Of is het mogelijk om de kaders waaraan jullie toetsen ons mede te delen zodat wij een kans van slagen kunnen inschatten?

Ik hoop dat je met ons kunt meedenken.

Met vriendelijke groet,

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een ins

kennis

ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken w

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 3 november 2025 14:14

Aan: [REDACTED] | Kalliste ; grondzaken@hhnk.nl

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Beste [REDACTED]

Hartelijk dank voor uw e-mail.

Wij doen ons uiterste best uw dossier zo snel mogelijk op te pakken en binnen 4 maanden contact op te nemen voor de behandeling van uw dossier.

Excuses voor de wachttijd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T [REDACTED]

E grondzaken@hhnk.nl

Van: [REDACTED] | Kalliste

Verzonden: maandag 3 november 2025 13:15

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van @kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste afdeling grondzaken, beste ,

Ik heb van u een email ontvangen dat jullie reactietijd langer kan duren. Kunnen jullie mij zicht geven op wanneer we hierover in gesprek kunnen?

Het betreft: de aankoop van een stuk watergang aan het Noordeinde in Oostzaan.

Ik hoor graag van u,

Met vriendelijke groet,

 | Kalliste

Projectontwikkelaar

 Kalliste
Woningbouwontwikkeling
BV

Marconibaan 65, 3439 MR
Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

dit is. : :
wonen. : : Samen
: : bouwen aan
: : uw idealen

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 13 oktober 2025 09:00

Aan: [REDACTED] | Kalliste

Onderwerp: Automatic reply: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte ingelanden,

We hebben uw e-mail in goede orde ontvangen. Wegens drukte kan onze reactietijd langer duren dan u van ons gewend bent. Een Grondzakenmedewerker zal zo spoedig mogelijk contact met u opnemen.

Wij hopen u middels dit bericht voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Cluster Grondzaken

Afdeling VHJG

Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: 27-11-2025 13:36

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted],

Excuus ik zie dat deze mail te lang is blijven liggen, ik was niet in de veronderstelling dat er een actie bij mij lag. Ik begreep dat jullie op locatie zijn gaan kijken. Fijn dat jullie de situatie dan scherp krijgen. In de bijlage vind je ons plan.

Zullen we op basis hiervan een vooroverleg plannen?

Er zijn geen verder uitgewerkte tekeningen omdat de verwerving van het stuk water het vervolg bepaald en of deze plannen verder uitgewerkt kunnen worden.

Graag bespreken we met jullie of het te dempen water gecompenseerd moet worden gezien de staat (breedte/diepte/overwoekering) van de te dempen sloot (dode sloot).

Ik hoor graag van je,

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste

Projectontwikkelaar



Kalliste Woningbouwontwikkeling BV

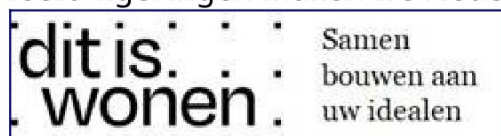
Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.



DISCLAIMER

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 16:27

Aan: [redacted] | Kalliste

CC: [redacted], [redacted]

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

[redacted]

Ik heb de vraag intern ook uitstaan bij een aantal collega's binnen de afdeling Watersystemen. Volgens mij moeten we eerst vooroverleg hebben alvorens Vergunningverlening wordt ingeschakeld. Is er al een concept inrichtingsplan waarin de bestaande en nieuwe waterhuishoudkundige situatie is aangegeven? Ik zie de stukken tegemoet.

Morgen even contact met elkaar.

Moet nu naar andere afspraak.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Regio adviseur Laag Holland

Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Postbus 250

1700 AG Heerhugowaard

Bezoekadres:

Stationsplein 136, Heerhugowaard

T: 072-[redacted] / 06-[redacted]

E: [redacted]@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:44

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted],

Dat is erg fijn, bedankt.

Bedoeld u de gemeenteafdeling of afdeling van het waterschap?

Met de gemeente zijn wij uitvoerig in overleg en hebben wij een intentieovereenkomst, dus dat loopt.

Mocht u de afdeling vergunningen bedoelen bij HHNK, kunt u mij de contactgegevens mailen?

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste
Projectontwikkelaar



Kalliste Woningbouwontwikkeling
BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis

ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

DISCLAIMER

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

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:31

Aan: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Goedemorgen [redacted],

We begrijpen dat haast gebonden aan het project. We zullen ons uiterste best doen om in ieder geval dit jaar nog een inzicht te geven of een deel van de watergang kunnen verkopen. Graag adviseer ik u alvast om tevens contact op te nemen met cluster Vergunningen (indien nog niet gedaan), zodat u ook bij hen na kan gaan wat er voor de ontwikkeling vergund moet worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard
Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T [redacted]

E grondzaken@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 09:40

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted]@kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Dag [redacted],

Dank voor uw mail. Echter schrikken wij van de 4 maanden termijn. De voortgang van het project komt daarmee in gevaar aangezien de uitspraak of een deel van de watergang aangekocht kan worden erg veel invloed heeft op het stedenbouwkundig plan. Dit stedenbouwkundig plan is de basis voor de participatie met de buurt en de contractvorming met de gemeente (overeenstemming stedenbouwkundig plan noodzakelijk).

Is er een manier te bedenken dat er voor de kerst een blik geworpen wordt op de vraag of jullie bereid zijn om te verkopen (los van de voorwaarden)? Of is het mogelijk om de kaders waaraan jullie toetsen ons mede te delen zodat wij een kans van slagen kunnen inschatten?

Ik hoop dat je met ons kunt meedenken.

Met vriendelijke groet,

 | Kalliste
Projectontwikkelaar

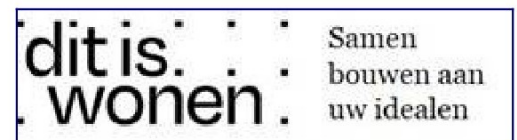
 Kalliste Woningbouwontwikkeling
BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein


kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.



DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 3 november 2025 14:14

Aan:  | Kalliste ; grondzaken@hhnk.nl

CC: 

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Beste 

Hartelijk dank voor uw e-mail.

Wij doen ons uiterste best uw dossier zo snel mogelijk op te pakken en binnen 4 maanden contact op te nemen voor de behandeling van uw dossier.

Excuses voor de wachttijd.

Met vriendelijke groet,



Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T [redacted]

E grondzaken@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste

Verzonden: maandag 3 november 2025 13:15

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted]@kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste afdeling grondzaken, beste [redacted],

Ik heb van u een email ontvangen dat jullie reactietijd langer kan duren. Kunnen jullie mij zicht geven op wanneer we hierover in gesprek kunnen?

Het betreft: de aankoop van een stuk watergang aan het Noordeinde in Oostzaan.

Ik hoor graag van u,

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste
Projectontwikkelaar



Kalliste
Woningbouwontwikkeling
BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis

ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.



[DISCLAIMER](#)

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 13 oktober 2025 09:00

Aan:  | Kalliste

Onderwerp: Automatic reply: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte ingelanden,

We hebben uw e-mail in goede orde ontvangen. Wegens drukte kan onze reactietijd langer duren dan u van ons gewend bent. Een Grondzakenmedewerker zal zo spoedig mogelijk contact met u opnemen.

Wij hopen u middels dit bericht voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Cluster Grondzaken

Afdeling VHIJG



Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.



Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.



Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.



Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

Initiatiefplan

NOORDEINDE 75-77 OOSTZAAN





COLUFON



Kalliste Woningbouwontwikkeling BV
Marconibaan 65
3439 MR Nieuwegein
www.kalliste.nl
info@kalliste.nl
tel: 088-100.95.00

Met medewerking van
BBHD architecten & ingenieurs
Rogier van der Weydestraat 8E
1817 MJ Alkmaar
www.bbhd.nl
info@bbhd.nl
tel: 072 303 1200

Inhoudsopgave

Voorwoord	5
Verhaal van de plek	6
Ruimtelijke ambities en programma	8
Ruimtelijke structuur	10
Architectuur	16
Duurzaamheid	18
Aanpak	20

CONTACT





Foto van Google Earth genomen vanuit het noorden richting het centrum van Oostzaan

VOORWOORD

Voor u ligt het initiatiefplan om de locatie Noordeinde 75-77 Oostzaan te transformeren naar een duurzame woonlocatie en natuur. Met enthousiasme doen wij hiermee een voorstel voor de toekomstbestendige ontwikkeling van gewenste woningen in Oostzaan. Momenteel is sinds jaar en dag Klaasse Bos Tuinmaterialen gevestigd op deze locatie, met hieraan grenzend agrarische grond, beiden aan het lint in Oostzaan.

Oostzaan is een karakteristiek lintdorp met cultuurhistorische waarden, omringd door unieke veenweidegebieden en een natuurlijk recreatiegebied. De ligging tussen stad en land, tussen natuur en voorzieningen maakt Oostzaan een prettige plek om te wonen. Ons voorstel is tot stand gekomen uit waardering voor het dorp in het landschap, waarbij we de kwaliteiten weer zichtbaar maken. Tegelijkertijd streven we naar een maakbaar plan.

De behoefte aan passende woningen in Oostzaan is groot. Graag werken we ons voorstel uit tot een breed gedragen plan door middel van actieve participatie en samenwerking met de provincie, gemeente, inwoners en gebruikers van het gebied.

Kalliste Woningbouwontwikkeling is een bekende partner in Oostzaan. Afgelopen jaren hebben wij Wonen aan het Twiske fase 1 en 2 gerealiseerd en fase 3 wordt dit jaar nog opgeleverd. Ingebed in de natuurlijke omgeving van Oostzaan zijn in de afgelopen jaren circa 165 huishoudens van een huis en thuis voorzien.

In ons voorstel hebben wij een beknopte verkenning opgenomen in het hoofdstuk 'verhaal van de plek'. In opdracht van de gemeente heeft Rho adviseurs begin 2024 een eerste analyse van het gebied uitgevoerd. Hieraan zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden gekoppeld, die voor ons het vertrekpunt hebben gevormd, evenals een inventarisatie van de kernkwaliteiten van het beschermd provinciaal landschap.

Wij kijken er naar uit om samen met de gemeente Oostzaan, de omgeving en andere belanghebbenden ons voorstel verder uit te werken.

VERHAAL VAN DE PLEK

Het dorp

Oostzaan is een karakteristiek lintdorp met unieke veenweidegebieden met cultuurhistorische elementen. Het heeft een natuurlijk recreatiegebied, Het Twiske, en is een bijzondere en prettige woon- en werkomgeving. Het dorp is ontstaan door ontginningen en bestond oorspronkelijk uit een aantal buurtschappen. Het dorp heeft lange tijd uit een enkel lint bestaan. Rond de hervormde kerk is de dorpskern ontstaan.

Oostzaan wordt door haar inwoners gewaardeerd om zijn kleinschalige karakter en sterke dorpsgevoel, mede dankzij families die er al generaties lang wonen. De kern heeft basisvoorzieningen en is goed verbonden met Zaandam en Amsterdam. De kernwaarden van het dorp zijn gericht op het behoud van het dorpsaanzicht: een heldere structuur van strokenverkaveling, zicht op het landschap door doorkijkjes en sloten, het historisch lint met kleinschalige bebouwing en groene voortuinen. Alsmede een mix van historische en vernieuwende bebouwing met ingetogen ornamentiek die zich op de straat richt.

Noordeinde 75-77

De ontwikkellocatie Noordeinde 75-77 ligt aan het lint ten noorden van de dorpskern. Op nummer 75 (perceelnummers 1133 en 1134) is het familiebedrijf Klaasse Bos Tuinmaterialen ca. 30 jaar gevestigd. Klaasse Bos is een van de weinige detailhandel bestemmingen aan het lint. De bedrijfsvoering zorgt voor een aanzienlijke verkeerstdruk op het lint. De locatie heeft momenteel een negatieve impact op het aangrenzende landschap doordat het verder het landschap insteekt dan andere kavels in de omgeving. De gehele locatie is volledig verhard en is geen groen aanwezig.

Het zorgt voor een rommellige en stenige aanblik van het terrein aan het dorpslint. Het karakteristieke achterliggende landschap en water is nauwelijks beleefbaar.

Ten noorden van Klaasse Bos ligt Noordeinde 77 (perceelnummer 1487). Dit is een twee-onder-een-kapwoning met daarachter een groot onbebouwd perceel. Dit perceel heeft een groen, ruig karakter met veel opgaande beplanting en struweel. Ook hier ontbreekt een doorzicht naar het achterliggende landschap. Er is ook geen doorzicht over de watergang die zich bevindt tussen de percelen nr. 75 en 77. Er liggen er kansen om het aanwezige groen beter aan te laten sluiten bij het karakter als open landschap.

Het gebied valt onder het bestemmingsplan Buitengebied Oostzaan, met Noordeinde 75 bestemd voor detailhandel en Noordeinde 77 wonen en agrarisch met waarden. De locatie is 17 minuten lopen en 4 minuten fietsen vanaf de supermarkt in het centrum. Het dichtstbijzijnde busstation is 18 minuten lopen.

Het dorpslint en Oostzanerveld

Het dorpslint van Oostzaan bestaat voornamelijk uit woningen van één of twee lagen met een kap, waarbij nieuwere ontwikkelingen vaak twee lagen met kap hebben. De ontwikkellocatie grenst in het westen aan het Oostzanerveld, een open en waterrijk veenpolderlandschap dat deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en een Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) is. Dit gebied biedt open ruimte, vergezichten, en is een belangrijk habitat voor weidevogels, met karakteristieke langgerekte bebouwing langs het lint.



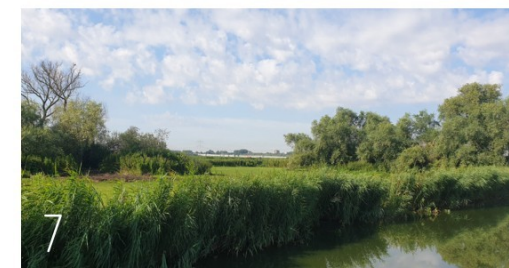
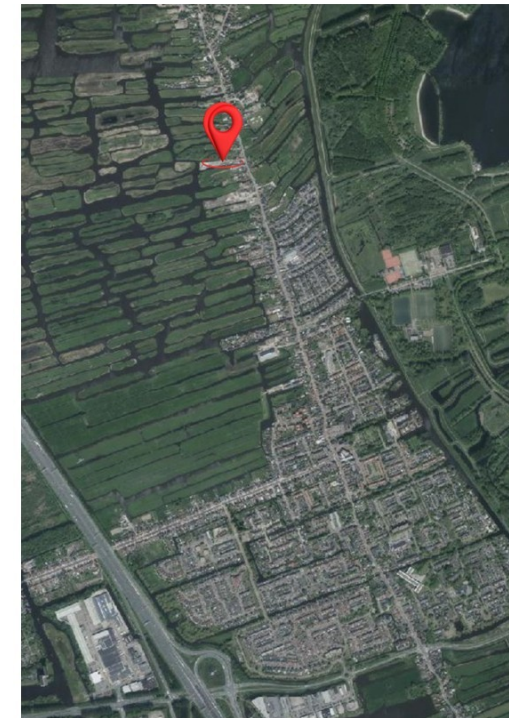
1940



1980



2020



AMBITIES EN PROGRAMMA

1. Ruimtelijke ambities

In ons stedenbouwkundig plan hebben we zorgvuldig de de stedenbouwkundige randvoorwaarden (RHO adviseurs, 2023) en de kernkwaliteiten van het beschermd landschap geïntegreerd, met als doel om een ontwikkeling voor te stellen die in harmonie is met zowel de historische context als het omliggende landschap. De basis van het plan is het boerenerf, dat als leidend principe fungeert voor zowel de ruimtelijke structuur als de architectonische vormgeving. In de integrale ontwikkeling wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de bebouwing aan het historische dorpslint en de bebouwing op het erf, met aandacht voor het behoud en herstel van landschappelijke kwaliteiten. De onderstaande ruimtelijke ambities zijn verwerkt in het stedenbouwkundig plan.

1. Landschap als basis

We nemen het landschap als basis voor de structuur van het plan en de oriëntatie van bebouwing. Het landschap moet beleefbaar worden en daarnaast beogen we een zorgvuldige overgang van het lint, erfbebouwing en achterliggend landschap. Een deel van de percelen wordt getransformeerd tot natuur en een substantieel deel blijft onbebouwd, waardoor we zowel het open landschap, als het karakter van het historische lint versterken.

2. Respect voor het historische lint

Het lint kent een representatieve, ingetogen maar trotse uitstraling. De erfbebouwing is meer ingetogen en sluit meer aan bij de agrarische historie van het gebied.

3. Boerenerf

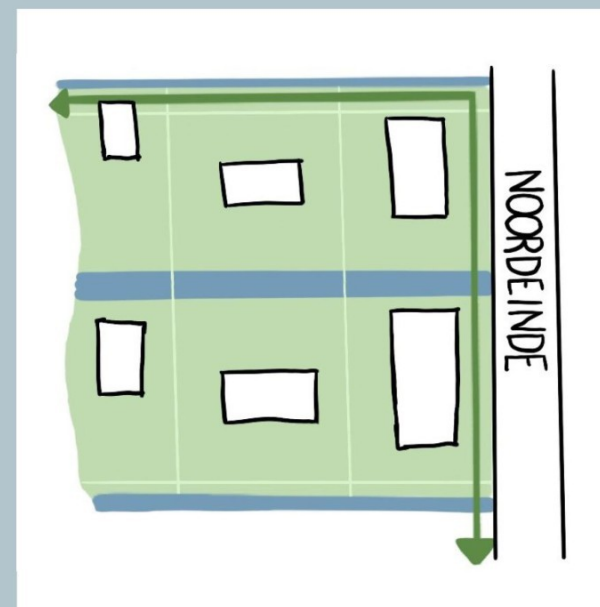
Hoewel het een integrale ontwikkeling aan het lint betreft zien we een duidelijke afwisseling in woningtypen tussen het lint en het achtererf. Diverse principes van het boerenerf komen terug zoals:

- Shared space in de openbare ruimte voor voertuigen en voetgangers;
- een centrale plek krijgen waar ontmoetingen plaatsvinden en kinderen kunnen spelen;
- de woningen staan georiënteerd op het erf;
- Het erf heeft doorzichten naar het omliggende landschap en moet uitgaan van differentiatie tussen schaal en maat van gebouwen en een architectuur en materialisatie die past bij het boerenerf.

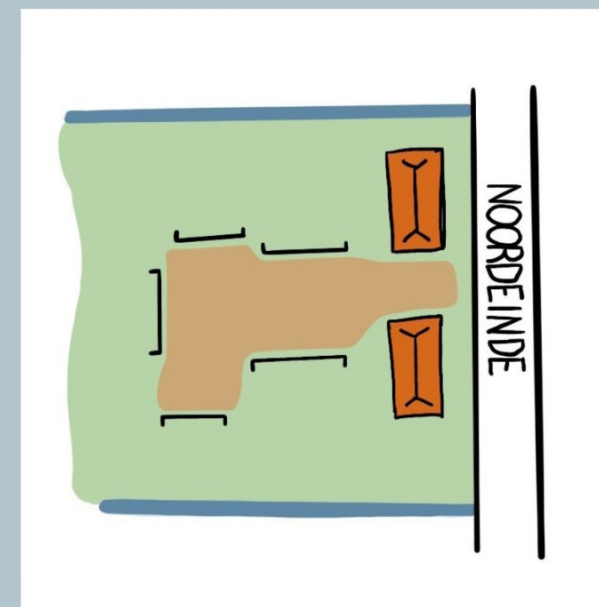
2. Programma

We beogen een gedifferentieerde wijk te maken. De locatie is met name interessant als woonlocatie voor starters en gezinnen. De locatie is minder geschikt voor ouderen, gezien de afstand van voorzieningen en openbaar vervoer.

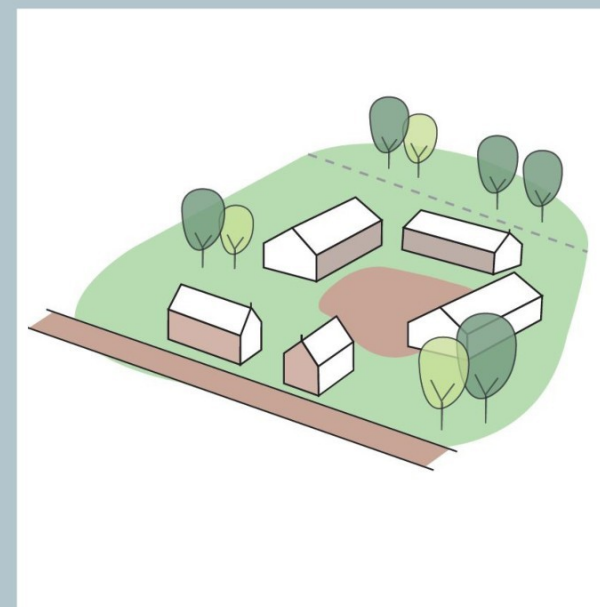
We realiseren maximaal 30% sociale woningen en 10% betaalbare woningen, gericht op starters en 1-of 2-persoonshuishoudens. De lokale corporatie WOV heeft in verkennende gesprekken aangegeven interesse te hebben om haar woningvoorraad op deze locatie kleinschalig uit te breiden met enkele sociale woningen. Daarnaast kiezen we voor een mix aan rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Zo ontstaat er een divers programma voor verschillende doelgroepen aansluitend bij de actuele woonbehoefte binnen een sociale sterke woonbuurt.



1. Landschap als basis (bron Rho adviseurs)



2. Respect voor het historisch lint



3. Boerenerf

RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De stedenbouwkundige schets geeft invulling aan de ambities en het beoogde programma en zet in op een harmonieuze ontwikkeling die het historische karakter van het dorpslint respecteert en versterkt, terwijl het open landschap wordt geïntegreerd en beleefbaar gemaakt. Het plan levert een substantiële bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van het gebied door een zorgvuldige opzet van de bebouwing en openbare ruimte, het toevoegen van natuur en het creëren van doorzichten naar het landschap.

1. Structuur van het woongebied

Het plan sluit aan op het bestaande landschap door de bebouwing evenwijdig of haaks op de oorspronkelijke landschappelijke structuren te plaatsen. Naarmate het gebied overgaat naar open landschap, neemt de bebouwingsdichtheid af. Het achterste, verharde deel van het perceel blijft onbebouwd en wordt getransformeerd tot natuur, wat de ecologische waarde en de landschappelijke beleving versterkt. De insteek in het landschap wordt hierdoor beperkt, wat bijdraagt aan de structuur van het historisch lint.

Het woongebied is ingericht volgens het principe van een boerenerf. Het gebied kent een centraal openbaar erf waar bewoners elkaar ontmoeten en kinderen kunnen spelen. De bebouwing oogt kleinschalig met ruimte voor afwisseling in woningtypen en uitstraling tussen het lint en het erf. Aan het lint is ruimte voor één twee-onder-een-kap woning, terwijl op het erf ook rijwoningen, vrijstaande woningen en een kleinschalig woongebouw met appartementen ingepast kunnen worden. De bebouwing is laag, met maximaal twee verdiepingen en kapverdiepingen, en wisselt in kapvormen voor een gevarieerd beeld. Dit met respect voor de huidige context van de locatie. Parkeren gebeurt op eigen terrein waar dat kan, terwijl voor rijwoningen en appartementen geclusterde parkeerplaatsen ingepast kunnen worden.

2. Zichtlijnen en Landschap

In de huidige situatie ontbreekt er zicht op het achterliggende landschap, door de inrichting van de tuinmaterialenhandel en de opgaande beplanting en bomen op het perceel van Noordeinde 77. Een belangrijke ambitie van dit plan is het creëren van een of meerdere doorzichten en openheid van het landschap. Deze openheid willen we creëren door een deel van de locatie terug te geven aan de natuur. Graag gaan we in overleg met het bevoegd gezag over het eventueel herinrichten van het huidige moerasbos naar weidevogelgebied e.e.a. in lijn met de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018. De twee veenwaterlopen aan de randen van de locatie behouden hun grillig verloop en willen we beter zichtbaar en beleefbaar maken. Daarnaast zorgt de erfonsluiting met een lichte kromming voor doorzicht naar het achterliggende landschap. Dit doorzicht versterkt de visuele verbinding tussen de nieuwe bebouwing en het omliggende landschap en vergroot dit de landschappelijke beleving voor zowel bewoners als bezoekers.

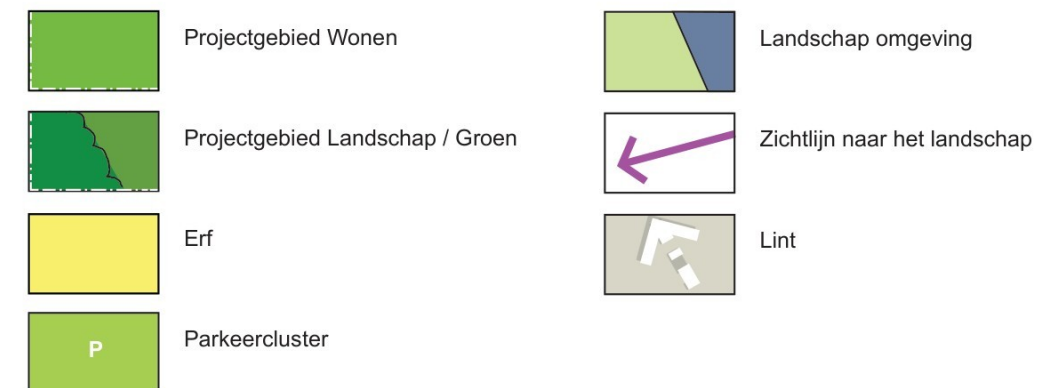
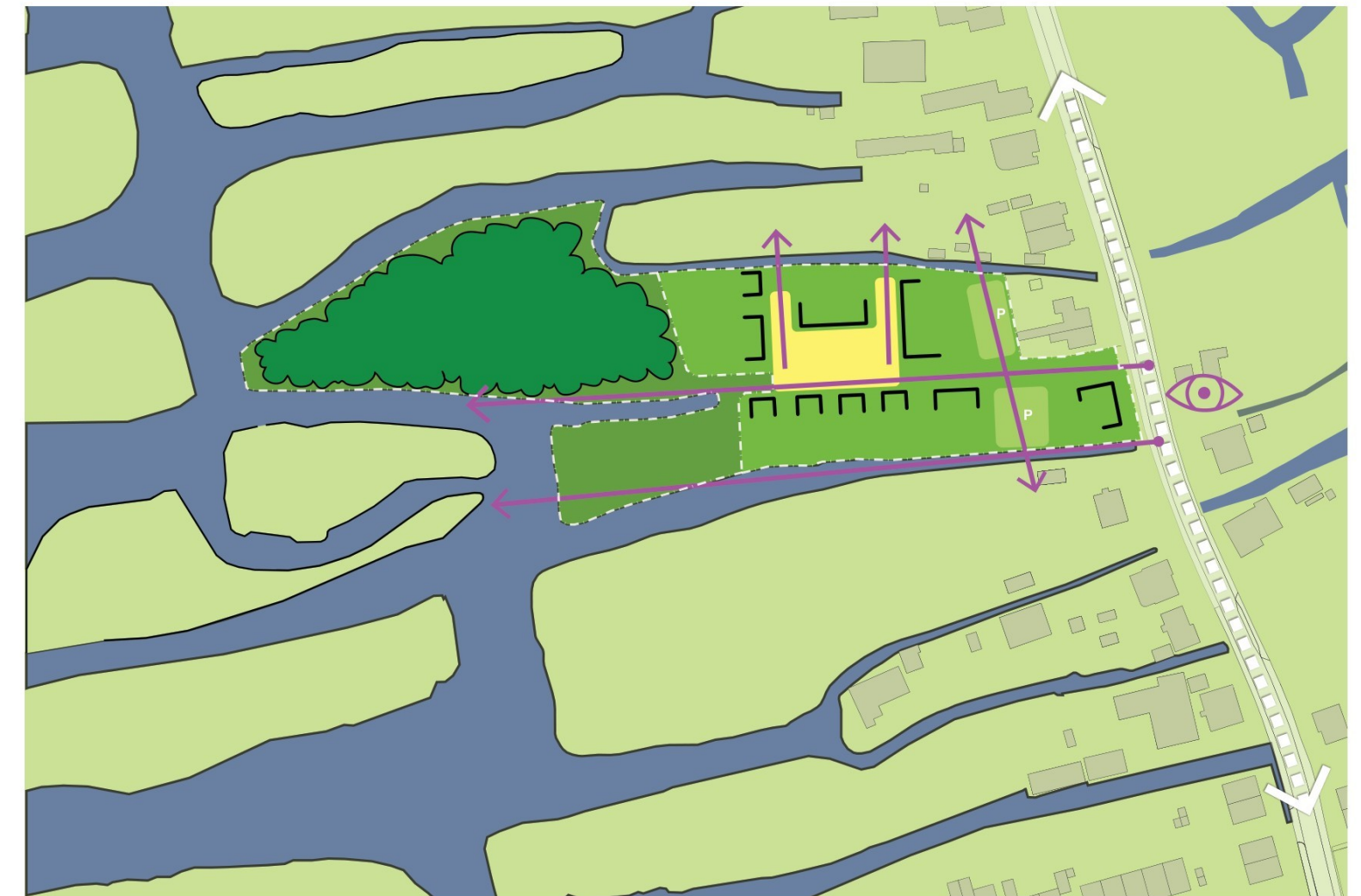
3. Historisch Dorpslint en erfbebouwing

Het integraal ontworpen plan versterkt het contrast tussen de bebouwing aan het historische dorpslint en de het erf. Aan het dorpslint hebben de woningen een representatieve uitstraling, passend bij de archetypes die zijn beschreven in de nota "Behoud Dorpsaanzicht en Openbare Ruimte". Deze woningen, zijn twee lagen met een kap en verwijzen naar het eenvoudige woonhuis of mansarde type. Ze hebben een verzorgde authentieke uitstraling die aansluit bij de Waterlandse bouwtraditie: ingetogen maar trots. Op het erf is de architectuur eenvoudiger en soberder. Het verwijst naar schuren van een boerderij. De bebouwing hier is twee lagen met kap en heeft een ingetogen karakter, met grote dakvlakken en een bescheiden materialisatie, waarmee wordt aangesloten op de agrarische historie van het gebied.

4. Inrichting van de Openbare Ruimte

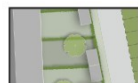
De openbare ruimte is vormgegeven als onderdeel van het erf. Het pad als toegang naar het erf wordt ingericht als shared space, waar auto's te gast zijn en de nadruk ligt op voetgangers en fietsers. De bestrating is open van karakter, wat bijdraagt aan de waterdoorlaatbaarheid en de landschappelijke inpassing van het plan. De overgang van privé naar openbaar is zorgvuldig vormgegeven met een ondiepe overgangszone zonder erfscheidingen aan de voorzijde van de kavels, wat bijdraagt aan de openheid van het woonerf.

Ruimtelijk concept





Facetkaart Groen

-  Nieuwe bomen
-  Bomen op eigen terrein
-  Bestaande bomen
Nader onderzoek behoud bomen of herinrichting naar weidevogelgebied
-  Gemeenschappelijke volkstuintjes
-  Openbaar groen
-  Hagen als erfafscheiding
-  Halfverharding parkeren



Facetkaart woningtypologie: 25 woningen

10x	Appartementen 7 x Sociale huur 3 x Middenhuur
4x	Rijwoningen beukmaat 5,4m
6x	Twee-onder-één-kapwoningen
5x	Vrijstaande woningen



Facetkaart parkeren

23x	Openbare parkeerplaatsen
22x	Parkeerplaatsen op eigen terrein

Woningtype	Eis aantal parkeerplaatsen
7 Appartementen Sociale huur	7x1 = 7
3 Appartementen Middenhuur	3x1,1= 3,3
4 Rijwoningen	4x2 = 8
6 Twee-onder-één-kapwoningen	6x2,1=12,6
5 Vrijstaande woningen	5x2,2=11
Totaal eis	42 pp
In plan aanwezig	45 pp

ARCHITECTUUR



Appartementengebouw



Bestraat erf met groenelementen in samenwerking met toekomstige bewoners



Karrespoor met halfverharding



Houten gevel (1)



Houten gevel (2)



Informele gevelindeling per bouwblok ontwerpen



Terughoudende detaillering en kleurgebruik



Visueel verlagen van dakgoot door pergola element



Stijl van woningen aan het Lint

DUURZAAMHEID

De woningbouwontwikkeling aan het Noordeinde 75-77 in Oostzaan wordt vormgegeven volgens het boerenerfconcept. Gemeente Oostzaan wil graag het Convenant Toekomstbestendig Bouwen van de MRA toepassen op deze ontwikkeling. Wij omarmen dit convenant en gaan in een latere fase in gesprek met de gemeente een uitwerking doen van onze ambities in de categorieën brons, zilver en goud. Wij relateren onze visie op duurzaamheid aan de plek en het concept waardoor er een integraal plan ontstaat voor een duurzame en veerkrachtige wijk. Onze visie bevat 5 bouwstenen.

1. Gemeenschapsvorming en gezondheid

Het boerenerfconcept stimuleert gemeenschapsvorming en verbondenheid. De gemeenschappelijke openbare ruimtes, zoals het erf met de moestuinen, nodigen bewoners uit tot samenwerking, spelen en delen. Dit bevordert een sterke sociale binding, beperkt eenzaamheid en zorgt ervoor dat bewoners samen verantwoordelijkheid dragen voor het erf. Het erf meer dan alleen een woonplek. Een erf is ook een productie plek. In de nieuwe woonwijk willen we dit principe toepassen op het gebied van voedsel. De ambitie is dat we een eetbaar erf maken. De planten en bomen op het erf zorgen voor voedsel voor de andere planten en bomen. Dit doen ze ook voor dieren en mensen. Deze aanpak bevordert biodiversiteit en versterkt de verbinding tussen mensen onderling en mens en natuur. Het parkeren is geclusterd, waardoor er zo min mogelijk auto's het erf op hoeven. Dit zorgt voor een veilig erf wat uitnodigt tot actieve mobiliteit zoals wandelen of erop uit gaan met de fiets.

2. Adaptief en veerkrachtig

De natuur maakt leven mogelijk door het leveren van ecosysteemdiensten. Een van deze diensten is water o.a. in de vorm van regen. Dit regenwater vangen we bovengronds op en hergebruiken we voor de tuinen. Het overige regenwater infiltreren we en overtollig water voeren we af naar de vele omliggende watergangen.

De zon levert ons energie maar kan ook zorgen voor hittestress. Daarom zorgen we op het erf voor groen en schaduwplekken. Tevens beperken we de hoeveelheid verharding. Dit doen we

door het principe van shared space voor auto's, fietsers en voetgangers. Hierdoor is ons wegprofiel smaller en passen we minder verharding toe. Waar toch verharding nodig is passen we waar mogelijk halfverharding toe. Daarnaast wordt een aanzienlijk deel van het gebied, wat momenteel verhard is, teruggegeven aan de natuur.

3. Duurzame energie

Energieproductie vindt plaats op de daken van de woningen met zonnepanelen. De zonnepalen in combinatie met de warmtepompen zorgen ervoor dat de woningen grotendeels zelfvoorzienend zijn in hun energiebehoefte. De woningen zijn gasloos en voorbereid op elektrische mobiliteitsoplossingen. Dit is in lijn met Transitievisie Warmte Oostzaan.

4. Materiaalkeuzes met boerenverstand

De materialisatie van de gebouwen en buitenruimte is gestoeld op een praktische, nuchtere aanpak. We combineren circulaire mogelijkheden met het boerenverstand, waarbij we prioriteit geven aan materialen met een lage milieubelasting, die bijdragen aan een circulaire economie en tegelijkertijd economisch verantwoord zijn.

5. Natuurinclusief bouwen

De ontwikkeling is dusdanig verweven met het natuurlijk landschap dat natuurinclusief bouwen een logische en belangrijke keuze is. In de wijk en gebouwen realiseren we een prettige leefomgeving voor flora en fauna.

De vijf bouwstenen worden in het ontwerp van de wijk verder uitgewerkt in concrete maatregelen en ambities passend bij het Convenant Toekomstbestendig bouwen van de MRA. Tijdens de gebiedspromotie gaan we in gesprek met toekomstige bewoners hoe zij invulling willen geven aan een duurzame wijk.



Moestuinen in openbare ruimte zorgen voor sociale verbinding



Opvangen en hergebruiken regenwater



Een eetbaar erf



Een eetbaar erf



Duurzame energie opwekking



Stimuleren biodiversiteit

AANPAK

Eigenaarschap is een succesfactor voor een toekomstbestendige, duurzame leefomgeving. Kalliste is in 1999 opgericht vanuit de zoektocht naar dit eigenaarschap. Oprechte participatie met de toekomstige bewoners én de bestaande omgeving zorgt voor de betrokkenheid die hier beoogd is. Dit blijkt een voorwaarde voor een vlotte, ontwikkeling en realisatie van een project mét toekomstwaarde.

Wijzer Wonen, consument gerichte aanpak.

Het proces van Wijzer Wonen, ontwikkeld door Kalliste, is ingericht op de cruciale communicatielijn met alle belanghebbenden: verkoper, omwonenden, lokale en regionale overheid, geïnteresseerden en toekomstige gebruikers. Bij iedere ontwikkeling beseft Kalliste dat zij, met haar partners, te gast is in een bestaande omgeving. Bij onze projecten blijkt dat de dialoog met betrokkenen het juiste fundament is voor een voor allen succesvol project, voor nu én later.

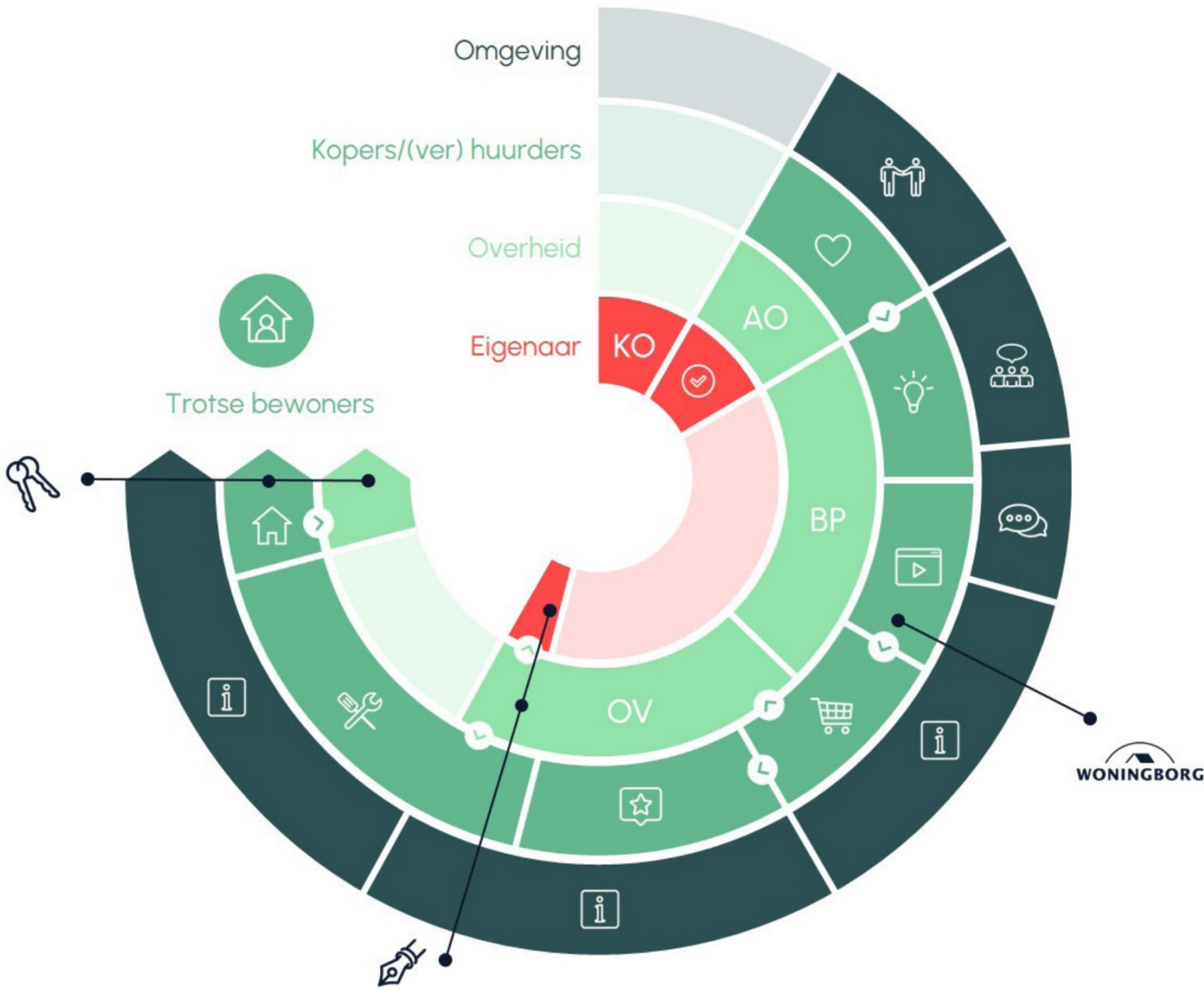
De vier basiscommunicatielijnen omgeving, gemeente, kopers/ huurders en bewoners doorlopen parallel het proces van initiatief, ontwikkeling, realisatie en wonen. Na overeenstemming op hoofdlijnen tussen de grondeigenaar en Kalliste en tussen Kalliste en de gemeente Oostzaan, start de omgevingsdialoog. In de procescirkel is dit participatiemodel verbeeld. Een model dat door Kalliste project-specifiek wordt toegepast.

Provincie als partner

De locatie is in zijn geheel gelegen in het Landelijk gebied, in het Bijzonder provinciaal landschap (BPL) en in het Weidevogelleefgebied. Het grenst aan een Natura 2000 gebied en bevindt zich in de Natura2000 bufferzone.

Bij de vaststelling (22-10-2020) van de Omgevingsverordening 2020 hebben GS aan PS toegezegd een notitie op te stellen "over de wijze waarop in Noord-Holland, inclusief de MRA,

omgegaan kan worden met lintbebouwing". In deze notitie worden locaties benoemd in de linten die in aanmerking komen voor kwaliteitsverbetering en leefbaarheid met woningbouw. Noordeinde 75-77 voldoet aan deze criteria. De locatie is echter nog niet als zodanig bekend bij de provincie. Daarnaast verruimt de Provincie de mogelijkheden voor woningbouw in het buitengebied in de Omgevingsverordening 2024 die waarschijnlijk per 1-1-2025 in werking treedt. Zij beoogt ruimte te geven aan transformaties en invullingen van 25 woningen of meer in geval van maatwerk. Met nader onderzoek zal onderbouwt moeten worden dat de kernkwaliteiten van het Bijzonder provinciaal landschap niet aangetast worden. Kalliste gaat graag samen met de gemeente Oostzaan in gesprek met de provincie over de kansen voor woningbouw op deze locatie als antwoord op een gedeelte van de woningbouwvraag in deze gemeente en haar omgeving.





Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: 05-01-2026 09:10

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted] en [redacted],

Ik wens jullie een goed en gezond 2026. Na een vakantie ben ik weer aan het werk. Ik zou graag willen doorpakken op het dossier/project Noordeinde 75-77 te Oostzaan. Het eerste contact hierover dateert van september 2025. Ik hoop dat we op korte termijn van jullie een reactie kunnen ontvangen of wij het deel van de watergang kunnen kopen van jullie en in welke mate compensatie vereist is gezien de staat van de sloot (dode sloot). Een vooroverleg zoals door jullie voorgesteld lijkt mij een goed idee, is het mogelijk dit in januari met elkaar te hebben? Jullie reactie van is van grote invloed op het plan en verdere uitwerking is nu ook niet verstandig voordat wij jullie reactie ontvangen.

Ik hoor graag van jullie.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste

Projectontwikkelaar



Kalliste Woningbouwontwikkeling BV

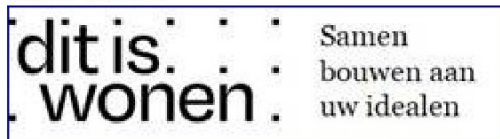
Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.



DISCLAIMER

Van: [redacted] | Kalliste

Verzonden: donderdag 27 november 2025 13:36

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted],

Excuus ik zie dat deze mail te lang is blijven liggen, ik was niet in de veronderstelling dat er een actie bij mij lag. Ik begreep dat jullie op locatie zijn gaan kijken. Fijn dat jullie de situatie dan scherp krijgen. In de bijlage vind je ons plan.

Zullen we op basis hiervan een vooroverleg plannen?

Er zijn geen verder uitgewerkte tekeningen omdat de verwerving van het stuk water het vervolg bepaald en of deze plannen verder uitgewerkt kunnen worden.

Graag bespreken we met jullie of het te dempen water gecompenseerd moet worden gezien de staat (breedte/diepte/overwoekering) van de te dempen sloot (dode sloot).

Ik hoor graag van je,

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste

Projectontwikkelaar



Kalliste Woningbouwontwikkeling BV

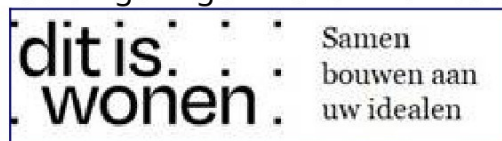
Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.



DISCLAIMER

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 16:27

Aan: [redacted] | Kalliste

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste



Ik heb de vraag intern ook uitstaan bij een aantal collega's binnen de afdeling Watersystemen.

Volgens mij moeten we eerst vooroverleg hebben alvorens Vergunningverlening wordt ingeschakeld. Is er al een concept inrichtingsplan waarin de bestaande en nieuwe waterhuishoudkundige situatie is aangegeven? Ik zie de stukken tegemoet.

Morgen even contact met elkaar.

Moet nu naar andere afspraak.

Met vriendelijke groeten,

[Redacted signature]

Regio adviseur Laag Holland

Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Postbus 250

1700 AG Heerhugowaard

Bezoekadres:

Stationsplein 136, Heerhugowaard

T: 072- [Redacted] / 06- [Redacted]

E: [Redacted]@hhnk.nl

Van: [Redacted] | Kalliste

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:44

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [Redacted],

Dat is erg fijn, bedankt.

Bedoeld u de gemeenteafdeling of afdeling van het waterschap?

Met de gemeente zijn wij uitvoerig in overleg en hebben wij een intentieovereenkomst, dus dat loopt.

Mocht u de afdeling vergunningen bedoelen bij HHNK, kunt u mij de contactgegevens mailen?

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature] | Kalliste
Projectontwikkelaar



Kalliste Woningbouwontwikkeling
BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.



DISCLAIMER

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

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:31

Aan: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Goedemorgen [redacted],

We begrijpen dat haast gebonden aan het project. We zullen ons uiterste best doen om in ieder geval dit jaar nog een inzicht te geven of een deel van de watergang kunnen verkopen. Graag adviseer ik u alvast om tevens contact op te nemen met cluster Vergunningen (indien nog niet gedaan), zodat u ook bij hen na kan gaan wat er voor de ontwikkeling vergund moet worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T [redacted]

E grondzaken@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 09:40

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted]@kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Dag [redacted],

Dank voor uw mail. Echter schrikken wij van de 4 maanden termijn. De voortgang van het project komt daarmee in gevaar aangezien de uitspraak of een deel van de watergang aangekocht kan worden erg veel invloed heeft op het stedenbouwkundig plan. Dit stedenbouwkundig plan is de basis voor de participatie met de buurt en de contractvorming met de gemeente (overeenstemming stedenbouwkundig plan noodzakelijk).

Is er een manier te bedenken dat er voor de kerst een blik geworpen wordt op de vraag of jullie bereid zijn om te verkopen (los van de voorwaarden)? Of is het mogelijk om de kaders waaraan jullie toetsen ons mede te delen zodat wij een kans van slagen kunnen inschatten?

Ik hoop dat je met ons kunt meedenken.

Met vriendelijke groet,

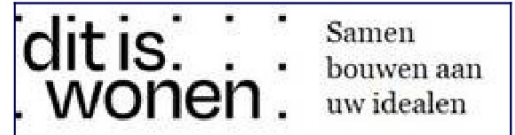
[redacted] | Kalliste
Projectontwikkelaar



Kalliste Woningbouwontwikkeling
BV

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.



DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 3 november 2025 14:14

Aan: [redacted] | Kalliste ; grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor uw e-mail.

Wij doen ons uiterste best uw dossier zo snel mogelijk op te pakken en binnen 4 maanden contact op te nemen voor de behandeling van uw dossier.

Excuses voor de wachttijd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T [redacted]

E grondzaken@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste

Verzonden: maandag 3 november 2025 13:15

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted] 

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste
Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted]  [@kalliste.nl](mailto:kalliste.nl). [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste afdeling grondzaken, beste [redacted] ,

Ik heb van u een email ontvangen dat jullie reactietijd langer kan duren. Kunnen jullie mij zicht geven op wanneer we hierover in gesprek kunnen?

Het betreft: de aankoop van een stuk watergang aan het Noordeinde in Oostzaan.

Ik hoor graag van u,

Met vriendelijke groet,

[redacted]  | Kalliste
Projectontwikkelaar

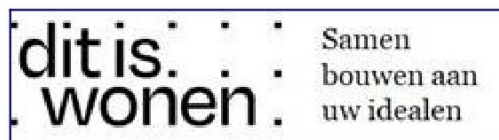
 Kalliste
Woningbouwontwikkeling
BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein

[redacted] 
kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.



DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 13 oktober 2025 09:00

Aan: [redacted]  | Kalliste

Onderwerp: Automatic reply: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte ingelanden,

We hebben uw e-mail in goede orde ontvangen. Wegens drukte kan onze reactietijd langer duren dan u van ons gewend bent. Een Grondzakenmedewerker zal zo spoedig mogelijk contact met u opnemen.

Wij hopen u middels dit bericht voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Cluster Grondzaken

Afdeling VHIJG



Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.



Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.



Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.



Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

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

Verzonden: 05-01-2026 10:49

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>,
[redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: FW: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Hi [redacted],

Zoals net besproken stuur ik hierbij de gegevens van de behandelaar van dit dossier: [redacted], meegenomen in deze mail. Je kan even met haar bellen hierover.

Groet, [redacted]

Van: [redacted] | Kalliste

Verzonden: maandag 5 januari 2026 09:11

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted] en [redacted],

Ik wens jullie een goed en gezond 2026. Na een vakantie ben ik weer aan het werk. Ik zou graag willen doorpakken op het dossier/project Noordeinde 75-77 te Oostzaan. Het eerste contact hierover dateert van september 2025. Ik hoop dat we op korte termijn van jullie een reactie kunnen ontvangen of wij het deel van de watergang kunnen kopen van jullie en in welke mate compensatie vereist is gezien de staat van de sloot (dode sloot). Een vooroverleg zoals door jullie voorgesteld lijkt mij een goed idee, is het mogelijk dit in januari met elkaar te hebben? Jullie reactie van is van grote invloed op het plan en verdere uitwerking is nu ook niet verstandig voordat wij jullie reactie ontvangen.

Ik hoor graag van jullie.

Met vriendelijke groet,

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een ins kennis

ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken w

DISCLAIMER

Van: [redacted] | Kalliste

Verzonden: donderdag 27 november 2025 13:36

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted],

Excuus ik zie dat deze mail te lang is blijven liggen, ik was niet in de veronderstelling dat er een actie bij mij lag. Ik begreep dat jullie op locatie zijn gaan kijken. Fijn dat jullie de situatie dan scherp krijgen. In de bijlage vind je ons plan.

Zullen we op basis hiervan een vooroverleg plannen?

Er zijn geen verder uitgewerkte tekeningen omdat de verwerving van het stuk water het vervolg bepaald en of deze plannen verder uitgewerkt kunnen worden.

Graag bespreken we met jullie of het te dempen water gecompenseerd moet worden gezien de staat (breedte/diepte/overwoekering) van de te dempen sloot (dode sloot).

Ik hoor graag van je,

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste

Projectontwikkelaar

 Kalliste Woningbouwontwikkeling BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding.

Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis

ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

dit is: . . .
wonen . . .
Samen
bouwen aan
uw idealen

[DISCLAIMER](#)

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 16:27

Aan: [redacted] | Kalliste

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

[J],

Ik heb de vraag intern ook uitstaan bij een aantal collega's binnen de afdeling Watersystemen.

Volgens mij moeten we eerst vooroverleg hebben alvorens Vergunningverlening wordt ingeschakeld.

Is er al een concept inrichtingsplan waarin de bestaande en nieuwe waterhuishoudkundige situatie is aangegeven? Ik zie de stukken tegemoet.

Morgen even contact met elkaar.

Moet nu naar andere afspraak.

Met vriendelijke groeten,

[J]

Regio adviseur Laag Holland

Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Postbus 250

1700 AG Heerhugowaard

Bezoekadres:

Stationsplein 136, Heerhugowaard

T: 072-[J] / 06-[J]

E: [J]@hhnk.nl

Van: [J] | Kalliste

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:44

Aan: [J]

CC: [J]

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [J],

Dat is erg fijn, bedankt.

Bedoeld u de gemeenteafdeling of afdeling van het waterschap?

Met de gemeente zijn wij uitvoerig in overleg en hebben wij een intentieovereenkomst, dus dat loopt.

Mocht u de afdeling vergunningen bedoelen bij HHNK, kunt u mij de contactgegevens mailen?

Met vriendelijke groet,

[J] | Kalliste

Projectontwikkelaar

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

dit is. : :
wonen. : : Samen
: : bouwen aan
: : uw idealen

DISCLAIMER

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

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:31

Aan: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Goedemorgen [redacted],

We begrijpen dat haast gebonden aan het project. We zullen ons uiterste best doen om in ieder geval dit jaar nog een inzicht te geven of een deel van de watergang kunnen verkopen. Graag adviseer ik u alvast om tevens contact op te nemen met cluster Vergunningen (indien nog niet gedaan), zodat u ook bij hen na kan gaan wat er voor de ontwikkeling vergund moet worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T [redacted] J

E grondzaken@hhnk.nl

Van: [redacted] J | Kalliste <[redacted] J @kalliste.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 09:40

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted] J <[redacted] J @hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted] J @kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Dag [redacted] J,

Dank voor uw mail. Echter schrikken wij van de 4 maanden termijn. De voortgang van het project komt daarmee in gevaar aangezien de uitspraak of een deel van de watergang aangekocht kan worden erg veel invloed heeft op het stedenbouwkundig plan. Dit stedenbouwkundig plan is de basis voor de participatie met de buurt en de contractvorming met de gemeente (overeenstemming stedenbouwkundig plan noodzakelijk).

Is er een manier te bedenken dat er voor de kerst een blik geworpen wordt op de vraag of jullie bereid zijn om te verkopen (los van de voorwaarden)? Of is het mogelijk om de kaders waaraan jullie toetsen ons mede te delen zodat wij een kans van slagen kunnen inschatten?

Ik hoop dat je met ons kunt meedenken.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J | Kalliste

Projectontwikkelaar



Kalliste Woningbouwontwikkeling
BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 3 november 2025 14:14

Aan: [REDACTED] | Kalliste ; grondzaken@hhnk.nl

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Beste [REDACTED]

Hartelijk dank voor uw e-mail.

Wij doen ons uiterste best uw dossier zo snel mogelijk op te pakken en binnen 4 maanden contact op te nemen voor de behandeling van uw dossier.

Excuses voor de wachttijd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T [REDACTED]

E grondzaken@hhnk.nl

Van: [REDACTED] | Kalliste

Verzonden: maandag 3 november 2025 13:15

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [REDACTED]@kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste afdeling grondzaken, beste [REDACTED] J,

Ik heb van u een email ontvangen dat jullie reactietijd langer kan duren. Kunnen jullie mij zicht geven op wanneer we hierover in gesprek kunnen?

Het betreft: de aankoop van een stuk watergang aan het Noordeinde in Oostzaan.

Ik hoor graag van u,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] J | Kalliste

Projectontwikkelaar

 Kalliste
Woningbouwontwikkeling BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

dit is . . .
wonen . . .
Samen
bouwen aan
uw idealen

DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 13 oktober 2025 09:00

Aan: [REDACTED] J | Kalliste

Onderwerp: Automatic reply: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte ingelanden,

We hebben uw e-mail in goede orde ontvangen. Wegens drukte kan onze reactietijd langer duren dan u van ons gewend bent. Een Grondzakenmedewerker zal zo spoedig mogelijk contact met u opnemen.

Wij hopen u middels dit bericht voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Cluster Grondzaken

Afdeling VHIJG

Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [REDACTED]

Verzonden: 05-01-2026 11:19

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@hhnk.nl>

Onderwerp: FW: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

[REDACTED],

Van [REDACTED] heb ik doorgekregen dat jij dit project oppakt vanuit Grondzaken.

Als regioadviseur voor onder andere de gemeente Oostzaan ben ik contactpersoon voor de initiatiefnemer van deze ontwikkeling Noordeinde 75/77.

Het lijkt mij goed om in januari een overleg met de ontwikkelaar Kalliste in te gaan plannen.

Zullen we vooruitlopend intern een kort overleg hebben om kennis te maken en het plan door te spreken.

Op basis van het toegezonden initiatiefplan blijkt dat ze de waterloop met kadastraal perceel OZN00L924 over een lengte van circa 115 m1 willen dempen (en dus aankopen).

Waterhuishoudkundig kan deze doodlopende waterloop gedeeltelijk worden gedempt waarbij het wateroppervlak één op één moet worden gecompenseerd. De ontwikkeling bevindt zich aan weerszijde van de waterloop waardoor de effecten op aangrenzende percelen binnen de ontwikkeling kunnen worden meegenomen.

Ik ga op basis van onze agenda's de overleggen inplannen. Oké?

We spreken elkaar binnenkort.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Regio adviseur Laag Holland

Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Postbus 250

1700 AG Heerhugowaard

Bezoekadres:

Stationsplein 136, Heerhugowaard

T: 072-[REDACTED] / 06-[REDACTED]

E: [REDACTED]@hhnk.nl

Van: [REDACTED] | Kalliste

Verzonden: maandag 5 januari 2026 09:11

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Dag [J] en [J],

Ik wens jullie een goed en gezond 2026. Na een vakantie ben ik weer aan het werk. Ik zou graag willen doorpakken op het dossier/project Noordeinde 75-77 te Oostzaan. Het eerste contact hierover dateert van september 2025. Ik hoop dat we op korte termijn van jullie een reactie kunnen ontvangen of wij het deel van de watergang kunnen kopen van jullie en in welke mate compensatie vereist is gezien de staat van de sloot (dode sloot). Een vooroverleg zoals door jullie voorgesteld lijkt mij een goed idee, is het mogelijk dit in januari met elkaar te hebben? Jullie reactie van is van grote invloed op het plan en verdere uitwerking is nu ook niet verstandig voordat wij jullie reactie ontvangen.

Ik hoor graag van jullie.

Met vriendelijke groet,

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds

DISCLAIMER

Verzonden: donderdag 27 november 2025 13:36

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@hhnk.nl>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [REDACTED],

Excuus ik zie dat deze mail te lang is blijven liggen, ik was niet in de veronderstelling dat er een actie bij mij lag. Ik begreep dat jullie op locatie zijn gaan kijken. Fijn dat jullie de situatie dan scherp krijgen. In de bijlage vind je ons plan.

Zullen we op basis hiervan een vooroverleg plannen?

Er zijn geen verder uitgewerkte tekeningen omdat de verwerving van het stuk water het vervolg bepaald en of deze plannen verder uitgewerkt kunnen worden.

Graag bespreken we met jullie of het te dempen water gecompenseerd moet worden gezien de staat (breedte/diepte/overwoekering) van de te dempen sloot (dode sloot).

Ik hoor graag van je,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Kalliste

Projectontwikkelaar



Kalliste Woningbouwontwikkeling BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

DISCLAIMER

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

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 16:27

Aan: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

[redacted]

Ik heb de vraag intern ook uitstaan bij een aantal collega's binnen de afdeling Watersystemen.

Volgens mij moeten we eerst vooroverleg hebben alvorens Vergunningverlening wordt ingeschakeld.

Is er al een concept inrichtingsplan waarin de bestaande en nieuwe waterhuishoudkundige situatie is aangegeven? Ik zie de stukken tegemoet.

Morgen even contact met elkaar.

Moet nu naar andere afspraak.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Regio adviseur Laag Holland

Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Postbus 250

1700 AG Heerhugowaard

Bezoekadres:

Stationsplein 136, Heerhugowaard

T: 072-[redacted] / 06-[redacted]

E: [redacted]@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:44

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted],

Dat is erg fijn, bedankt.

Bedoeld u de gemeenteafdeling of afdeling van het waterschap?

Met de gemeente zijn wij uitvoerig in overleg en hebben wij een intentieovereenkomst, dus dat loopt.

Mocht u de afdeling vergunningen bedoelen bij HHNK, kunt u mij de contactgegevens mailen?

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste

Projectontwikkelaar



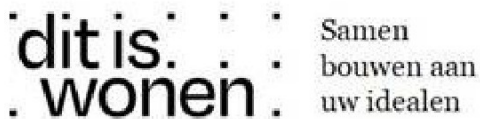
Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.



DISCLAIMER

Van: [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:31

Aan: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Goedemorgen [REDACTED],

We begrijpen dat haast gebonden aan het project. We zullen ons uiterste best doen om in ieder geval dit jaar nog een inzicht te geven of een deel van de watergang kunnen verkopen. Graag adviseer ik u alvast om tevens contact op te nemen met cluster Vergunningen (indien nog niet gedaan), zodat u ook bij hen na kan gaan wat er voor de ontwikkeling vergund moet worden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T [REDACTED]

E grondzaken@hhnk.nl

Van: [REDACTED] | Kalliste <[REDACTED]@kalliste.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 09:40

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [REDACTED]@kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Dag [REDACTED],

Dank voor uw mail. Echter schrikken wij van de 4 maanden termijn. De voortgang van het project komt daarmee in gevaar aangezien de uitspraak of een deel van de watergang aangekocht kan worden erg veel invloed heeft op het stedenbouwkundig plan. Dit stedenbouwkundig plan is de basis voor de participatie met de buurt en de contractvorming met de gemeente (overeenstemming stedenbouwkundig plan noodzakelijk).

Is er een manier te bedenken dat er voor de kerst een blik geworpen wordt op de vraag of jullie bereid zijn om te verkopen (los van de voorwaarden)? Of is het mogelijk om de kaders waaraan jullie toetsen ons mede te delen zodat wij een kans van slagen kunnen inschatten?

Ik hoop dat je met ons kunt meedenken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Kalliste

Projectontwikkelaar



Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

dit is . . .
wonen . . . Samen
bouwen aan
uw idealen

DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 3 november 2025 14:14

Aan: [redacted] | Kalliste ; grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor uw e-mail.

Wij doen ons uiterste best uw dossier zo snel mogelijk op te pakken en binnen 4 maanden contact op te nemen voor de behandeling van uw dossier.

Excuses voor de wachttijd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T [REDACTED]

E grondzaken@hhnk.nl

Van: [REDACTED] | Kalliste

Verzonden: maandag 3 november 2025 13:15

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [REDACTED]@kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste afdeling grondzaken, beste [REDACTED],

Ik heb van u een email ontvangen dat jullie reactietijd langer kan duren. Kunnen jullie mij zicht geven op wanneer we hierover in gesprek kunnen?

Het betreft: de aankoop van een stuk watergang aan het Noordeinde in Oostzaan.

Ik hoor graag van u,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Kalliste

Projectontwikkelaar

 Kalliste
Woningbouwontwikkeling BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

dit is. . .
wonen. . . Samen
bouwen aan
uw idealen

DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 13 oktober 2025 09:00

Aan: [REDACTED] | Kalliste

Onderwerp: Automatic reply: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte ingelanden,

We hebben uw e-mail in goede orde ontvangen. Wegens drukte kan onze reactietijd langer duren dan u van ons gewend bent. Een Grondzakenmedewerker zal zo spoedig mogelijk contact met u opnemen.

Wij hopen u middels dit bericht voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Cluster Grondzaken

Afdeling VHIJG

Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [REDACTED]
Verzonden: 05-01-2026 12:11
Aan: Afdeling VHIJG - Bedrijfsbureau <[REDACTED]>
Onderwerp: inboeken in Powerbrowser ontwikkeling Noordeinde 75-77 te Oostzaan

Collega,

Willen jullie een nieuwe zaak aanmaken in PowerBrowser met daarin de volgende gegevens?

Zaaktype	Advies verstrekken (informeel) / Vooroverleg voeren
Product	Verslag vooroverleg en beoordeling concept verslag (normaal)
Zaakinitiator (naam én adres van het bedrijf of gemeente die het adviesverzoek indient)	Kalliste Projectontwikkelaar Marconibaan 65 3439 MR Nieuwegein
Contactpersoon zaakinitiator (naam, telefoon en e-mail van contactpersoon van het bedrijf of gemeente)	[REDACTED]
Gemachtigde (naam én adres van het bedrijf die namens de zaakinitiator handelt)	Gelijk aan initiator
Contactpersoon gemachtigde (naam, telefoon en e-mail van contactpersoon van het gemachtigde bedrijf)	Gelijk aan initiator
Zaakomschrijving, 1 regel	Woningbouwontwikkeling bij Noordeinde 75-77 te Oostzaan
Toelichting, hier kunnen meerdere regels ingezet worden	Ontwikkeling betreft circa 31 woningen en raakt aan het kadastrale perceel OZN00L924 van HHNK
Zaakobject (Postcode en huisnr. óf kadastraal perceelnr(s). locatie)	Noordeinde 75, 1511 AB Oostzaan

Zodra de zaak in PowerBrowser staat wordt de behandelaar aangepast naar de desbetreffende regioadviseur of adviseur waterveiligheid en kan hij/zij de zaak in het dashboard zien.

De documenten kunnen in PowerBrowser onder het tabblad 'Documenten' worden toegevoegd door het document vanuit de verkenner of de mail (met documenten) er in te slepen. Zodra dit wordt gedaan komt het document ook automatisch in Corsa te staan.

Met vriendelijke groeten,



Regio adviseur Laag Holland

HHNK

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

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

Verzonden: 05-01-2026 13:30

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted],

Goed om intern kort af te stemmen. Ik zie de uitnodiging tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker Grondzaken

Afdeling VHIJG

t [redacted] | m [redacted]

Werkdagen: MA | DI | WO | DO | VR

Van: [redacted], [redacted]

Verzonden: maandag 5 januari 2026 11:20

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

[redacted],

Van [redacted] heb ik doorgekregen dat jij dit project oppakt vanuit Grondzaken.

Als regioadviseur voor onder andere de gemeente Oostzaan ben ik contactpersoon voor de initiatiefnemer van deze ontwikkeling Noordeinde 75/77.

Het lijkt mij goed om in januari een overleg met de ontwikkelaar Kalliste in te gaan plannen.

Zullen we vooruitlopend intern een kort overleg hebben om kennis te maken en het plan door te spreken.

Op basis van het toegezonden initiatiefplan blijkt dat ze de waterloop met kadastraal perceel OZN00L924 over een lengte van circa 115 m1 willen dempen (en dus aankopen).

Waterhuishoudkundig kan deze doodlopende waterloop gedeeltelijk worden gedempt waarbij het wateroppervlak één op één moet worden gecompenseerd. De ontwikkeling bevindt zich aan weerszijde van de waterloop waardoor de effecten op aangrenzende percelen binnen de ontwikkeling kunnen worden meegenomen.

Ik ga op basis van onze agenda's de overleggen inplannen. Oké?

We spreken elkaar binnenkort.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Regio adviseur Laag Holland

Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Postbus 250

1700 AG Heerhugowaard

Bezoekadres:

Stationsplein 136, Heerhugowaard

T: 072-[redacted] / 06-[redacted]

E: [redacted]@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: maandag 5 januari 2026 09:11

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted] en [redacted],

Ik wens jullie een goed en gezond 2026. Na een vakantie ben ik weer aan het werk. Ik zou graag willen doorpakken op het dossier/project Noordeinde 75-77 te Oostzaan. Het eerste contact hierover dateert van september 2025. Ik hoop dat we op korte termijn van jullie een reactie kunnen ontvangen of wij het deel van de watergang kunnen kopen van jullie en in welke mate compensatie vereist is gezien de staat van de sloot (dode sloot). Een vooroverleg zoals door jullie voorgesteld lijkt mij een goed idee, is het mogelijk dit in januari met elkaar te hebben? Jullie reactie van is van grote invloed op het plan en verdere uitwerking is nu ook niet verstandig voordat wij jullie reactie ontvangen.

Ik hoor graag van jullie.

Met vriendelijke groet,

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een ins
kennis

ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken w

DISCLAIMER

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: donderdag 27 november 2025 13:36

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted],

Excuus ik zie dat deze mail te lang is blijven liggen, ik was niet in de veronderstelling dat er een actie bij mij lag. Ik begreep dat jullie op locatie zijn gaan kijken. Fijn dat jullie de situatie dan scherp krijgen. In de bijlage vind je ons plan.

Zullen we op basis hiervan een vooroverleg plannen?

Er zijn geen verder uitgewerkte tekeningen omdat de verwerving van het stuk water het vervolg bepaald en of deze plannen verder uitgewerkt kunnen worden.

Graag bespreken we met jullie of het te dempen water gecompenseerd moet worden gezien de staat (breedte/diepte/overwoekering) van de te dempen sloot (dode sloot).

Ik hoor graag van je,

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste

Projectontwikkelaar

 Kalliste Woningbouwontwikkeling BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

dit is: . Samen
wonen . bouwen aan
uw idealen

DISCLAIMER

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

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 16:27

Aan: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste



Ik heb de vraag intern ook uitstaan bij een aantal collega's binnen de afdeling Watersystemen.

Volgens mij moeten we eerst vooroverleg hebben alvorens Vergunningverlening wordt ingeschakeld.

Is er al een concept inrichtingsplan waarin de bestaande en nieuwe waterhuishoudkundige situatie is aangegeven? Ik zie de stukken tegemoet.

Morgen even contact met elkaar.

Moet nu naar andere afspraak.

Met vriendelijke groeten,



Regio adviseur Laag Holland

Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Postbus 250

1700 AG Heerhugowaard

Bezoekadres:

Stationsplein 136, Heerhugowaard

T: 072- [redacted] / 06- [redacted]

E: [redacted]@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:44

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted],

Dat is erg fijn, bedankt.

Bedoeld u de gemeenteafdeling of afdeling van het waterschap?

Met de gemeente zijn wij uitvoerig in overleg en hebben wij een intentieovereenkomst, dus dat loopt.

Mocht u de afdeling vergunningen bedoelen bij HHNK, kunt u mij de contactgegevens mailen?

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste

Projectontwikkelaar



Kalliste Woningbouwontwikkeling
BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en

DISCLAIMER

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

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:31

Aan: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Goedemorgen [redacted],

We begrijpen dat haast gebonden aan het project. We zullen ons uiterste best doen om in ieder geval dit jaar nog een inzicht te geven of een deel van de watergang kunnen verkopen. Graag adviseer ik u alvast om tevens contact op te nemen met cluster Vergunningen (indien nog niet gedaan), zodat u ook bij hen na kan gaan wat er voor de ontwikkeling vergund moet worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T [redacted]

E grondzaken@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 09:40

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted]@kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Dag [redacted],

Dank voor uw mail. Echter schrikken wij van de 4 maanden termijn. De voortgang van het project komt daarmee in gevaar aangezien de uitspraak of een deel van de watergang aangekocht kan worden erg veel

invloed heeft op het stedenbouwkundig plan. Dit stedenbouwkundig plan is de basis voor de participatie met de buurt en de contractvorming met de gemeente (overeenstemming stedenbouwkundig plan noodzakelijk).

Is er een manier te bedenken dat er voor de kerst een blik geworpen wordt op de vraag of jullie bereid zijn om te verkopen (los van de voorwaarden)? Of is het mogelijk om de kaders waaraan jullie toetsen ons mede te delen zodat wij een kans van slagen kunnen inschatten?

Ik hoop dat je met ons kunt meedenken.

Met vriendelijke groet,

 | Kalliste

Projectontwikkelaar

 Kalliste Woningbouwontwikkeling
BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

**dit is. : :
wonen. :** Samen
bouwen aan
uw idealen

DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 3 november 2025 14:14

Aan:  | Kalliste ; grondzaken@hhnk.nl

CC: 

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Beste 

Hartelijk dank voor uw e-mail.

Wij doen ons uiterste best uw dossier zo snel mogelijk op te pakken en binnen 4 maanden contact op te nemen voor de behandeling van uw dossier.

Excuses voor de wachttijd.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T [Redacted]

E grondzaken@hhnk.nl

Van: [Redacted] | Kalliste

Verzonden: maandag 3 november 2025 13:15

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [Redacted]

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [Redacted]@kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste afdeling grondzaken, beste [Redacted],

Ik heb van u een email ontvangen dat jullie reactietijd langer kan duren. Kunnen jullie mij zicht geven op wanneer we hierover in gesprek kunnen?

Het betreft: de aankoop van een stuk watergang aan het Noordeinde in Oostzaan.

Ik hoor graag van u,

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature] | Kalliste

Projectontwikkelaar



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

dit is: . . .
wonen: . . .
Samen
bouwen aan
uw idealen

DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 13 oktober 2025 09:00

Aan: [REDACTED] | Kalliste

Onderwerp: Automatic reply: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte ingelanden,

We hebben uw e-mail in goede orde ontvangen. Wegens drukte kan onze reactietijd langer duren dan u van ons gewend bent. Een Grondzakenmedewerker zal zo spoedig mogelijk contact met u opnemen.

Wij hopen u middels dit bericht voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Cluster Grondzaken

Afdeling VHIJG

Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted]
Verzonden: 07-01-2026 14:16
Aan: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

[redacted],

De beste wensen voor 2026.

Voor wat betreft het project Noordeinde 75-77 te Oostzaan ben ik als regio adviseur bij dit ruimtelijk plan betrokken om te komen tot een waterneutrale en klimaatadaptieve inrichting van het plangebied waarbij het toekomstig onderhoud van het watersysteem is geborgd.

Vanuit Grondzaken zal [redacted] (zie cc) aanhaken bij dit project (in plaats van haar collega [redacted])

We zijn bezig om een advies op te stellen op basis van het toegezonden initiatiefplan maar het lijkt mij goed om op korte termijn ook een overleg met elkaar in te plannen om het plan met elkaar te bespreken.

Stuur jij een datumprikker?

Heb jij ook al contact met iemand van de gemeente Oostzaan over het plan? Wie is daar jouw contactpersoon? Wat mij betreft sluit die ook meteen aan bij het overleg. Want er zijn altijd veel raakvlakken tussen de gemeente en HHNK.

We spreken elkaar binnenkort.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Regio adviseur Laag Holland

Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Postbus 250

1700 AG Heerhugowaard

Bezoekadres:

Stationsplein 136, Heerhugowaard

T: 072-[redacted] / 06-[redacted]

E: [redacted]@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste

Verzonden: maandag 5 januari 2026 09:11

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Dag [redacted] en [redacted],

Ik wens jullie een goed en gezond 2026. Na een vakantie ben ik weer aan het werk. Ik zou graag willen doorpakken op het dossier/project Noordeinde 75-77 te Oostzaan. Het eerste contact hierover dateert van september 2025. Ik hoop dat we op korte termijn van jullie een reactie kunnen ontvangen of wij het deel van de watergang kunnen kopen van jullie en in welke mate compensatie vereist is gezien de staat van de sloot (dode sloot). Een vooroverleg zoals door jullie voorgesteld lijkt mij een goed idee, is het mogelijk dit in januari met elkaar te hebben? Jullie reactie van is van grote invloed op het plan en verdere uitwerking is nu ook niet verstandig voordat wij jullie reactie ontvangen.

Ik hoor graag van jullie.

Met vriendelijke groet,

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds

DISCLAIMER

Verzonden: donderdag 27 november 2025 13:36

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted],

Excuus ik zie dat deze mail te lang is blijven liggen, ik was niet in de veronderstelling dat er een actie bij mij lag. Ik begreep dat jullie op locatie zijn gaan kijken. Fijn dat jullie de situatie dan scherp krijgen. In de bijlage vind je ons plan.

Zullen we op basis hiervan een vooroverleg plannen?

Er zijn geen verder uitgewerkte tekeningen omdat de verwerving van het stuk water het vervolg bepaald en of deze plannen verder uitgewerkt kunnen worden.

Graag bespreken we met jullie of het te dempen water gecompenseerd moet worden gezien de staat (breedte/diepte/overwoekering) van de te dempen sloot (dode sloot).

Ik hoor graag van je,

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste

Projectontwikkelaar



Kalliste Woningbouwontwikkeling BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

DISCLAIMER

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

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 16:27

Aan: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

[redacted],

Ik heb de vraag intern ook uitstaan bij een aantal collega's binnen de afdeling Watersystemen.

Volgens mij moeten we eerst vooroverleg hebben alvorens Vergunningverlening wordt ingeschakeld.

Is er al een concept inrichtingsplan waarin de bestaande en nieuwe waterhuishoudkundige situatie is aangegeven? Ik zie de stukken tegemoet.

Morgen even contact met elkaar.

Moet nu naar andere afspraak.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Regio adviseur Laag Holland

Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Postbus 250

1700 AG Heerhugowaard

Bezoekadres:

Stationsplein 136, Heerhugowaard

T: 072-[redacted] / 06-[redacted]

E: [redacted]@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:44

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted],

Dat is erg fijn, bedankt.

Bedoeld u de gemeenteafdeling of afdeling van het waterschap?

Met de gemeente zijn wij uitvoerig in overleg en hebben wij een intentieovereenkomst, dus dat loopt.

Mocht u de afdeling vergunningen bedoelen bij HHNK, kunt u mij de contactgegevens mailen?

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste

Projectontwikkelaar



Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

dit is . : :
wonen . : : Samen
bouwen aan
uw idealen

DISCLAIMER

Van: [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:31

Aan: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Goedemorgen [REDACTED],

We begrijpen dat haast gebonden aan het project. We zullen ons uiterste best doen om in ieder geval dit jaar nog een inzicht te geven of een deel van de watergang kunnen verkopen. Graag adviseer ik u alvast om tevens contact op te nemen met cluster Vergunningen (indien nog niet gedaan), zodat u ook bij hen na kan gaan wat er voor de ontwikkeling vergund moet worden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T [REDACTED]

E grondzaken@hhnk.nl

Van: [REDACTED] | Kalliste <[REDACTED]@kalliste.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 09:40

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [REDACTED]@kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Dag [REDACTED],

Dank voor uw mail. Echter schrikken wij van de 4 maanden termijn. De voortgang van het project komt daarmee in gevaar aangezien de uitspraak of een deel van de watergang aangekocht kan worden erg veel invloed heeft op het stedenbouwkundig plan. Dit stedenbouwkundig plan is de basis voor de participatie met de buurt en de contractvorming met de gemeente (overeenstemming stedenbouwkundig plan noodzakelijk).

Is er een manier te bedenken dat er voor de kerst een blik geworpen wordt op de vraag of jullie bereid zijn om te verkopen (los van de voorwaarden)? Of is het mogelijk om de kaders waaraan jullie toetsen ons mede te delen zodat wij een kans van slagen kunnen inschatten?

Ik hoop dat je met ons kunt meedenken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Kalliste

Projectontwikkelaar



Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

dit is . . .
wonen . . . Samen
bouwen aan
uw idealen

DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 3 november 2025 14:14

Aan: [redacted] | Kalliste ; grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor uw e-mail.

Wij doen ons uiterste best uw dossier zo snel mogelijk op te pakken en binnen 4 maanden contact op te nemen voor de behandeling van uw dossier.

Excuses voor de wachttijd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T [redacted] 

E grondzaken@hhnk.nl

Van: [redacted]  | Kalliste

Verzonden: maandag 3 november 2025 13:15

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted] 

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted] @kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste afdeling grondzaken, beste [redacted] ,

Ik heb van u een email ontvangen dat jullie reactietijd langer kan duren. Kunnen jullie mij zicht geven op wanneer we hierover in gesprek kunnen?

Het betreft: de aankoop van een stuk watergang aan het Noordeinde in Oostzaan.

Ik hoor graag van u,

Met vriendelijke groet,

[redacted]  | Kalliste

Projectontwikkelaar

 Kalliste
Woningbouwontwikkeling BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

dit is. . .
wonen. . . Samen
bouwen aan
uw idealen

DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 13 oktober 2025 09:00

Aan: [REDACTED] | Kalliste

Onderwerp: Automatic reply: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte ingelanden,

We hebben uw e-mail in goede orde ontvangen. Wegens drukte kan onze reactietijd langer duren dan u van ons gewend bent. Een Grondzakenmedewerker zal zo spoedig mogelijk contact met u opnemen.

Wij hopen u middels dit bericht voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Cluster Grondzaken

Afdeling VHIJG

Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: 08-01-2026 09:04

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted] en [redacted],

Goed om te horen. De gemeente is ook nauw betrokken. We hebben reeds een intentieovereenkomst met hen om de dit plan te ontwikkelen en starten dezer dagen de participatie met de omgeving.

[redacted] is projectleider en mijn contactpersoon. Zij legt de lijntjes intern bij de gemeente betreffende de verschillende inhoudelijke thema's, waaronder water. Ik zal even checken wie [redacted] wil laten aanhaken bij het overleg.

Hieronder vast een paar opties, ik hoor graag jullie beschikbaarheid. Ik stel voor dat we bij jullie in Heerhugowaard afspreken, akkoord?

- donderdag 15 jan: 12.30 - 17.00
- vrijdag 16 jan: hele dag
- maandag 19 jan: 10.00-12.00
- dinsdag 20 jan: hele dag
- woensdag 21 jan: hele dag

Hoor graag jullie beschikbaarheid als reactie op de mail.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste

Projectontwikkelaar



Kalliste Woningbouwontwikkeling BV

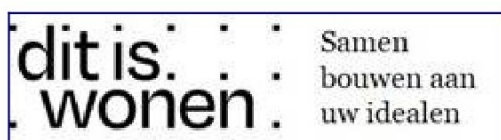
Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.



Van: [redacted] J

Verzonden: woensdag 7 januari 2026 14:16

Aan: [redacted] J | Kalliste

CC: [redacted] J

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

[redacted] J,

De beste wensen voor 2026.

Voor wat betreft het project Noordeinde 75-77 te Oostzaan ben ik als regio adviseur bij dit ruimtelijk plan betrokken om te komen tot een waterneutrale en klimaatadaptieve inrichting van het plangebied waarbij het toekomstig onderhoud van het watersysteem is geborgd.

Vanuit Grondzaken zal [redacted] J (zie cc) aanhaken bij dit project (in plaats van haar collega [redacted] J

We zijn bezig om een advies op te stellen op basis van het toegezonden initiatiefplan maar het lijkt mij goed om op korte termijn ook een overleg met elkaar in te plannen om het plan met elkaar te bespreken .

Stuur jij een datumprikkertje?

Heb jij ook al contact met iemand van de gemeente Oostzaan over het plan? Wie is daar jouw contactpersoon? Wat mij betreft sluit die ook meteen aan bij het overleg. Want er zijn altijd veel raakvlakken tussen de gemeente en HHNK.

We spreken elkaar binnenkort.

Met vriendelijke groeten,

[redacted] J

Regio adviseur Laag Holland

Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Postbus 250

1700 AG Heerhugowaard

Bezoekadres:

Stationsplein 136, Heerhugowaard

T: 072-[redacted] J / 06-[redacted] J

E: [redacted] J @hhnk.nl

Van: [redacted] J | Kalliste

Verzonden: maandag 5 januari 2026 09:11

Aan: [redacted] J

CC: [redacted] J

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted] en [redacted],

Ik wens jullie een goed en gezond 2026. Na een vakantie ben ik weer aan het werk. Ik zou graag willen doorpakken op het dossier/project Noordeinde 75-77 te Oostzaan. Het eerste contact hierover dateert van september 2025. Ik hoop dat we op korte termijn van jullie een reactie kunnen ontvangen of wij het deel van de watergang kunnen kopen van jullie en in welke mate compensatie vereist is gezien de staat van de sloot (dode sloot). Een vooroverleg zoals door jullie voorgesteld lijkt mij een goed idee, is het mogelijk dit in januari met elkaar te hebben? Jullie reactie van is van grote invloed op het plan en verdere uitwerking is nu ook niet verstandig voordat wij jullie reactie ontvangen.

Ik hoor graag van jullie.

Met vriendelijke groet,

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk w kennis

ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds m

DISCLAIMER

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: donderdag 27 november 2025 13:36

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted],

Excuus ik zie dat deze mail te lang is blijven liggen, ik was niet in de veronderstelling dat er een actie bij mij lag. Ik begreep dat jullie op locatie zijn gaan kijken. Fijn dat jullie de situatie dan scherp krijgen. In de bijlage vind je ons plan.

Zullen we op basis hiervan een vooroverleg plannen?

Er zijn geen verder uitgewerkte tekeningen omdat de verwerving van het stuk water het vervolg bepaald en of deze plannen verder uitgewerkt kunnen worden.

Graag bespreken we met jullie of het te dempen water gecompenseerd moet worden gezien de staat (breedte/diepte/overwoekering) van de te dempen sloot (dode sloot).

Ik hoor graag van je,

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste

Projectontwikkelaar



Kalliste Woningbouwontwikkeling BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

dit is: . . .
wonen . . .
Samen
bouwen aan
uw idealen

[DISCLAIMER](#)

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

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 16:27

Aan: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

[redacted],

Ik heb de vraag intern ook uitstaan bij een aantal collega's binnen de afdeling Watersystemen.

Volgens mij moeten we eerst vooroverleg hebben alvorens Vergunningverlening wordt ingeschakeld.

Is er al een concept inrichtingsplan waarin de bestaande en nieuwe waterhuishoudkundige situatie is aangegeven? Ik zie de stukken tegemoet.

Morgen even contact met elkaar.

Moet nu naar andere afspraak.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Regio adviseur Laag Holland

Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Postbus 250

1700 AG Heerhugowaard

Bezoekadres:

Stationsplein 136, Heerhugowaard

T: 072-[redacted] / 06-[redacted]

E: [redacted]@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:44

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted],

Dat is erg fijn, bedankt.

Bedoeld u de gemeenteafdeling of afdeling van het waterschap?

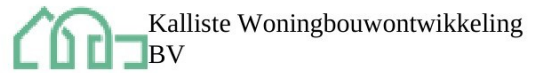
Met de gemeente zijn wij uitvoerig in overleg en hebben wij een intentieovereenkomst, dus dat loopt.

Mocht u de afdeling vergunningen bedoelen bij HHNK, kunt u mij de contactgegevens mailen?

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste

Projectontwikkelaar



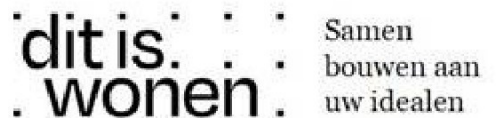
Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.



DISCLAIMER

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

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:31

Aan: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Goedemorgen [redacted],

We begrijpen dat haast gebonden aan het project. We zullen ons uiterste best doen om in ieder geval dit jaar nog een inzicht te geven of een deel van de watergang kunnen verkopen. Graag adviseer ik u alvast om tevens contact op te nemen met cluster Vergunningen (indien nog niet gedaan), zodat u ook bij hen na kan gaan wat er voor de ontwikkeling vergund moet worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T 

E grondzaken@hhnk.nl

Van:  | Kalliste <@kalliste.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 09:40

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC:  <@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van @kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Dag ,

Dank voor uw mail. Echter schrikken wij van de 4 maanden termijn. De voortgang van het project komt daarmee in gevaar aangezien de uitspraak of een deel van de watergang aangekocht kan worden erg veel invloed heeft op het stedenbouwkundig plan. Dit stedenbouwkundig plan is de basis voor de participatie met de buurt en de contractvorming met de gemeente (overeenstemming stedenbouwkundig plan noodzakelijk).

Is er een manier te bedenken dat er voor de kerst een blik geworpen wordt op de vraag of jullie bereid zijn om te verkopen (los van de voorwaarden)? Of is het mogelijk om de kaders waaraan jullie toetsen ons mede te delen zodat wij een kans van slagen kunnen inschatten?

Ik hoop dat je met ons kunt meedenken.

Met vriendelijke groet,

 | Kalliste

Projectontwikkelaar

 Kalliste Woningbouwontwikkeling
BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis

ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

dit is. : :
wonen. : : Samen
: : bouwen aan
: : uw idealen

DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl
Verzonden: maandag 3 november 2025 14:14
Aan: [REDACTED] | Kalliste ; grondzaken@hhnk.nl
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Beste [REDACTED]

Hartelijk dank voor uw e-mail.

Wij doen ons uiterste best uw dossier zo snel mogelijk op te pakken en binnen 4 maanden contact op te nemen voor de behandeling van uw dossier.

Excuses voor de wachttijd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T [REDACTED]

E grondzaken@hhnk.nl

Van: [REDACTED] | Kalliste
Verzonden: maandag 3 november 2025 13:15
Aan: grondzaken@hhnk.nl
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van @kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste afdeling grondzaken, beste ,

Ik heb van u een email ontvangen dat jullie reactietijd langer kan duren. Kunnen jullie mij zicht geven op wanneer we hierover in gesprek kunnen?

Het betreft: de aankoop van een stuk watergang aan het Noordeinde in Oostzaan.

Ik hoor graag van u,

Met vriendelijke groet,

 | Kalliste

Projectontwikkelaar

 Kalliste
Woningbouwontwikkeling BV

Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

**dit is. : :
wonen.** Samen
bouwen aan
uw idealen

DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 13 oktober 2025 09:00

Aan:  | Kalliste

Onderwerp: Automatic reply: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte ingelanden,

We hebben uw e-mail in goede orde ontvangen. Wegens drukte kan onze reactietijd langer duren dan u van ons gewend bent. Een Grondzakenmedewerker zal zo spoedig mogelijk contact met u opnemen.

Wij hopen u middels dit bericht voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Cluster Grondzaken

Afdeling VHIJG

Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*



*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [REDACTED]

Verzonden: 08-01-2026 11:11

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@hhnk.nl>

Onderwerp: FW: Verzoek aankoop watergang Kalliste Noordeinde 75 Oostzaan.

[REDACTED],

Hier input vanuit watersystemen over de te dempen sloot.

Watruishoudkundig is het dus wel mogelijk.

Groeten,

[REDACTED]

HHNK

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 5 november 2025 13:12

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]; [REDACTED]

Onderwerp: Verzoek aankoop watergang Kalliste Noordeinde 75 Oostzaan.

Beste [REDACTED]

Op zich geen problemen met het dempen van de watergang.

De afwatering is hier wel van belang.

Nu is de verkopende partij van Noordeinde 75 ook eigenaar van Noordeinde 77.

Breedte van de watergang varieert van ca. 1 - 1,5 m.

Voor situatie watergang zie onderstaande foto's.

De laatste foto met kadastrale lijnen. We hebben hier wel te maken met oneigenlijk grondgebruik. Kalliste moet niet alleen het water, maar ook de grond aankopen.

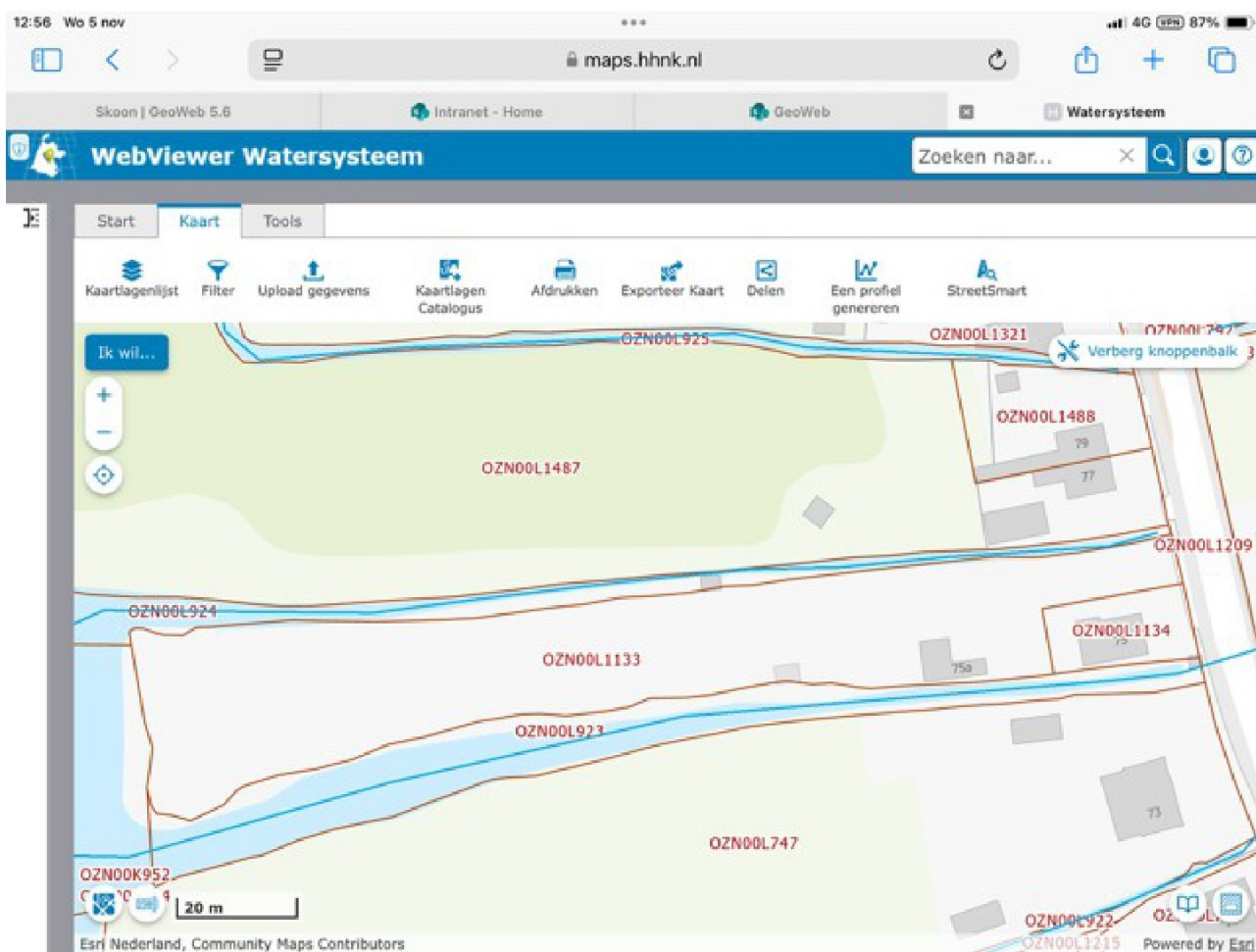
Weet niet of de verkopers hiervan op de hoogte zijn.











Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Gebiedsbeheerder HHNK,

072-5828282

Verstuurd vanaf mijn iPad

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
Verzonden: 08-01-2026 15:04
Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek aankoop watergang Kalliste Noordeinde 75 Oostzaan

[redacted],

Van het oneigenlijk gebruik aan de zuidzijde van de percelen L1133 en 1134 moeten we de eerste 55 meter vanaf de dorpsstraat gerekend niet toestaan. (in het onderstaande plaatje heb ik dit aangegeven).

Hier zal de huidige oeverlijn door de ontwikkelaar dus weer terug gebracht moeten worden tot op de bestaande kadastrale lijn.

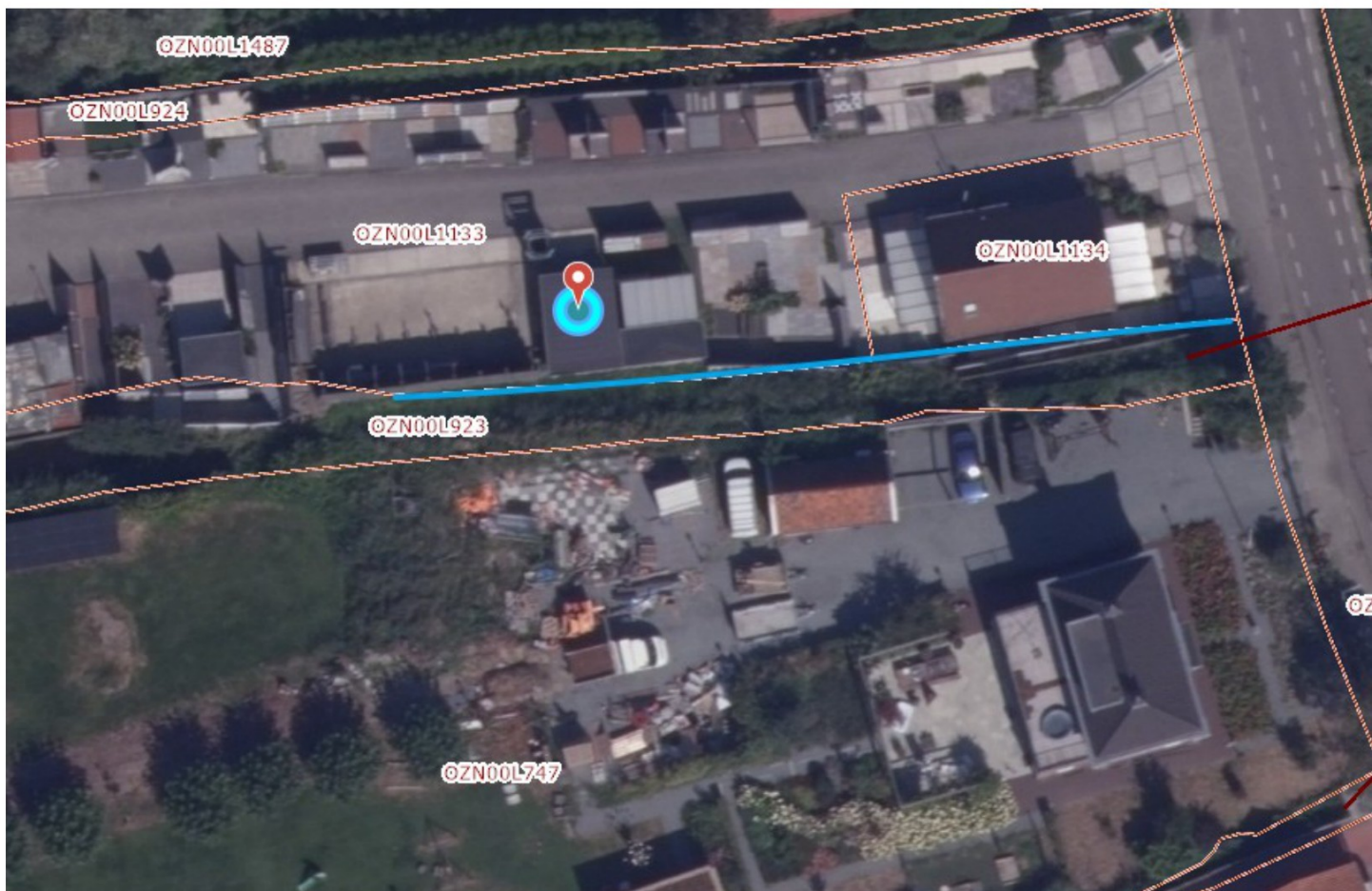
De reden hiervoor is dat we hier een volwaardige sloot willen behouden.

Hierbij wil ik ook vast aangeven dat het oneigenlijk gebruik aan de noordzijde van perceel L747 ook niet toegestaan gaat worden.

Wellicht kan je dit vast als aantekening in het dossier toevoegen.

Gr

[redacted]



Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 januari 2026 12:54
Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Verzoek aankoop watergang Kalliste Noordeinde 75 Oostzaan

Dag ,

Zie onderstaande mailwisseling.

We hebben een verzoek ontvangen van een projectontwikkelaar voor het dempen van een sloot. De sloot bevindt zich in perceel L924 en in percelen K952 en L923 is oneigenlijk gebruik. Dit wil ik graag tegelijkertijd regelen.

Graag jouw advies of wij mogen verkopen.

Adres: Noordeinde 75/77 te Oostzaan

Corsa dossier nr: HHNK/25003589

Waar in gebruik: Percelen OZN00L924, K952 en L923 gedeeltelijk, zie blauw gemarkeerde stukken.

Oppervlakte: ca 410m²

Type waterloop: secundair

Ter info: Nabij duiker, nabij PWN leiding

Situatieschets te verkopen grond:



Ontwikkelpunten:



Bedankt!

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Medewerker Grondzaken

Afdeling VHIJG

t [Redacted] | m [Redacted]

Werkdagen: MA | DI | WO | DO | VR

Van: [Redacted] <[Redacted]@hhnk.nl>

Verzonden: donderdag 8 januari 2026 11:12

Aan: [Redacted] <[Redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: FW: Verzoek aankoop watergang Kalliste Noordeinde 75 Oostzaan.

[Redacted],

Hier input vanuit watersystemen over de te dempen sloot.

Watruishoudkundig is het dus wel mogelijk.

Groeten,

[Redacted]

HHNK

Van: [Redacted] <[Redacted]@hhnk.nl>

Verzonden: woensdag 5 november 2025 13:12

Aan: [Redacted] <[Redacted]@hhnk.nl>

CC: [Redacted] <[Redacted]@hhnk.nl>; [Redacted], [Redacted] <[Redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Verzoek aankoop watergang Kalliste Noordeinde 75 Oostzaan.

Beste collega's,

Op zich geen problemen met het dempen van de watergang.

De afwatering is hier wel van belang.

Nu is de verkopende partij van Noordeinde 75 ook eigenaar van Noordeinde 77.

Breedte van de watergang varieert van ca. 1 - 1,5 m.

Voor situatie watergang zie onderstaande foto's.

De laatste foto met kadastrale lijnen. We hebben hier wel te maken met oneigenlijk grondgebruik. Kalliste moet niet alleen het water, maar ook de grond aankopen.

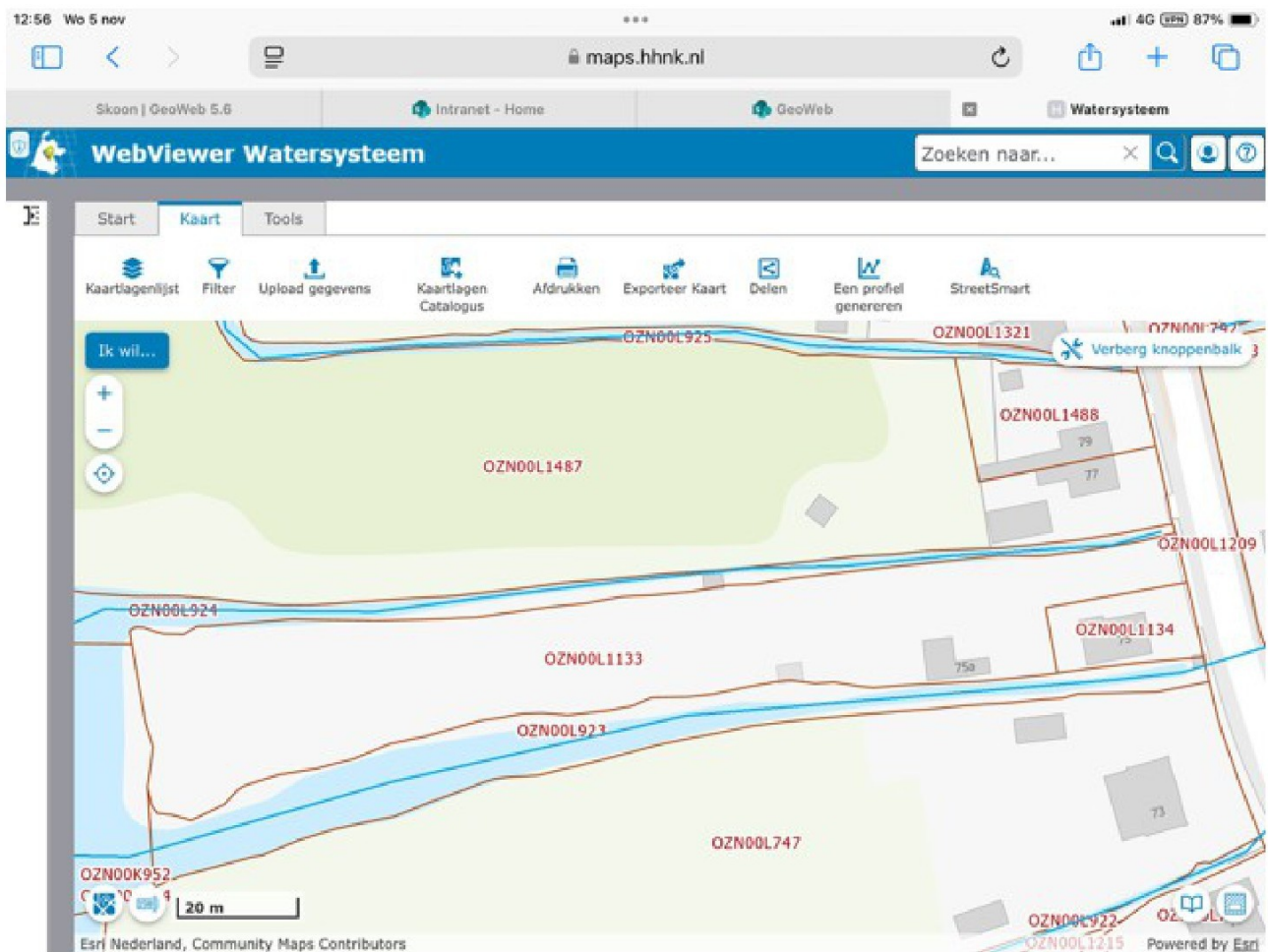
Weet niet of de verkopers hiervan op de hoogte zijn.











Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Gebiedsbeheerder HHNK,

072-5828282

Verstuurd vanaf mijn iPad

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

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

Verzonden: 15-01-2026 11:42

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>,
[redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: input op concept wateradvies Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop
watergang Kalliste

[redacted],

De sloot aan de zuidzijde van het plangebied (OAF-CS-13901) is niet doodlopend.

Juist daarom willen we de eerste 55 meter weer terugbrengen als volwaardige waterloop.

Ik denk dat als je dit nog even aangeeft de mail, dat dan de gestelde voorwaarde van het terugbrengen van de oeverlijn wat meer gegrond overkomt.

Voor de rest heb ik geen opmerkingen.

Gr

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 15 januari 2026 10:04

Aan: [redacted]; [redacted]

Onderwerp: RE: input op concept wateradvies Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop
watergang Kalliste

[redacted], [redacted],

Onderstaand het concept advies dat ik vooruitlopend op ons overleg van 21 januari naar de ontwikkelaar wil sturen.

Als jullie nog opmerkingen hebben dan hoor ik het graag (liefst deze week nog).

Groet,

[redacted]

=====

Beste [redacted]

Hierbij ontvangt u het wateradvies van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ten aanzien van de ontwikkeling Noordeinde 75-77 te Oostzaan.

Belangrijk onderdeel voor deze ontwikkeling is de bestaande waterloop dwars door het beoogde projectgebied die ook kadastraal in eigendom is van het hoogheemraadschap.

Naast de eigendomsaspecten dient in het kader van de watertoets/weging van water de ontwikkeling ook waterneutraal en klimaatadaptief worden ontwikkeld.

In onderstaand advies worden de aspecten puntsgewijs behandeld.

Bestaand watersysteem.

De planlocatie ligt in de polder Oostzaan binnen het peilgebied met streefwaterpeil NAP-1,46 meter. In bijgevoegd kaartje staat het watersysteem (en kadastrale info) aangegeven.

De waterlopen grenzend aan het ontwikkelgebied zijn secundaire waterlopen die doodlopen tegen de weg Noordeinde.

Het onderhoud van de waterlopen rondom het plangebied ligt bij de aangrenzende eigenaar.

Watercompensatie/klimaatadaptatie

In het initiatiefplan (ontvangen op 27 november 2025) is het voorstel om de waterloop in het midden van het plangebied (kadastraal perceel OZN00L924) te dempen. Zie ook bijlage.

De bestaande woning Noordeinde 77 grenst aan deze waterloop. Er dient door de initiatiefnemer worden aangetoond dat het dempen van deze waterloop geen negatieve gevolgen heeft voor deze bestaande woning die blijft gehandhaafd. Meer oostelijk vindt de ontwikkeling aan weerszijden van de te dempen waterloop plaats waardoor er minder te handhaven onderdelen zijn en de invloed van de demping dus ook geringer zal zijn.

De oppervlakte aan gedempt water dient 1 op 1 gecompenseerd te worden.

Verder dient in beeld gebracht te worden hoeveel de verharding (bebouwing/bestrating) wijzigt ten opzichte van de bestaande situatie. Bij een verhardingstoename tussen de 230 en 2000 m2 geldt een

compensatiepercentage van 15% bij meer dan 2000 m² verhardingstoename wordt een maatwerkberekening gemaakt voor het watercompensatiepercentage. Hierbij is ook de ophoging van het maaiveld van belang.

Naast het compenseren in oppervlaktewater is het ook mogelijk om de verhardingstoename in alternatieve bergingsvoorzieningen op te vangen zoals Wadi's, groene daken, ondergrondse kratten en waterbergende wegfunderingen. Voor de compensatie van de verhardingstoename geldt dan een waterschijf van 70 mm die wordt vastgehouden en vertraagd tot afstroming komt.

Om te komen tot een klimaatadaptieve inrichting stelt de gemeente (zie Cc) mogelijk ook nog aanvullende eisen.

Voor het kunnen toepassen van ondergrondse infiltratievoorzieningen is de doorlatendheid en type ondergrond van belang en daarnaast is de bodemkwaliteit van belang. Voorkomen moet worden dat er via de infiltratiesystemen of nieuw gegraven water uitspoeling van vervuiling naar het oppervlaktewater kan plaatsvinden.

Op bijgevoegde kaart uit de klimaatatlas (wateroverlast bij 70 mm) is te zien dat er in de bestaande situatie ook neerslag wordt vastgehouden op met name het noordelijke boomrijke perceel wat tot plasvorming leidt. Bij de verdere uitwerking dient dit perceel (door ophoging) geschikt te worden gemaakt voor de nieuwe woonfunctie.

Kadastraal eigendom HHNK

Alle waterlopen rondom de ontwikkellocatie zijn eigendom van HHNK. In bijgevoegd kaartje zijn de HHNK-eigendommen blauw aangegeven. Het betreft met name de kadastrale percelen:

-OZN00L924 en OZN00L923 (oost-west richting)

OZN00K952 westzijde

Vanuit de ontwikkeling bekeken is het van belang dat een deel van de aanwezige waterloop op dit perceel wordt gedempt en het betreffende deel van het kadastrale perceel OZN00L924 wordt aangekocht.

Voor deze aankoop dient in afstemming met onze afdeling Grondzaken diverse aspecten nader in beeld worden gebracht en dient er een taxatie plaats te vinden zodat het eigendom tegen marktconforme waarden kan worden verkocht.

Naast de demping is op bijgevoegd kaartje te zien dat rondom de huidige percelen en OZN00L113 en OZN00L1134 de kadastrale grens niet overeenkomt met de huidige oeverlijn. Er is sprake van oneigenlijk grondgebruik waarbij in de loop der jaren water is verdwijnen en een deel van de grond van de ontwikkellocatie eigendom is van het HHNK. Dit oneigenlijk grondgebruik dient als onderdeel van deze ontwikkeling goed geregeld te worden in afstemming met onze afdeling Grondzaken.

Hierbij is het vanuit het watersysteem wenselijk om bij de waterloop aan de zuidzijde van perceel OZN00L1134 over de eerste circa 55 meter vanaf het Noordeinde de oeverlijn weer op de kadastrale grens te herstellen om hier weer een volwaardige waterloop te krijgen.

Inrichtingsplan

Op basis van het initiatiefplan wordt nog niet duidelijk waar de watercompensatie wordt gerealiseerd. Dit moet bij de verdere uitwerking van het plan in beeld worden gebracht.

Riolering

Uitgangspunt voor de riolering is een gescheiden stelsel waarbij het afstromende hemelwater (vertraagd) wordt afgevoerd naar het oppervlaktewatersysteem en het huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel in het Noordeinde.

Om de doorstroming in de waterlopen te verbeteren is het wenselijk om geen doodlopende kopsloten aan te leggen. Verder kan met de posities van de hemelwateruitlaten de doorstroming in de waterlopen worden geoptimaliseerd.

Beheer en onderhoud

De aangrenzende waterlopen zijn in de bestaande situatie allemaal secundair systeem die te ondiep en te smal zijn voor varend onderhoud. Dit betekent dat het onderhoud vanaf de kant moet plaats vinden.

Bij uitgeefbare kavel zijn de aangrenzende bewoners dus zelf verantwoordelijk voor het onderhoud. Bij de openbare oevers dienen obstakelvrije onderhoudspaden aanwezig te zijn om onderhoud aan de waterlopen te kunnen uitvoeren.

We spreken elkaar binnenkort om het plan verder met elkaar door te spreken waarbij bovenstaande punten aan de orde zullen komen voor verdere uitwerking.

Met vriendelijke groeten,



Regio adviseur Laag Holland

Afdeling Watersystemen
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard
Bezoekadres:
Stationsplein 136, Heerhugowaard
T: 072- [redacted] / 06- [redacted]
E: [redacted]@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: maandag 5 januari 2026 09:11

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted] en [redacted],

Ik wens jullie een goed en gezond 2026. Na een vakantie ben ik weer aan het werk. Ik zou graag willen doorpakken op het dossier/project Noordeinde 75-77 te Oostzaan. Het eerste contact hierover dateert van september 2025. Ik hoop dat we op korte termijn van jullie een reactie kunnen ontvangen of wij het deel van de watergang kunnen kopen van jullie en in welke mate compensatie vereist is gezien de staat van de sloot (dode sloot). Een vooroverleg zoals door jullie voorgesteld lijkt mij een goed idee, is het mogelijk dit in januari met elkaar te hebben? Jullie reactie van is van grote invloed op het plan en verdere uitwerking is nu ook niet verstandig voordat wij jullie reactie ontvangen.

Ik hoor graag van jullie.

Met vriendelijke groet,

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een ins kennis

ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken w

[DISCLAIMER](#)

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: donderdag 27 november 2025 13:36

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste
Dag [redacted],

Excuus ik zie dat deze mail te lang is blijven liggen, ik was niet in de veronderstelling dat er een actie bij mij lag. Ik begreep dat jullie op locatie zijn gaan kijken. Fijn dat jullie de situatie dan scherp krijgen. In de bijlage vind je ons plan.

Zullen we op basis hiervan een vooroverleg plannen?

Er zijn geen verder uitgewerkte tekeningen omdat de verwerving van het stuk water het vervolg bepaald en of deze plannen verder uitgewerkt kunnen worden.

Graag bespreken we met jullie of het te dempen water gecompenseerd moet worden gezien de staat (breedte/diepte/overwoekering) van de te dempen sloot (dode sloot).

Ik hoor graag van je,

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste

Projectontwikkelaar



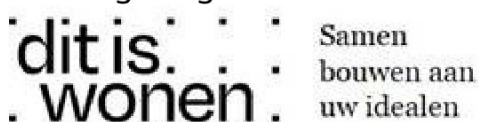
Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.



DISCLAIMER

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

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 16:27

Aan: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste



Ik heb de vraag intern ook uitstaan bij een aantal collega's binnen de afdeling Watersystemen.

Volgens mij moeten we eerst vooroverleg hebben alvorens Vergunningverlening wordt ingeschakeld.

Is er al een concept inrichtingsplan waarin de bestaande en nieuwe waterhuishoudkundige situatie is aangegeven? Ik zie de stukken tegemoet.

Morgen even contact met elkaar.

Moet nu naar andere afspraak.

Met vriendelijke groeten,

[Redacted signature]

Regio adviseur Laag Holland

Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Postbus 250

1700 AG Heerhugowaard

Bezoekadres:

Stationsplein 136, Heerhugowaard

T: 072-[Redacted] / 06-[Redacted]

E: [Redacted]@hhnk.nl

Van: [Redacted] | Kalliste <[Redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:44

Aan: [Redacted] <[Redacted]@hhnk.nl>

CC: [Redacted] <[Redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [Redacted],

Dat is erg fijn, bedankt.

Bedoeld u de gemeenteafdeling of afdeling van het waterschap?

Met de gemeente zijn wij uitvoerig in overleg en hebben wij een intentieovereenkomst, dus dat loopt.

Mocht u de afdeling vergunningen bedoelen bij HHNK, kunt u mij de contactgegevens mailen?

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature] | Kalliste

Projectontwikkelaar



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

dit is. : :
wonen. : : Samen
: : bouwen aan
: : uw idealen

[DISCLAIMER](#)

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

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:31

Aan: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Goedemorgen [redacted],

We begrijpen dat haast gebonden aan het project. We zullen ons uiterste best doen om in ieder geval dit jaar nog een inzicht te geven of een deel van de watergang kunnen verkopen. Graag adviseer ik u alvast om tevens contact op te nemen met cluster Vergunningen (indien nog niet gedaan), zodat u ook bij hen na kan gaan wat er voor de ontwikkeling vergund moet worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T [redacted]

E grondzaken@hhnk.nl

Van: [redacted] | Kalliste <[redacted]@kalliste.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 09:40

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted]@kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Dag [redacted],

Dank voor uw mail. Echter schrikken wij van de 4 maanden termijn. De voortgang van het project komt daarmee in gevaar aangezien de uitspraak of een deel van de watergang aangekocht kan worden erg veel invloed heeft op het stedenbouwkundig plan. Dit stedenbouwkundig plan is de basis voor de participatie met de buurt en de contractvorming met de gemeente (overeenstemming stedenbouwkundig plan noodzakelijk).

Is er een manier te bedenken dat er voor de kerst een blik geworpen wordt op de vraag of jullie bereid zijn om te verkopen (los van de voorwaarden)? Of is het mogelijk om de kaders waaraan jullie toetsen ons mede te delen zodat wij een kans van slagen kunnen inschatten?

Ik hoop dat je met ons kunt meedenken.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Kalliste

Projectontwikkelaar

 Kalliste Woningbouwontwikkeling
BV

[Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein](#)



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

**dit is. : :
wonen.** Samen
bouwen aan
uw idealen

[DISCLAIMER](#)

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 3 november 2025 14:14

Aan: [REDACTED] | Kalliste ; grondzaken@hhnk.nl

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Beste [REDACTED]

Hartelijk dank voor uw e-mail.

Wij doen ons uiterste best uw dossier zo snel mogelijk op te pakken en binnen 4 maanden contact op te nemen voor de behandeling van uw dossier.

Excuses voor de wachttijd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Senior medewerker -/ Procesvertegenwoordiger Grondzaken – Cluster Juridische Zaken & Grondzaken
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Werkdagen: MA | DI | DO | VR

T [REDACTED]

E grondzaken@hhnk.nl

Van: [REDACTED] | Kalliste

Verzonden: maandag 3 november 2025 13:15

Aan: grondzaken@hhnk.nl

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [REDACTED]@kalliste.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste afdeling grondzaken, beste [REDACTED],

Ik heb van u een email ontvangen dat jullie reactietijd langer kan duren. Kunnen jullie mij zicht geven op wanneer we hierover in gesprek kunnen?

Het betreft: de aankoop van een stuk watergang aan het Noordeinde in Oostzaan.

Ik hoor graag van u,

Met vriendelijke groet,

 | Kalliste

Projectontwikkelaar

 Kalliste Woningbouwontwikkeling
BV

Marconibaan 65, 3439 MR
Nieuwegein



kalliste.nl

DE KRACHT VAN DE GROEP

Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

**dit is: . . .
wonen . . .** Samen
bouwen aan
uw idealen

DISCLAIMER

Van: grondzaken@hhnk.nl

Verzonden: maandag 13 oktober 2025 09:00

Aan:  | Kalliste

Onderwerp: Automatic reply: Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Geachte ingelanden,

We hebben uw e-mail in goede orde ontvangen. Wegens drukte kan onze reactietijd langer duren dan u van ons gewend bent. Een Grondzakenmedewerker zal zo spoedig mogelijk contact met u opnemen.

Wij hopen u middels dit bericht voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Cluster Grondzaken

Afdeling VHIJG

Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [REDACTED]

Verzonden: 15-01-2026 10:04

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@hhnk.nl>,
[REDACTED] <[REDACTED]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: input op concept wateradvies Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop
watergang Kalliste

[REDACTED], [REDACTED],

Onderstaand het concept advies dat ik vooruitlopend op ons overleg van 21 januari naar de ontwikkelaar wil sturen.

Als jullie nog opmerkingen hebben dan hoor ik het graag (liefst deze week nog).

Groet,

[REDACTED]

=====

Beste [REDACTED]

Hierbij ontvangt u het wateradvies van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ten aanzien van de ontwikkeling Noordeinde 75-77 te Oostzaan.

Belangrijk onderdeel voor deze ontwikkeling is de bestaande waterloop dwars door het beoogde projectgebied die ook kadastraal in eigendom is van het hoogheemraadschap.

Naast de eigendomsaspecten dient in het kader van de watertoets/weging van water de ontwikkeling ook waterneutraal en klimaatadaptief worden ontwikkeld.

In onderstaand advies worden de aspecten puntsgewijs behandeld.

Bestaand watersysteem.

De planlocatie ligt in de polder Oostzaan binnen het peilgebied met streefwaterpeil NAP-1,46 meter. In bijgevoegd kaartje staat het watersysteem (en kadastrale info) aangegeven.

De waterlopen grenzend aan het ontwikkelgebied zijn secundaire waterlopen die doodlopen tegen de weg Noordeinde.

Het onderhoud van de waterlopen rondom het plangebied ligt bij de aangrenzende eigenaar.

Watercompensatie/klimaatadaptatie

In het initiatiefplan (ontvangen op 27 november 2025) is het voorstel om de waterloop in het midden van het plangebied (kadastraal perceel OZN00L924) te dempen. Zie ook bijlage.

De bestaande woning Noordeinde 77 grenst aan deze waterloop. Er dient door de initiatiefnemer worden aangetoond dat het dempen van deze waterloop geen negatieve gevolgen heeft voor deze bestaande woning die blijft gehandhaafd. Meer oostelijk vindt de ontwikkeling aan weerszijden van de te dempen waterloop plaats waardoor er minder te handhaven onderdelen zijn en de invloed van de demping dus ook geringer zal zijn.

De oppervlakte aan gedempt water dient 1 op 1 gecompenseerd te worden.