

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,

[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: 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 inspirerend netwerk kennis

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

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,

 | 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:  <@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]@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

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: Oostaan - 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

[redacted]

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,



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

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.*



@ZN00L925

@ZN00L1320

@ZN00L1321

@ZN00

@ZN00L1487

@ZN00L1488

@ZN00L924

@ZN00L1133

@ZN00L1134

@ZN00L1209

@ZN00K952

@ZN00L923

@ZN00L747

@ZN00L922

@ZN00L1215

@ZN00L707



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 13:08

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

Onderwerp: RE: input op concept wateradvies Oostzaan - Noordeinde 75/77 | verzoek aankoop watergang Kalliste

Dag [redacted],

Vanuit Grondzaken geen opmerkingen. Enkel perceelnr aangepast. Zie onderstaande mail.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker Grondzaken

Afdeling VHIJG

t [redacted] | m 06 [redacted]

Werkdagen: MA | DI | WO | DO | VR

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 15 januari 2026 11:43

Aan: [redacted]; [redacted]

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] <[redacted]@hhnk.nl>

Verzonden: donderdag 15 januari 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.

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 OZN00L1133 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,

[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: maandag 5 januari 2026 09:11

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

CC: [Redacted], [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:  **wonen.** Samen
bouwen aan
uw idealen

DISCLAIMER

Van:  <@hhnk.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 16:27

Aan:  | Kalliste <@kalliste.nl>

CC:  <@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- / 06-

E: @hhnk.nl

Van:  | Kalliste <@kalliste.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:44

Aan:  <@hhnk.nl>

CC:  <@hhnk.nl>

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

Dag ,

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,

 | Kalliste

Projectontwikkelaar



Kalliste Woningbouwontwikkeling
BV

[Marconibaan 65, 3439 MR Nieuwegein](https://www.marconibaan65.nl)



[kalliste.nl](https://www.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:  <@hhnk.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:31

Aan:  | Kalliste <@kalliste.nl>

CC:  <@hhnk.nl>

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

Goedemorgen ,

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,

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 [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.

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: 19-01-2026 19:40

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

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

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

Beste [REDACTED]

Vooruitlopend op ons overleg van komende woensdag ontvangt u hierbij 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 vanaf het Noordeinde in westelijke richting afwateren.

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. 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.

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 doodlopende 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 OZN00L1133 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 ten behoeve van de doorstroming weer een volwaardige waterloop te krijgen.

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.

Komende woensdag hebben we overleg om het plan verder met elkaar door te spreken waarbij bovenstaande punten aan de orde zullen komen voor verdere uitwerking.

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 <[Redacted] J @kalliste.nl>

Verzonden: maandag 5 januari 2026 09:11

Aan: [Redacted] J <[Redacted] J @hhnk.nl>

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

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

Dag [Redacted] J en [Redacted] 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

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,

 | 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:  <@hhnk.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 16:27

Aan:  | Kalliste <@kalliste.nl>

CC:  <@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]

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]

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



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.*



@ZN00L925

@ZN00L1320

@ZN00L1321

@ZN00L

@ZN00L1487

@ZN00L1488

@ZN00L924

@ZN00L1133

@ZN00L1134

@ZN00L1209

@ZN00K952

@ZN00L923

@ZN00L747

@ZN00L922

@ZN00L1215

@ZN00L707



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: 20-01-2026 15:43

Aan: [redacted] <[redacted]@over-gemeenten.nl>

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

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

[redacted],

Gister vergeten jou in de Cc mee te nemen. Maar hierbij het advies van HHNK voor de ontwikkeling Noordeinde 75-77 te Oostzaan.

Dit ten behoeve van de verdere uitwerking voor deze ontwikkeling waar we elkaar morgen over spreken.

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]

Verzonden: maandag 19 januari 2026 19:40

Aan: [redacted] | Kalliste

CC: [redacted]; [redacted]

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

Beste [redacted],

Vooruitlopend op ons overleg van komende woensdag ontvangt u hierbij 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 vanaf het Noordeinde in westelijke richting afwateren.

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. 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.

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 doodlopende 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 OZN00L1133 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 ten behoeve van de doorstroming weer een volwaardige waterloop te krijgen.

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.

Komende woensdag hebben we overleg om het plan verder met elkaar door te spreken waarbij bovenstaande punten aan de orde zullen komen voor verdere uitwerking.

Met vriendelijke groeten,

 J

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,

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: [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:  <@hhnk.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 16:27

Aan:  | Kalliste <@kalliste.nl>

CC:  <@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



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](#)

[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 [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:[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

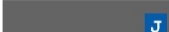
Kalliste is een dochteronderneming van Giesbers Groep, onderdeel van Trebbe Holding. Samen vormen wij een inspirerend netwerk waarbinnen kennis ervaring en diensten gedeeld worden. Door samen te werken aan duurzame en gezonde leefomgevingen maken we Nederland steeds mooier.

dit is : : : Samen
wonen : : : 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.



@ZN00L925

@ZN00L1320

@ZN00L1321

@ZN00

@ZN00L1487

@ZN00L1488

@ZN00L924

@ZN00L1133

@ZN00L1134

@ZN00L1209

@ZN00L923

@ZN00K952

@ZN00L747

@ZN00L922

@ZN00L1215

@ZN00L707



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: Grond gebruik <grondgebruik@hhnk.nl>

Verzonden: 02-12-2025 11:36

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

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

Dag [redacted],

Het inrichtingsplan en de percelen heb ik bekeken. Er is nu sprake van oneigenlijk grondgebruik (randen van perceel OZN00L1133).

Na een eventuele demping en akkoord van taakafdeling voor verkoop moet de grond tzt voor de markconforme waarde voor de toekomstige bestemming worden verkocht.

Voor verkoop is hier wel vereist dat er sprake is van een integrale ontwikkeling die niet zelfstandig ontwikkeld kan worden (voorwaarde die volgt uit Didam arrest).

Vanuit grondzaken wacht ik nu even af op nadere informatie van jou over de vergunning voor demping, en de definitieve plannen.

Daarna kunnen wij helderheid geven over of de grond kan worden verkocht.

Informatie eigendomssituaties op locatie:

Perceel OZN00L1487 is door afgifte legaat in eigendom van een natuurlijk persoon. De juistheid van de grens is nog in onderzoek.

Perceel OZN00L1209 (de weg) is van gemeente Oostzaan

Percelen OZN00L924/23 is in eigendom van ons.

Perceel OZN00L1134 is in eigendom van een natuurlijk persoon

Perceel OZN00L1133 is in eigendom van Klaasse Bos Holding BV



Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker Grondzaken

Afdeling VHIJG

t [redacted] | m [redacted]

Werkdagen: MA | DI | WO | DO | VR

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 28 november 2025 07:55

Aan: [REDACTED]

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

Hi [REDACTED],

Ik was nog meegenomen in de mailwisseling. Betreft jouw dossier.

Stem anders even met [REDACTED] af of het nog relevant kan zijn als een GZ-medewerker hierbij aansluit.

Indien ja, dan kunnen we eventueel samen (of [REDACTED], [REDACTED] of [REDACTED] aansluiten. Zoals ik onderstaande lees zal het voornamelijk over de vergunning kwestie gaan.

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED] | Kalliste

Verzonden: donderdag 27 november 2025 13:37

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

[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: [redacted] J

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 16:27

Aan: [redacted] J | Kalliste

CC: [redacted] J

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

[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](mailto:[redacted]@hhnk.nl)

Van: [redacted] J | Kalliste

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:44

Aan: [redacted] J

CC: [redacted] J

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

Dag [redacted] 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,

 | 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.

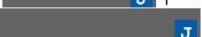
dit is. : :
wonen. : : Samen
: : bouwen aan
: : uw idealen

[DISCLAIMER](#)

Van:  <@hhnk.nl>

Verzonden: dinsdag 4 november 2025 11:31

Aan:  | Kalliste <@kalliste.nl>

CC:  <@hhnk.nl>

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

Goedemorgen ,

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,



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](#)



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:  | 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



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Klaasse Bos Holding Bv
Noordeinde 75 A
1511AB OOSTZAAN

Datum
21 november 2022

Uw kenmerk

Contactpersoon
Schouwteam

Onderwerp
Bestuursdwangbeschikking
Najaarsschouw 2022

Registratienummer
22.0954947

Telefoonnummer
072-5828282

Geachte mevrouw/heer,

Naar aanleiding van een geconstateerde overtreding legt het hoogheemraadschap u een last onder bestuursdwang op. In deze beschikking leest u wat dit voor u betekent.

Geconstateerde overtreding

Vanaf 17 oktober 2022 heeft Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de najaarsschouw uitgevoerd. Tijdens de schouw hebben we geconstateerd dat één of meerdere sloten waarvoor u onderhoudsplichtig bent niet of onvoldoende zijn gemaaid en geschoond. De onderhoudsplicht is bepaald door de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2016 en de bijbehorende legger en daarom ontvangt u deze beschikking.

In de bijlage vindt u de schouwconstateringen met plaatsaanduiding.

Motivatie last onder bestuursdwang

Ieder jaar controleren onze schouwmeesters de sloten in het beheergebied van het hoogheemraadschap. Goed onderhouden sloten zijn nodig om de aanvoer, afvoer en berging van water te kunnen garanderen. Bovendien hebben sloten een belangrijke bufferfunctie voor water. De sloten moeten dus vrij zijn van (water)planten die de doorstroming van het water kunnen belemmeren. Hierover hebben wij gecommuniceerd medio september via diverse media.

Besluit: last onder bestuursdwang

U heeft tot **19 december 2022** de tijd om het gevraagde onderhoud, zoals beschreven in de bijlage, uit te voeren. U kunt de werkzaamheden zelf uitvoeren of hiervoor een loonbedrijf inschakelen. Op de genoemde datum voeren wij een herschouw uit en als blijkt dat uw sloot schoon is, hoeft u verder niets te doen. U ontvangt in dat geval geen bericht.

Datum
21 november 2022



Wat zijn de gevolgen als u geen maatregelen neemt?

Wanneer het hoogheemraadschap bij de herschouw vaststelt dat een sloot nog steeds niet voldoende is onderhouden, dan neemt onze gebiedsbeheerder persoonlijk contact met u op om een afspraak te maken over het uit te voeren onderhoud.

Indien u deze afspraak met de gebiedsbeheerder niet nakomt, dan start het hoogheemraadschap de bestuursdwang op. Hierbij wordt minimaal € 150 administratiekosten per schouwconstatering in rekening gebracht. Tevens laten we de sloot op uw kosten onderhouden. Daarnaast riskeert u hiermee een boete variërend tussen € 100 en € 300.

Heeft u de sloot al schoongemaakt?

Dan kunt u deze brief als niet verzonden beschouwen.

Heeft u nog vragen of wilt u iets doorgeven?

Meer informatie vindt u op onze website www.hhnk.nl/schouw. Heeft u nog vragen? Wij zijn elke werkdag bereikbaar via 072-582 8282 of via schouw@hhnk.nl. *Vermeld altijd de perceelcode uit deze brief, die kunt u vinden in de groene kolom van de bijlage. Wij kunnen u dan sneller van dienst zijn.*

Bent u het niet eens met deze beschikking?

Dan kunt u binnen zes weken bezwaar maken. Hoe u dat kunt doen, vindt u op onze website onder de noemer "bezwaar maken tegen een bestuursbesluit".

Alvast hartelijk dank voor uw medewerking.

Hoogachtend,

Namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

Mevrouw S. Giardina
Clusterhoofd Handhaving
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bijlage

- Schouwconstateringen met plaatsaanduiding



Bijlage – Schouwconstateringen met plaatsaanduiding

Behorende bij de bestuursdwangbeschikking 2022 aan Klaasse Bos Holding Bv, van 21 november 2022.

Toelichting benodigd onderhoud bij verschillende soorten overtredingen:

- **Nat profiel**
Het tot op de bodem afmaaaien of uittrekken van de in de sloot aanwezige waterplanten, zoals riet, biezen en kroos en/of het uit de sloot verwijderen van drijvende of gezonken voorwerpen en drijfvuil.
- **Droog profiel**
Het zodanig afmaaaien, afsteken en ophalen van de uitgegroeide, uitgezakte of uitgetrapte wolkant zodat een regelmatige wal ontstaat.
- **Kunstwerk**
Het tot 3 meter rondom het kunstwerk (bijvoorbeeld duiker/brug/dam/stuw) tot op de bodem afmaaaien of uittrekken van de in de sloot aanwezige waterplanten en het verwijderen van baggerafzetting in de doorstroomopening van het kunstwerk. Ook aan de overliggende zijde (bijv. openbare weg) moet het onderhoud door de belanghebbende van het kunstwerk worden uitgevoerd.
- **(Hout)beplanting**
De sloot moet worden vrijgemaakt (snoeien) van overhangende takken tot een hoogte van 3 meter boven het wateroppervlak.

Bij uw perceel zijn de volgende overtredingen geconstateerd:

Overtredingsnummer	Perceelcode	Geconstateerde overtreding (artikel 2.5 van de keur 2016)
1	OZN00L1133	Nat profiel

Legenda	
	Overtreding



Overtredingsnummer: 1
Perceelcode: OZN00L1133
Benodigd onderhoud: Nat profiel





hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**



Datum
21 november 2022

Uw kenmerk

Contactpersoon
Schouwteam

Onderwerp
Bestuursdwangbeschikking
Najaarsschouw 2022

Registratienummer
22.0955229

Telefoonnummer
072-5828282

Geachte mevrouw/heer,

Naar aanleiding van een geconstateerde overtreding legt het hoogheemraadschap u een last onder bestuursdwang op. In deze beschikking leest u wat dit voor u betekent.

Geconstateerde overtreding

Vanaf 17 oktober 2022 heeft Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de najaarsschouw uitgevoerd. Tijdens de schouw hebben we geconstateerd dat één of meerdere sloten waarvoor u onderhoudsplichtig bent niet of onvoldoende zijn gemaaid en geschoond. De onderhoudsplicht is bepaald door de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2016 en de bijbehorende legger en daarom ontvangt u deze beschikking.

In de bijlage vindt u de schouwconstateringen met plaatsaanduiding.

Motivatatie last onder bestuursdwang

Ieder jaar controleren onze schouwmeesters de sloten in het beheergebied van het hoogheemraadschap. Goed onderhouden sloten zijn nodig om de aanvoer, afvoer en berging van water te kunnen garanderen. Bovendien hebben sloten een belangrijke bufferfunctie voor water. De sloten moeten dus vrij zijn van (water)planten die de doorstroming van het water kunnen belemmeren. Hierover hebben wij gecommuniceerd medio september via diverse media.

Besluit: last onder bestuursdwang

U heeft tot **19 december 2022** de tijd om het gevraagde onderhoud, zoals beschreven in de bijlage, uit te voeren. U kunt de werkzaamheden zelf uitvoeren of hiervoor een loonbedrijf inschakelen. Op de genoemde datum voeren wij een herschouw uit en als blijkt dat uw sloot schoon is, hoeft u verder niets te doen. U ontvangt in dat geval geen bericht.

Datum
21 november 2022



Wat zijn de gevolgen als u geen maatregelen neemt?

Wanneer het hoogheemraadschap bij de herschouw vaststelt dat een sloot nog steeds niet voldoende is onderhouden, dan neemt onze gebiedsbeheerder persoonlijk contact met u op om een afspraak te maken over het uit te voeren onderhoud.

Indien u deze afspraak met de gebiedsbeheerder niet nakomt, dan start het hoogheemraadschap de bestuursdwang op. Hierbij wordt minimaal € 150 administratiekosten per schouwconstatering in rekening gebracht. Tevens laten we de sloot op uw kosten onderhouden. Daarnaast riskeert u hiermee een boete variërend tussen € 100 en € 300.

Heeft u de sloot al schoongemaakt?

Dan kunt u deze brief als niet verzonden beschouwen.

Heeft u nog vragen of wilt u iets doorgeven?

Meer informatie vindt u op onze website www.hhnk.nl/schouw. Heeft u nog vragen? Wij zijn elke werkdag bereikbaar via 072-582 8282 of via schouw@hhnk.nl. *Vermeld altijd de perceelcode uit deze brief, die kunt u vinden in de groene kolom van de bijlage. Wij kunnen u dan sneller van dienst zijn.*

Bent u het niet eens met deze beschikking?

Dan kunt u binnen zes weken bezwaar maken. Hoe u dat kunt doen, vindt u op onze website onder de noemer "bezwaar maken tegen een bestuursbesluit".

Alvast hartelijk dank voor uw medewerking.

Hoogachtend,

Namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,



Mevrouw S. Giardina
Clusterhoofd Handhaving
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bijlage

- Schouwconstateringen met plaatsaanduiding



Bijlage – Schouwconstateringen met plaatsaanduiding

Behorende bij de bestuursdwangbeschikking 2022 aan [REDACTED] van 21 november 2022.

Toelichting benodigd onderhoud bij verschillende soorten overtredingen:

- **Nat profiel**
Het tot op de bodem afmaaien of uittrekken van de in de sloot aanwezige waterplanten, zoals riet, biezen en kroos en/of het uit de sloot verwijderen van drijvende of gezonken voorwerpen en drijfvuil.
- **Droog profiel**
Het zodanig afmaaien, afsteken en ophalen van de uitgegroeide, uitgezakte of uitgetrapte wal kant zodat een regelmatige wal ontstaat.
- **Kunstwerk**
Het tot 3 meter rondom het kunstwerk (bijvoorbeeld duiker/brug/dam/stuw) tot op de bodem afmaaien of uittrekken van de in de sloot aanwezige waterplanten en het verwijderen van baggerafzetting in de doorstroomopening van het kunstwerk. Ook aan de overliggende zijde (bijv. openbare weg) moet het onderhoud door de belanghebbende van het kunstwerk worden uitgevoerd.
- **(Hout)beplanting**
De sloot moet worden vrijgemaakt (snoeien) van overhangende takken tot een hoogte van 3 meter boven het wateroppervlak.

Bij uw perceel zijn de volgende overtredingen geconstateerd:

Overtredingsnummer	Perceelcode	Geconstateerde overtreding (artikel 2.5 van de keur 2016)
1	OZN00L747	Nat profiel

Legenda	
	Overtreding



Overtredingsnummer: 1
Perceelcode: OZN00L747
Benodigd onderhoud: Nat profiel



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



Datum
29 november 2023

Uw kenmerk

Contactpersoon
Schouwteam

Onderwerp
Bestuursdwangbeschikking
Najaarsschouw 2023

Registratienummer
23.1106638

Telefoonnummer
072 - 582 82 82

Geachte mevrouw/heer,

U ontvangt deze brief omdat wij hebben geconstateerd dat één of meerdere sloten waar u onderhoudsplichtig voor bent (nog) niet of niet volledig zijn onderhouden.

Ieder jaar doen: uw sloot/sloten onderhouden vóór derde maandag in oktober

Ieder jaar controleert Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier vanaf de derde maandag in oktober of u de sloot/sloten langs uw perceel heeft onderhouden. Wij hebben opgemerkt dat één of meerdere sloten nog niet of onvoldoende zijn gemaaid en geschoond. In de bijlage kunt u zien om welk perceel het bij u gaat.

Wij controleren uw sloot/sloten voor een goede doorstroming van water

Goed onderhouden sloten zijn belangrijk voor een goede aanvoer, afvoer en berging van water. De sloten moeten vrij zijn van (water)planten die de doorstroming van het water kunnen tegenhouden. Het kan zijn dat u onze berichtgeving (op social media, in kranten, websites, via buitenreclame, via brieven, etc.) in de maand september heeft gemist. Daarom willen wij u vragen zo snel mogelijk de sloot/sloten te onderhouden.

U heeft tot 11 december 2023 de tijd om de sloot/sloten te onderhouden

U heeft tot 11 december 2023 de tijd om de sloot/sloten te onderhouden. U kunt het onderhoud zelf doen of een loonbedrijf inschakelen. Vanaf 11 december 2023 controleren wij de sloot/sloten opnieuw (dit noemen we een herschouw). Als uw sloot in de tussentijd goed onderhouden is, hoeft u verder niets te doen.

Als u de sloot/sloten niet onderhoudt, loopt u risico op een boete

Als u na 11 december 2023 de sloot/sloten nog niet voldoende heeft onderhouden, neemt uw gebiedsbeheerder contact met u op. De gebiedsbeheerder maakt dan een afspraak met u over het onderhoud wat u moet uitvoeren.

Datum
29 november 2023

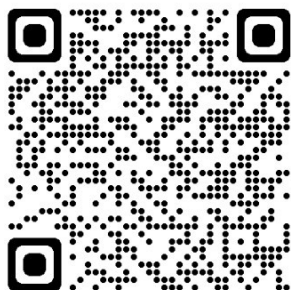


Als u zich niet houdt aan de afspraak met de gebiedsbeheerder, laat het hoogheemraadschap de sloot/sloten onderhouden op uw kosten. Dit heet 'bestuursdwang', waarbij wij de volgende kosten in rekening brengen:

- Kosten voor het onderhouden van uw sloot/sloten; factuur uitvoerend loonbedrijf.
- Administratiekosten van minimaal €250,- per overtreding.
- Een boete tussen de €100,- en €300,-.

Heeft u nog vragen over onderhoud of wilt u iets doorgeven?

De regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van sloten zijn vastgelegd in de Legger Wateren en de Keur. Meer informatie hierover en over hoe de sloot/sloten te onderhouden vindt u op onze website www.hhnk.nl/schouw, deze kunt u via de link uit onderstaande QR-code bezoeken.



Heeft u nog vragen? Wij zijn elke werkdag bereikbaar via 072-582 8282 of via schouw@hhnk.nl. Vermeld altijd de perceelcode uit deze brief, die kunt u vinden in de groene kolom van de bijlage. Wij kunnen u dan sneller helpen.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u binnen zes weken bezwaar maken. Hoe u dat kunt doen, vindt u op onze website onder de noemer 'bezwaar maken tegen een bestuursbesluit'.

Alvast dank voor uw inzet.

Hoogachtend,

Namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,



Mevrouw S. Giardina
Clusterhoofd Handhaving
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bijlage

- Schouwconstatering met plaatsaanduiding



Bijlage – Schouwconstateringen met plaatsaanduiding

Behorende bij de bestuursdwangbeschikking Najaarschouw 2023 aan [REDACTED] van 29 november 2023.

Mocht u de locatie van de genoemde perceelcode(s) niet herkennen, dan kunt u de locatie ook via www.kadastralekaart.com opzoeken.

Toelichting benodigd onderhoud bij verschillende soorten overtredingen:

- **Nat profiel**
Het tot op de bodem afmaaien of uittrekken van de in de sloot aanwezige waterplanten, zoals riet, biez en kroos en/of het uit de sloot verwijderen van drijvende of gezonken voorwerpen en drijfvuil.
- **Droog profiel**
Het zodanig afmaaien, afsteken en ophalen van de uitgegroeide, uitgezakte of uitgetrapte walkant zodat een regelmatige wal ontstaat.
- **Kunstwerk**
Het tot 3 meter rondom het kunstwerk (bijvoorbeeld duiker/brug/dam) tot op de bodem afmaaien of uittrekken van de in de sloot aanwezige waterplanten en het verwijderen van baggerafzetting in de doorstroomopening van het kunstwerk. Ook aan de overliggende zijde (bijv. openbare weg) moet het onderhoud door de belanghebbende van het kunstwerk worden uitgevoerd.
- **(Hout)beplanting**
De sloot moet worden vrijgemaakt (snoeien) van overhangende takken tot een hoogte van 3 meter boven het wateroppervlak.

Bij uw perceel zijn de volgende overtredingen geconstateerd:

Schouwconstatering	Perceelcode	Benodigd onderhoudstype (artikel 2.5 van de keur 2016)
1	OZN00L1487	Nat profiel

Legenda	
	Overtreding



Schouwconstatering: 1
Perceelcode: OZN00L1487
Benodigd onderhoud: Nat profiel

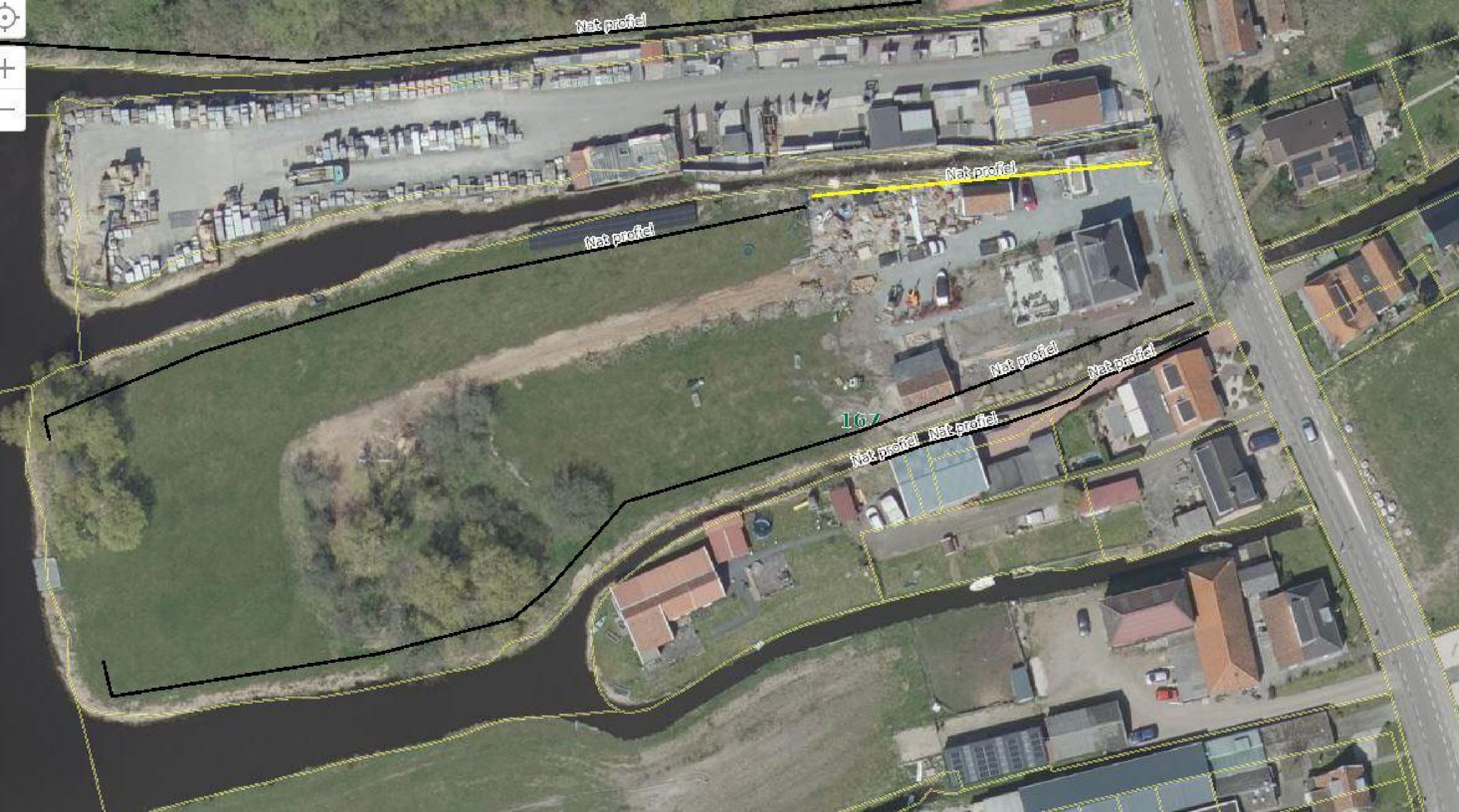


Toelichting grondslagen

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



Nat profil

Nat profil

Nat profil

167

Nat profil

Nat profil

Nat profil

Nat profil

From: [redacted]
Sent: dinsdag 27 februari 2024 16:54:23
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: Re: [redacted] slootje thuis [redacted] Noordeinde 73 te Oostzaan

Goedendag,
Helaas is het niet uitgevoerd.
Hij gaf telefonisch aan dat hij dacht dat het om de andere zijde ging.
Heb verteld dat het dus wordt vervolgd.



Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 27 feb 2024 om 09:31 heeft [redacted] <[redacted]@hhnk.nl> het volgende geschreven:

Goedemorgen [redacted],
[redacted] gaat hier vanmiddag kijken.
Ik ben vandaag en morgen vrij.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 27 feb 2024 om 08:13 heeft [REDACTED] <[REDACTED]@hhnk.nl> het volgende geschreven:

Hoi [REDACTED],

Ik heb deze foto ontvangen van [REDACTED] Kan jij controleren of het nu goed is.

Gr, [REDACTED]

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

Verzonden: dinsdag 27 februari 2024 08:05

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

Onderwerp: [REDACTED] slootje thuis????

<PHOTO-2024-02-27-06-43-27.jpg>

Verstuurd vanaf mijn iPhone

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

From: [redacted]
Sent: maandag 26 februari 2024 10:01:30
To: [redacted]
Cc:
Subject: RE: Gedwongen uitvoering Noordeinde 73 te Oostzaan

Goedemorgen,

Bedankt voor de terugkoppeling. Fijn dat jullie snel kunnen uitvoeren.
Er zijn morgenochtend 2 handhavers aanwezig. [redacted] en [redacted]

Fijne dag.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker Schouw
Afdeling Watersystemen

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

t. 072-[redacted] | 'a6 m. 06-[redacted]
w. www.hhnk.nl

Werkdagen: ma-do-vr

Van: [redacted] <[redacted]@destruunhoeve.nl>
Verzonden: vrijdag 23 februari 2024 15:58
Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>; [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
Onderwerp: RE: Gedwongen uitvoering Noordeinde 73 te Oostzaan

Goedemiddag,

Zoals telefonisch afgesproken met [redacted], werkzaamheden staan dinsdag 27 februari '24 8.00 uur ingepland, graag dan ook een handhaver aanwezig.

Fijn weekend.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
De Struunhoeve BV

Overleek 10
1141 PD Monnickendam
e-mail: info@destruunhoeve.nl
website: www.destruunhoeve.nl
tel: [redacted]



“Loon- en Maaibedrijf de Struunhoeve BV is gecertificeerd op niveau 5 van de Co2 prestatie ladder, meer informatie hierover vind u op onze website:
<http://www.destruunhoeve.nl/co2.php>



Van: [redacted] - [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
Verzonden: donderdag 22 februari 2024 10:49

Aan: [redacted] <[redacted]@destruunhoeve.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>; [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Gedwongen uitvoering Noordeinde 73 te Oostzaan

Goedemorgen,

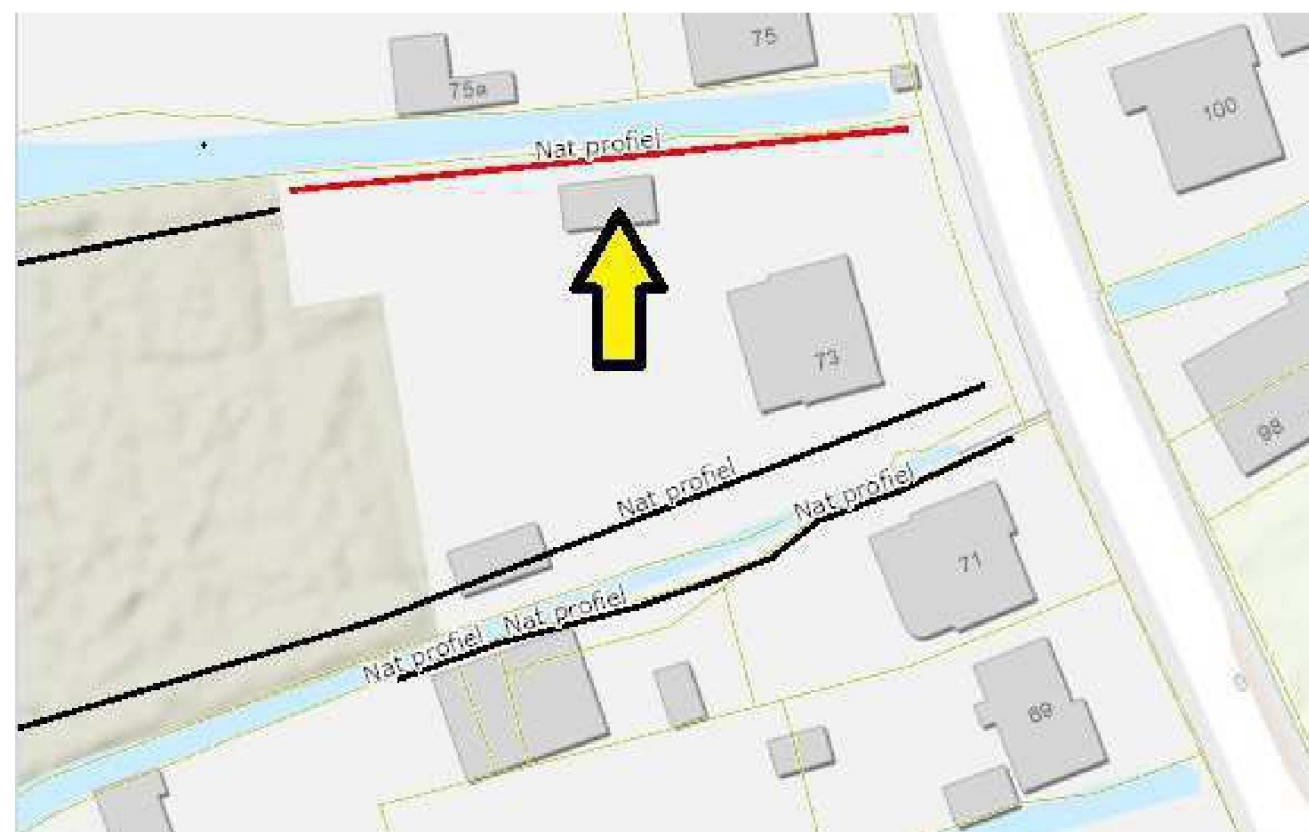
Bij deze willen wij u de opdracht geven om de sloot langs Noordeinde 73 te Oostzaan gedwongen uit te voeren.
Graag uitvoeren in goed overleg met [redacted]

Hierbij gegevens:

Perceelcode: OZN00L747

Adres: Noordeinde 73, 1511 AB Oostzaan

Het betreft het **nat profiel** van de sloot:



Omdat het een gedwongen uitvoering betreft ontvangen wij graag ook het volgende

- een foto van de sloot voor de start van de werkzaamheden liefst met datum
- een foto van de sloot na de werkzaamheden liefst met datum

Hierbij het DO-nummer voor op de factuur: DO-24-01299. Factuur kan gemaild worden naar facturen@hhnk.nl.
Als u nog vragen heeft, verneem ik het graag.

Alvast hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

 J

*Medewerker Schouw
Afdeling Watersystemen*

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

t. 072- J | 'a6 m. 06- J
w. www.hhnk.nl

Werkdagen: ma-do-vr



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

From: [redacted]
Sent: donderdag 22 februari 2024 11:21:29
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: RE: Verzoek gedwongen uitvoering Noordeinde 73, [redacted] OZN00L747h

Goedemorgen,

Gister is de datum verstreken voor deze gedwongen uitvoering.

[redacted] heeft gister gecontroleerd en er is helaas geen actie ondernomen.

Graag verder oppakken. Ik stuur straks een mail naar de Struunhoeve voor opdracht.

Foto gister genomen:



Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker Schouw
Afdeling Watersystemen
t. 072-[redacted] | m. 06-[redacted]

Werkdagen: ma-do-vr

Van: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
Verzonden: dinsdag 13 februari 2024 16:00
Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
Onderwerp: Re: Verzoek gedwongen uitvoering Noordeinde 73, [redacted] OZN00L747h

Hoi,

We wachten nog even

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Handhaving

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: [Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard](#)
Postadres: [Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard](#)
t. [redacted]
w. www.hhnk.nl

Aanwezig [op maandag t/m vrijdag](#)

Op 13 feb 2024 om 14:26 heeft [redacted] <[redacted]@hhnk.nl> het volgende geschreven:

Hoi [redacted] en [redacted],

Hou deze nog heel even vast, het blijkt dat deze ingeland geen brief heeft gehad via Mijn Overheid. Die moet ik hem eerst alsnog sturen. Even op hold dus.
Ik laat weten wanneer de termijn verstreken is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker Schouw

t [redacted] | m [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 13 februari 2024 13:53
Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
Onderwerp: FW: Verzoek gedwongen uitvoering Noordeinde 73, [redacted] OZN00L747
Urgentie: Hoog

Beste [redacted]

Wil jij onderstaande gedwongen uitvoering met [redacted] verder oppakken?
De Struunhoeve krijgt van ons de opdracht.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker Schouw

t [redacted] | m [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
Verzonden: dinsdag 13 februari 2024 13:46
Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

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

Onderwerp: RE: Verzoek gedwongen uitvoering Noordeinde 73, [redacted] OZN00L747

Hoi [redacted],

Hierbij akkoord

Mvg, [redacted]

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

Verzonden: dinsdag 13 februari 2024 12:52

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

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

Onderwerp: Verzoek gedwongen uitvoering Noordeinde 73, [redacted] OZN00L747

Urgentie: Hoog

Hoi [redacted],

Hierbij een verzoek om een gedwongen uitvoering goed te keuren. Betreft een overtreding nat profiel voortkomend uit de najaarsschouw.

Hieronder meer informatie betreffende de aanschrijving en de locaties:

Gebiedsbeheerder: [redacted]

Perceel: OZN00L747

Locatie: Noordeinde 73, 1511 te AB Oostzaan

Eigenaar perceel: [redacted]

Soort overtreding: nat profiel

[F:\BBP\24_Handh_Keur\01_Toezicht_Keur\01_Schouw\ W \1. Najaarsschouw\Najaarsschouw 2023\5. Gedwongen uitvoeringen\\[redacted\] - OZN00L747](F:\BBP\24_Handh_Keur\01_Toezicht_Keur\01_Schouw\ W \1. Najaarsschouw\Najaarsschouw 2023\5. Gedwongen uitvoeringen\[redacted] - OZN00L747)

Veel overlast van riet, overliggende partij kreeg van [redacted] geen toestemming zijn perceel te betreden om aan zijn kant de overtreding op te lossen. De overliggende partij heeft daarop zijn deel met de hand in een waadpak voor elkaar gemaakt.

Nu is het ook zaak dat [redacted] zijn deel oplost. [redacted] heeft contact gezocht maar [redacted] geeft geen gehoor.

Wil jij akkoord geven voor deze gedwongen uitvoeringen zodat wij een opdrachtbon kunnen maken?

Plaatjes van locatie overtredingen:

<image001.jpg>

<image002.jpg>

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker Schouw

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t [redacted] – m 06 [redacted]

w hhnk.nl

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker Schouw

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t  – m 06 

w [hhnk.nl](https://www.hhnk.nl)

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

From: [redacted]
Sent: maandag 4 maart 2024 12:04:53
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: Schouw Noordeinde 73 Oostzaan

Hoi [redacted],
Hier de foto van Noordeinde 73 in Oostzaan, [redacted] [redacted]

Met vriendelijke groet,
[redacted]



Verstuurd vanaf mijn iPhone

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

From: [redacted]
Sent: dinsdag 13 februari 2024 13:52:00
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: Verzoek gedwongen uitvoering Noordeinde 73, [redacted] OZN00L747

Hoi [redacted],

Hierbij een verzoek om een gedwongen uitvoering goed te keuren. Betreft een overtreding nat profiel voortkomend uit de najaarsschouw.

Hieronder meer informatie betreffende de aanschrijving en de locaties:

Gebiedsbeheerder: [redacted]
Perceel: OZN00L747
Locatie: Noordeinde 73
Eigenaar perceel: [redacted]
Soort overtreding: nat profiel
[F:\BBP\24 Handh Keur\01 Toezicht Keur\01 Schouw\ W \1. Najaarsschouw\Najaarsschouw 2023\5. Gedwongen uitvoeringen\\[redacted\] - OZN00L747](#)

Veel overlast van riet, overliggende partij kreeg van [redacted] geen toestemming zijn perceel te betreden om aan zijn kant de overtreding op te lossen. De overliggende partij heeft daarop zijn deel met de hand in een waadpak voor elkaar gemaakt.
Nu is het ook zaak dat [redacted] zijn deel oplost. [redacted] heeft contact gezocht maar [redacted] geeft geen gehoor.

Wil jij akkoord geven voor deze gedwongen uitvoeringen zodat wij een opdrachtbon kunnen maken?

Plaatjes van locatie overtredingen:





Met vriendelijke groet,

 J

Medewerker Schouw

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

t  - m 06 
w hhnk.nl

Met vriendelijke groet,

 J

Medewerker Schouw

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t [redacted] – m 06 [redacted]

w hhnk.nl

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



Datum
13 februari 2024

Uw kenmerk

Contactpersoon
Schouwteam

Onderwerp
Bestuursdwangbeschikking
Najaarsschouw 2023

Registratienummer
23.1091252

Telefoonnummer
072 - 582 82 82

Geachte mevrouw/heer,

U ontvangt deze brief omdat wij hebben geconstateerd dat één of meerdere sloten waar u onderhoudsplichtig voor bent (nog) niet of niet volledig zijn onderhouden.

Ieder jaar doen: uw sloot/sloten onderhouden vóór derde maandag in oktober

Ieder jaar controleert Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier vanaf de derde maandag in oktober of u de sloot/sloten langs uw perceel heeft onderhouden. Wij hebben opgemerkt dat één of meerdere sloten nog niet of onvoldoende zijn gemaaid en geschoond. In de bijlage kunt u zien om welk perceel het bij u gaat.

Wij controleren uw sloot/sloten voor een goede doorstroming van water

Goed onderhouden sloten zijn belangrijk voor een goede aanvoer, afvoer en berging van water. De sloten moeten vrij zijn van (water)planten die de doorstroming van het water kunnen tegenhouden. Het kan zijn dat u onze berichtgeving (op social media, in kranten, websites, via buitenreclame, via brieven, etc.) in de maand september heeft gemist. Daarom willen wij u vragen zo snel mogelijk de sloot/sloten te onderhouden.

U heeft tot 21 februari 2024 de tijd om de sloot/sloten te onderhouden

U heeft tot 21 februari 2024 de tijd om de sloot/sloten te onderhouden. U kunt het onderhoud zelf doen of een loonbedrijf inschakelen. Vanaf 21 februari 2024 controleren wij de sloot/sloten opnieuw (dit noemen we een herschouw). Als uw sloot in de tussentijd goed onderhouden is, hoeft u verder niets te doen.

Als u de sloot/sloten niet onderhoudt, loopt u risico op een boete

Als u na 21 februari 2024 de sloot/sloten nog niet voldoende heeft onderhouden, neemt uw gebiedsbeheerder contact met u op. De gebiedsbeheerder maakt dan een afspraak met u over het onderhoud wat u moet uitvoeren.

Datum
13 februari 2024

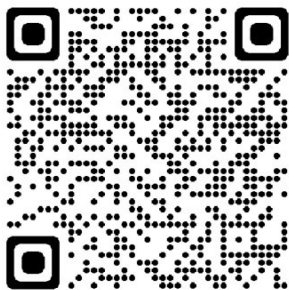


Als u zich niet houdt aan de afspraak met de gebiedsbeheerder, laat het hoogheemraadschap de sloot/sloten onderhouden op uw kosten. Dit heet 'bestuursdwang', waarbij wij de volgende kosten in rekening brengen:

- Kosten voor het onderhouden van uw sloot/sloten; factuur uitvoerend loonbedrijf.
- Administratiekosten van minimaal €250,- per overtreding.
- Een boete tussen de €100,- en €300,-.

Heeft u nog vragen over onderhoud of wilt u iets doorgeven?

De regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van sloten zijn vastgelegd in de Legger Wateren en de Keur. Meer informatie hierover en over hoe de sloot/sloten te onderhouden vindt u op onze website www.hhnk.nl/schouw, deze kunt u via de link uit onderstaande QR-code bezoeken.



Heeft u nog vragen? Wij zijn elke werkdag bereikbaar via 072-582 8282 of via schouw@hhnk.nl. Vermeld altijd de perceelcode uit deze brief, die kunt u vinden in de groene kolom van de bijlage. Wij kunnen u dan sneller helpen.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u binnen zes weken bezwaar maken. Hoe u dat kunt doen, vindt u op onze website onder de noemer 'bezwaar maken tegen een bestuursbesluit'.

Alvast dank voor uw inzet.

Hoogachtend,

Namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,



Mevrouw S. Giardina
Clusterhoofd Handhaving
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bijlage

- Schouwconstatering met plaatsaanduiding

Datum
13 februari 2024



Bijlage – Schouwconstateringen met plaatsaanduiding

Behorende bij de bestuursdwangbeschikking Najaarschouw 2023 aan [REDACTED] van 13 februari 2024.

Mocht u de locatie van de genoemde perceelcode(s) niet herkennen, dan kunt u de locatie ook via www.kadastralekaart.com opzoeken.

Toelichting benodigd onderhoud bij verschillende soorten overtredingen:

- **Nat profiel**
Het tot op de bodem afmaaien of uittrekken van de in de sloot aanwezige waterplanten, zoals riet, biez en kroos en/of het uit de sloot verwijderen van drijvende of gezonken voorwerpen en drijfvuil.
- **Droog profiel**
Het zodanig afmaaien, afsteken en ophalen van de uitgegroeide, uitgezakte of uitgetrapte walkant zodat een regelmatige wal ontstaat.
- **Kunstwerk**
Het tot 3 meter rondom het kunstwerk (bijvoorbeeld duiker/brug/dam) tot op de bodem afmaaien of uittrekken van de in de sloot aanwezige waterplanten en het verwijderen van baggerafzetting in de doorstroomopening van het kunstwerk. Ook aan de overliggende zijde (bijv. openbare weg) moet het onderhoud door de belanghebbende van het kunstwerk worden uitgevoerd.
- **(Hout)beplanting**
De sloot moet worden vrijgemaakt (snoeien) van overhangende takken tot een hoogte van 3 meter boven het wateroppervlak.

Bij uw perceel zijn de volgende overtredingen geconstateerd:

Schouwconstatering	Perceelcode	Benodigd onderhoudstype (artikel 2.5 van de keur 2016)
1	OZN00L747	Nat profiel

Legenda	
	Overtreding



Schouwconstatering: 1
Perceelcode: OZN00L747
Benodigd onderhoud: Nat profiel



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



Datum
14 november 2023

Uw kenmerk

Contactpersoon
Schouwteam

Onderwerp
Bestuursdwangbeschikking
Najaarsschouw 2023

Registratienummer
23.1091252

Telefoonnummer
072 - 582 82 82

Geachte mevrouw/heer,

U ontvangt deze brief omdat wij hebben geconstateerd dat één of meerdere sloten waar u onderhoudsplichtig voor bent (nog) niet of niet volledig zijn onderhouden.

Ieder jaar doen: uw sloot/sloten onderhouden vóór derde maandag in oktober

Ieder jaar controleert Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier vanaf de derde maandag in oktober of u de sloot/sloten langs uw perceel heeft onderhouden. Wij hebben opgemerkt dat één of meerdere sloten nog niet of onvoldoende zijn gemaaid en geschoond. In de bijlage kunt u zien om welk perceel het bij u gaat.

Wij controleren uw sloot/sloten voor een goede doorstroming van water

Goed onderhouden sloten zijn belangrijk voor een goede aanvoer, afvoer en berging van water. De sloten moeten vrij zijn van (water)planten die de doorstroming van het water kunnen tegenhouden. Het kan zijn dat u onze berichtgeving (op social media, in kranten, websites, via buitenreclame, via brieven, etc.) in de maand september heeft gemist. Daarom willen wij u vragen zo snel mogelijk de sloot/sloten te onderhouden.

U heeft tot 4 december 2023 de tijd om de sloot/sloten te onderhouden

U heeft tot 4 december 2023 de tijd om de sloot/sloten te onderhouden. U kunt het onderhoud zelf doen of een loonbedrijf inschakelen. Vanaf 4 december 2023 controleren wij de sloot/sloten opnieuw (dit noemen we een herschouw). Als uw sloot in de tussentijd goed onderhouden is, hoeft u verder niets te doen.

Als u de sloot/sloten niet onderhoudt, loopt u risico op een boete

Als u na 4 december 2023 de sloot/sloten nog niet voldoende heeft onderhouden, neemt uw gebiedsbeheerder contact met u op. De gebiedsbeheerder maakt dan een afspraak met u over het onderhoud wat u moet uitvoeren.

Datum
14 november 2023

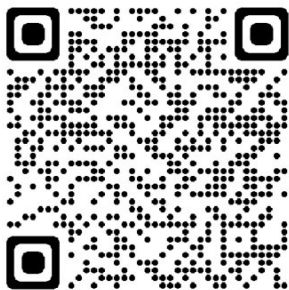


Als u zich niet houdt aan de afspraak met de gebiedsbeheerder, laat het hoogheemraadschap de sloot/sloten onderhouden op uw kosten. Dit heet 'bestuursdwang', waarbij wij de volgende kosten in rekening brengen:

- Kosten voor het onderhouden van uw sloot/sloten; factuur uitvoerend loonbedrijf.
- Administratiekosten van minimaal €250,- per overtreding.
- Een boete tussen de €100,- en €300,-.

Heeft u nog vragen over onderhoud of wilt u iets doorgeven?

De regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van sloten zijn vastgelegd in de Legger Wateren en de Keur. Meer informatie hierover en over hoe de sloot/sloten te onderhouden vindt u op onze website www.hhnk.nl/schouw, deze kunt u via de link uit onderstaande QR-code bezoeken.



Heeft u nog vragen? Wij zijn elke werkdag bereikbaar via 072-582 8282 of via schouw@hhnk.nl. Vermeld altijd de perceelcode uit deze brief, die kunt u vinden in de groene kolom van de bijlage. Wij kunnen u dan sneller helpen.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u binnen zes weken bezwaar maken. Hoe u dat kunt doen, vindt u op onze website onder de noemer 'bezwaar maken tegen een bestuursbesluit'.

Alvast dank voor uw inzet.

Hoogachtend,

Namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,



Mevrouw S. Giardina
Clusterhoofd Handhaving
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bijlage

- Schouwconstatering met plaatsaanduiding



Bijlage – Schouwconstateringen met plaatsaanduiding

Behorende bij de bestuursdwangbeschikking Najaarschouw 2023 aan [REDACTED] van 14 november 2023.

Mocht u de locatie van de genoemde perceelcode(s) niet herkennen, dan kunt u de locatie ook via www.kadastralekaart.com opzoeken.

Toelichting benodigd onderhoud bij verschillende soorten overtredingen:

- **Nat profiel**
Het tot op de bodem afmaaien of uittrekken van de in de sloot aanwezige waterplanten, zoals riet, biezen en kroos en/of het uit de sloot verwijderen van drijvende of gezonken voorwerpen en drijfvuil.
- **Droog profiel**
Het zodanig afmaaien, afsteken en ophalen van de uitgegroeide, uitgezakte of uitgetrapte walkant zodat een regelmatige wal ontstaat.
- **Kunstwerk**
Het tot 3 meter rondom het kunstwerk (bijvoorbeeld duiker/brug/dam) tot op de bodem afmaaien of uittrekken van de in de sloot aanwezige waterplanten en het verwijderen van baggerafzetting in de doorstroomopening van het kunstwerk. Ook aan de overliggende zijde (bijv. openbare weg) moet het onderhoud door de belanghebbende van het kunstwerk worden uitgevoerd.
- **(Hout)beplanting**
De sloot moet worden vrijgemaakt (snoeien) van overhangende takken tot een hoogte van 3 meter boven het wateroppervlak.

Bij uw perceel zijn de volgende overtredingen geconstateerd:

Schouwconstatering	Perceelcode	Benodigd onderhoudstype (artikel 2.5 van de keur 2016)
1	OZN00L747	Nat profiel
2	OZN00L747	Nat profiel
3	OZN00L747	Nat profiel

Legenda	
	Overtreding



Schouwconstatering: 1
Perceelcode: OZN00L747
Benodigd onderhoud: Nat profiel



Schouwconstatering: 2
Perceelcode: OZN00L747
Benodigd onderhoud: Nat profiel





Schouwconstatering: 3
Perceelcode: OZN00L747
Benodigd onderhoud: Nat profiel



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

From: [redacted]
Sent: dinsdag 13 februari 2024 13:46:24
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: RE: Verzoek gedwongen uitvoering Noordeinde 73, [redacted] OZN00L747

Hoi [redacted],

Hierbij akkoord

Mvg, [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
Verzonden: dinsdag 13 februari 2024 12:52
Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
Onderwerp: Verzoek gedwongen uitvoering Noordeinde 73, [redacted] OZN00L747
Urgentie: Hoog

Hoi [redacted],

Hierbij een verzoek om een gedwongen uitvoering goed te keuren. Betreft een overtreding nat profiel voortkomend uit de najaarsschouw.

Hieronder meer informatie betreffende de aanschrijving en de locaties:

Gebiedsbeheerder: [redacted]
Perceel: OZN00L747
Locatie: Noordeinde 73
Eigenaar perceel: [redacted]
Soort overtreding: nat profiel
[F:\BBP\24_Handh_Keur\01_Toezicht_Keur\01_Schouw\ W \1. Najaarsschouw\Najaarsschouw_2023\5. Gedwongen uitvoeringen\\[redacted\] - OZN00L747](F:\BBP\24_Handh_Keur\01_Toezicht_Keur\01_Schouw\ W \1. Najaarsschouw\Najaarsschouw_2023\5. Gedwongen uitvoeringen\[redacted] - OZN00L747)

Veel overlast van riet, overliggende partij kreeg van [redacted] geen toestemming zijn perceel te betreden om aan zijn kant de overtreding op te lossen. De overliggende partij heeft daarop zijn deel met de hand in een waadpak voor elkaar gemaakt.
Nu is het ook zaak dat [redacted] zijn deel oplost. [redacted] heeft contact gezocht maar [redacted] geeft geen gehoor.

Wil jij akkoord geven voor deze gedwongen uitvoeringen zodat wij een opdrachtbon kunnen maken?

Plaatjes van locatie overtredingen:





Met vriendelijke groet,

 J

Medewerker Schouw

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

t  - m 06 
w hhnk.nl

Met vriendelijke groet,

 J

Medewerker Schouw

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t [redacted] – m 06 [redacted]

w hhnk.nl

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

From: [redacted]
Sent: vrijdag 26 januari 2024 12:21:36
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: Gedwongen uitvoering

Hoi [redacted] en [redacted],
Hier de foto's van de gedwongen uitvoering Noordeinde 73.

Met vriendelijke groet,
[redacted]













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

From: [redacted]
Sent: dinsdag 13 februari 2024 14:53:13
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: FW: Verzoek gedwongen uitvoering Noordeinde 73, [redacted] OZN00L747

Beste [redacted]

Wil jij onderstaande gedwongen uitvoering met [redacted] verder oppakken?
De Struunhoeve krijgt van ons de opdracht.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker Schouw

t [redacted] | m [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
Verzonden: dinsdag 13 februari 2024 13:46
Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek gedwongen uitvoering Noordeinde 73, [redacted] OZN00L747

Hoi [redacted],

Hierbij akkoord

Mvg, [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
Verzonden: dinsdag 13 februari 2024 12:52
Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
Onderwerp: Verzoek gedwongen uitvoering Noordeinde 73, [redacted] OZN00L747
Urgentie: Hoog

Hoi [redacted],

Hierbij een verzoek om een gedwongen uitvoering goed te keuren. Betreft een overtreding nat profiel voortkomend uit de najaarsschouw.

Hieronder meer informatie betreffende de aanschrijving en de locaties:

Gebiedsbeheerder: [redacted]
Perceel: OZN00L747
Locatie: Noordeinde 73, 1511 te AB Oostzaan
Eigenaar perceel: [redacted]
Soort overtreding: nat profiel
[F:\BBP\24 Handh Keur\01 Toezicht Keur\01 Schouw\ W \1. Najaarsschouw\Najaarsschouw 2023\5. Gedwongen uitvoeringen\\[redacted\] - OZN00L747](#)

Veel overlast van riet, overliggende partij kreeg van [redacted] geen toestemming zijn perceel te betreden om aan zijn kant de overtreding op te lossen. De overliggende partij heeft daarop zijn deel met de hand in een waadpak voor elkaar gemaakt.
Nu is het ook zaak dat [redacted] zijn deel oplost. [redacted] heeft contact gezocht maar [redacted] geeft geen gehoor.

Wil jij akkoord geven voor deze gedwongen uitvoeringen zodat wij een opdrachtbon kunnen maken?

Plaatjes van locatie overtredingen:





Met vriendelijke groet,

 J

Medewerker Schouw

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

t  - m 06 
w hhnk.nl

Met vriendelijke groet,

 J

Medewerker Schouw

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t [redacted] – m 06 [redacted]

w hhnk.nl

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

Loon-en maaibedrijf De Struunhoeve BV
Overleek 10
1141 PD Monnickendam

T. 020-43 63 458
E. info@destruunhoeve.nl

Rabobank nr. NL87 RABO 0342 8550 77
K.v.K. nr. Hoorn 81 253753
BTW. nr. NL862019448.B01



de struunhoeve
LOON- EN MAAIBEDRIJF

H.H.N.K.
t.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 250
1700AG Heerhugowaard

Factuur nr. **77 03 24**

Klant nr: **11002**
Werk nr:

Monnickendam 8 maart 2024

Bestelnummer: DO-24-01299

Contactpersoon:

J

Betreft: Gedwongen uitvoering Noordeinde 73 Oostzaan perceelcode OZN00L747

Omschrijving:

Werkzaamheden zijn nog niet uitgevoerd, stond ingepland en is afgezegd voorbereiding en administratie kosten	1	€	75,82	75,82
---	---	---	-------	-------

IBAN Rabobank nr. NL87 RABO 0342 855 077

Betaling binnen 30 dagen na factuurdatum.
Bij betaling factuur- en klantnummer vermelden.

De werkzaamheden worden uitgevoerd conform de Cumela-voorwaarde,
gedeponeerd bij de rechtbank Gelderland Onder nummer 40/2020

	€	75,82
BTW 21%	€	15,92
te betalen	€	91,74



Office

Van: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
Verzonden: donderdag 7 maart 2024 09:45
Aan: Office
Onderwerp: RE: Gedwongen uitvoering Noordeinde 73 te Oostzaan

Goedemorgen,

Jazeker. Deze kosten worden doorberekend naar de onderohudsplichtige.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker Schouw
Afdeling Watersystemen

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

t. [redacted] | m. [redacted]
w. www.hhnk.nl

Werkdagen: ma-do-vr

Van: Office <office@destruunhoeve.nl>
Verzonden: donderdag 7 maart 2024 09:07
Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
Onderwerp: RE: Gedwongen uitvoering Noordeinde 73 te Oostzaan

Goedemorgen [redacted]

De gedwongen uitvoering Noordeinde 73 te Oostzaan is afgezegd. Mogen wij hier wel voorbereiding en administratiekosten voor rekenen (1x € 75,85)?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Struunhoeve BV

Overleek 10
1141 PD Monnickendam
e-mail: Office@destruunhoeve.nl
website: www.destruunhoeve.nl
tel: 020 436 3458



de struunhoeve
LOON- EN MAAIBEDRIJF

"Loon- en Maaibedrijf de Struunhoeve BV is gecertificeerd op niveau 5 van de CO2 prestatie ladder, meer informatie hierover vindt u op onze website:

<http://www.destruunhoeve.nl/co2.php>



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

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

From: [redacted]
Sent: donderdag 22 februari 2024 12:17:56
To: [redacted]
Cc: [redacted]; [redacted]
Subject: FW: Verzoek gedwongen uitvoering Noordeinde 73, [redacted] OZN00L747h

Dag [redacted],

Wil jij deze gedwongen uitvoering van de najaarschouw oppakken.
Wil je contact opnemen met de gebiedsbeheerder [redacted] over de geplande datum van de gedwongen uitvoering door de Struunhoeve.
Wil je contact opnemen met de overtreder.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Milieu-inspecteur

t [redacted] | m [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
Verzonden: donderdag 22 februari 2024 10:21
Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek gedwongen uitvoering Noordeinde 73, [redacted] OZN00L747h

Goedemorgen,

Gister is de datum verstreken voor deze gedwongen uitvoering.
[redacted] heeft gister gecontroleerd en er is helaas geen actie ondernomen.
Graag verder oppakken. Ik stuur straks een mail naar de Struunhoeve voor opdracht.

Foto gister genomen:



Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker Schouw
Afdeling Watersystemen
t. 072-[redacted] | m. 06-[redacted]

Werkdagen: ma-do-vr

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

Verzonden: dinsdag 13 februari 2024 16:00

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

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

Onderwerp: Re: Verzoek gedwongen uitvoering Noordeinde 73, [redacted] OZN00L747h

Hoi,

We wachten nog even

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Handhaving

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres: [Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard](#)

Postadres: [Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard](#)

t. [redacted]

w. www.hhnk.nl

Aanwezig [op maandag t/m vrijdag](#)

Op 13 feb 2024 om 14:26 heeft [redacted] <[redacted]@hhnk.nl> het volgende geschreven:

Hoi [redacted] en [redacted],

Hou deze nog heel even vast, het blijkt dat deze ingeland geen brief heeft gehad via Mijn Overheid. Die moet ik hem eerst alsnog sturen. Even op hold dus.
Ik laat weten wanneer de termijn verstreken is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker Schouw

t [redacted] | m [redacted]

Van: [redacted], [redacted]

Verzonden: dinsdag 13 februari 2024 13:53

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

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

Onderwerp: FW: Verzoek gedwongen uitvoering Noordeinde 73, [redacted] OZN00L747

Urgentie: Hoog

Beste [redacted],

Wil jij onderstaande gedwongen uitvoering met [redacted] verder oppakken?
De Struunhoeve krijgt van ons de opdracht.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker Schouw

t [redacted] | m [redacted]

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

Verzonden: dinsdag 13 februari 2024 13:46

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

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

Onderwerp: RE: Verzoek gedwongen uitvoering Noordeinde 73, [redacted] OZN00L747

Hoi [redacted],

Hierbij akkoord

Mvg, [redacted]

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

Verzonden: dinsdag 13 februari 2024 12:52

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

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

Onderwerp: Verzoek gedwongen uitvoering Noordeinde 73, [redacted] OZN00L747

Urgentie: Hoog

Hoi [redacted]

Hierbij een verzoek om een gedwongen uitvoering goed te keuren. Betreft een overtreding nat profiel voortkomend uit de najaarsschouw.

Hieronder meer informatie betreffende de aanschrijving en de locaties:

Gebiedsbeheerder: [redacted]

Perceel: OZN00L747

Locatie: Noordeinde 73, 1511 te AB Oostzaan

Eigenaar perceel: [redacted]

Soort overtreding: nat profiel

[F:\BBP\24 Handh Keur\01 Toezicht Keur\01 Schouw\ W \1. Najaarsschouw\Najaarsschouw 2023\5. Gedwongen uitvoeringen\\[redacted\] - OZN00L747](F:\BBP\24 Handh Keur\01 Toezicht Keur\01 Schouw\ W \1. Najaarsschouw\Najaarsschouw 2023\5. Gedwongen uitvoeringen\[redacted] - OZN00L747)

Veel overlast van riet, overliggende partij kreeg van [redacted] geen toestemming zijn perceel te betreden om aan zijn kant de overtreding op te lossen. De overliggende partij heeft daarop zijn deel met de hand in een waadpak voor elkaar gemaakt.

Nu is het ook zaak dat [redacted] zijn deel oplost. [redacted] heeft contact gezocht maar [redacted] geeft geen gehoor.

Wil jij akkoord geven voor deze gedwongen uitvoeringen zodat wij een opdrachtbon kunnen maken?

Plaatjes van locatie overtredingen:

<image001.jpg>

<image002.jpg>

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker Schouw

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t [redacted] – m 06 [redacted]

w hhnk.nl

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker Schouw

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t [redacted] – m 06 [redacted]

w hhnk.nl

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

From: [redacted]
Sent: vrijdag 26 januari 2024 12:19:24
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: Gedwongen uitvoering.

Hoi [redacted] en [redacted],
Deze overtreding gaarne gedwongen uitvoeren.
De buurman Firma Klaassebos heeft aannemer Lust hier tot hart sloot al het riet eruit laten halen.

Met vriendelijke groet,
[redacted]



WebViewer Skoon

Bestand

Start

Kaart

Tools

Schouw

Intekenen
overtredingslijnMelding
aanmaken

Schouw



Ik wil...



Najaarsschouw 2023



Naam: [redacted]

Adres: Noordeinde 73

Woonplaats: OOSTZAAN

Perceelcode: OZN00L747

Schouwgebied: 167

Type overtreding: Nat profiel

Status Overtreding: Herschouw klaar voor horen

Herschouwdatum: 4 dec. 2023 01:00

Opmerking:

[5: Hoorformulier aanmaken](#)[7: Melding aanmaken](#)[8: Wijzigen over](#)

167

Nat prof

20m

89a



Topo



1:500



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

From: [redacted]
Sent: woensdag 21 februari 2024 15:14:53
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: Herschouwen Noordeinde 73 Oostzaan

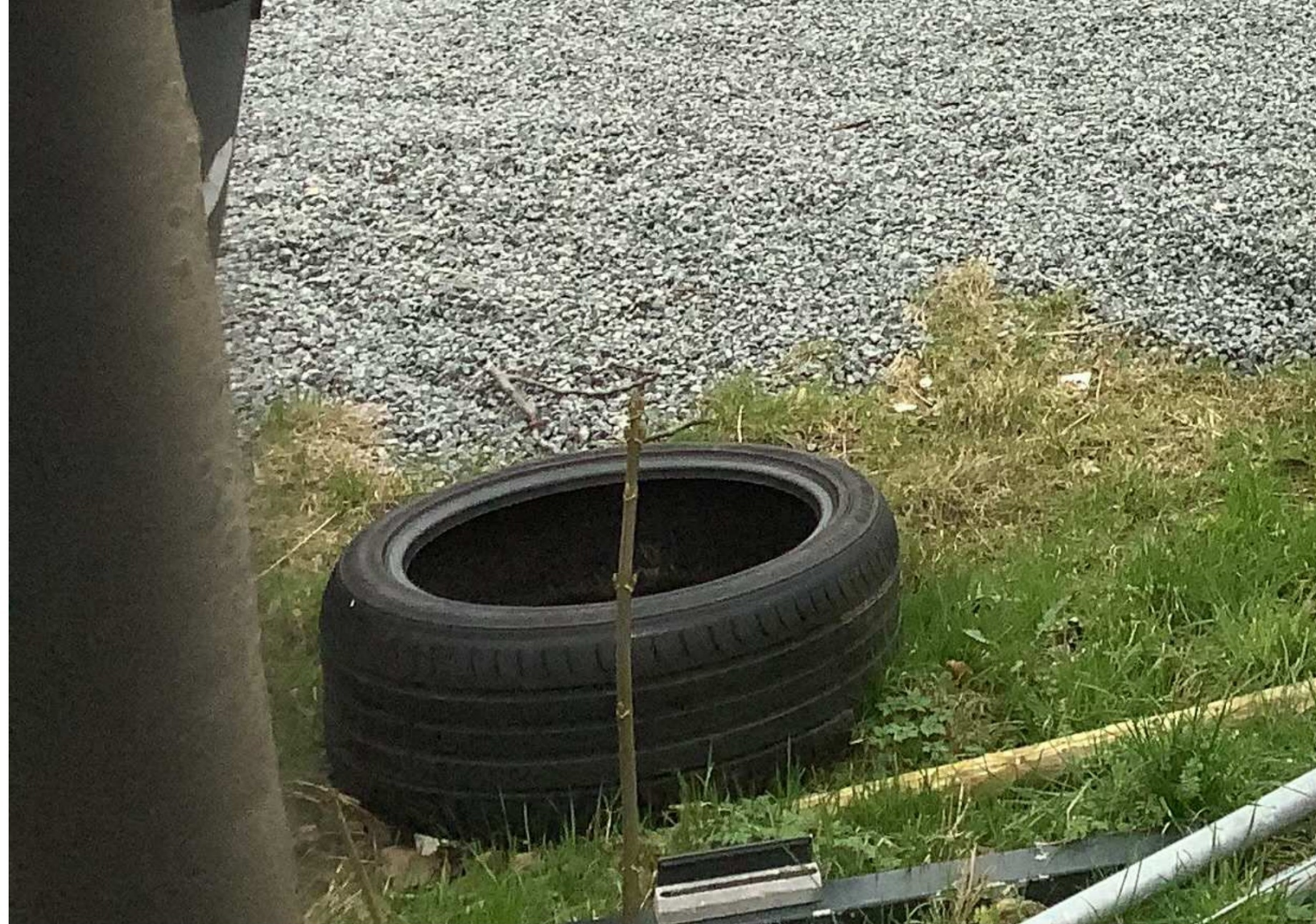
Hoi [redacted],
Schouw is niet uitgevoerd bij Noordeinde 73 Oostzaan, OZN00L747.
Gaarne z.s.m. gedwongen uitvoeren.

Met vriendelijke groet,
[redacted]









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

Functie

Bewoner

Kaartje in de bus gedaan?

☐ Ja ☒ Nee

Verslaglegging hoorfase

Noteer hier o.a. de gemaakte afspraken. Dit veld kan verder worden aangevuld bij contactmoment 2.

Schouw wordt uitgevoerd voor 26 januari.

Aangegeven dat als [REDACTED] het niet uitvoerd, het na de 26e gedwongen wordt uitgevoerd.

+ Voeg foto toe

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

Hoorformulier contactmoment 2

Hieronder kunt u de informatie van contactmoment 2 verwerken of inzien.

Op locatie geweest?

☐ Ja ☒ Nee

Contact gehad met overtreder?

☐ Ja ☒ Nee

Kaartje in de bus gedaan?

☐ Ja ☒ Nee

Verslaglegging hoorfase

Dit veld kan verder worden aangevuld

Schouw wordt uitgevoerd voor 26 januari.

Aangegeven dat als [REDACTED] het niet uitvoerd,
het na de 26e gedwongen wordt uitgevoerd.

+ Voeg foto toe

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

Hieronder kunt u de informatie van contactmoment 1 verwerken of inzien. Mocht u een tweede contactmoment willen toevoegen gebruik dan de knop "contactmoment 2" onderaan de pagina.

Op locatie geweest?

☒ Ja ☐ Nee

Datum controle

19-12-2023



Contact gehad met overtreder?

☒ Ja ☐ Nee

Datum contact

19-12-2023



Naam contact

[Redacted name]

Telefoonnummer contact

072-5828282

Naam van bedrijf

Bewoner

Functie

Bewoner

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

Aantekenen



Datum
19-4-2024

Contactpersoon
Schouwteam

Onderwerp

Beschikking kosten last onder
bestuursdwang

Registratienummer
24.0359052

Doorkiesnummer
072 - 582 82 82

Geachte 

Het hoogheemraadschap heeft u op 14/11/2023 een bestuursdwangbeschikking Najaarsschouw 2023 inzake schouwconstatering Nat profiel met registratienummer 23.1091252 opgelegd. Tegen dit besluit heeft u geen bezwaar gemaakt met het gevolg dat het besluit onherroepelijk is geworden. U heeft tot 26/1/2024 de tijd gekregen om aan de last te voldoen, te weten het oplossen van overtreding Nat profiel. Tijdens de controle is geconstateerd dat de hiervoor vermelde werkzaamheden niet waren uitgevoerd.

Aangezien u geen gehoor heeft gegeven aan de last binnen de begunstigingstermijn, heeft het hoogheemraadschap op 8/3/2024 de uit te voeren werkzaamheden uitgevoerd met toepassing van bestuursdwang ter plaatse van uw kadastraal perceel OZN00L747 te OOSTZAAN.

Kosten last onder bestuursdwang

Overeenkomstig deze bestuursdwangbeschikking hebben wij op grond van het bepaalde in artikel 61 van de Waterschapswet, het door u nagelaten onderhoudswerk op uw kosten ten uitvoer gebracht. De kosten van begeleiding, uitvoering, toezicht en administratie worden overeenkomstig artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht bij u in rekening gebracht.

Het werk is op 8/3/2024 uitgevoerd. De onderstaande kosten zijn gemaakt tijdens deze werkzaamheden.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

t 072 - 582 82 82

IBAN NL66 NWAB 0636 7537 78

Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

e schouw@hnhk.nl

btw-id: NL8113.36.487.B01

Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

w hnhk.nl

KVK 37161516



Kosten van uitvoering door onze aannemer	€ 91,74
Begeleiding, controle en administratiekosten	<u>€ 250,00</u>
Totaalbedrag	€ 341,74

U dient het totaalbedrag over te schrijven op ons bankrekeningnummer volgens bijgevoegde factuur. Overeenkomstig artikel 4:87 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) moet het totaalbedrag binnen zes weken na verzenddatum van deze brief op onze rekening zijn bijgeschreven. Wij wijzen u erop dat indien de betaling niet binnen de termijn op onze rekening is bijgeschreven, het totaalbedrag volgens artikel 4:114 van de Awb bij dwangbevel (deurwaarder) wordt ingevorderd. Het totaalbedrag wordt daarbij overeenkomstig art. 4:119 van de Awb vermeerderd met wettelijke rente en de aanmanings- en invorderingskosten.

Bezwaarmogelijkheid

U kunt tegen dit besluit binnen zes weken bezwaar maken. U stuurt uw bezwaarschrift ter attentie van de Adviescommissie bezwaren, Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard.

Het bezwaarschrift dient u te ondertekenen. Het bevat naast de reden van het bezwaar in ieder geval uw naam en adres, de dagtekening en een omschrijving van de beschikking waartegen het bezwaar is gericht. Elektronisch bezwaar maken is in sommige gevallen mogelijk. Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze website: www.hhnk.nl.

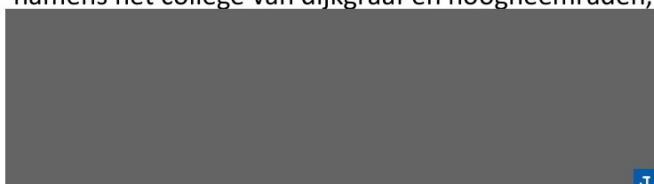
De indiening van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit waartegen het is gericht niet. Om het besluit te schorsen kunt u een verzoek indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, Sectie Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Hiervoor bent u griffierecht verschuldigd.

Hebt u nog vragen?

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met het schouwteam. Wij zijn op werkdagen telefonisch bereikbaar via nummer 072 582 8282.

Hoogachtend,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,





Mevrouw S. Giardina

Hoofd cluster Handhaving

Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bijlage: Factuur

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



Factuurdatum
19 april 2024

Kenmerk
Behorend bij kostenbeschikking 24.0359052

Factuurnummer
44001766

Debiteurnummer


Dossiernummer

Omschrijving factuur	Bedrag in euro
Kosten van uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden	91,74
Begeleiding, controle en administratiekosten	250,00
Subtotaal	341,74
BTW 0% over 341,74	0,00
Totaal te voldoen	341,74

Ik verzoek u het factuurbedrag binnen zes weken bij te schrijven op bankrekeningnummer NL66 NWAB 0636 7537 78 ten name van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier onder vermelding van factuurnummer en debiteurnummer.

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

t 072-5828340
e FA@hhnk.nl
w hhnk.nl
Identificatienummer Peppol
00000001811336487000
(OIN nummer)

IBAN NL66 NWAB 0636 7537 78
btw-id: NL8113.36.487.B01
KVK 37161516

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



Datum
13 mei 2024

Onderwerp
Post niet ontvangen

Contactpersoon
Schouwteam

Telefoonnummer



Geachte heer, mevrouw,

Bijgaande aangetekende brief heeft u helaas niet bereikt omdat het poststuk niet is afgehaald.
Bijgaande sturen we u de brief alsnog.

Met vriendelijke groet,



KOPIE

Aantekenen



Datum
19-4-2024

Contactpersoon
Schouwteam

Onderwerp
Beschikking kosten last onder
bestuursdwang

Registratienummer
24.0359052

Doorkiesnummer
072 - 582 82 82

Geachte 

Het hoogheemraadschap heeft u op 14/11/2023 een bestuursdwangbeschikking Najaarsschouw 2023 inzake schouwconstatering Nat profiel met registratienummer 23.1091252 opgelegd. Tegen dit besluit heeft u geen bezwaar gemaakt met het gevolg dat het besluit onherroepelijk is geworden. U heeft tot 26/1/2024 de tijd gekregen om aan de last te voldoen, te weten het oplossen van overtreding Nat profiel. Tijdens de controle is geconstateerd dat de hiervoor vermelde werkzaamheden niet waren uitgevoerd.

Aangezien u geen gehoor heeft gegeven aan de last binnen de begunstigingstermijn, heeft het hoogheemraadschap op 8/3/2024 de uit te voeren werkzaamheden uitgevoerd met toepassing van bestuursdwang ter plaatse van uw kadastraal perceel OZN00L747 te OOSTZAAN.

Kosten last onder bestuursdwang

Overeenkomstig deze bestuursdwangbeschikking hebben wij op grond van het bepaalde in artikel 61 van de Waterschapswet, het door u nagelaten onderhoudswerk op uw kosten ten uitvoer gebracht. De kosten van begeleiding, uitvoering, toezicht en administratie worden overeenkomstig artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht bij u in rekening gebracht.

Het werk is op 8/3/2024 uitgevoerd. De onderstaande kosten zijn gemaakt tijdens deze werkzaamheden.

Kosten van uitvoering door onze aannemer	€ 91,74
Begeleiding, controle en administratiekosten	<u>€ 250,00</u>
Totaalbedrag	€ 341,74



KOPIE



Factuurdatum
19 april 2024

Kenmerk
Behorend bij kostenbeschikking 24.0359052

Factuurnummer
44001766

Debiteurnummer
[Redacted]

Dossiernummer

Omschrijving factuur	Bedrag in euro
Kosten van uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden	91,74
Begeleiding, controle en administratiekosten	250,00
Subtotaal	341,74
BTW 0% over 341,74	0,00
Totaal te voldoen	341,74

Ik verzoek u het factuurbedrag binnen zes weken bij te schrijven op bankrekeningnummer NL66 NWAB 0636 7537 78 ten name van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier onder vermelding van factuurnummer en debiteurnummer.

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

t 072-5828340
e FA@hhnk.nl
w hhnk.nl
Identificatienummer Peppol
00000001811336487000
(OIN nummer)

IBAN NL66 NWAB 0636 7537 78
btw-id: NL8113.36.487.B01
KVK 37161516

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



Datum
19 september 2024

Uw kenmerk

Contactpersoon
Schouwteam

Onderwerp
Vooraankondiging
Najaarsschouw 2024

Registratienummer
24.1000477

Telefoonnummer
072 - 582 82 82

Geachte lezer,

Binnenkort controleren zo'n honderd schouwmeesters de sloten in het gebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Zij kijken of de sloten voldoende schoon zijn. Een schone sloot is vrij van (water)planten en afval die de doorstroming van het water kunnen belemmeren. Een schone sloot is nodig om de aanvoer, afvoer en berging van water te kunnen garanderen. De najaarsschouw start elk jaar vanaf de derde maandag in oktober, dat is dit jaar vanaf 21 oktober 2024.

Wat betekent dit voor u?

Wij verzoeken u onderhoud te plegen, voor 21 oktober 2024, aan de sloot langs uw perceel. Na deze datum controleren wij of het onderhoud aan de sloot is uitgevoerd. U kunt de werkzaamheden zelf uitvoeren of een loonbedrijf/hovenier inschakelen.

Mocht het zo zijn dat ná 21 oktober 2024 het onderhoud niet of onvoldoende is uitgevoerd, ontvangt u van ons een vervolgbrief waarin u eenmalig nog een herschouwtermijn krijgt om het onderhoud alsnog uit te (laten) voeren voordat wij een handhavingprocedure starten.

Heeft u het onderhoud al uitgevoerd? Dan kunt u deze brief als niet verzonden beschouwen.

Waarop controleren wij vanaf 21 oktober 2024

- **Nat profiel**

Het tot op de bodem afmaaien of uittrekken van de in de sloot aanwezige waterplanten, zoals riet, biez en kroos en/of het uit de sloot verwijderen van drijvende of gezonken voorwerpen en drijfvuil.

- **Droog profiel**

Het zodanig afmaaien, afsteken en ophalen van uitgegroeide, uitgezakte of uitgetrapte walkant zodat een regelmatige wal ontstaat.

Datum
19 september 2024



- **Kunstwerk**

Duikers, bruggen, stuwen, keerschotten, dammen worden door HHNK kunstwerken genoemd. Kunstwerken dienen tot 3 meter rondom vrijgemaakt te worden van waterplanten, riet en drijfvuil. Kunstwerken dienen goed door te stromen. Rondom het kunstwerk, tot 3 meter aan weerskanten (ook de wegzijde), moet het onderhoud door de belanghebbende van het kunstwerk worden uitgevoerd.

- **(Hout)beplanting**

De sloot moet worden vrijgemaakt (snoeien) van overhangende takken en begroeiing tot een hoogte van 3 meter boven het wateroppervlak.

Heeft u nog vragen over onderhoud of wilt u iets doorgeven?

De regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van sloten zijn vastgelegd in de Legger Wateren en de Onderhoudsverordening. Meer informatie hierover en over hoe de sloot/sloten te onderhouden vindt u op onze website www.hhnk.nl/schouw, deze kunt u via de link uit onderstaande QR-code bezoeken.



Heeft u nog vragen? Wij zijn elke werkdag bereikbaar via 072-582 8282 of via schouw@hhnk.nl.

Bent u het niet eens met deze brief?

Dan kunt u binnen zes weken uw zienswijze indienen. Hoe u dat kunt doen, vindt u op onze website.

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,



Mevrouw S. Giardina
Hoofd cluster Handhaving
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bijlage

- Plaatsaanduiding



Bijlage – Plaatsaanduiding

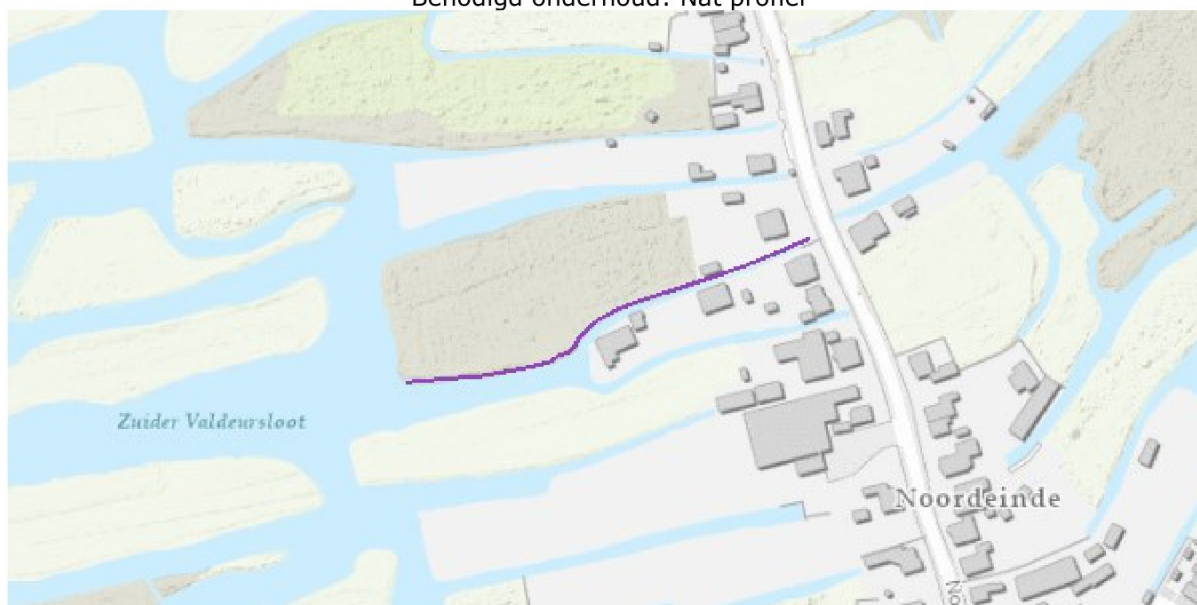
Behorende bij de vooraankondiging najaarsschouw 2024 aan J van 19 september 2024.

Mocht u de locatie van de genoemde perceelcode(s) niet herkennen, dan kunt u de locatie ook via www.kadastralekaart.com opzoeken.

Schouwconstatering	Perceelcode	Benodigd onderhoudstype
1	OZN00L747	Nat profiel
2	OZN00L747	Nat profiel

Legenda	
	Vooraankondigingslocatie

Perceelcode: OZN00L747
Benodigd onderhoud: Nat profiel





Perceelcode: OZN00L747
Benodigd onderhoud: Nat profiel



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



Datum
6 november 2024

Uw kenmerk

Contactpersoon
Schouwteam

Onderwerp
Bestuursdwangbeschikking
Najaarsschouw 2024

Registratienummer
24.1060662

Telefoonnummer
072 - 582 82 82

Geachte heer, mevrouw,

U ontvangt deze brief omdat wij hebben geconstateerd dat één of meerdere sloten waar u onderhoudsplichtig voor bent (nog) niet of niet volledig zijn onderhouden.

Ieder jaar doen: uw sloot/sloten onderhouden vóór derde maandag in oktober

Ieder jaar controleert Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier vanaf de derde maandag in oktober of u de sloot/sloten langs uw perceel heeft onderhouden. Wij hebben opgemerkt dat één of meerdere sloten nog niet of onvoldoende zijn gemaaid en geschoond. In de bijlage kunt u zien om welk perceel het bij u gaat.

Wij controleren uw sloot/sloten voor een goede doorstroming van water

Goed onderhouden sloten zijn belangrijk voor een goede aanvoer, afvoer en berging van water. De sloten moeten vrij zijn van (water)planten die de doorstroming van het water kunnen tegenhouden. Het kan zijn dat u onze berichtgeving (op social media, in kranten, websites, via buitenreclame, via brieven, etc.) in de maand september heeft gemist. Daarom willen wij u vragen zo snel mogelijk de sloot/sloten te onderhouden.

U heeft tot 18 november 2024 de tijd om de sloot/sloten te onderhouden

U heeft tot 18 november 2024 de tijd om de sloot/sloten te onderhouden. U kunt het onderhoud zelf doen of een loonbedrijf inschakelen. Vanaf 18 november 2024 controleren wij de sloot/sloten opnieuw (dit noemen we een herschouw). Als uw sloot in de tussentijd goed onderhouden is, hoeft u verder niets te doen.

Als u het onderhoud aan de de sloot/sloten niet tijdig uitvoert, loopt u risico op een boete

Als u na 18 november 2024 de sloot/sloten nog niet voldoende heeft onderhouden, dan wordt dit onderhoud uitgevoerd op uw kosten.

Dit heet 'bestuursdwang', waarbij wij de volgende kosten in rekening brengen:

- Kosten voor het onderhouden van uw sloot/sloten; factuur uitvoerend loonbedrijf.
- Administratiekosten van minimaal €250,- per overtreding.

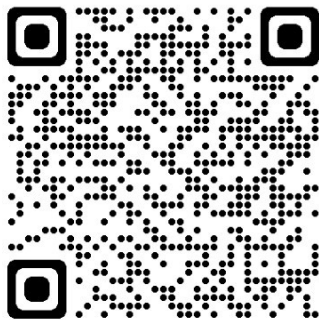
Daarnaast kan u een boete worden aangezegd door onze afdeling Handhaving.

Datum
6 november 2024



Heeft u nog vragen over onderhoud of wilt u iets doorgeven?

De regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van sloten zijn vastgelegd in de Legger Wateren en de Onderhoudsverordening. Meer informatie hierover en over hoe de sloot/sloten te onderhouden vindt u op onze website www.hhnk.nl/schouw, deze kunt u via de link uit onderstaande QR-code bezoeken.



Heeft u nog vragen over dit besluit, de sloten of het uit te voeren onderhoud? Wij zijn elke werkdag bereikbaar via 072-582 8282 of via schouw@hhnk.nl. Vermeld altijd de perceelcode uit deze brief, die kunt u vinden in de groene kolom van de bijlage. Wij kunnen u dan sneller helpen.

Bent u niet in staat om de werkzaamheden uit te voeren voor 18 november 2024, of is deze datum om een andere reden voor u niet haalbaar, verzoeken wij u contact met ons op te nemen via 072 – 582 8282 of schouw@hhnk.nl. Het liefst zo spoedig mogelijk zodat wij hier met de herschouw na 18 november 2024 rekening mee kunnen houden.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u binnen zes weken bezwaar maken. Hoe u dat kunt doen, vindt u op onze website onder de noemer 'bezwaar maken tegen een bestuursbesluit'.

Alvast dank voor uw inzet.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,



Mevrouw S. Giardina
Clusterhoofd Handhaving
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bijlage

- Schouwconstateringen met plaatsaanduiding



Bijlage – Schouwconstateringen met plaatsaanduiding

Behorende bij de bestuursdwangbeschikking Najaarschouw 2024 aan [REDACTED] van 6 november 2024.

Mocht u de locatie van de genoemde perceelcode(s) niet herkennen, dan kunt u de locatie ook via www.kadastralekaart.com opzoeken.

Toelichting benodigd onderhoud bij verschillende soorten overtredingen:

- **Nat profiel**
Het tot op de bodem afmaaien of uittrekken van de in de sloot aanwezige waterplanten, zoals riet, biez en kroos en/of het uit de sloot verwijderen van drijvende of gezonken voorwerpen en drijfvuil.
- **Droog profiel**
Het zodanig afmaaien, afsteken en ophalen van de uitgegroeide, uitgezakte of uitgetrapte walkant zodat een regelmatige wal ontstaat.
- **Kunstwerk**
Het tot 3 meter rondom het kunstwerk (bijvoorbeeld duiker/brug/dam) tot op de bodem afmaaien of uittrekken van de in de sloot aanwezige waterplanten en het verwijderen van baggerafzetting in de doorstroomopening van het kunstwerk. Ook aan de overliggende zijde (bijv. openbare weg) moet het onderhoud door de gebruiker van de duiker/brug/dam worden uitgevoerd.
- **(Hout)beplanting**
De sloot moet worden vrijgemaakt (snoeien) van overhangende takken tot een hoogte van 3 meter boven het wateroppervlak.

Bij uw perceel zijn de volgende schouwconstateringen gezien:

Schouwconstatering	Perceelcode	Benodigd onderhoudstype
1	OZN00L747	Nat profiel
2	OZN00L747	Nat profiel

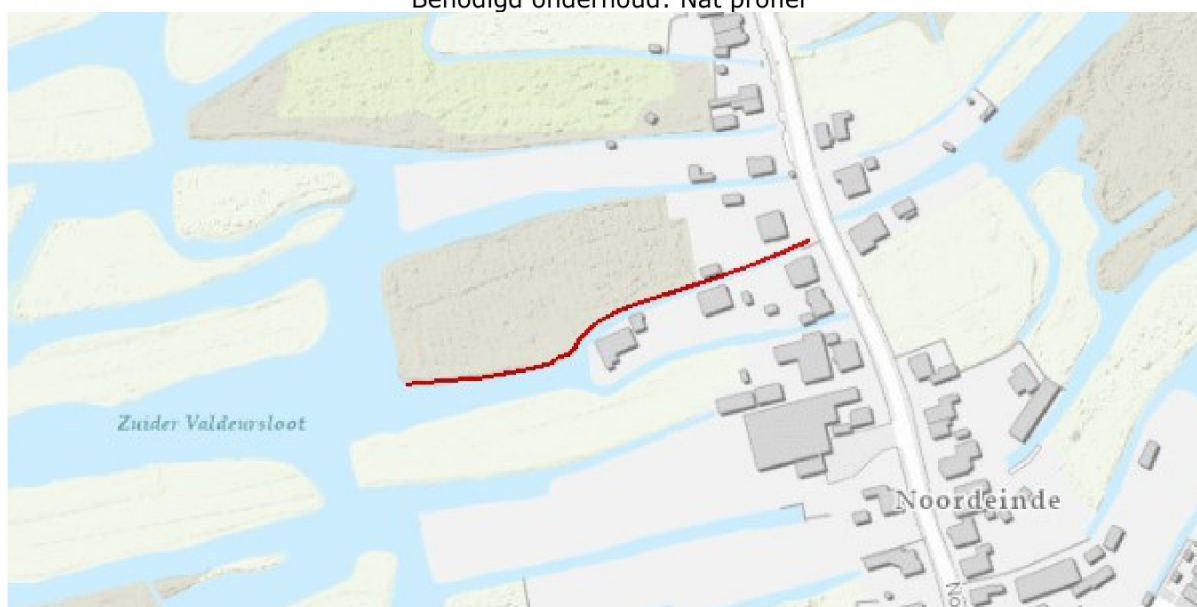
Legenda	
	Overtreding



Schouwconstatering: 1
Perceelcode: OZN00L747
Benodigd onderhoud: Nat profiel



Schouwconstatering: 2
Perceelcode: OZN00L747
Benodigd onderhoud: Nat profiel



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



Datum
7 november 2024

Uw kenmerk

Contactpersoon
Schouwteam

Onderwerp
Bestuursdwangbeschikking
Najaarsschouw 2024

Registratienummer
24.1062760

Telefoonnummer
072 - 582 82 82

Geachte heer, mevrouw,

U ontvangt deze brief omdat wij hebben geconstateerd dat één of meerdere sloten waar u onderhoudsplichtig voor bent (nog) niet of niet volledig zijn onderhouden.

Ieder jaar doen: uw sloot/sloten onderhouden vóór derde maandag in oktober

Ieder jaar controleert Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier vanaf de derde maandag in oktober of u de sloot/sloten langs uw perceel heeft onderhouden. Wij hebben opgemerkt dat één of meerdere sloten nog niet of onvoldoende zijn gemaaid en geschoond. In de bijlage kunt u zien om welk perceel het bij u gaat.

Wij controleren uw sloot/sloten voor een goede doorstroming van water

Goed onderhouden sloten zijn belangrijk voor een goede aanvoer, afvoer en berging van water. De sloten moeten vrij zijn van (water)planten die de doorstroming van het water kunnen tegenhouden. Het kan zijn dat u onze berichtgeving (op social media, in kranten, websites, via buitenreclame, via brieven, etc.) in de maand september heeft gemist. Daarom willen wij u vragen zo snel mogelijk de sloot/sloten te onderhouden.

U heeft tot 18 november 2024 de tijd om de sloot/sloten te onderhouden

U heeft tot 18 november 2024 de tijd om de sloot/sloten te onderhouden. U kunt het onderhoud zelf doen of een loonbedrijf inschakelen. Vanaf 18 november 2024 controleren wij de sloot/sloten opnieuw (dit noemen we een herschouw). Als uw sloot in de tussentijd goed onderhouden is, hoeft u verder niets te doen.

Als u het onderhoud aan de de sloot/sloten niet tijdig uitvoert, loopt u risico op een boete

Als u na 18 november 2024 de sloot/sloten nog niet voldoende heeft onderhouden, dan wordt dit onderhoud uitgevoerd op uw kosten.

Dit heet 'bestuursdwang', waarbij wij de volgende kosten in rekening brengen:

- Kosten voor het onderhouden van uw sloot/sloten; factuur uitvoerend loonbedrijf.
- Administratiekosten van minimaal €250,- per overtreding.

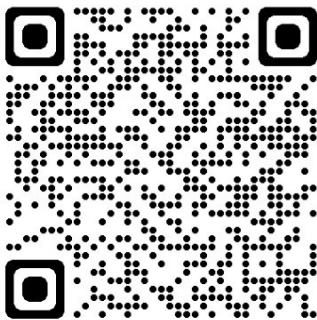
Daarnaast kan u een boete worden aangezegd door onze afdeling Handhaving.

Datum
7 november 2024



Heeft u nog vragen over onderhoud of wilt u iets doorgeven?

De regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van sloten zijn vastgelegd in de Legger Wateren en de Onderhoudsverordening. Meer informatie hierover en over hoe de sloot/sloten te onderhouden vindt u op onze website www.hhnk.nl/schouw, deze kunt u via de link uit onderstaande QR-code bezoeken.



Heeft u nog vragen over dit besluit, de sloten of het uit te voeren onderhoud? Wij zijn elke werkdag bereikbaar via 072-582 8282 of via schouw@hhnk.nl. Vermeld altijd de perceelcode uit deze brief, die kunt u vinden in de groene kolom van de bijlage. Wij kunnen u dan sneller helpen.

Bent u niet in staat om de werkzaamheden uit te voeren voor 18 november 2024, of is deze datum om een andere reden voor u niet haalbaar, verzoeken wij u contact met ons op te nemen via 072 – 582 8282 of schouw@hhnk.nl. Het liefst zo spoedig mogelijk zodat wij hier met de herschouw na 18 november 2024 rekening mee kunnen houden.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u binnen zes weken bezwaar maken. Hoe u dat kunt doen, vindt u op onze website onder de noemer 'bezwaar maken tegen een bestuursbesluit'.

Alvast dank voor uw inzet.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,



Mevrouw S. Giardina
Clusterhoofd Handhaving
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bijlage

- Schouwconstateringen met plaatsaanduiding



Bijlage – Schouwconstateringen met plaatsaanduiding

Behorende bij de bestuursdwangbeschikking Najaarschouw 2024 aan [REDACTED] van 7 november 2024.

Mocht u de locatie van de genoemde perceelcode(s) niet herkennen, dan kunt u de locatie ook via www.kadastralekaart.com opzoeken.

Toelichting benodigd onderhoud bij verschillende soorten overtredingen:

- **Nat profiel**
Het tot op de bodem afmaaien of uittrekken van de in de sloot aanwezige waterplanten, zoals riet, biez en kroos en/of het uit de sloot verwijderen van drijvende of gezonken voorwerpen en drijfvuil.
- **Droog profiel**
Het zodanig afmaaien, afsteken en ophalen van de uitgegroeide, uitgezakte of uitgetrapte walkant zodat een regelmatige wal ontstaat.
- **Kunstwerk**
Het tot 3 meter rondom het kunstwerk (bijvoorbeeld duiker/brug/dam) tot op de bodem afmaaien of uittrekken van de in de sloot aanwezige waterplanten en het verwijderen van baggerafzetting in de doorstroomopening van het kunstwerk. Ook aan de overliggende zijde (bijv. openbare weg) moet het onderhoud door de gebruiker van de duiker/brug/dam worden uitgevoerd.
- **(Hout)beplanting**
De sloot moet worden vrijgemaakt (snoeien) van overhangende takken tot een hoogte van 3 meter boven het wateroppervlak.

Bij uw perceel zijn de volgende schouwconstateringen gezien:

Schouwconstatering	Perceelcode	Benodigd onderhoudstype
1	OZN00L747	Nat profiel
2	OZN00L747	Nat profiel

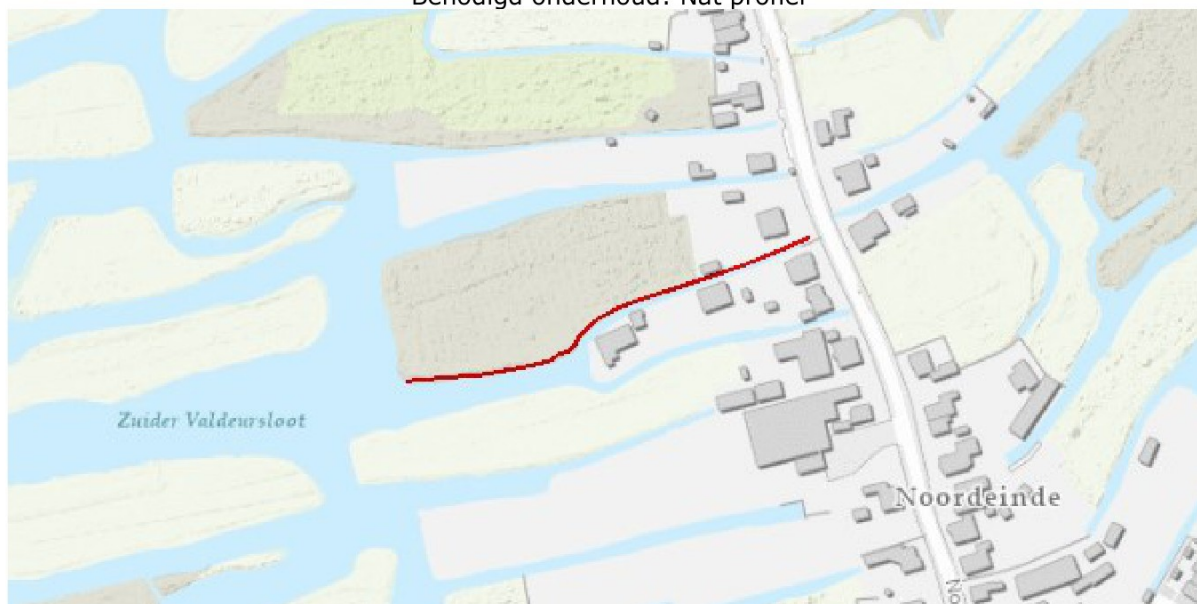
Legenda	
	Overtreding



Schouwconstatering: 1
Perceelcode: OZN00L747
Benodigd onderhoud: Nat profiel



Schouwconstatering: 2
Perceelcode: OZN00L747
Benodigd onderhoud: Nat profiel



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



Datum
10 november 2025

Uw kenmerk

Contactpersoon
Schouwteam

Onderwerp
Voornemen last onder bestuursdwang
Najaarsschouw 2025

Registratienummer
25.1127890

Telefoonnummer
072 - 582 82 82

Geachte mevrouw/heer,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (hierna: het hoogheemraadschap) controleert elk jaar tijdens de najaarsschouw of de sloten vrij zijn van (water)planten en afval die de doorstroming van het water kunnen belemmeren.

U ontvangt deze brief omdat wij hebben geconstateerd dat één of meerdere sloten waar u onderhoudsplichtig voor bent (nog) niet of niet volledig zijn onderhouden.

Wat hebben wij gezien?

Volgens de Onderhoudsverordening en de Legger Wateren van het hoogheemraadschap bent u onderhoudsplichtig voor het onderhouden van de sloot/sloten grenzend aan uw perceel (artikel 2.5 Onderhoudsverordening).

De afgelopen weken hebben wij de najaarsschouw uitgevoerd. Tijdens deze schouw heeft het hoogheemraadschap geconstateerd dat één of meerdere sloten niet of onvoldoende zijn onderhouden. Het overtreden van de regels in de Onderhoudsverordening is verboden (artikel 3.2 lid 3 Onderhoudsverordening).

Op www.hhnk.nl/legger-wateren kunt u de Onderhoudsverordening en Legger Wateren raadplegen. In de bijlage vindt u de schouwconstatering(en) met plaatsaanduiding.

Wat moet u nu doen?

U heeft tot **1 december 2025** de tijd om het gevraagde onderhoud uit te voeren. In de bijlage kunt u lezen wat u moet doen. U kunt de werkzaamheden zelf uitvoeren of hiervoor een loonbedrijf/hovenier inschakelen. Op de genoemde datum voeren wij een herschouw uit. Als blijkt dat uw sloot schoon is, hoeft u verder niets te doen. U ontvangt in dat geval geen bericht.

Datum
10 november 2025



Als het hoogheemraadschap bij de herschouw vaststelt dat een sloot nog steeds niet voldoende is onderhouden, zullen wij gebruik maken van handhavingsmiddelen zoals een last onder bestuursdwang. Dit betekent dat wij het onderhoud zullen uitvoeren en de kosten daarvan bij u in rekening brengen (artikel 61 Waterschapswet met artikel 5:21 Algemene wet bestuursrecht).

Heeft u het onderhoud al uitgevoerd?

Dan kunt u deze brief als niet verzonden beschouwen.

U mag uw zienswijze geven

Voordat wij overgaan tot het opleggen van een last onder bestuursdwang, geven wij u de mogelijkheid om binnen twee weken na verzenddatum van deze brief uw mening (zienswijze) te geven (artikel 4:8 Awb). U kunt bijvoorbeeld uw mening geven over:

- de overtreding;
- wat u kunt doen om de overtreding ongedaan te maken;
- de termijn die wij van plan zijn te geven voor beëindiging van de overtreding;
- andere zaken waarvan u vindt dat wij daar rekening mee moeten houden.

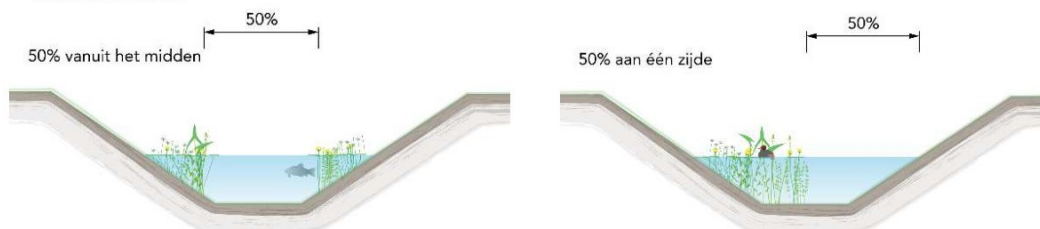
Wij ontvangen uw reactie bij voorkeur schriftelijk. Hoe u dat kunt doen, vindt u op onze website.

Meer ruimte voor groei

Het is belangrijk dat de af- en aanvoer van water goed geregeld is binnen ons gebied. Daarnaast vinden we de biodiversiteit erg belangrijk. Daarom worden alle sloten doorberekend om te kijken hoeveel begroeiing er mag blijven staan om een goede af- en aanvoer te garanderen. U kunt zelf bekijken of er ruimte voor groei is in uw sloot:

Scan de QR-code in deze brief of ga naar **hhnk.nl/najaarsschouw**. Ga naar de 'Legger Wateren' daar kunt u uw adres invullen en bekijken hoeveel begroeiing u mag laten staan.

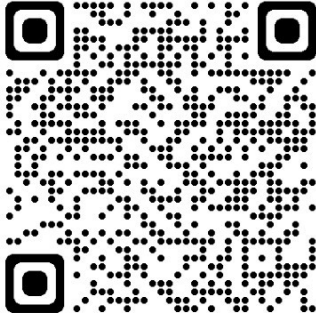
1. Kies het tabblad 'per maximale begroeiingsgraad'.
2. Klik rechtsboven in op het vergrootglas.
3. Vul uw adres in.
4. Klik op de blauwe streep op de kaart, die de sloot weergeeft langs uw perceel.
5. Er opent een venster, scroll helemaal naar beneden om te zien hoeveel begroeiing mag blijven staan; Links op de pagina staat een verdere toelichting.
6. De begroeiingsgraad duidt aan hoeveel er in jouw sloot mag blijven staan. Zie onderstaande voorbeelden.



Heeft u nog vragen over onderhoud of wilt u iets doorgeven?

De regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van sloten zijn vastgelegd in de Legger Wateren en de Onderhoudsverordening. Meer informatie hierover en over hoe de sloot/sloten te onderhouden vindt u op onze website www.hhnk.nl/schouw, deze kunt u via de link uit onderstaande QR-code bezoeken.

Datum
10 november 2025



Heeft u nog vragen over dit besluit, de sloten of het uit te voeren onderhoud? Wij zijn elke werkdag bereikbaar via 072-582 8282 of via schouw@hhnk.nl. Vermeld altijd de perceelcode uit deze brief, die kunt u vinden in de groene kolom van de bijlage. Wij kunnen u dan sneller helpen.

Alvast hartelijk dank voor uw medewerking.

Met vriendelijke groeten,
namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,



Mevrouw D. van de Langenberg
Hoofd cluster Handhaving
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bijlage

- Schouwconstateringen met plaatsaanduiding



Bijlage – Schouwconstateringen met plaatsaanduiding

Behorende bij de voornemen tot bestuursdwang najaarsschouw 2025 aan [REDACTED] van 10 november 2025.

Mocht u de locatie van de genoemde perceelcode(s) niet herkennen, dan kunt u de locatie ook via www.kadastralekaart.com opzoeken.

Toelichting benodigd onderhoud bij verschillende soorten overtredingen:

- **Nat profiel**
Het tot op de bodem afmaaaien of uittrekken van de in de sloot aanwezige waterplanten, zoals riet, biez en kroos en/of het uit de sloot verwijderen van drijvende of gezonken voorwerpen en drijfvuil.
- **Droog profiel**
Het zodanig afmaaaien, afsteken en ophalen van de uitgegroeide, uitgezakte of uitgetrapte walkant zodat een regelmatige wal ontstaat.
- **Kunstwerk**
Het tot 3 meter rondom het kunstwerk (bijvoorbeeld duiker, brug en keerschotten) tot op de bodem afmaaaien of uittrekken van de in de sloot aanwezige waterplanten en het verwijderen van baggerafzetting in de doorstroomopening van het kunstwerk. Ook aan de overliggende zijde (bijv. openbare weg) moet het onderhoud door de gebruiker van de duiker, brug en keerschotten worden uitgevoerd.
- **(Hout)beplanting**
De sloot moet worden vrijgemaakt (snoeien) van overhangende takken tot een hoogte van ten minste 3 meter boven het wateroppervlak.

Bij uw perceel zijn de volgende schouwconstateringen gezien:

Schouwconstatering	Perceelcode	Benodigd onderhoudstype
1	OZN00L747	Nat profiel
2	OZN00L747	Nat profiel

Legenda	
	Schouwconstatering



Perceelcode: OZN00L747
Benodigd onderhoud: Nat profiel



Perceelcode: OZN00L747
Benodigd onderhoud: Nat profiel



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



Datum
10 november 2025

Uw kenmerk

Contactpersoon
Schouwteam

Onderwerp
Voornemen last onder bestuursdwang
Najaarsschouw 2025

Registratienummer
25.1128402

Telefoonnummer
072 - 582 82 82

Geachte mevrouw/heer,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (hierna: het hoogheemraadschap) controleert elk jaar tijdens de najaarsschouw of de sloten vrij zijn van (water)planten en afval die de doorstroming van het water kunnen belemmeren.

U ontvangt deze brief omdat wij hebben geconstateerd dat één of meerdere sloten waar u onderhoudsplichtig voor bent (nog) niet of niet volledig zijn onderhouden.

Wat hebben wij gezien?

Volgens de Onderhoudsverordening en de Legger Wateren van het hoogheemraadschap bent u onderhoudsplichtig voor het onderhouden van de sloot/sloten grenzend aan uw perceel (artikel 2.5 Onderhoudsverordening).

De afgelopen weken hebben wij de najaarsschouw uitgevoerd. Tijdens deze schouw heeft het hoogheemraadschap geconstateerd dat één of meerdere sloten niet of onvoldoende zijn onderhouden. Het overtreden van de regels in de Onderhoudsverordening is verboden (artikel 3.2 lid 3 Onderhoudsverordening).

Op www.hhnk.nl/legger-wateren kunt u de Onderhoudsverordening en Legger Wateren raadplegen. In de bijlage vindt u de schouwconstatering(en) met plaatsaanduiding.

Wat moet u nu doen?

U heeft tot **1 december 2025** de tijd om het gevraagde onderhoud uit te voeren. In de bijlage kunt u lezen wat u moet doen. U kunt de werkzaamheden zelf uitvoeren of hiervoor een loonbedrijf/hovenier inschakelen. Op de genoemde datum voeren wij een herschouw uit. Als blijkt dat uw sloot schoon is, hoeft u verder niets te doen. U ontvangt in dat geval geen bericht.

Datum
10 november 2025



Als het hoogheemraadschap bij de herschouw vaststelt dat een sloot nog steeds niet voldoende is onderhouden, zullen wij gebruik maken van handhavingsmiddelen zoals een last onder bestuursdwang. Dit betekent dat wij het onderhoud zullen uitvoeren en de kosten daarvan bij u in rekening brengen (artikel 61 Waterschapswet met artikel 5:21 Algemene wet bestuursrecht).

Heeft u het onderhoud al uitgevoerd?

Dan kunt u deze brief als niet verzonden beschouwen.

U mag uw zienswijze geven

Voordat wij overgaan tot het opleggen van een last onder bestuursdwang, geven wij u de mogelijkheid om binnen twee weken na verzenddatum van deze brief uw mening (zienswijze) te geven (artikel 4:8 Awb). U kunt bijvoorbeeld uw mening geven over:

- de overtreding;
- wat u kunt doen om de overtreding ongedaan te maken;
- de termijn die wij van plan zijn te geven voor beëindiging van de overtreding;
- andere zaken waarvan u vindt dat wij daar rekening mee moeten houden.

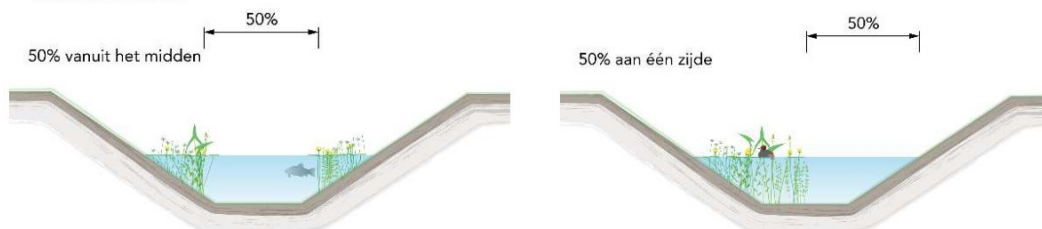
Wij ontvangen uw reactie bij voorkeur schriftelijk. Hoe u dat kunt doen, vindt u op onze website.

Meer ruimte voor groei

Het is belangrijk dat de af- en aanvoer van water goed geregeld is binnen ons gebied. Daarnaast vinden we de biodiversiteit erg belangrijk. Daarom worden alle sloten doorberekend om te kijken hoeveel begroeiing er mag blijven staan om een goede af- en aanvoer te garanderen. U kunt zelf bekijken of er ruimte voor groei is in uw sloot:

Scan de QR-code in deze brief of ga naar **hhnk.nl/najaarsschouw**. Ga naar de 'Legger Wateren' daar kunt u uw adres invullen en bekijken hoeveel begroeiing u mag laten staan.

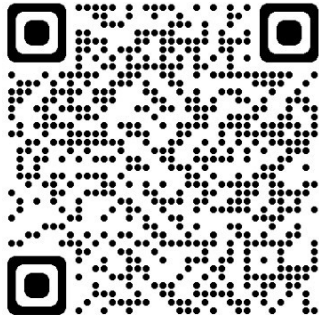
1. Kies het tabblad 'per maximale begroeiingsgraad'.
2. Klik rechtsboven in op het vergrootglas.
3. Vul uw adres in.
4. Klik op de blauwe streep op de kaart, die de sloot weergeeft langs uw perceel.
5. Er opent een venster, scroll helemaal naar beneden om te zien hoeveel begroeiing mag blijven staan; Links op de pagina staat een verdere toelichting.
6. De begroeiingsgraad duidt aan hoeveel er in jouw sloot mag blijven staan. Zie onderstaande voorbeelden.



Heeft u nog vragen over onderhoud of wilt u iets doorgeven?

De regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van sloten zijn vastgelegd in de Legger Wateren en de Onderhoudsverordening. Meer informatie hierover en over hoe de sloot/sloten te onderhouden vindt u op onze website www.hhnk.nl/schouw, deze kunt u via de link uit onderstaande QR-code bezoeken.

Datum
10 november 2025



Heeft u nog vragen over dit besluit, de sloten of het uit te voeren onderhoud? Wij zijn elke werkdag bereikbaar via 072-582 8282 of via schouw@hhnk.nl. Vermeld altijd de perceelcode uit deze brief, die kunt u vinden in de groene kolom van de bijlage. Wij kunnen u dan sneller helpen.

Alvast hartelijk dank voor uw medewerking.

Met vriendelijke groeten,
namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,



Mevrouw D. van de Langenberg
Hoofd cluster Handhaving
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bijlage

- Schouwconstateringen met plaatsaanduiding

Datum
10 november 2025



Bijlage – Schouwconstateringen met plaatsaanduiding

Behorende bij de voornemen tot bestuursdwang najaarsschouw 2025 aan C.R. Klaasse Bos, van 10 november 2025.

Mocht u de locatie van de genoemde perceelcode(s) niet herkennen, dan kunt u de locatie ook via www.kadastralekaart.com opzoeken.

Toelichting benodigd onderhoud bij verschillende soorten overtredingen:

- **Nat profiel**
Het tot op de bodem afmaaaien of uittrekken van de in de sloot aanwezige waterplanten, zoals riet, biez en kroos en/of het uit de sloot verwijderen van drijvende of gezonken voorwerpen en drijfvuil.
- **Droog profiel**
Het zodanig afmaaaien, afsteken en ophalen van de uitgegroeide, uitgezakte of uitgetrapte walkant zodat een regelmatige wal ontstaat.
- **Kunstwerk**
Het tot 3 meter rondom het kunstwerk (bijvoorbeeld duiker, brug en keerschotten) tot op de bodem afmaaaien of uittrekken van de in de sloot aanwezige waterplanten en het verwijderen van baggerafzetting in de doorstroombopening van het kunstwerk. Ook aan de overliggende zijde (bijv. openbare weg) moet het onderhoud door de gebruiker van de duiker, brug en keerschotten worden uitgevoerd.
- **(Hout)beplanting**
De sloot moet worden vrijgemaakt (snoeien) van overhangende takken tot een hoogte van ten minste 3 meter boven het wateroppervlak.

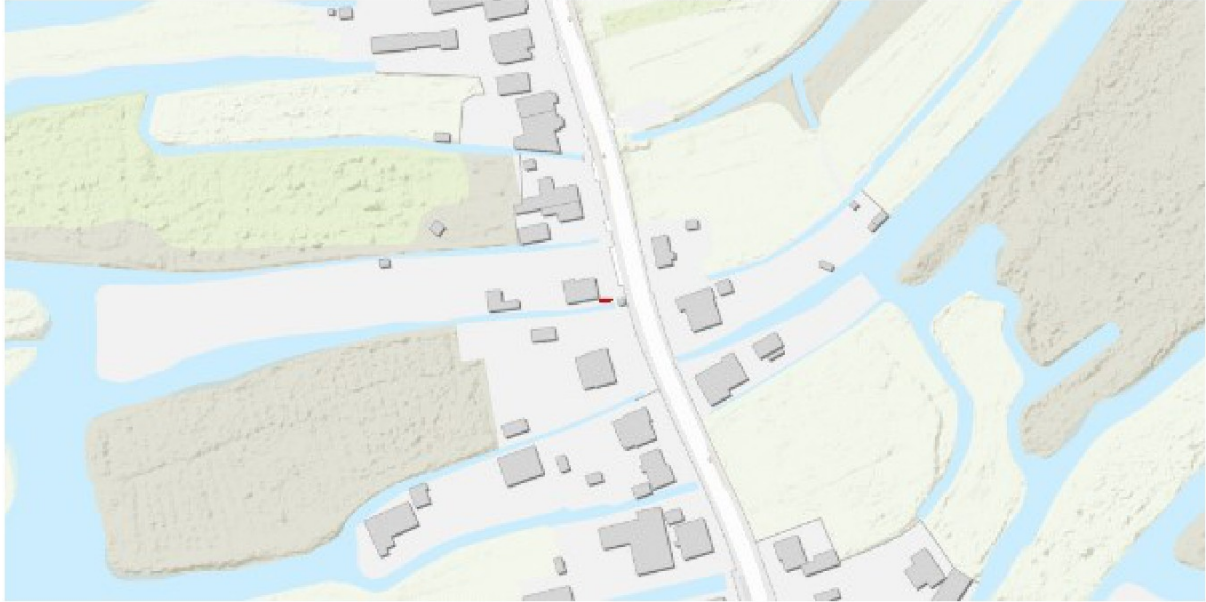
Bij uw perceel zijn de volgende schouwconstateringen gezien:

Schouwconstatering	Perceelcode	Benodigd onderhoudstype
1	OZN00L1134	Nat profiel

Legenda	
	Schouwconstatering



Perceelcode: OZN00L1134
Benodigd onderhoud: Nat profiel



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

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.



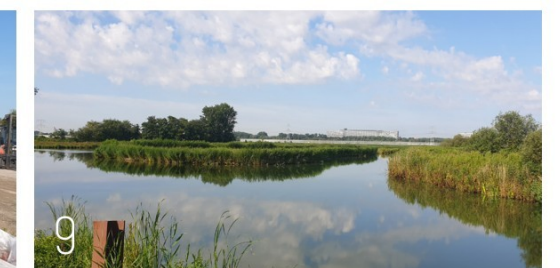
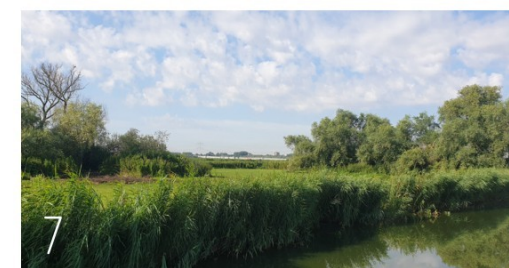
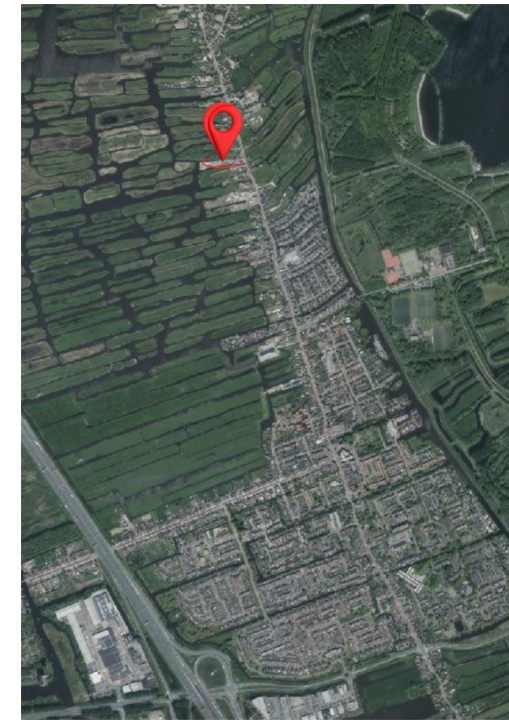
1940



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

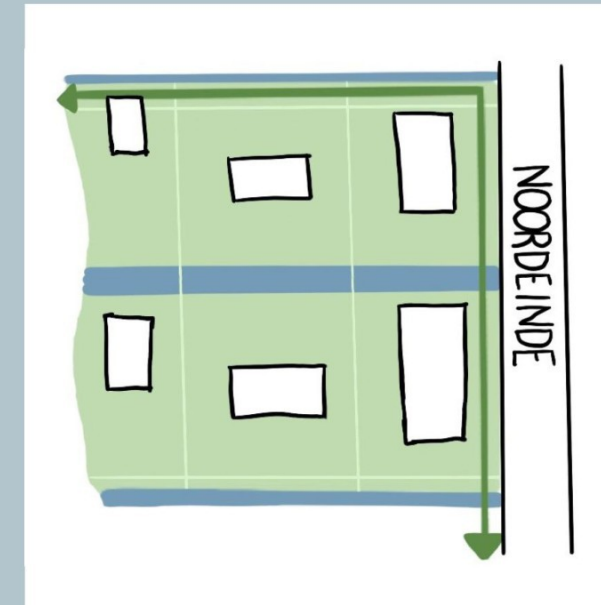
Hoewel het een integrale ontwikkeling aan het lint betreft zien we een duidelijke afwisseling in woningtypen tussen het lint en het achtererf. Diverse principes van het boerenerf komen terug zoals:

- 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.

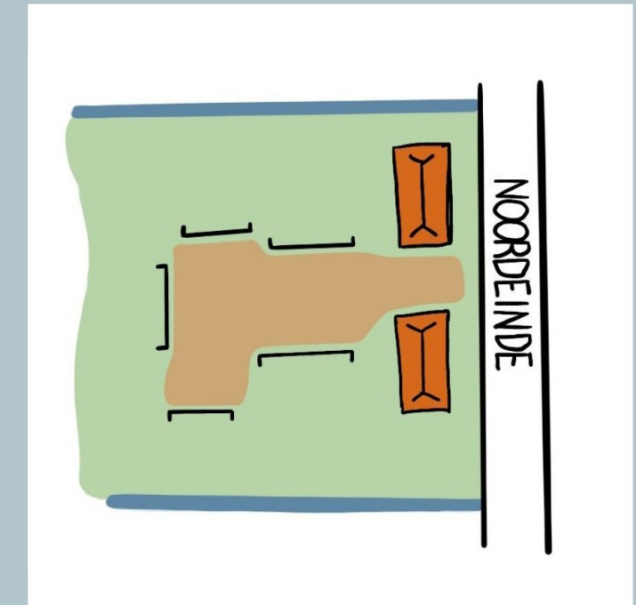
2. Programma

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.

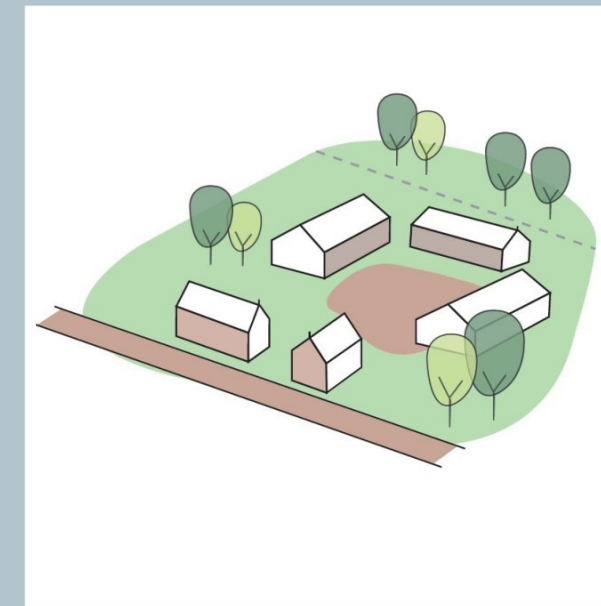
We realiseren maximaal 30% sociale woningen en 10% betaalbare woningen, gericht op starters en 1-of 2-persoonshuishoudens. De lokale corporatie WOV heeft in verkennende gesprekken aangegeven interesse te hebben om haar woningvoorraad op deze locatie kleinschalig uit te breiden met enkele sociale woningen. 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.

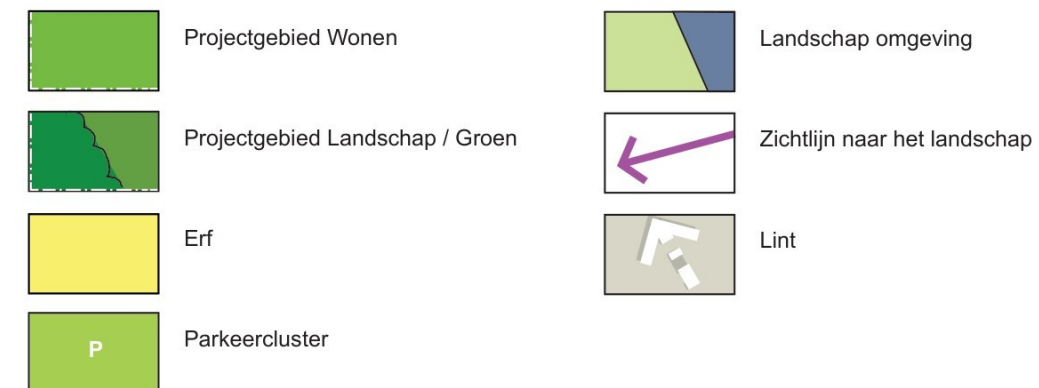
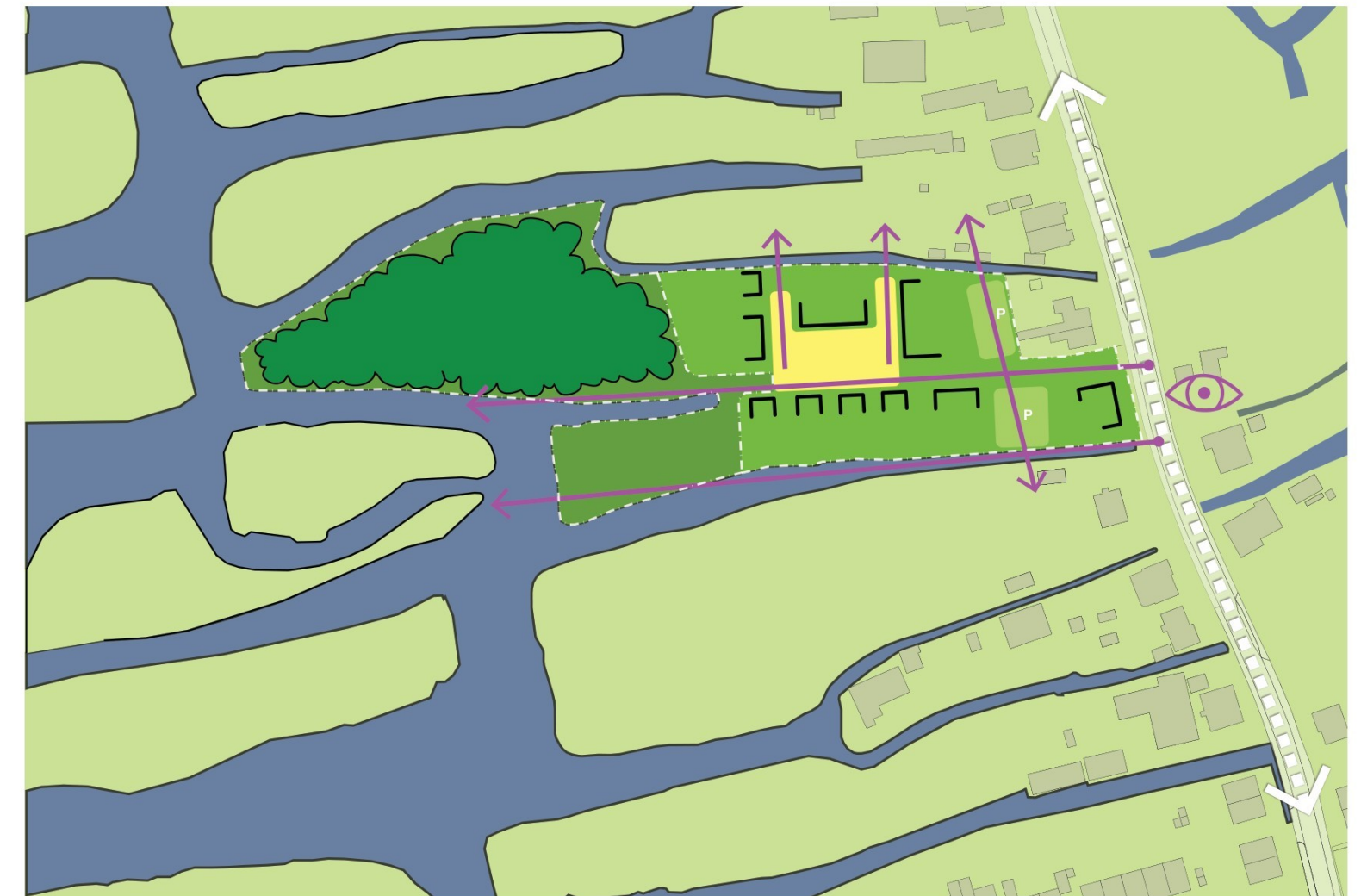
3. Historisch Dorpslint en erfbebouwing

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

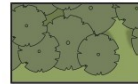
De openbare ruimte is vormgegeven als onderdeel van het erf. Het pad als toegang naar het erf wordt ingericht als shared space, waar auto's te gast zijn en de nadruk ligt op voetgangers en fietsers. De bestrating is open van karakter, wat bijdraagt aan de waterdoorlaatbaarheid en de landschappelijke 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