

Kennemerstrand N.V.

| | |
|-------------|--------------------------------|
| Programma 1 | Ondernemend en duurzaam Velsen |
|-------------|--------------------------------|

Algemeen

| | |
|----------------------|--|
| Vestigingsplaats | IJmuiden |
| Website | www.kennemerstrand.nl |
| Rechtsvorm | Naamloze Venootschap |
| Deelnemende partijen | Gemeente Velsen, Seaport IJmuiden Onroerend Goed B.V., Recreatiepark Kabellaarsbank B.V. |

Bestuurlijk

| | |
|---|--|
| Bestuurlijke vertegenwoordiging | Wethouder Dinjens en wethouder Verwoort |
| Behartigd openbaar belang | Het verkrijgen, houden, onderhouden, ontwikkelen terrein en exploiteren van (beperkte) rechten op een door de Staat der Nederlanden in erfpacht uit te geven terrein (aangeduid als duin-midden-gebied en centrumgebied), gelegen ten zuiden van de zuidpier te IJmuiden, alsmede het ontwikkelen van infrastructurele werken buiten dat. Het deelnemen in, het samenwerken met, het voeren van directie over en het verlenen van adviezen en andere diensten aan rechtspersonen met een gelijk of soortgelijk doel Het verrichten van al wat met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn. |
| Visie op de verbonden partij | Het ontwikkelen, onderhouden en exploiteren van het in erfpacht uitgegeven terrein duin-midden-gebied en centrumgebied, alsmede het ontwikkelen van infrastructurele werken buiten het terrein. |
| Beleidsvoornemens 2022-2025 | Het ontwikkelen van IJmuiden aan Zee tot een levendig en aantrekkelijk kustdorp rond de jachthaven, in samenwerking met Seaport Marina, KondorWessels Vastgoed en de gemeente Velsen. |
| Is er sprake van een verplichte of vrijwillige deelname? | Vrijwillig |
| Welke frictiekosten / Frictieproblemen zijn voorzienbaar bij een eventuele uitbreiding (financiële e/o bestuurlijke)? | N.v.t. |
| Hoe kan de informatievoorziening richting raad / college worden verbeterd? | N.v.t. |

Financieel

| | | | | | |
|---|--|--------|--------|--------|------|
| (Wijziging) belang | Het belang van de gemeente Velsen is 102 aandelen A | | | | |
| Financiële gegevens | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| Eigen vermogen | n.b. | n.b. | n.b. | n.b. | |
| Vreemd vermogen | n.b. | n.b. | n.b. | n.b. | |
| Resultaat | n.b. | n.b. | n.b. | n.b. | |
| Welke financiële bijdrage levert de gemeente? | N.v.t. | N.v.t. | N.v.t. | N.v.t. | |
| Toelichting financiële gegevens | Kennemerstrand N.V. heeft een 100% deelneming in Kennemermeer B.V. | | | | |
| Hoe wordt invulling gegeven aan de opgelegde bezuiniging? | N.v.t. | | | | |

Risico

| | |
|--|--|
| Risico's waarvoor geen maatregelen zijn getroffen? | |
|--|--|

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Kennemerstrand NV - Actualisatie verbonden Partijen
Datum: maandag 30 augustus 2021 21:19:59
Bijlagen: [11 VenC - Kennemerstrand NV v 210615.docx](#)

Dag [REDACTED]

Jullie maken morgen kennis.

Daarnaast sluit [REDACTED] aan om het o.a. over onderstaande mail en bijlage te hebben.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Fysieke Leefomgeving
Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[REDACTED]
[REDACTED]

1 september a.s. is officieel mijn laatste werkdag voor de gemeente Velsen. Na deze datum kunt u terecht bij onderstaande collega's:

- Kustplaats IJmuiden aan zee - [REDACTED] / [REDACTED]
[REDACTED]
- Pionieren in IJmuiden (Lagersstraat en Van Diepenstraat) - [REDACTED]
- Wijkmeerweg: Mebaterrein Velsen-Noord - [REDACTED]
- Grote Hout: Corcordiastraat, Stuwadoorstraat en Corverslaan Velsen-Noord - [REDACTED]
[REDACTED]
- Pont tot Park IJmuiden - [REDACTED]
- Versnellen woningbouw - [REDACTED]



Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 30 augustus 2021 11:12
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Kennemerstrand NV - Actualisatie verbonden Partijen

Hallo [REDACTED]

Voor de paragraaf Verbonden Partijen in de begroting 2022 wacht ik al enige tijd op (actualisatie van) informatie betreffende Kennemerstrand NV. Dit is een logisch gevolg van de diverse ontwikkelingen die hier spelen.

Ik heb begrepen dat er deze week overleg over Kustplaats plaatsvindt. Kunnen jullie ook afstemmen hoe we invulling kunnen geven aan dit onderdeel van de begroting? Wellicht kan [REDACTED] hier een rol in spelen?

NB. De deadline voor aanleveren informatie is al ruimschoots verstreken. Het gaat in principe om het aanleveren van een stuk tekst en dit vraagt m.i. niet veel inspanning. Het is wel zaak e.e.a. juist te verwoorden gezien de mogelijke (financiële?) risico's die hier spelen. Zie bijlage, het gaat om actualisatie van de geel gemarkeerde tekst.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Bedrijfsvoering

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[REDACTED]
[REDACTED]



Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: FW: 3.5.9. Beleidsteksten Begroting 2022-2025 - versie 20 aug.pdf
Datum: vrijdag 27 augustus 2021 16:09:22
Bijlagen: 3.5.9. Beleidsteksten Begroting 2022-2025 - versie 20 aug.pdf
Prioriteit: Hoog

Dag Bram (en Sebastian),

Ik zag een vraagteken van jou bij de tekst over de Kustvisie zoals hij nu in het stuk Beleidsteksten 2022-2025 stond. De tekst komt inderdaad een beetje uit het niets en leest niet helemaal lekker. Mijn voorstel is om onderstaande tekst, met kop, in de begroting van 2022 op te nemen. Is onderstaande tekst voor jullie akkoord??

Kustplaats

Het college werkt al enige tijd, samen met private partijen, aan het realiseren van Kustplaats IJmuiden aan Zee. ~~De afgelopen tijd is gewerkt aan een doorstart van het project Kustplaats.~~ Voor de ontwikkeling van de kustplaats is in juni 2021 de in het verleden opgerichte project-BV Kustplaats IJmuiden aan Zee opgeheven. In augustus 2020 is uitspraak gedaan in de zaak tussen Kennemerstrand NV en de Staat over de vergoeding van erfpachtcanon. Kennemerstrand NV onderzoekt momenteel welke gevolgen de uitspraak heeft voor de ontwikkeling van de Kustplaats. Met de opheffing van de project-BV en de uitspraak ontstaat ruimte om in 2022 toe te werken naar een nieuwe fase in de ontwikkeling van de kustplaats.

Ik werk maandag en donderdagochtend nog aan een overdracht en verlaat dan de gemeente Velsen.

Hopelijk lukt het mij nog om de nodige input voor in de begroting 2022 te organiseren.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Fysieke Leefomgeving
 Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Velsen
 Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
 Postbus 465, 1970 AL Ijmuiden

[REDACTED]
 [REDACTED]

1 september a.s. is officieel mijn laatste werkdag voor de gemeente Velsen. Na deze datum kunt u terecht bij onderstaande collega's:

- Kustplaats IJmuiden aan zee - [REDACTED] / [REDACTED]
 [REDACTED]
- Pionieren in IJmuiden (Lagersstraat en Van Diepenstraat) - [REDACTED] [REDACTED]
- Wijkmeerweg: Mebaterrein Velsen-Noord - [REDACTED] [REDACTED]
- Grote Hout: Corcordiastraat, Stuwadoorstraat en Corverslaan Velsen-Noord - [REDACTED] [REDACTED]
 [REDACTED]

- Pont tot Park IJmuiden - [REDACTED]
- Versnellen woningbouw - [REDACTED]



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 24 augustus 2021 14:33
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: 3.5.9. Beleidsteksten Begroting 2022-2025 - versie 20 aug.pdf
Urgentie: Hoog

Hoi [REDACTED]

Bram heeft de beleidsteksten van de Begroting 2022 doorgenomen. Hij zou graag zien dat de tekst over de kustvisie (pagina 13) wordt aangepast (zie onderstaande e-mail van [REDACTED])

Huidige tekst in begroting 2022

De afgelopen tijd is gewerkt aan een doorstart van het project Kustvisie. Voor de ontwikkeling van de kustplaats is de in het verleden opgerichte project-BV Kustplaats IJmuiden aan Zee opgeheven. Met de opheffing ontstaat ruimte om toe te werken naar een nieuwe fase in de ontwikkeling van de kustplaats.

Destijds door jou aangeleverde tekst

Er is de afgelopen tijd gewerkt om een doorstart met het project te kunnen maken. Voor de ontwikkeling van de Kustplaats is in het verleden de project-BV Kustplaats IJmuiden aan Zee opgericht en deze is op 15 juni jl. opgeheven. De zakelijke afwikkeling met Kondor Wessels heeft hiermee plaatsgevonden. Al met al is de verwachting dat er na de zomer 2021 een nieuwe situatie is. Met de opheffing van de Project-BV ontstaat ruimte om toe te werken naar een nieuwe fase in de ontwikkeling van de Kustplaats.

Zou jij de tekst over de kustvisie willen aanpassen en de wijzigingen kunnen afstemmen met Bram?

Als jij mij dan vervolgens deze nieuwe tekst stuurt, zal ik ervoor zorgen dat deze in Lias wordt geplaatst.

Dank alvast!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 23 augustus 2021 18:42

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: FW: 3.5.9. Beleidsteksten Begroting 2022-2025 - versie 20 aug.pdf

Urgentie: Hoog

Hai [REDACTED] en [REDACTED]

Bram heeft de beleidsteksten van de Begroting 2022 doorgenomen.

Voor het fysieke domein heeft hij 3 punten, kunnen jullie de onderstaande teksten aanpassen?

Kustvisie (p 13) [REDACTED]

Speel en beweegbeleid (p47) [REDACTED]

Mobiliteit (p48) [REDACTED]

5.1.1.c Het zou mooi zijn als de wijzigingen **uiterlijk a.s. maandag** met Bram afgestemd worden (mag
5.1.2.f per mail) en ook in [REDACTED] staan.

Mocht je ergens tegen aan lopen, laat het dan [REDACTED] en mij weten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

> [REDACTED]

[REDACTED]



Van: Bram Diepstraten <BDiepstraten@Velsen.nl>

Verzonden: maandag 23 augustus 2021 15:15

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: 3.5.9. Beleidsteksten Begroting 2022-2025 - versie 20 aug.pdf

Hierbij mijn aantekeningen.

Met vriendelijke groet,
Bram Diepstraten

Gemeente Velsen

Wethouder

Verstuurd vanaf mijn iPad

RECHTBANK DEN HAAG

Team handel

zaaknummer / rolnummer: C/09/589057/ HA-ZA 20-234

Vonnis van 18 augustus 2021

in de zaak van

KENNEMERSTRAND N.V. te Velsen,
eiseres in conventie,
verweerster in reconventie
advocaat mr. W.J. Haeser te Rotterdam,

tegen

DE STAAT DER NEDERLANDEN
(MINISTERIE VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIE /
RIJKSVASTGOED BEDRIJF) te Den Haag,
gedaagde in conventie,
eiser in reconventie,
advocaat mr. S.J. van Baasbank te Den Haag.

Partijen worden hierna Kennemerstrand en de Staat genoemd.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding van 20 februari 2020, met producties;
- de conclusie van antwoord tevens houdende een eis in reconventie, met producties;
- partijen hebben vervolgens, nadat de griffie van de rechtbank partijen een aantal afdoeningsmogelijkheden heeft aangeboden, eenparig verzocht om een schriftelijke voortzetting van de procedure, waarbij zij afstand hebben gedaan van een mondelinge behandeling;
- de rolbeslissing van de rechtbank van 28 oktober 2020;
- de schriftelijke instructie van de rechtbank van 25 november 2020;
- de conclusie van antwoord in reconventie met productie;
- de schriftelijke reactie van Kennemerstrand met productie;
- de schriftelijke reactie van de Staat met producties.

1.2. Ten slotte is de datum voor het wijzen van vonnis bepaald op vandaag.

2. De feiten

2.1. De Staat is eigenaar van een gebied van circa 100 hectare ten zuiden van de zuidelijke pier bij de monding van het Noordzeekanaal bij IJmuiden (hierna: het gebied). Het gebied is ontstaan door aanlanding na verlenging van de zuidelijke pier in 1967.

2.2. De raad van de gemeente Velsen heeft op 3 maart 1988 goedkeuring verleend aan het bestemmingsplan IJmuiden aan Zee (hierna: "het bestemmingsplan IJmuiden aan Zee") dat het gebied omvat. Het bestemmingsplan IJmuiden aan Zee had tot doel voor het gebied een kader te bieden voor het treffen van inrichtingsmaatregelen. In het bestemmingsplan IJmuiden aan Zee zijn regels opgenomen voor een nadere uitwerking voor de bebouwing bij de – op dat moment nog te ontwikkelen – jachthaven.

2.3. Op 31 mei 1988 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland partiële goedkeuring gegeven aan het bestemmingsplan IJmuiden aan Zee. De Kroon heeft op 10 december 1990 partiële goedkeuring aan het bestemmingsplan IJmuiden aan Zee gegeven. Bij de partiële goedkeuring door de Kroon is goedkeuring onthouden aan de planonderdelen die betrekking hebben op bebouwing ten behoeve van permanente bewoning.

2.4. De Staat (dienst Domeinen, de voorganger van het Rijksvastgoedbedrijf) heeft samen met de gemeente Velsen (hierna: de gemeente) de Stichting Advisering onroerende zaken (hierna: SAOZ) opdracht gegeven voor het uitbrengen van een taxatie van de waarde van een deel het gebied, ter grootte van circa 14,5 hectare. SAOZ heeft op 3 januari 1992 een taxatierapport (hierna: het taxatierapport) uitgebracht met de volgende, voor dit geschil relevante, inhoud:

"Wij zijn ervan uitgegaan dat de bestemming van de te taxeren 14,5 ha strandvlakte als volgt zal zijn e.q. dat daar de volgende voorzieningen komen:

- *een jachthaven (Kennemer Marina) met 500 ligplaatsen en enige waterrecreatieve voorzieningen: 13.00.00 ha;*
- *een hotel (Kennemer hotel) met 60 kamers, zaal/vergaderruimte en een health-club met sauna en fitness: 0.35.00 ha;*
- *een plein (Kennemer Plaza) waaraan voorzieningen gesitueerd worden in de uitgaans- en vermaaksfeer: bowling, discotheek, partycentrum, snookerclub (bebouwingspercentage 50): 0.35.00 ha;*
- *een promenade die de verbinding vormt tussen strand en jachthaven/plein met daarin opgenomen voorzieningen als een pizzeria, croissanterie, kiosk, crêperie, gelaterie (bebouwingpercentage 25): 0.80.00 ha (...)*

Een benadering van de waarde van de strandvlakte, gezien tegen de achtergrond van de totale raming van de investeringskosten voor het gebied van 14,5 ha komt ons niet reëel voor. Naar onze mening ontleent de grond zijn waarde aan de omstandigheid dat door de wijziging van de bestemming diverse economische activiteiten kunnen worden ontwikkeld. Wij waarderen het betreffende gedeelte van de strandvlakte als grond welke is bestemd voor de commerciële doeleinden als hiervoor beschreven, rekening houdend met de omstandigheid, dat de kosten van het bouwrijp maken hoog zullen zijn, op fl. 15.000.00 per ha is voor 14,5 ha een bedrag van fl.217.500."

In de begeleidende brief bij het taxatierapport van dezelfde datum heeft SAOZ onder meer het volgende geschreven:

"Naast de waardering van bedoelde 14,5 ha vroeg U ons advies omtrent een richtlijn met betrekking tot de canonbepaling voor de toekomst, wanneer er aanleiding is de canon extra te wijzigen.

In dit verband kan het volgende worden opgemerkt.

De Algemene Voorwaarden, die gelden voor uitgifte in erfpacht voorzien al in een op gezette tijden herzien van de canon, welke gebaseerd is op de verkoopwaarde (à 6,5 %).

De vraag is derhalve of thans reeds kan worden aangegeven c.q. overeengekomen tussen erfverpachter en erfpachter, wanneer en onder welke redenen de canon extra verhoogd (of verlaagd) kan worden boven de normale periodieke herziening, zoals gebruikelijk conform de geldende voorwaarden.

Zoals uit ons advies blijkt zijn wij uitgegaan van een te realiseren bestemming als vermeld onder "Uitgangspunten bij de taxatie". Wanneer het centrumgebied een afwijkende invulling gaat krijgen acht U een tussentijdse aanpassing van de canon (in afwijking van de bestaande voorwaarden) blijkbaar gewenst.

Aanleiding tot een tussentijdse canonverhoging zou kunnen zijn het realiseren van een groter bruto vloeroppervlak dan op grond van de thans door ons gehanteerde uitgangspunten mogelijk is, of uitbreiding van het centrumgebied tot een groter oppervlakte dan 14,5 ha. Mocht dit laatste het geval zijn, dan kan per heden verrekening onzes inziens plaatsvinden op basis van f. 15.000,- per ha. Om die reden hebben wij in ons advies een bedrag per ha genoemd. Mocht de bebouwingsdichtheid toenemen, dan zou de canon voor het gedeelte waarvoor deze verdichting geldt, naar verhouding van de daardoor veroorzaakte waardestijging als bouwterrein kunnen worden bijgesteld bij voorbeeld op grond van de toename van het aantal m² b.v.o."

2.5. Bij akte van 9 december 1992 hebben de gemeente Velsen (hierna: de gemeente) en J.G. Nelis Projekt Maatschappij B.V. (hierna: J.G. Nelis Projekt Maatschappij) de naamloze vennootschap Kennemerstrand opgericht, die als doel heeft: *"het verkrijgen, houden, onderhouden, ontwikkelen en exploiteren van (beperkte) rechten op een door de Staat der Nederlanden in erfpacht uit te geven terrein (aangeduid als duin-midden-gebied en centrumgebied), gelegen ten zuiden van de zuidpier te IJmuiden."*

2.6. Bij akte van 23 september 1993 heeft de Staat als eigenaar ten behoeve van Kennemerstrand een recht van erfpacht voor de duur van 99 jaar gevestigd op een strook grond en water van 82 hectare dat binnen het gebied valt (hierna: het erfpachtgoed).

2.7. In de erfpachttakte zijn de volgende, voor dit geschil relevante, bepalingen opgenomen:

“Artikel 5. Canon

1. *De jaarlijks verschuldigde canon koopt de erfpachter voor de volledig overeengekomen erfpachtstijd af door betaling van een som van driehonderd tweeënvijftig duizend vijfhonderd dertig gulden (f 352.530), vermeerderd met een bedrag van éénen-estigduizend zeshonderd tweeënegentig gulden vijftenzeventig cent (f 61.692,75) wegens omzethelasting.*
2. *(...)*
3. *Indien en voorzover echter het volgens het bestemmingsplan “IJmuiden aan Zee” van de gemeente Velsen voor openbare recreatieve doeleinden bestemde gedeelte van het erfpachtgoed een andere, hoogwaardiger bestemming zal verkrijgen, dan dient de in het eerste lid genoemde afkoopsom te worden verhoogd. Zonodig zal deze verhoging worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 21 van de algemene voorwaarden.*

Artikel 6. Toegestaan gebruik

1. *De erfpachter mag het erfpachtgoed uitsluitend gebruiken voor de realisering en exploitatie van het recreatieproject Kennemerstrand, zulks in het kader van het bestemmingsplan “IJmuiden aan Zee” van de gemeente Velsen.*
2. *De erfpachter mag slechts die opstallen, werken en heplantingen op en in het erfpachtgoed aanbrengen en laten aanbrengen welke op grond van of ingevolge de aan de erfpachter verleende publiekrechtelijke vergunning casu quo nog te verlenen publiekrechtelijke vergunningen zijn of worden toegestaan.”*

2.8. In de op de erfpachttakte van toepassing verklaarde Algemene Erfpachtsvoorwaarden Rijkswaterstaat 1992 (hierna: de algemene voorwaarden), zijn geschrapt de bepalingen die betrekking hebben op de betaling (artikelen 2 leden 1 en 3) en de herziening van de canon (artikel 3).

2.9. Vervolgens heeft Kennemerstrand eveneens op 23 september 1993, met instemming van de Staat, een viertal rechten van ondererfpacht gevestigd:

- i. het recht van ondererfpacht Midden-Duingebied ten behoeve van Kennemermeer B.V. een 100% dochter van Kennemerstrand (hierna: akte van ondererfpacht Midden-Duingebied);
- ii. het recht van ondererfpacht Jachthaven ten behoeve van J.G. Nelis Projekt Maatschappij;
- iii. het recht van ondererfpacht Boulevard, Promenade en commerciële ruimten ten behoeve van J.G. Nelis Projekt Maatschappij;
- iv. het recht van ondererfpacht hotel ten behoeve van J.G. Nelis Projekt Maatschappij.

2.10. In de akte van ondererfpacht Midden-Duingebied is in artikel 7 opgenomen:

“De ondererfpachter mag het erfpachtgoed uitsluitend gebruiken voor de realisering en exploitatie van recreatieve voorzieningen en een parkeerterrein met bijbehorende werken zulks in het kader van het bestemmingsplan “IJmuiden aan Zee” van de gemeente Velsen.”

Tevens is aan de akte van ondererfpacht een kaart opgenomen waaruit blijkt op welk deel van het erfpachtgoed in het kader van ondererfpacht Midden-Duingebied aan Kennemermeer B.V. is uitgegeven.

2.11. In het noordelijk deel van het erfpachtsgebied zijn vervolgens een jachthaven, een hotel, winkels, horeca en het appartementencomplex Seaport Beach Resort (hierna: het appartementencomplex) gerealiseerd.

2.12. In 2006 heeft de gemeente de Herziene Kustvisie IJmuiden aan Zee (hierna: de herziene kustvisie) vastgesteld. Deze herziene visie bevat onder meer een stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling van woningen rondom de haven in het erfpachtgoed.

2.13. Kennemerstrand heeft in samenwerking met de gemeente en andere betrokken partijen op basis van de herziene kustvisie een eigen visie opgesteld en deze verwoord in een zogenaamd ambitiedocument, die een vergadering van de raad van de gemeente van 11 mei 2017 is vastgesteld (hierna: het ambitiedocument).

2.14. Op 22 september 2017 heeft Kennemerstrand met de gemeente, projectontwikkelaar KondorWessels B.V. en ondererfpachters een samenwerkingsovereenkomst gesloten voor de ontwikkeling van het gebied conform het ambitiedocument.

3. Het geschil

In conventie

3.1. Kennemerstrand vordert bij vonnis de verklaring voor recht dat:

1. de Staat geen recht heeft op betaling van een geldsom, onder meer doch niet uitsluitend in de vorm van een verhoging van de afkoopsom of in de vorm van een jaarlijks verschuldigde canon, indien het volgens het bestemmingsplan IJmuiden aan Zee niet voor openbare recreatieve doeleinden bestemde gedeelte van het erfpachtgoed een andere hoogwaardiger bestemming zal verkrijgen, onder meer als voorzien in het ambitiedocument;
2. de Staat niet mag weigeren medewerking te verlenen aan een ander gebruik van het erfpachtgoed dan op grond van artikel 6 lid 1 erfpachtakte is toegelaten, omdat Kennemerstrand niet overgaat tot betaling van een geldsom dan wel dat de Staat aan een dergelijke medewerking niet een financiële voorwaarde mag stellen;
3. de Staat geen recht heeft op betaling van een geldsom vanwege de realisatie van het appartementengebouw Seaport Beach Resort;
4. de Staat niet mag weigeren medewerking te verlenen aan een ander gebruik van het erfpachtgoed dan op grond van artikel 6 lid 1 erfpachtakte is toegelaten om redenen die verband houden met het appartementengebouw Seaport Beach Resort;
5. indien en voor zover het volgens het bestemmingsplan IJmuiden aan Zee voor openbare recreatieve doeleinden bestemde gedeelte van het erfpachtgoed een andere,

hoogwaardiger bestemming zal verkrijgen, de Staat uitsluitend recht heeft op een eenmalige verhoging van de in artikel 6 lid 1 van de erfpachtakte genoemde afkoopsom en niet op een jaarlijks verschuldigde canon;

6. de hoogte van de in artikel 5 lid 3 van de erfpachtakte bedoelde verhoging van de afkoopsom dient te worden bepaald met inachtneming van de door SAOZ getaxeerde waarde per hectare. Deze waarde zal – zo nodig door deskundigen – moeten worden geactualiseerd naar het huidige prijspeil;

met veroordeling van de Staat in de proceskosten.

3.2. Tussen partijen is over een drietal hoofdonderwerpen een geschil gerezen.

3.2.1. Kennemerstrand stelt zich op het standpunt dat partijen zijn overeengekomen dat de canon voor de volledige erfpachtperiode is afgekocht en dat een wijziging van het genot van het erfpachtgoed in beginsel niet tot een aanpassing van de canon leidt, tenzij sprake is van een geval als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de erfpachtakte. In deze bepaling is opgenomen dat afkoopsom alleen kan worden verhoogd *“indien en voorzover het volgens het bestemmingsplan “Ijmuiden aan Zee” van de gemeente Velsen voor openbare recreatieve doeleinden bestemde gedeelte van het erfpachtgoed een andere, hoogwaardiger bestemming zal verkrijgen”*. Voor het gedeelte van het erfpachtgoed dat een andere bestemming dan voor openbare recreatieve doeleinden heeft, geldt dit niet. Een wijziging van het gebruik van dit deel leidt dus niet tot een verhoging van de afkoopsom. Het bestemmingsplan Ijmuiden aan Zee bevat geen specifieke bestemming *“openbare recreatieve doeleinden”*. Volgens Kennemerstrand ligt het dan ook voor de hand om het begrip *“openbare recreatieve doeleinden”* te zien in de context van de het taxatieadvies van SAOZ. In dat advies is onderscheid gemaakt tussen *“gronden voor recreatieve doeleinden”* en een *“gedeelte van de strandvlakte bestemd voor commerciële doeleinden, te weten een jachthaven en een promenade met c.a. een hotel, winkels en horecageleenheden”*. Op basis van dit onderscheid kan ervan worden uitgegaan dat het gedeelte van het erfpachtgoed waaraan het bestemmingsplan Ijmuiden aan Zee de bestemmingen *“centrumgebied”* en *“jachthaven”* heeft toegekend als *“commercieel gebied”* zijn aangemerkt. De in het ambitieplan opgenomen voorstellen zijn (deels) beoogd in deze delen van het erfpachtgoed. De overige delen van het erfpachtgoed hebben hoofdzakelijk de bestemmingen *“verblijfsrecreatie”*, *“dagrecreatie”*, *“strand en duinen”* en *“natuurgebied”* in de erfpachtakte en zijn aangemerkt als *“openbare recreatieve doeleinden”*. Kennemerstrand heeft aangevoerd dat het voor de beoordeling of de afkoopsom kan worden verhoogd, uitsluitend van belang is of ontwikkelingen voorzien zijn in het *“openbaar recreatief gebied”*. Ontwikkelingen die binnen het *“toeristisch, commercieel gebied”* plaatsvinden, kunnen geen aanleiding vormen voor een verhoging van de afkoopsom of anderszins aanleiding kunnen vormen voor een aanpassing van de canon.

3.2.2. Kennemerstrand stelt zich op het standpunt dat artikel 5 lid 3 van de erfpachtakte uitsluitend een grondslag biedt voor een verhoging van *“de in het eerste lid genoemde afkoopsom”*. Deze bepaling biedt geen grondslag om alsnog een jaarlijks verschuldigde canon in te voeren. Verder biedt de genoemde bepaling in de erfpachtakte geen grondslag voor een geheel nieuwe vaststelling van de afkoopsom. De afkoopsom is indertijd gebaseerd op een door SAOZ uitgevoerde taxatie. In de begeleidende brief bij het taxatierapport is aangegeven dat bij uitbreiding van het centrumgebied tot een groter oppervlakte, verrekening kan plaatsvinden op basis van *f* 15.000 per hectare. De verhoging van de

afkoopsom dient plaats te vinden aan de hand van dit door SAOZ opgestelde uitgangspunt, waarbij de prijs nog wel geactualiseerd dient te worden naar het huidige prijspeil en zo nodig door deskundigen.

3.2.3. In het centrumgebied is in 1996 het Seaport Beach Resort gerealiseerd. De Staat wil dat er alsnog moet worden afgerekend voor dit appartementencomplex. Eerst dient deze afrekening plaats te vinden voordat de Staat toestemming kan verlenen voor de in het ambitieplan verwoorde gebruik van het erfpachtgoed. Kennemerstrand heeft zich daarentegen primair op het standpunt gesteld dat de bouw van het appartementencomplex in overeenstemming is met het bestemmingsplan IJmuiden aan Zee en er om die reden geen grondslag bestaat voor een verhoging van de afkoopsom. Subsidiair heeft Kennemerstrand aangevoerd dat de vordering tot nabetaling verjaard is.

3.3. De Staat voert verweer.

3.3.1. De Staat stelt zich primair op het standpunt dat partijen met artikel 5 lid 3 in de erfpachtakte hebben beoogd dat de canon zal worden verhoogd indien een deel van het erfpachtgoed dat ten tijde van het aangaan van de akte (nog) geen commerciële invulling had gekregen, dan wel, een andere, hoogwaardiger bestemming zal verkrijgen. Ter onderbouwing van zijn standpunt verwijst de Staat naar het rapport van SAOZ waaruit een limitatieve opsomming van oppervlakte maten, tezamen groot 14.50.00 ha, volgt. De overeengekomen afkoopsom had enkel betrekking op de op dat moment te taxeren commerciële doelen ter grootte van 14,5 ha. In de begeleidende brief bij het taxatierapport heeft SAOZ ook geadviseerd over een aanpassing van de canon, waaruit evident volgt dat de overeengekomen afkoopsom enkel betrekking had op de op dat moment te taxeren commerciële doelen van 14,5 ha. Artikel 5 lid 3 van de erfpachtakte kan dan ook niet anders worden uitgelegd dan dat is bepaald dat wijziging van de bestemming van het gedeelte van het erfpachtgoed dat op dat moment niet commercieel was ingevuld dan wel een hoogwaardiger commerciële invulling zou krijgen tot een verhoging van de canon zal leiden indien daardoor waardevermeerdering ontstaat. Partijen zijn overeengekomen dat de afkoopsom enkel betrekking heeft op de optelsom van de footprint van de destijds beoogde voorzieningen.

3.3.2. Subsidiair voert de Staat aan dat de grondslag voor de herleving respectievelijk verhoging van de canon is opgenomen in artikel 6 lid 1 erfpachtakte. Ten tijde van de vestiging van de erfpacht was er enkel een strook land en de bebouwing en het bestemmingsplan IJmuiden aan Zee stonden op dat moment nog niet vast. Wel stond het projectplan vast waarnaar ook verwezen werd in artikel 6 lid 1 erfpachtakte. De waardebepaling van de afkoopsom is gebaseerd op het beoogde gebruik van het erfpachtgoed. Dit is de reden waarom in artikel 6 lid 1 van de erfpachtakte is vermeld dat het erfpachtgoed enkel gebruikt mag worden voor de realisatie en exploitatie van het projectplan. Daar komt bij dat het projectplan niet voorziet in woningbouw en – derhalve – ook niet in een verplichting om bij het einde van de erfpacht de waarde van de aanwezige gebouwen te vergoeden (zie ook artikel 5:99 lid 2 BW). Het ambitieplan voorziet in de bouw van een groot aantal woningen, waarvoor de Staat aan het einde van de looptijd van de erfpacht een aanzienlijke vergoeding zal moeten betalen. Hierdoor ontstaat een grote disbalans met de eerder betaalde afkoopsom. Indien wordt afgeweken van het oorspronkelijke projectplan, dan ontstaat een tekortkoming aan de zijde van

Kennemerstrand. De Staat kan bovendien (financiële) voorwaarden verbinden aan een goedkeuring van een situatie die afwijkt van 6 lid 1 erfpachtakte.

3.3.3. Partijen zijn het er over eens dat de uitleg van het begrip 'openbare recreatieve doeleinden' moet plaats vinden aan de hand van het taxatierapport van SAOZ. In het bestemmingsplan IJmuiden aan Zee komt dit begrip niet voor. De Staat kan het onderscheid tussen commercieel en openbaar recreatief gebied en dat artikel 5 lid 3 erfpachtakte enkel ziet op het openbaar recreatief gebied niet volgen. De in het bestemmingsplan IJmuiden aan Zee genoemde bestemmingen zoals "centrumgebied" en "jachthaven" zijn volgens de Staat enkel een naam voor de hoedanigheid van het betreffende gebied, maar die bestemming kan nog wijzigen. De bestemmingen die Kennemerstrand aanmerkt voor "openbaar recreatieve doeleinden" kunnen op grond van de akte uitsluitend worden gebruikt voor recreatieve voorzieningen en een parkeerterrein. Het is onlogisch dat partijen in artikel 5 lid 3 erfpachtakte een verhoging van (de afkoopwaarde van) de canon afspreken voor waardevermeerderende ontwikkelingen in een gebied waarin dat niet is toegestaan.

3.4. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

In reconventie

3.5. De Staat vordert, voor zoveel mogelijk uitvoerbaar bij voorraad, de volgende verklaringen voor recht dat:

Primair

- I. de Staat recht op betaling van een geldsom heeft, onder meer doch niet uitsluitend in de vorm van een jaarlijkse canon althans in de vorm van een verhoging van de afkoopsom, indien een deel het gehele erfpachtgoed een andere, hoogwaardiger bestemming zal verkrijgen dan in het bestemmingsplan IJmuiden aan Zee zijn opgenomen;
- II. de Staat op grond van artikel 6 lid 1 van de akte van erfpacht mag weigeren toestemming te verlenen aan het verzoek van Kennemerstrand om permanente woningen te bouwen op het erfpachtgoed, althans aan deze toestemming de voorwaarde te verbinden dat de canon evenredig met die waardevermeerdering wordt verhoogd en, dan wel althans financiële nadelige gevolgen zoals een niet door te berekenen vergoedingsplicht voor de Staat wordt weggenomen;
- III. de Staat recht heeft op betaling van een geldsom als gevolg van de realisatie van het appartementencomplex Seaport Beach Resort;
- IV. de Staat mag weigeren medewerking te verlenen aan een ander of intensiever gebruik van het erfpachtgoed dan op grond van artikel 6 lid 1 van de erfpachtakte is toegelaten, om redenen die verband houden met het appartementencomplex Seaport Beach;
- V. indien een deel van het gehele erfpachtgoed een andere, hoogwaardigere bestemming zal verkrijgen en/of intensiever zal worden gebruikt, heeft de Staat recht op een nieuw vast te stellen jaarlijks verschuldigde canon die zal worden vastgesteld door middel van residuele waardebeoordeling waarbij de exacte verhoging van de canon zal worden vastgesteld conform de deskundigenprocedure zoals door partijen overeengekomen;

Subsidiair

VI. aan de erfpachtakte een clause wordt toegevoegd zijne een algemene althans voor dit specifieke geval, zijnde het voornemen tot het bouwen van woningen dan wel andere bestemmingen dan in het bestemmingsplan IJmuiden aan Zee genoemd zoals uitgewerkt in 1992, geldende clause voor herleving van de canon althans herziening van de afkoopsom wijzigt op grond van onvoorziene omstandigheden ex artikel 5:79 jo 6:258 BW dan wel op grond van de aanvullende werking van redelijkheid en billijkheid ex artikel 6:248 BW;

met veroordeling van Kennemerstrand in de proces- en nakosten.

3.6. De Staat heeft, in aanvulling op hetgeen hij in het kader van zijn verweer in conventie heeft aangevoerd, aan zijn vordering ten grondslag gelegd dat de gronden die een hoogwaardiger bestemming krijgen binnen het gehele erfpachtgoed aan de hand van de residuele waarde moet worden vastgesteld en dat vervolgens op basis van die residuele waarde een jaarlijkse canon wordt vastgesteld. Vervolgens dient een periodieke canon te worden vastgesteld door drie deskundigen. Verder dient nog afgerekend te worden voor de realisatie van Seaport Beach Resort. Nu Seaport Beach Resort pas in 2014 definitief de bestemming woningen hebben gekregen, gaat vanaf die datum pas de verjaringstermijn lopen. Deze termijn is tijdig gestuit, aldus de Staat. Subsidiair is het naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar indien niet alsnog voor Seaport Beach Resort wordt afgerekend. Ten slotte heeft de Staat nog aangevoerd dat bij een uitvoering van het ambitieplan een ongewijzigde instandhouding van de erfpachtakte een onvoorziene omstandigheid is, die op meerdere rechtsgronden tot een aanpassing van de erfpachtakte noopt.

3.7. Kennemerstrand heeft, in aanvulling op de eigen stellingen in conventie, verweer gevoerd in reconventie. De Staat geeft in de optiek van Kennemerstrand een onjuiste uitleg aan artikel 5 lid erfpachtakte. Voor de vooronderstelling van de Staat dat de canon een gelijkwaardige tegenprestatie moet bieden voor het genot van het erfpachtgoed ontbreekt een grondslag. In artikel 5 erfpachtakte hebben partijen een uitputtende regeling opgenomen voor een eventuele waarde-vermeerdering van het erfpachtgoed. De door de Staat gesuggereerde relatie tussen het taxatierapport van SAOZ vindt geen grondslag in de erfpachtakte. De regeling van 5 lid 3 erfpachtakte belemmert de Staat om aan zijn goedkeuring in het kader van artikel 6 lid 1 erfpachtakte financiële voorwaarden te verbinden. Verder heeft te gelden dat in de erfpachtakte een afkoopsom opgenomen is. Deze staat de in weg om bij een verplichting tot een aanvullende financiële vergoeding een periodieke canon te verlangen. Kennemerstrand heeft aangevoerd dat een rechtsgrond ontbreekt voor het toepassen van de residuele waardebepalingsmethode.

3.8. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

4. De beoordeling

In conventie en reconventie

(I) Inleiding en beoordelingskader

4.1. Kennemerstrand is voornemens om op het erfpachtgoed onder meer woningbouw te realiseren. De belangrijkste vraag die partijen verdeeld houdt is of de Staat hiervoor een financiële vergoeding dient te ontvangen, dan wel aan zijn goedkeuring financiële voorwaarden kan stellen. Verder is het nog de vraag of Kennemerstrand gehouden is een vergoeding te betalen voor het Seaport Beach Resort.

4.2. Voor de beoordeling van het geschil tussen partijen dienen de volgende vragen beantwoord te worden:

1. *Geeft artikel 5 lid 3 erfpachtakte de Staat het recht een verhoging van de afkoopsom te verlangen?*
2. *Mag de Staat op grond van artikel 6 lid 1 erfpachtakte betaling van een (aanvullende) financiële vergoeding als voorwaarde voor zijn goedkeuring voor de beoogde ontwikkelingen stellen?*
3. *Op welke wijze dient de hoogte van de aanvullende afkoopsom/financiële vergoeding vastgesteld te worden?*
4. *Mag de Staat een periodieke canon in plaats van een eenmalige afkoopsom/financiële vergoeding verlangen?*
5. *Dient alsnog afgerekend te worden voor de bouw van het Seaport Beach Resort?*

De rechtbank zal hierna mede aan de hand van de stellingen van partijen voormelde vragen beantwoorden.

(I) Verhoging afkoopsom (artikel 5 lid 3 erfpachtakte)

4.3. De rechtbank stelt voorop dat in artikel 5:85 lid 2 BW is bepaald dat in de akte van vestiging aan de erfpachter de verplichting *kan* worden opgelegd aan de eigenaar op al dan niet regelmatig terugkerende tijdstippen een geldsom – de canon – te betalen. De canon is derhalve geen voor de vestiging van een erfpacht constitutieve verplichting en deze vindt dan ook uitsluitend zijn grondslag in de erfpachtakte. In onderhavige zaak zijn partijen een canonverplichting overeengekomen. De verplichting tot betaling en herziening van de canon is uitputtend geregeld in artikel 5 van de erfpachtakte. In het eerste lid is de afkoopsom vermeld en in het derde lid is een regeling voor een herziening opgenomen. In artikel 3 van de erfpachtakte is geregeld dat de bepalingen in de algemene voorwaarden die betrekking hebben op de betaling en herziening van de canon zijn komen te vervallen. Dat betekent dat de verplichting tot betaling van (een afkoopsom van) de canon en een eventuele herziening daarvan uitsluitend hun grondslag kunnen vinden in artikel 5 van de erfpachtakte.

4.4. Over de uitleg van de reikwijdte en strekking van de in artikel 5 lid 3 erfpachtakte opgenomen herziening van de afkoopsom bestaat tussen partijen een verschil van inzicht. Voordat de rechtbank toekomt aan een inhoudelijke beoordeling hiervan, zal zij eerst bepalen aan de hand van welke maatstaf artikel 5 lid 3 moet worden uitgelegd. Volgens vaste rechtspraak dient de uitleg van notariële akten die strekken tot de vestiging van

beperkte rechten aan de hand objectieve maatstaven plaats te vinden (vgl. onder meer HR 22 oktober 2010, ECLI:NL:HR:2010:BM8933, NJ 2011/111). De ratio van deze objectieve uitlegmaatstaf is gelegen in het voor registergoederen geldende stelsel van publiciteit. Derden moeten kunnen afgaan op hetgeen in een – in de openbare registers ingeschreven – akte is vermeld ter zake van de overdracht van een registergoed of van de vestiging van een beperkt recht op een registergoed. Indien een beding in een notariële akte echter niet relevant is voor de rechtspositie van derden, maar enkel voor die van contractspartijen, dan dient de uitleg plaats te vinden aan de hand van de Haviltex-norm (vgl. HR 8 juli 2016, ECLI:NL:HR:2016:1511).

4.5. De Staat heeft bepleit dat artikel 5 lid 3 erfpachtakte niet de positie van derden raakt, maar uitsluitend die van Kennemerstrand en de Staat nu de bepaling enkel obligatoire en geen goederenrechtelijke verplichtingen bevat. Dit zou volgens de Staat betekenen dat de erfpachtakte aan de hand van de Haviltex-norm moet worden uitgelegd. De rechtbank volgt de Staat niet in dit standpunt, nu artikel 5 lid 3 erfpachtakte weldegelijk de positie van derden, en dan in het bijzonder die van de ondererfpachters en (een) eventuele rechtsopvolger(s) van partijen, raakt. De uitleg van een erfpachtrecht dient dan ook aan de hand van objectieve maatstaven plaats te vinden, waarbij het aankomt op de in de erfpachtakte tot uitdrukking gebrachte bedoeling van partijen. Deze bedoeling moet naar objectieve maatstaven worden afgeleid uit de omschrijving in de akte, bezien in het licht van de gehele inhoud van de akte. Gelet op de rechtszekerheid mag bij de uitleg van de akte slechts acht worden geslagen op gegevens die voor derden kenbaar zijn uit of aan de hand van de in de openbare registers ingeschreven stukken. Indien de akte voor meerdere uitleg vatbaar is, moet de rechter vaststellen welke uitleg van de akte naar objectieve maatstaven het meest aannemelijk is (vgl. HR 14 februari 2014, ECLI:NL:HR:2014:337).

4.6. Gezien het hiervoor in 4.5 weergegeven beoordelingskader kan artikel 5 lid 3 erfpachtakte enkel aan de hand van in de openbare registers ingeschreven stukken worden beoordeeld. Dit betekent dat stukken die niet in de openbare registers zijn ingeschreven, niet betrokken kunnen worden in de uitleg. Het taxatierapport en de begeleidende brief van SAOZ, correspondentie, tekeningen en andere stukken, waarvan gesteld noch gebleken is dat deze stukken zijn ingeschreven in een openbaar register, en waarop de Staat ter onderbouwing van zijn standpunten een beroep gedaan heeft, moeten gezien bovenstaande beoordelingskader dan ook buiten beschouwing gelaten worden.

4.7. In artikel 5 lid 3 is bepaald: *“Indien en voorzover echter het volgens het bestemmingsplan “Jmuiden aan Zee” van de gemeente Velsen voor openbare recreatieve doeleinden bestemde gedeelte van het erfpachtgoed een andere, hoogwaardiger bestemming zal verkrijgen, dan dient de in het eerste lid genoemde koopsom te worden verhoogd.”* Tussen partijen bestaat een geschil over de uitleg van *“het voor openbare recreatieve doeleinde bestemde gedeelte”* en *“een andere, hoogwaardiger bestemming”*.

4.8. Het begrip *“het voor openbare recreatieve doeleinde bestemde gedeelte”* is als zodanig niet nader uitgewerkt in de erfpachtakte en is ook niet opgenomen in voormeld bestemmingsplan. Kennemerstrand heeft samengevat aangevoerd dat *“het voor openbare recreatieve doeleinde bestemde gedeelte”* betrekking heeft op het deel van het erfpachtgoed met de bestemmingen ‘verblijfsrecreatie’, ‘dagrecreatie’, ‘strand en duinen’ en ‘natuurgebied’. Enkel wijzigingen van het bestemmingsplan die aan dat deel van het erfpachtgoed een andere, hoogwaardiger bestemming heeft, biedt een grondslag voor een

verhoging van de afkoopsom. De Staat heeft zich daarentegen samengevat op het standpunt gesteld dat de canon zal worden verhoogd indien het deel van het erfpachtgoed dat ten tijde van het vestigen van de erfpacht (nog) geen commerciële invulling had, dan wel, een andere hoogwaardiger bestemming zal krijgen. Meer in het bijzonder betreft dit volgens de Staat wijzigingen in het hele erfpachtgoed die leiden tot een andere, hoogwaardiger bestemming dan de 14.5 hectare aan functies/bebouwing die zijn vermeld in en ten grondslag hebben gelegen aan het taxatierapport van SAOZ. De rechtbank zal beoordelen welke van de door partijen bepleite uitleg het meest aannemelijk is.

4.9. De rechtbank acht, op basis van een toetsing aan de hand van objectieve maatstaven, de uitleg die Kennemerstrand aan de begrip *“het voor openbare recreatieve doeleinde bestemde gedeelte”* geeft het meest aannemelijk. De woorden *“het voor openbare recreatieve doeleinde bestemde gedeelte”* kunnen, op basis van normaal taalgebruik, worden uitgelegd als een openbaar recreatiegebied. Het deel van het erfpachtgoed dat aan Kennemermeer in ondererfpacht is uitgegeven, heeft blijkens artikel 7 van de ondererfpachtakte Midden-Duingebied, een openbare recreatieve functie. In het geval bij een wijziging van het bestemmingsplan een (financieel) hoogwaardiger bestemming gegeven wordt aan dit deel van het erfpachtgoed, dan dient de afkoopsom te worden verhoogd.

4.10. Uit de keuze voor de woorden *“het voor openbaar recreatieve doeleinden bestemde gedeelte”* volgt dat ook een gedeelte van het erfpachtgoed géén openbaar recreatief doeleinde heeft. Op basis van een objectieve (taalkundige) uitleg betreft dit alle delen van het erfpachtgoed die een andere bestemming hebben dan een openbaar recreatiegebied. De rechtbank acht het het meest aannemelijk dat partijen met het deel van het erfpachtgoed dat geen openbaar recreatief doeleind heeft, bedoeld hebben de delen die (uiteindelijk) bestemd zijn voor de ontwikkeling van de jachthaven, het hotel, de boulevard en de promenade. Ontwikkelingen in dit deel van het erfpachtgoed die op basis van het bestemmingsplan een andere, hoogwaardiger bestemming krijgen, vallen buiten de reikwijdte van artikel 5 lid 3 erfpachtakte en kunnen op basis van de erfpachtakte geen grond zijn voor een aanpassing/verhoging van de afkoopsom.

4.11. Voor de door de Staat bepleite koppeling tussen (de door SAOZ genoemde ontwikkelingen die ten grondslag liggen aan) de hoogte van de afkoopsom en het recht voor een verhoging van de afkoopsom bestaat geen enkele steun in de tekst van de erfpachtakte. Zoals reeds overwogen in 4.6 kan hetgeen SAOZ in (de begeleidende brief bij) haar taxatierapport hierover heeft aangevoerd geen rol spelen bij de uitleg van artikel 5 lid 3. Indien de Staat bij de vestiging van het recht van erfpacht de wens heeft gehad om een dergelijke koppeling te maken, dan had het op haar weg gelegen om een andere redactie van artikel 5 lid 3 te bedingen.

4.12. Uit het voorgaande volgt dat artikel 5 lid 3 uitsluitend een grondslag biedt voor een verhoging van de afkoopsom indien een wijziging van het bestemmingsplan *“IJmuiden aan Zee”* leidt tot een andere, hoogwaardiger bestemming voor het openbare, recreatieve doeleinden bestemde gedeelte. Voor zover de wijziging van het bestemmingsplan *“IJmuiden aan Zee”* leidt tot een andere, hoogwaardiger bestemming van het deel van het erfpachtgoed zonder openbare recreatieve doeleinden, dan biedt artikel 5 lid 3 erfpachtakte geen grond voor een verhoging van de afkoopsom.

4.13. Hiermee is echter nog niet gegeven dat de door Kennemerstrand onder I gevorderde verklaring voor recht ook toewijsbaar is. De beantwoording van de vraag is mede-afhankelijk van de beoordeling van de reikwijdte van artikel 6 lid 1 erfpachtakte.

(II) Goedkeuring Staat (onder voorwaarden) (artikel 6 lid 1 erfpachtakte)

4.14. In artikel 6 lid 1 erfpachtakte is bepaald: *“De erfpachter mag het erfpachtgoed uitsluitend gebruiken voor de realisering en exploitatie van het recreatieproject Kennemerstrand, zulks in het kader van het bestemmingsplan “Ijmuiden aan Zee” van de gemeente Velsen.”*

4.15. Voor de uitleg van dit artikellid is het beoordelingskader dat in 4.3-4.5 is weergegeven onverkort van toepassing, zodat artikel 6 lid 1 erfpachtakte aan de hand van de objectieve maatstaf moet worden uitgelegd. Partijen zijn verdeeld over de toepassingsmogelijkheden van deze bepaling.

4.16. Als uitgangspunt heeft te gelden dat het tot de contractsvrijheid van partijen behoort om het gebruik van in erfpacht uitgegeven grond te beperken. Uit artikel 6 lid 1 erfpachtakte volgt dat Kennemerstrand er indertijd mee heeft ingestemd dat zij het erfpachtgoed uitsluitend mag gebruiken voor de realisatie en exploitatie van het recreatieproject Kennemerstrand. De Staat heeft met productie 8 bij zijn schriftelijke reactie een document in het geding gebracht waaruit de inhoud van het recreatieproject Kennemerstrand (hierna: het recreatieproject Kennemerstrand) blijkt:

“Plan Kennemerstrand

Dit plan omvat:

Seaport Marina

- *Luxueuze zeejachthaven met 700 ligplaatsen, voorzien van alle faciliteiten*

Seaport Hotel

- *Luxeus viersterren Seaport Hotel (1000 m in zee!), waarvan de appartementen individueel verkocht worden*

Seaport Boulevard

- *Seaport Boulevard met winkelpromenade en horecafaciliteiten (800 m lengte)*

- *Duinrecreatiegebied met binnenmeer van 13 ha*

- *Natuurgebied van 25 ha.”*

De inhoud van dit document is niet weersproken door Kennemerstrand, zodat de rechtbank van de juistheid hiervan zal uitgaan en zal aannemen dat tussen partijen in confesso is dat de in het document genoemde ontwikkelingen het recreatieproject Kennemerstrand omvat.

4.17. Kennemerstrand heeft op basis van artikel 6 lid 1 erfpachtakte uitsluitend het recht om over te gaan tot de realisatie en exploitatie van het recreatieplan Kennemerstrand. Alle activiteiten die buiten de reikwijdte van het recreatieplan Kennemerstrand vallen zijn op basis van de erfpachtakte niet toegestaan. Het staat partijen echter vrij om hierover nadere afspraken te maken indien Kennemerstrand de wens hiertoe heeft. In beginsel staat het de

Staat vrij om aanvullende (financiële) voorwaarden stellen aan het door Kennemerstrand beoogde gebruik. De vraag die partijen verdeeld houdt is of artikel 5 lid 3 erfpachtakte de Staat beperkt in zijn vrijheid om (financiële) voorwaarden te verbinden aan zijn goedkeuring. Kennemerstrand stelt zich op het standpunt dat dit het geval is, terwijl de Staat heeft aangevoerd dat hij deze vrijheid wel heeft.

4.18. De rechtbank overweegt dat in de erfpachtakte tussen de artikelen 5 lid 3 en 6 lid 1 erfpachtakte geen expliciete koppeling gemaakt is, zodat niet rechtstreeks aan de hand van de tekst van de erfpachtakte kan worden bepaald welke door partijen bepleite uitleg het meest aannemelijk is. Wel biedt de ratio van de erfpachtakte steun voor de uitleg. Bij deze uitleg heeft als uitgangspunt te gelden dat in artikel 6 lid 1 erfpachtakte is bepaald dat het recht van erfpacht uitsluitend gebruikt mag worden voor de realisatie en exploitatie van het recreatieproject Kennemerstrand. Voor activiteiten en ontwikkelingen die buiten de reikwijdte van artikel 6 lid 1 erfpachtakte vallen, zoals woningbouw op het erfpachtgoed, biedt de erfpachtakte geen grondslag en zal Kennemerstrand toestemming dienen te vragen aan de Staat en zullen partijen nadere afspraken dienen te maken.

4.19. De Staat kan in beginsel goedkeuring onthouden dan wel (financiële) voorwaarden stellen aan zijn goedkeuring. In het geval de beoogde ontwikkelingen plaatsvinden in het *"het volgens het bestemmingsplan "Innuiden aan Zee" van de gemeente Velsen voor openbare recreatieve doeleinden bestemde gedeelte van het erfpachtgoed"* en dit gedeelte *"een andere, hoogwaardiger bestemming zal verkrijgen"* dan geldt echter het kader van artikel 5 lid 3 erfpachtakte. De Staat is in die gevallen bij het verlenen van toestemming voor het gebruik gebonden aan artikel 5 lid 3 erfpachtakte. Voor beoogde ontwikkelingen in de andere delen van het erfpachtgoed die buiten de reikwijdte van artikel 6 lid 1 erfpachtakte vallen geldt het volgende. Tegen de achtergrond dat op basis van artikel 6 lid 1 erfpachtakte een limitatief aantal, concrete ontwikkelingen op het erfpachtgoed toegestaan zijn, kan uit de omstandigheid dat artikel 5 lid 3 erfpachtakte beperkt is tot ontwikkelingen in het *voor openbare recreatieve doeleinden bestemde gedeelte van het erfpachtgoed*, niet worden afgeleid dat voor ontwikkelingen in de andere delen van het erfpachtgoed geen verhoging van de aankoopsom kan worden bedongen door de Staat. Deze ontwikkelingen zijn immers niet toegestaan op basis van de erfpachtakte zodat de erfpachtakte ook niet hoeft te voorzien in een regeling voor een verhoging van de aankoopsom. Partijen zullen op basis van de hen toekomende contractsvrijheid voor deze ontwikkelingen nadere afspraken dienen te maken.

4.20. De contractsvrijheid van de Staat geldt niet onbeperkt. De Staat dient als publiekrechtelijke rechtspersoon bij zijn privaatrechtelijk handelen de geschreven en ongeschreven regels van publiekrecht in acht te nemen. Dit betekent dat de burgerlijke rechter het overheidshandelen van de Staat en de wijze waarop Staat invulling geeft aan zijn contractuele verplichtingen onderwerp kan zijn van rechterlijke toetsing. Die toetsing vindt niet alleen plaats aan de hand van privaatrechtelijke normen, waaronder de redelijkheid en billijkheid, maar tevens aan de algemene beginselen van behoor bestuur waaronder het gelijkheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel. Gelet op artikel 3:12 BW in verbinding met artikel 3:14 BW maken de algemene beginselen van behoorlijk bestuur deel uit van hetgeen de redelijkheid en billijkheid eisen.

4.21. De rechtbank overweegt dat de Staat voldoende onderbouwd heeft belang te hebben bij het stellen van een financiële voorwaarde aan zijn goedkeuring voor woningbouw op het erfpachtgoed. De Staat heeft er terecht op gewezen dat hij op grond van artikel 5:99 BW gehouden is een financiële compensatie te bieden bij het einde van de erfpachtijd voor op het erfpachtgoed gerealiseerde woningen. Het bestemmingsplan IJmuiden aan Zee en het recreatieplan Kennemerstrand die aan de erfpachtakte ten grondslag hebben gelegen voorzien niet in woningbouw. Het ambitieplan voorziet daarentegen wel in woningbouw en derhalve de mogelijkheid voor een vergoedingsplicht aan het einde van de erfpachtperiode. Anders dan Kennemerstrand heeft aangevoerd, kan thans nog niet met zekerheid worden vastgesteld dat de Staat aan het einde van de erfpachtperiode de grond met opstallen opnieuw kan of zal uitgeven in erfpacht. De Staat heeft in deze fase dan ook voldoende onderbouwd dat hij (enig) belang heeft bij het stellen van financiële voorwaarden aan zijn goedkeuring voor het ambitieplan.

4.22. Welke financiële voorwaarde verbonden kan worden aan de toestemming voor het gebruik buiten de reikwijdte van het recreatieplan Kennemerstrand, kan op voorhand niet worden bepaald door de rechtbank. Dit is aan partijen. Het vaststellen van die financiële voorwaarde valt binnen de contractsvrijheid van partijen en dient dan ook onderwerp te zijn van nadere onderhandeling. Ook de vordering van de Staat dat de canon respectievelijk afkoopsom evenredig met de waardevermeerdering van het erfpachtgoed wordt verhoogd, dan wel dat de financiële nadelige gevolgen, zoals een niet door te berekenen vergoedingsplicht voor de Staat wordt weggenomen, dienen onderwerp van onderhandeling tussen partijen te zijn. De rechtbank kan dergelijke bepalingen op voorhand niet aan partijen opleggen, nu hiervoor een titel ontbreekt in de wet en de erfpachtakte en de rechtbank in zo'n geval geen verplichtingen aan partijen kan opleggen. Indien tussen partijen een geschil ontstaat over de redelijkheid van een concrete financiële voorwaarde, dan kan de partij die daarbij belang heeft deze te zijner tijd door de rechtbank laten toetsen, waarbij de rechtbank alle dan geldende concrete omstandigheden van het geval in de beoordeling zal betrekken.

4.23. Uit het voorgaande volgt dat de onder 1 en 2 gevorderde verklaringen voor recht van Kennemerstrand worden afgewezen. De door de Staat onder I en II gevorderde verklaringen voor recht worden gedeeltelijk toegewezen.

(III) Verhoging op basis van uitgangspunten SAOZ of residuele waardebepaling

4.24. Beide partijen hebben een vordering ingesteld ten aanzien van de wijze waarop een eventuele verhoging van de afkoopsom of periodieke canon moet worden bepaald. De rechtbank zal eerst de vordering van Kennemerstrand beoordelen en daarna die van de Staat.

4.25. Kennemerstrand heeft gevorderd dat de hoogte van de in artikel 5 lid 3 erfpachtakte bedoelde verhoging van de afkoopsom dient te worden bepaald met inachtneming van de door SAOZ getaxeerde waarde per hectare. Voor deze berekeningswijze biedt de erfpachtakte geen grondslag. Evengoed dat het taxatierapport van SAOZ geen rol kan spelen bij de uitleg van artikel 5 lid 3 erfpachtakte, kan het ook geen rol spelen bij de vraag op welke wijze de verhoging van de afkoopsom moet worden vastgesteld. De wijze waarop de verhoging vastgesteld dient te worden, hebben partijen opengelaten in de erfpachtakte. Indien partijen hier na onderhandeling niet uitkomen, is het aan de in artikel 5 lid 3 erfpachtakte genoemde deskundigen om – op basis van hun

deskundigheid – de verhoging van de afkoopsom vast te stellen. De gevorderde verklaring voor recht wordt afgewezen.

4.26. De Staat heeft een verklaring voor recht gevorderd dat in het geval een deel van het gehele erfpachtgoed een andere, hoogwaardigere bestemming zal verkrijgen en/of intensiever zal worden gebruikt, de verhoging zal worden vastgesteld door middel van een residuele waardebeoordeling waarbij de exacte verhoging van de canon zal worden vastgesteld conform de deskundigenprocedure zoals door partijen overeengekomen.

4.27. Voor zover de vordering betrekking heeft op *“het voor openbare recreatieve doeleinden bestemde gedeelte van het erfpachtgoed”* is de regeling van artikel 5 lid 3 erfpachtakte van toepassing. Zoals al overwogen in 4.25 heeft te gelden dat de erfpachtakte niet voorschrijft op welke wijze een verhoging van de afkoopsom moet worden vastgesteld. Dit betekent dat de erfpachtakte geen grondslag biedt voor de verklaring voor recht dat voor de berekening van de hoogte van de verhoging van de afkoopsom de residuele methode moet worden voorgeschreven. Het is aan de door partijen te benoemen deskundigen (zie artikel 5 lid 3 erfpachtakte) om de verhoging vast te stellen, indien partijen er niet samen uit komen.

4.28. Voor zover de vordering betrekking heeft op ontwikkelingen die buiten de reikwijdte van artikel 6 lid 1 erfpachtakte vallen en niet worden gerealiseerd in *“het voor openbare recreatieve doeleinden bestemde gedeelte van het erfpachtgoed”* dan heeft te gelden dat partijen met elkaar in onderhandeling dienen te treden over de door de Staat te verlenen toestemming en de aan die toestemming te verbinden voorwaarden. Zoals hiervoor overwogen mag de Staat ook financiële voorwaarden verbinden aan deze toestemming. Het valt binnen de contractsvrijheid van partijen om nader overeen te komen op welke wijze deze financiële voorwaarden worden bepaald, welke waarde(ringsmethode) gebruikt wordt en of een of meer deskundigen hierin een rol dienen te spelen. De rechtbank kan partijen hiertoe niet veroordelen nu de wet noch de erfpachtakte hiervoor een titel bevat.

4.29. Nu zowel in conventie als in reconventie enkel voor recht kan worden verklaard – partijen hebben geen veroordeling hiertoe gevorderd – dat de hoogte van de in artikel 5 lid 3 erfpachtakte bedoelde verhoging van de afkoopsom zo nodig door deskundigen althans conform de deskundigenprocedure moet worden vastgesteld, behelst de verklaring voor recht niet meer dan een verwijzing naar artikel 5 lid 3 erfpachtakte. Niet gebleken is dat partijen een belang bij een dergelijke verklaring voor recht hebben, zodat beide door partijen gevorderde verklaringen voor recht (6 in conventie en V. in reconventie) worden afgewezen.

(IV) Eenmalige afkoopsom of periodieke canon

4.30. De beoordeling van de vraag of de Staat een eenmalige afkoopsom of een periodieke canon kan verlangen moet onderscheid gemaakt worden tussen de ontwikkelingen in *“het voor openbare recreatieve doeleinden bestemde gedeelte van het erfpachtgoed”* en die in de rest van het erfpachtgoed.

4.31. De vordering van Kennemerstrand beperkt zich tot *“het voor openbare recreatieve doeleinden bestemde gedeelte van het erfpachtgoed.”* Voor dit deel van het erfpachtgoed geldt de regeling van artikel 5 lid 3 erfpachtakte. Nu partijen in artikel 5 erfpachtakte een

eenmalige afkoopsom zijn overeengekomen en geen (periodieke/jaarlijkse) canonbetaling. geldt dat bij een herziening op grond van artikel 5 lid 3 erfpachttakte alleen een verhoging van de eenmalige afkoopsom verschuldigd is. De door Kennemerstrand onder 5 gevorderde verklaring voor recht wordt toegewezen, waarbij de rechtbank er vanuit is gegaan dat Kennemerstrand bedoeld heeft te verwijzen naar artikel 5 lid 3 erfpachttakte.

4.32. Nu de door de Staat onder I gevorderde verklaring voor recht alleen toewijsbaar is voor *het voor openbare recreatieve doeleinden bestemde gedeelte van het erfpachtgoed*, geldt de motivering in 4.31 onverkort voor deze verklaring voor recht.

4.33. De onder V gevorderde verklaring voor recht ziet op de financiële voorwaarde die gesteld wordt in het kader van de toestemming voor ontwikkelingen die buiten de reikwijdte van het recreatieplan Kennemerstrand vallen. In dat geval heeft te gelden dat het aan partijen is om nader overeen te komen. De wet noch de erfpachttakte biedt een titel voor een periodieke canonverplichting. Ook deze verklaring voor recht wordt geweigerd.

(V) Afrekening Seaport Beach Resort

4.34. Bij aanvang van de erfpachtperiode is Seaport Beach Resort gerealiseerd. Seaport Beach Resort is niet vermeld in het recreatieplan Kennemerstrand en ook is niet gebleken dat de Staat bij het vestigen van het recht van erfpacht bekend was met het voornemen om Seaport Beach Resort te realiseren. De rechtbank overweegt dan ook dat Kennemerstrand door Seaport Beach Resort te bouwen in strijd gehandeld heeft met artikel 6 lid 1 erfpachttakte. De omstandigheid dat Seaport Beach Resort naar het oordeel van de gemeente wel binnen het bestemmingsplan valt en/of een latere wijziging van het bestemmingsplan permanente bewoning mogelijk maakt, is in het kader van de beoordeling niet van belang nu deze omstandigheden niet van invloed zijn op de vraag of sprake is van een schending van de erfpachtvoorwaarden.

4.35. De volgende vraag is of de vordering van de Staat tot het instellen van een rechtsvordering op grond van een schending van de erfpachtvoorwaarden dan wel het stellen van een aanvullende financiële voorwaarden verjaard is, zoals Kennemerstrand heeft aangevoerd. Het verjaringsverweer slaagt. Uit productie 12 bij dagvaarding kan worden opgemaakt dat de Staat bij brief van 21 mei 1996 bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente heeft geïnformeerd naar Seaport Beach Resort. Uit deze omstandigheid kan worden afgeleid dat de Staat bekend was met de (mogelijke) schending van de erfpachtvoorwaarden. Dit betekent dat de verjaringstermijn uiterlijk is aangevangen op de dag na 21 mei 1996. Deze verjaring is niet tijdig gestuit. Het beroep op de brief van 26 oktober 2016 kan de Staat niet baten nu in deze brief (ruim) buiten de verjaringstermijn verzonden is en er in deze brief bovendien op geen enkele wijze aan Seaport Beach Resort gerefereerd wordt. Deze brief bevat dan ook geen ondubbelzinnige aanmaning of voorbehoud van rechten in relatie tot de bouw van Seaport Beach Resort. Onweersproken is dat de Staat niet eerder dan in 2019 teruggekomen is op de realisatie van Seaport Beach Resort en de daarmee samenhangende schending van de erfpachtvoorwaarden. Dat is 23 jaar na de aanvang van de verjaring en ruimschoots buiten de verjaringstermijn.

4.36. De Staat, in dezen toegerust met voldoende juridische expertise, was dan ook bekend met de bouw van Seaport Beach Resort, de (potentiële) schending van de

erfpachtvoorwaarden en de mogelijke juridische gevolgen die daarmee samenhangen. De Staat lijkt verzuimd te hebben actie te ondernemen in de richting van Kennemerstrand. Onder deze omstandigheden is het naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet onaanvaardbaar dat Kennemerstrand een beroep doet op de verjaring van de vordering.

4.37. Uit het voorgaande volgt dat de door Kennemerstrand onder 3 en 4 gevorderde verklaringen voor recht worden toegewezen en de reconventionele vordering van de Staat onder III en IV worden afgewezen.

(VI) Subsidiaire vordering

4.38. Bij deze stand van zaken komt de rechtbank niet toe aan de beoordeling van de subsidiaire vordering.

(VII) Proceskosten

4.39. Nu partijen over en weer in het ongelijk gesteld zijn, worden de proceskosten in zowel de conventionele als de reconventionele procedure gecompenseerd.

5. De beslissing

De rechtbank

in conventie

5.1. verklaart voor recht dat de Staat geen recht heeft op betaling van een geldsom vanwege de realisatie van het appartementengebouw Seaport Beach Resort;

5.2. verklaart voor recht dat de Staat niet mag weigeren medewerking te verlenen aan een ander gebruik van het erfpachtgoed dan op grond van artikel 6 lid 1 van de erfpachtakte is toegelaten om redenen die verband houden met Seaport Beach Resort;

5.3. verklaart voor recht dat indien en voor zover het volgens het bestemmingsplan voor openbare recreatieve doeleinden bestemde gedeelte van het erfpachtgoed een andere, hoogwaardiger bestemming zal verkrijgen, de Staat uitsluitend recht heeft op een eenmalige verhoging van de in artikel 5 lid 3 van de erfpachtakte genoemde afkoopsom en niet op een jaarlijks verschuldigde canon;

In reconventie

5.4. verklaart voor recht dat de Staat recht heeft op betaling van een verhoging van de afkoopsom, indien het voor openbare recreatieve doeleinden bestemde gedeelte van het erfpachtgoed een andere, hoogwaardiger bestemming zal verkrijgen dan in het bestemmingsplan IJmuiden aan Zee is opgenomen;

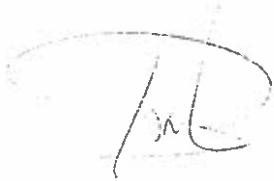
5.5. verklaart voor recht de Staat op grond van artikel 6 lid 1 erfpachtakte mag weigeren toestemming te verlenen aan het verzoek van Kennemerstrand om permanente woningen te bouwen op het erfpachtgoed, althans dat het de Staat is toegestaan aan deze toestemming een financiële voorwaarde te verbinden:

In conventie en reconventie

5.6. compenseert de proceskosten, in die zin dat ieder van de partijen de eigen kosten draagt; en

5.7. wijst af meer of anders gevorderde.

Dit vonnis is gewezen door mr. R.C. Hartendorp en in het openbaar uitgesproken op 18 augustus 2021.



Voor griffie/alschrift

18 AUG. 2021

De griffier,





Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: KENNEMERSTRAND N.V. / STAAT DER NEDERLANDEN (C/09/589057 HA ZA 20/234) [HBA-L.FID36985]
Datum: donderdag 19 augustus 2021 11:24:11
Bijlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[2021.08.18 Vonnis Rb Den Haag_711737_2.PDF](#)

Hoi [REDACTED]

Hierbij!

Hrgroet,

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

De informatie in (de bijlage(n) bij) dit bericht (de "informatie") is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Gebruik van de informatie door derden zonder toestemming van de afzender of geadresseerde(n) is niet toegestaan. Bij onbevoegde ontvangst, gelieve [REDACTED] terstond te berichten en de informatie onbruikbaar te maken. [REDACTED] staat niet in voor de juiste, volledige en tijdige overbrenging van de informatie. [REDACTED] aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor welke gevolgen dan ook, waaronder schade, van het gebruik van de informatie op welke wijze dan ook

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 19 augustus 2021 10:33

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: FW: KENNEMERSTRAND N.V. / STAAT DER NEDERLANDEN (C/09/589057 HA ZA 20/234) [HBA-L.FID36985]

Allen,

bij deze stuur ik het vonnis door. Ik ga het nu bestuderen en daarna met [REDACTED] doornemen. Ik kom er inhoudelijk snel op terug maar dan nu alvast het vonnis.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 19 augustus 2021 09:54

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: KENNEMERSTRAND N.V. / STAAT DER NEDERLANDEN (C/09/589057 HA ZA 20/234) [HBA-L.FID36985]

Beste [REDACTED]

Hierbij het langverwachte vonnis. Het is een uitvoerig vonnis. Ik heb het nog niet bestudeerd, maar alleen de beslissing bekeken. De beslissing geeft ons deels gelijk en de Staat deels gelijk. Om goed te begrijpen wat de consequenties zijn, moet het vonnis bestudeerd worden. Dat ga ik nu doen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

This email transmission may contain confidential information and may be legally privileged and exempt from disclosure under applicable laws. It is intended solely for the addressee. If you are not the intended recipient, any form of disclosure, distribution, reproduction or any action taken or refrained from in reliance on it, is strictly prohibited and may be unlawful. Please delete fully from your system whilst notifying the sender immediately by telephone or return email.

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 18 augustus 2021 13:26

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: KENNEMERSTRAND N.V. / STAAT DER NEDERLANDEN (C/09/589057 HA ZA 20/234) [HBA-L.FID36985]

Ok dus geen mededing van verder uitstel? Die was dan anders wel gekomen toch?

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Op 18 aug. 2021 om 13:23 heeft [REDACTED] het volgende geschreven:

Nee nog niet. Ik verwacht het vonnis morgen bij de post.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

<image001.png>

[Redacted]

This email transmission may contain confidential information and may be legally privileged and exempt from disclosure under applicable laws. It is intended solely for the addressee. If you are not the intended recipient, any form of disclosure, distribution, reproduction or any action taken or refrained from in reliance on it is strictly prohibited and may be unlawful. Please delete fully from your system whilst notifying the sender immediately by telephone or return email.

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 18 augustus 2021 12:05

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Re: KENNEMERSTRAND N.V. / STAAT DER NEDERLANDEN (C/09/589057 HA ZA 20/234) [HBA-L.FID36985]

Hi [Redacted] is er al iets bekend?

Groet [Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 21 juli 2021 19:00

Aan: [Redacted]

Onderwerp: FW: KENNEMERSTRAND N.V. / STAAT DER NEDERLANDEN (C/09/589057 HA ZA 20/234) [HBA-L.FID36985]

Beste [Redacted]

De rechtbank heeft toch geen vonnis gewezen. Uit de e-mail zou je kunnen afleiden dat ze zelf ook wel weten dat ze fout zitten, maar dit is natuurlijk heel storend. De rechtbank komt zijn toezeggingen niet na. De mededeling dat de zaak 'nu de hoogste prioriteit' heeft, is eigenlijk een blamage.

We kunnen hierover klagen, maar ik heb niet de illusie dat dat iets uitmaakt. De rechtbank weet zelf ook wel dat ze fout zitten. Door dat er nog een in te wrijven, loop je eerder het gevaar dat je de rechtbank irriteert terwijl het vonnis kennelijk nog niet klaar is.

We zetten de datum maar weer in de agenda.

Geef jij dit ook nog door aan de gemeente?

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

<image001.png>

[Redacted]

This email transmission may contain confidential information and may be legally privileged and exempt from disclosure under applicable laws. It is intended solely for the addressee. If you are not the intended recipient, any form of disclosure, distribution, reproduction or any action taken or refrained from in reliance on it is strictly prohibited and may be unlawful. Please delete fully from your system whilst notifying the sender immediately by telephone or return email.

Van: Regiebureau Handel (Rechtbank Den Haag) <cna-bureau.rb.den.haag@rechtspraak.nl>

Verzonden: woensdag 21 juli 2021 11:20

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: KENNEMERSTRAND N.V. / STAAT DER NEDERLANDEN (C/09/589057 HA ZA 20/234)

Weledelgestrenge heer/vrouw,

In uw zaak is eerder aangekondigd dat vonnis gewezen zou worden in uw zaak. Helaas moet ik u berichten dat een nadere aanhouding voor het wijzen van vonnis in uw zaak noodzakelijk is. Uw zaak heeft nu de hoogste prioriteit gekregen. De rechtbank zal vonnis wijzen op woensdag 18 augustus 2021.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

<image005.png>

[REDACTED]

<image004.png>

www.rechtspraak.nl

Informatie van de Raad voor de rechtspraak, de rechtbanken, de gerechtshoven en de bijzondere colleges vindt u op www.rechtspraak.nl

From: "Postvak info@velsen.nl" <info@velsen.nl>
Date: 4 Nov 2020 08:19:26 +0100
To: [REDACTED]
Subject: RE: Contactpersoon inzake locatie [REDACTED]

71519262/000039699846

DFL Regie en Ontwikkeling

Geachte heer/mevrouw,

Hartelijk dank voor uw e-mail.

Uw bericht is goed ontvangen en dragen wij over aan de medewerker die uw vraag of opmerking kan behandelen.

Met vriendelijke groet,

Klant Contact Centrum

Domein Publiek en Bestuur
Team Contact
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

> info@velsen.nl

' 0255 567200 of 14 0255



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 3 november 2020 17:41
Aan: Postvak info@velsen.nl
Onderwerp: Contactpersoon inzake locatie [REDACTED]

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij berichten wij u als volgt. We zijn op zoek naar de contactpersoon die betrokken is bij de vergunningen van [REDACTED] (als onderdeel van Kustplaats IJmuiden aan zee). In het verleden heeft [REDACTED] hiervoor contact gehad met uw medewerker [REDACTED]. Hij is niet meer werkzaam bij gemeente Velsen hebben wij begrepen?

Afgelopen jaar hebben wij [redacted] geëxploiteerd namens Kustplaats IJmuiden BV (mede namens [redacted]). De bedoeling is dat wij dit de komende 5 jaar verder continueren. Daarvoor zouden we graag in contact komen met de verantwoordelijke binnen gemeente Velsen voor de huidige vergunningen inzake onze wens tot enkele aanpassingen binnen de verstrekte vergunningen op het terrein van op [redacted]

Wij vernemen graag!

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Bezoekadres:

[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]

[redacted] is ingeschreven bij de KvK onder nummer [redacted]

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat onmiddellijk aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Bekendmaking en gebruik van de inhoud van deze email en eventuele bijlagen bij deze email zonder toestemming van de afzender of de door de afzender bevoegde geadresseerde(n) kan onrechtmatig zijn. [redacted] aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie in dit bericht.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: dimpect opgeruimd (2 zaken van [REDACTED])
Datum: maandag 16 augustus 2021 10:11:48
Bijlagen: [image001.png](#)
[Brief ont Kustplaats IJaz De Rauwe Duinen.pdf](#) (dubbel / al verstrekt)
[Verzoek vergunning EcoCabins.PDF](#)

Hoi [REDACTED]
 Met het opruimen van Dimpect vond [REDACTED] nog 2 zaken bij [REDACTED] waar nooit naar gekeken is.
 Ze zet beide zaken op jouw naam. [REDACTED] en [REDACTED]
 Wil jij ze eventueel onder begeleiding van tekst of bijlagen afmelden?
 Alvast bedankt.
 Groet [REDACTED]

Is de brief van KWV jou bekend? Er lijkt een alinea te missen?
 Het vergunningsverzoek is opgepakt mi. maar moet mogelijk ook nog een plek vinden in het arhief.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 4 augustus 2021 09:05
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: dimpect opgeruimd

[REDACTED]

Je bent helemaal bij! Het duurde even, maar ...



Deze zijn van [REDACTED] (jij kan daar natuurlijk niet bij:
 [REDACTED] Kustplaats aan Zee De Rauwe Duinen, alleen brief ontvangen zie hierboven. -> **naar andere p.l. overzetten? Wie?**

[REDACTED]
 Verzoek om contactpersoon die betrokken is bij de vergunningen van [REDACTED]
 Kustplaats IJmuiden aan Zee
 Ik hoop dat deze brief bij VTH terecht is gekomen. -> **als dit zo is kan zaak evt. afgesloten worden, maar dat kan ik niet beslissen.**

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

> [Redacted]
[Redacted]



Van: [Redacted]

Verzonden: zondag 1 augustus 2021 19:30

Aan: [Redacted]

Onderwerp: dimpect opgeruimd

Hoi [Redacted]

Heb opgeruimd op 7 zaken na. Daarvan de tijd verschoven. Echter je had het eerder over zaken van [Redacted] die zag ik niet staan.

Heb je nu nog andere zaken waar ik naar moet kijken want alles in mijn huidige werklijst loopt nog en zal ik voor eind aug afgehandeld zijn?

Hoogachtend,

[Redacted]

[Redacted]

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

> [Redacted]
[Redacted]



Vragen van de raad

| | |
|------------------------------|-----------------|
| Datum | 7 juli 2021 |
| Naam raadslid | Sander Smeets |
| Fractie | D66Velsen |
| Registratienummer | RV21.035 |
| Portefeuillehouder(s) | Jeroen Verwoort |

Onderwerp: Walstroom, stikstof en woningbouw

Toelichting bij de vragen:

30 juni 2021 heeft minister Schouten de Tweede Kamer geïnformeerd dat er veel minder boeren dan verwacht gebruik hebben gemaakt van de regeling 'warme sanering' van de varkenshouderij¹. Deze regeling was specifiek bedoeld om stikstofruimte mogelijk te maken voor de bouw van 75.000 huizen. Het Kabinet heeft inmiddels besloten dat van de 170 miljoen die ongebruikt is, 130 miljoen in te zetten voor opkopen van veehouderijen in de buurt van natuurgebieden. Ook gaat er 20 miljoen naar walstroom voor de scheepvaart. Daardoor zou er ruimte komen voor stikstofruimte voor woning- en wegenbouwprojecten en Noord- en Zuid-Holland.

Reeds langere tijd leeft er in de gemeenteraad van Velsen de wens om gebruik te maken van walstroom in de haven. Onze regio is immers zwaar belast qua luchtkwaliteit, walstroom beperkt dit. Op 9 maart 2017 is er een motie aangenomen door Velsen Lokaal, D66Velsen, LGV, SP, CU en Beryl Dreyer waarin de raad het college verzoekt om:

- Te komen tot een business case m.b.t. uitbreiding van de toepassing van walstroom, in eerste instantie toegespitst op de schepen van DFDS.
- In de business case op te nemen hoe de investering in walstroom gefinancierd kan worden.
- Het opstellen van de business case te financieren uit het milieuprogramma of op te nemen in de perspectiefnota 2017.

In de eerste Bestuursrapportage 2021 heeft het college aangegeven dat deze motie nog in behandeling is, met de toelichting dat: "Er is samen met Zeehaven IJmuiden, KVSA en DFDS onderzoek gedaan. Er ligt nu een business case met een forse onrendabele top. Daarvoor is subsidie aangevraagd bij het programma REACT EU. Het is nog niet helder of subsidie wordt verleend. In het geval dat in dit kader niet gebeurt, wordt gekeken welke andere mogelijkheden er zijn". D66Velsen ziet kansen in de nieuwe 20 miljoen die het Rijk vrij maakt om de onrendabele top weg te nemen.

Tevens verwijst D66Velsen hierbij naar berichtgeving in de IJmuider Courant van 2 juli 2021 over de Kustplaats IJmuiden². Het college geeft op vragen van deze krant aan dat stikstof één van de dilemma's is voor woningbouw in dit gebied. Sinds het ingaan van de stikstofwet op 1 juli 2021 is stikstofuitstoot in de bouwfase niet meer vergunningplichtig. Wel geldt er een vergunningplicht voor de structurele stikstofuitstoot die ontstaat door extra woningen, bijvoorbeeld door verkeersbewegingen. Ook walstroom heeft een structureel effect op deposities en kan daarom een oplossing bieden voor dit probleem.

¹ [Kamerbrief over stand van zaken Subsidieregeling sanering varkenshouderijen | Kamerstuk | Rijksoverheid.nl](#)

² [Op zoek naar een nieuwe bouwer en een oplossing voor het sti... - IJmuider Courant](#)

Vraag 1

In het eerste Bestuursrapportage 2021 heeft het college aangegeven dat er voor walstroom een subsidieaanvraag ligt bij het programma REACT EU. Wat is inmiddels de stand van deze subsidieaanvraag?

Antwoord vraag 1

Er is nog geen antwoord gekomen op de subsidie-aanvraag bij REACT EU.

Vraag 2

In hoeverre ziet het college een mogelijkheid om gebruik te maken van het budget van €20 miljoen die het Kabinet vrij maakt voor walstroom om in Noord- en Zuid-Holland extra woningbouw mogelijk te maken?

Antwoord vraag 2

Op voorspraak van de provincie Noord-Holland is het project en de subsidie-aanvraag doorgeleid naar Rijk en aangekaart in het kader van stikstofreductie waarin 70% van de reductie ten gunste komt van woningbouw. In de brief aan de Tweede Kamer is walstroom in IJmuiden genoemd als voorbeeld. Dit heeft echter geen status. Er is nog geen subsidieregeling vastgesteld en formeel indienen is nog niet mogelijk. We houden dit nauw in de gaten. Er is dus wel alvast pro-actief een melding gedaan om t.z.t. mogelijk gebruik te maken van het extra budget van €20 miljoen.

Vraag 3

Ziet het college ook mogelijkheden om deze regeling te gebruiken voor opties voor walstroom, breder dan de schepen van DFDS?

Zo ja, welke mogelijkheden zijn dit?
Zo nee, waarom niet?

Antwoord vraag 3

DFDS zien wij voor nu als de meest kansrijke casus. Het gaat hier om een lijndienst, we zijn in gesprek en er ligt een business case. Het college ziet daarnaast ook mogelijkheden om gebruik te maken voor walstroom voor binnenvaart en mogelijk ook voor zeevaart. Walstroom realiseren voor zeeschepen die niet frequent komen (niet-lijndiensten of vaste bezoekende schepen) is wel nog steeds een complexe uitdaging. Omdat zeeschepen over de hele wereld (kunnen) varen en er op deze schaal (nog) geen uniform beleid is voor zeeschepen, is dat vaak (zowel technisch als financieel) lastig realiseerbaar. Er zijn echter wel diverse ontwikkelingen op Europese en wereldschaal. Alle nieuwe schepen die op de Noordzee varen moeten bijvoorbeeld vanaf 1 januari 2021 voldoen aan de nieuwe NOx (stikstofoxide) normen. De norm is gemiddeld 80% strenger dan de huidige norm

In Europa is onlangs het voornemen uitgesproken om op het vlak van scheepvaart (net als luchtvaart) meer dan voorheen mee te nemen in de klimaataanpak. Er zal de komende jaren een hoop veranderen. Varen op LNG en mogelijk waterstof zal naar verwachting ook fors gaan toenemen.

Walstroom is in dit kader een middel en geen doel op zich. Het College hecht aan schonere scheepvaart en zal in brede zin hierop in willen spelen. Het is belangrijk dat naar diverse (subsidie) mogelijkheden gekeken wordt. Dit wordt ook in noorzeekanaalverband aangepakt.

Vraag 4

In hoeverre deelt het college de visie van D66Velsen dat hiermee ook een mogelijkheid ontstaat deze stikstofwinst te koppelen aan het project Kustplaats en hiermee een belangrijke hobbel op de weg kan wegnemen voor dit belangrijke bouwproject?

Antwoord vraag 4

Er wordt voor het project kustvisie gekeken hoe we de ambitie kunnen realiseren, Daar zitten diverse aspecten aan. Dat vraagt uiteindelijk een integrale (ruimtelijke) toets op haalbaarheid. In die fase zitten we nu (nog) niet. De provincie is verantwoordelijk voor de uitwerking van het stikstofbeleid. Het is nog niet duidelijk of de stikstofbank die provinciaal wordt ingericht relevant is of wordt voor het project Kustvisie. Er moet ook nog verder uitwerking worden gegeven aan de stikstofbank. We houden die ontwikkelingen wel nauw in de gaten. Op het moment dat dat voor de kustvisie opportuun wordt, zal hier naar gekeken worden.

Vraag 5

Op welke termijn denkt het college de raad te kunnen informeren over voortgang van walstroom en financieringsmogelijkheden?

Antwoord vraag 5

Het college denkt de raad in het najaar verder te kunnen informeren over de voortgang en de financieringsmogelijkheden van de walstroom Dfds..

Wij zien graag de beantwoording van onze vragen binnen 15 dagen tegemoet, met tussenkomst van de griffie.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RV21.035 D66V - Walstroom stikstof en woningbouw antwoord (002) (004) concept beantwoording
Datum: dinsdag 10 augustus 2021 15:15:06
Bijlagen: [RV21.035 D66V - Walstroom stikstof en woningbouw antwoord \(002\) \(004\) concept beantwoording.docx](#)

Allen,

Ik heb een voorzet voor de beantwoording van de raadvragen. De planning is niet ideaal, dinsdag moeten ze naar het college, niet ideaal nu er nog mensen met vakantie zijn. Wellicht lukt het om nog even te kijken.

[REDACTED] jij vanwege kustvisie

[REDACTED] jij vanwege tekst stikstofbank etc.

Gr [REDACTED]

[REDACTED]
t.a.v. [REDACTED]
[REDACTED]

PUBLIEKSZAKEN

Gemeente Velsen
Dudokplein 1
1971 EN IJMUIDEN
T 14 0255
F 0255 567 760
www.velsen.nl
E info@velsen.nl
Correspondentieadres
Postbus 465
1970 AL IJmuiden



VERZONDEN 15 JULI 2021

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Voor informatie

Bijlagen

Datum

15 juli 2021

Onderwerp

Initiatief Floating Houseboats in Jachthaven te IJmuiden

Geachte heer/mevrouw [REDACTED]

Op 19 maart 2021 heeft u bij ons een ruimtelijk initiatief ingediend voor de Jachthaven in IJmuiden. Het door u ingediende initiatief ziet toe op het tijdelijk plaatsen van een aantal floating house boats ten behoeve van recreatief gebruik tot en met het jaar 2026. Hartelijk dank voor uw initiatief en uw interesse om in de gemeente Velsen te willen investeren en ontwikkelen.

Wij hebben uw initiatief getoetst aan de Structuurvisie Velsen, de Visie op Velsen, het vigerende bestemmingsplan en het gemeentelijk grondbeleid. Hoewel uw initiatief niet past binnen het bestaande bestemmingsplan hebben wij een positieve grondhouding ten aanzien van uw initiatief. In het vervolg van deze brief lichten wij ons standpunt nader toe.

Toelichting

De aanvraag betreft het tijdelijk plaatsen van een aantal floating house boats. Dit als onderdeel van de placemaking rondom IJmuiden aan Zee en het havengebied als voorloper op de ontwikkeling van kustplaats IJmuiden. Placemaking is erop gericht te experimenteren en te zorgen dat verschillende mensen kennis maken met het gebied. De bijdrage die dit initiatief levert en bijdraagt aan de placemaking van IJmuiden aan Zee heeft een positief effect op het toeristisch en recreatief karakter van het gebied.

Wel dient er extra aandacht te worden gegeven aan de vormgeving. Vormgeving zoals in de afbeeldingen te zien is onvoldoende en geen goede toevoeging. Doordat de floating house boats maar aan één kant ramen hebben krijgen deze een gesloten karakter, terwijl in dit gebied een open karakter gewenst is. Graag zien we ramen aan de zijkanten en dat er qua materialisatie en kleur variatie wordt gemaakt. Uiteraard passend bij het karakter van [REDACTED] en het strandgebied.

Indienen aanvraag omgevingsvergunning

Op basis van de beoordeling van uw principeaanvraag kunt u een officiële aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen. Aangezien het plan niet passend is binnen het bestemmingsplan en er binnenplannen geen afwijkmogelijkheden zijn moet er afgeweken worden van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1, sub a onder 2° Wabo), oftewel gebruik maken van een kruimelafwijking. U heeft in ieder geval een omgevingsvergunning nodig voor de activiteiten:

GEMEENTE VELSEN

- het bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: strijdig planologisch gebruik)

Leges

Voor het in behandeling nemen van een principeraanvraag bent u leges verschuldigd. U ontvangt voor de verrichte werkzaamheden een aparte legesnota.

Niet voor bezwaar/beroep vatbare beslissing

U heeft een principeraanvraag ingediend. Een principeraanvraag wordt aangemerkt als een schriftelijk vooroverleg voor een omgevingsvergunning en is geen besluit als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Zodoende is geen bezwaar of beroep mogelijk.



Nadere informatie

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben dan kunt u contact opnemen met [redacted], telefonisch bereikbaar op [redacted] of per e-mail op [redacted].

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Velsen
Namens dezen,



[redacted]
[redacted]
Domein Fysieke leefomgeving
Gemeente Velsen

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Floating Houses
Datum: donderdag 5 augustus 2021 16:19:25
Bijlagen: [Formulier beoordeling ruimtelijk initiatief - floating houseboats.docx](#)
[Seaport Marina 31290-2021 Positief eindadvies principeaanvraag 15 juli 2021.pdf](#)

Hierbij de brief verstuurd aan de initiatiefnemers van de floating houses en bijbehorende adviezen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[REDACTED]
[REDACTED]



[REDACTED]

cliënt: [REDACTED]
[REDACTED]
adres: [REDACTED]
[REDACTED]
omschrijving: Verkenning oplossing overschrijding stikstofdepositie
ontwikkelplan de Rauwe duinen te IJmuiden
van: [REDACTED]
datum: 10 mei 2021

Geachte [REDACTED]

Hierbij ontvangt u de verkenning van de mogelijke oplossingen voor de overschrijding van de stikstofdepositie als gevolg van het ontwikkelplan 'de Rauwe duinen' op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Aanleiding

Ten behoeve van het ontwikkelplan "de Rauwe duinen" is een verkennende stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het ontwikkelplan de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid zal toenemen met 17 mol/ha/jaar. Momenteel worden plannen alleen toegestaan waarbij sprake is van een toename van 0,00 mol/ha/jaar. De provincie kent de instrumenten extern salderen en verlesen, waardoor ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt door elders een vermindering in stikstofdepositie te bewerkstelligen.

Doel

Het doel van de verkenning is:

- Het analyseren en doorrekenen van mogelijke activiteiten in de omgeving van het Natura 2000-gebied Zuid-Kennemerland die voldoen aan een vermindering van circa 20 mol stikstof/ha/jaar.

Berekende stikstofdepositie als gevolg van het ontwikkelplan

In de huidige situatie is sprake van 45 appartementen, een jachthaven, horeca en een parkeerplaats voor strandbezoek. Op basis van de verkeersaantrekkende werking van de herontwikkeling, bestaande uit het toevoegen van 1021 woningen, retail, horeca en kantoren zal ten opzichte van de huidige situatie het verkeer toenemen. De nieuwe gebouwen worden gasloos uitgevoerd en hebben in de gebruiksfase geen extra stikstofdepositie tot gevolg.

In het beheerplan van Kennemerland-Zuid (dit beleidsdocument is een verplichting op basis van artikel 19 a en b van de Wet natuurbescherming) is aangegeven dat 91% van de oppervlakte van het Natura 2000-gebied te maken heeft met een overschrijding van stikstof ten opzichte van de Kritische depositiewaarden van de aanwezige Habitattypen. Activiteiten die stikstof produceren nabij het Natura 2000-gebied zijn verkeer, de op gasgestookte C.V.-installaties van woningen en bedrijven en industriële activiteiten. In het Natura 2000-gebied zijn momenteel weinig activiteiten die stikstofuitstoot veroorzaken. De eerste activiteit in het Natura 2000-gebied dat stikstof veroorzaakt en waar gemeente Velsen invloed op heeft, is de aanwezigheid van honden(drollen). In het gebied tussen de Haven en IJmuiderslag mogen officieel geen honden loslopen (en geldt op basis van de APV een opruimplicht), maar gemeente Velsen handhaaft hier niet op, zie bijlage 1. Omdat activiteiten in een natura 2000-gebied de meeste effecten hebben en gemeente Velsen zelf eigenaar is van dit deel van het Natura 2000-gebied ligt het analyseren van het hondenbeleid het meest voor de hand om tot een vermindering van de stikstofdepositie te komen.

Hondenuitwerpselen die vooral nabij de ingangen van het Natura 2000-gebied (dat in bezit is van gemeente Velsen) aanwezig is, veroorzaakt relatief veel stikstofdepositie. Indien wel wordt gehandhaafd op de opruimplicht van hondenuitwerpselen kan een aanzienlijke vermindering van de stikstofdepositie bewerkstelligd worden. In een verleende vergunning van de (in 2014 geldende) Natuurbeschermingswet voor een renovatie van een landgoed in de provincie Zuid-Holland ging het erom of wel of niet gehandhaafd werd op de opruimplicht van hondenuitwerpselen of niet. In deze zaak (ABRVs van 24 september 2014; ECLI:NL:RVS:2014:3463) werd al gehandhaafd op de opruimplicht en daarom was het niet toegestaan om extern te salderen met de stikstofuitstoot van hondenuitwerpselen. In gemeente Velsen wordt niet gehandhaafd en daarom kan het handhaven van het bestaande beleid wel gelden als extern salderen.

De berekening van de stikstofuitstoot in AERUS van hondendrollen is nader uitgewerkt in berekening 1. In de tweede berekening is uitgewerkt wat er gebeurt als in het Natura 2000-gebied een algeheel hondenverbod wordt ingesteld en alleen nog op het strand met honden mag worden losgelopen.

Aerius-berekening 1: uitgaande van een vermindering van 50 hondendrollen per dag

Een "gemiddelde" hond produceert per dag 14,4 gram stikstof (in de vorm van 0,7 liter urine en 0,3 Kg uitwerpselen)¹. In het gebied is de urine niet zichtbaar en daarmee moeilijk vast te stellen, maar wel de hondenuitwerpselen. Uitgaande van waarnemingen van ondergetekende, waarbij regelmatig tussen de 80 en 90 hondendrollen zijn geteld nabij drie ingangen van het Natura 2000-gebied, kan een voorzichtige inschatting worden gemaakt dat (minimaal) 50 honden per dag in het Natura 2000-gebied zijn behoefte doet en blijft liggen. Het is echter waarschijnlijker dat niet 50 honden maar een veelvoud daarvan dagelijks het gebied bezoeken

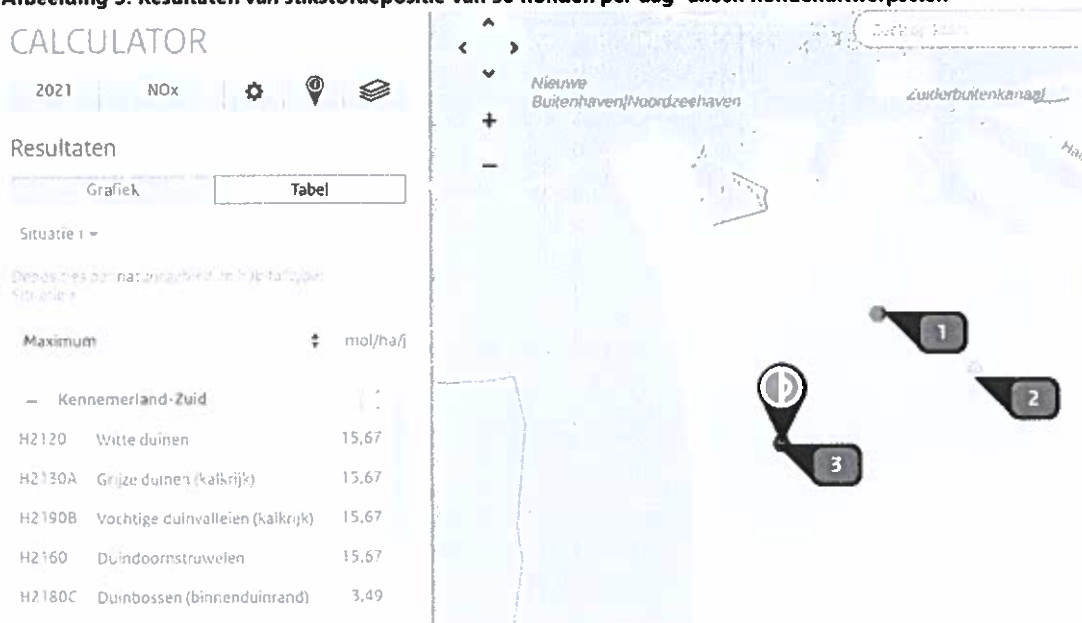
¹ Molenaar, de, J.G en Jonkers, D.A. 1993. De invloed van stikstof in de ontlasting van honden op de vegetatie in voedselarme bos-en natuurterreinen. Instituut voor bos en natuuronderzoek Wageningen, IBN-rapport 038, 29p.

en hun behoeftes doen (alleen al de negen bekende hondenuitlaatservices zijn verantwoordelijk voor ongeveer 50 loslopende honden per dag). Per drol van een gemiddelde hond, is sprake van een stikstofuitstoot van (14,4 gram * 0,3 kg=) 4,32 gram stikstof. De totale stikstofuitstoot is met 50 honden per dag, 216 gram stikstof per dag en 78,84 kg per jaar. Uitgaande van drie locaties waar veel hondenuitwerpselen wordt waargenomen, wordt deze hoeveelheid stikstof verdeeld over drie locaties, zie afbeelding 3. Overigens kunnen in het hele gebied van 85 ha overal hondendrollen waargenomen worden.

Resultaten

Op basis van de ingevoerde drie locaties met elk een stikstofuitstoot van (78,84/3=) 26,3 kg hondenuitwerpselen per jaar is sprake van een overschrijding in het Natura 2000-gebied van 15,67 mol/ha/jaar. Het verminderen van 50 hondendrollen per dag, bijvoorbeeld door een opruimplicht en het handhaven daarvan, kan leiden tot een vermindering van bijna 16 mol/ha/jaar, zie afbeelding 3 en bijlage 2.

Afbeelding 3. Resultaten van stikstofdepositie van 50 honden per dag -alleen hondenuitwerpselen-



Aerius-berekening 2: uitgaande van een vermindering van 50 hondenbezoeken per dag

Een "gemiddelde" hond produceert per dag 14,4 gram stikstof (in de vorm van 0,7 liter urine en 0,3 Kg uitwerpselen)². Als in het gebied tussen de Haven en IJmuiderlag helemaal geen honden zijn toegestaan, kan ook de urine worden weggelaten. Uitgaande van een vermindering van 50 honden per dag die in het Natura 2000-gebied zijn behoefte doet t en plast, betekent dat een vermindering van (14,4 gram * 50 honden=) 262,8 kg stikstof per jaar. Uitgaande van drie

² Molenaar, de, J.G en Jonkers, D.A. 1993. De invloed van stikstof in de ontlasting van honden op de vegetatie in voedselarme bos-en natuurterreinen. Instituut voor bos en natuuronderzoek Wageningen, IBN-rapport 038, 29p. In dit rapport wordt ervan uitgegaan dat maar een deel van de stikstof beschikbaar is voor planten, deze methode is echter niet bruikbaar voor de methode in AERIUS. In Aerius wordt dit onderscheid niet gemaakt.

locaties waar veel hondenuitwerpselen wordt waargenomen, wordt deze hoeveelheid stikstof verdeeld over drie locaties, zie afbeelding 4.

Resultaten

Op basis van de ingevoerde drie locaties met elk een stikstofuitstoot van $(262,8/3=)$ 87,6 kg stikstof van hondenuitwerpselen en -urine per jaar is sprake van een overschrijding in het Natura 2000-gebied van 52,21 mol/ha/jaar. In het verder weg gelegen Noordhollands Duinreservaat is sprake van een overschrijding van 0,01 mol/ha/jaar. Met het verbieden van honden in het Natura 2000-gebied, zodat hondenuitwerpselen en -urine in het gebied wordt voorkomen, leidt dat tot een vermindering van bijna 52,2 mol/ha/jaar, zie afbeelding 4 en bijlage 3.

Afbeelding 4. Resultaten van stikstofdepositie van 50 honden per dag -hondenuitwerpselen en -urine-



Conclusie

Indien op basis van beleid en handhaving de hoeveelheid hondenuitwerpselen en -urine in het Natura 2000-gebied wordt verminderd, ontstaat nabij het ontwikkelplan ruimte om de stikstofuitstoot van de verkeersaantrekkende werking teniet te doen. Formeel kan hiervoor een vergunningaanvraag worden ingediend bij de provincie Noord-Holland, om de toename van stikstof als gevolg van het ontwikkelplan extern te salderen. Hierbij zijn de volgende kanttekeningen te plaatsen:

1. De hoeveelheid stikstofuitstoot van de huidige hoeveelheid honden(uitwerpselen) dient gemeten of geteld te worden of in elk geval te voldoen aan de best beschikbare methode om de hoeveelheid nauwkeuriger te bepalen, zodat een nieuwe berekening in Aerius kan worden uitgevoerd. De verwachting is dat de huidige stikstofbelasting hoger is dan de hier aangenomen hoeveelheden;
2. Maximaal 70% van de afname in stikstof mag worden gebruikt voor externe saldering, de overige 30% dient ten goede te komen aan de algehele stikstofvermindering. Voor het ontwikkelplan betekent dit dat een vermindering van 24,3 mol/ha/jaar in plaats van 17 mol/ha/jaar.

3. Voorkomen moet worden dat de honden die in het Natura 2000-gebied zijn behoeftes doen, zich verplaatsen naar een andere nabijgelegen locatie, waardoor de afname in stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied niet optreedt;

4. Het verminderen van het aantal hondenuitwerpselen is ook bruikbaar voor de bouwfase, omdat meer dan genoeg stikstofruimte te behalen is.

Indien u naar aanleiding van rapportage vragen hebt, kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

A large black rectangular redaction box covering the signature and name of the sender.

Bijlage 1. Huidig hondenbeleid gemeente Velsen

25 juli 2019 | 14 0255 (geen netnummer nodig) | info@velsen.nl | velsen.nl



Honden verboden in oostelijk deel natuurgebied Kennemermeer

Vanaf heden is het verboden om met honden in het oostelijk deel van het natuurgebied Kennemermeer te lopen. Wel wil de gemeente dat honden langs het fietspad aan de oostzijde en in de rest van het gebied kunnen blijven lopen en ook op andere delen rondom het meer. Officieel geldt daar de verplichting voor hondenbezitters om de hond aan de te lyn te houden, maar de gemeente handhaaft daar niet op.

Bescherming kwetsbaar gebied

De natuur rond het Kennemermeer (Natura 2000 gebied) is kwetsbaar. De aanleiding van het verbod was dat de beheerder van het gebied (Stichting Duinbehoud) steeds meer honden signaleerde en van mening was dat dit ten koste ging van de natuurlijke variatie in dit gebied.

De gemeente wil het meest kwetsbare gebied aan de oostzijde van het Kennemermeer extra beschermen. Daarom zijn honden in het natuurgebied aan de oostzijde vanaf nu verboden. Wel wil de gemeente dat honden langs het fietspad aan de oostzijde en in de rest van het gebied kunnen blijven lopen. Zo kunnen mensen met hun hond een rondje om het meer blijven lopen.

Proef honden rond Kennemermeer

De gemeente is in april 2018 een proef gestart in het natuurgebied rond het Kennemermeer, waarbij bezoekers met hond(en) werden verzocht niet ten oosten van het meer te lopen. De meeste mensen hielden zich aan dit ver-

zoek. De proef liep op 1 april 2019 af

Veel verschillende meningen

De gemeente heeft tijdens de proef regelmatig gesprekken gehad met negen lokale hondenuitlaatservices (HUS), strandhuisverenigingen, natuurorganisaties en de erfpachter van het gebied, Kennemerstrand NV. De meningen van deze partijen over het succes van de proef lopen zeer uiteen. Om ook andere bezoekers van het gebied hun stem te laten horen is begin januari een enquête uitgezet. Ook daaruit kwamen veel tegenstrijdige meningen.

Natuurbescherming en ruimte voor honden
Voor het gebied rond het Kennemermeer geldt officieel een aanlijnplicht. Vanuit de historie lopen hier echter vaak honden los, maar hier handhaaft Velsen niet actief op. Wij hebben geprobeerd de gulden middenweg te vinden, zodat iedereen prettig van het gebied gebruik kan blijven maken en de natuur voldoende beschermd wordt. Op de kaart is te zien waar honden nog mogen komen (binnen de blauwe lijnen) en waar honden verboden zijn (in het rood gemarkeerde gebied).

Eerste stap

Dit besluit is een eerste stap op weg naar een besluit over loslooptgebieden in het gehele openbaar toegankelijk duingebied namelijk het gebied rond het Kennemermeer en de duinen tussen de Ampèrestraat en de Heerenduinweg.

Bijlage 2. Stikstofdepositie van 50 hondenuitwerpselen in het Natura 2000-gebied

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon

[REDACTED]

Inrichtingslocatie

[REDACTED]

Activiteit

Omschrijving

ontwikkelplan De Rauwe Duinen

AERIUS kenmerk

Rxo8uTB5MfMJ

Datum berekening

10 mei 2021, 20:14

Rekenjaar

2021

Rekenconfiguratie

Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1

NOx

78,90 kg/j

NH₃

-

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied

Kennemerland-Zuid

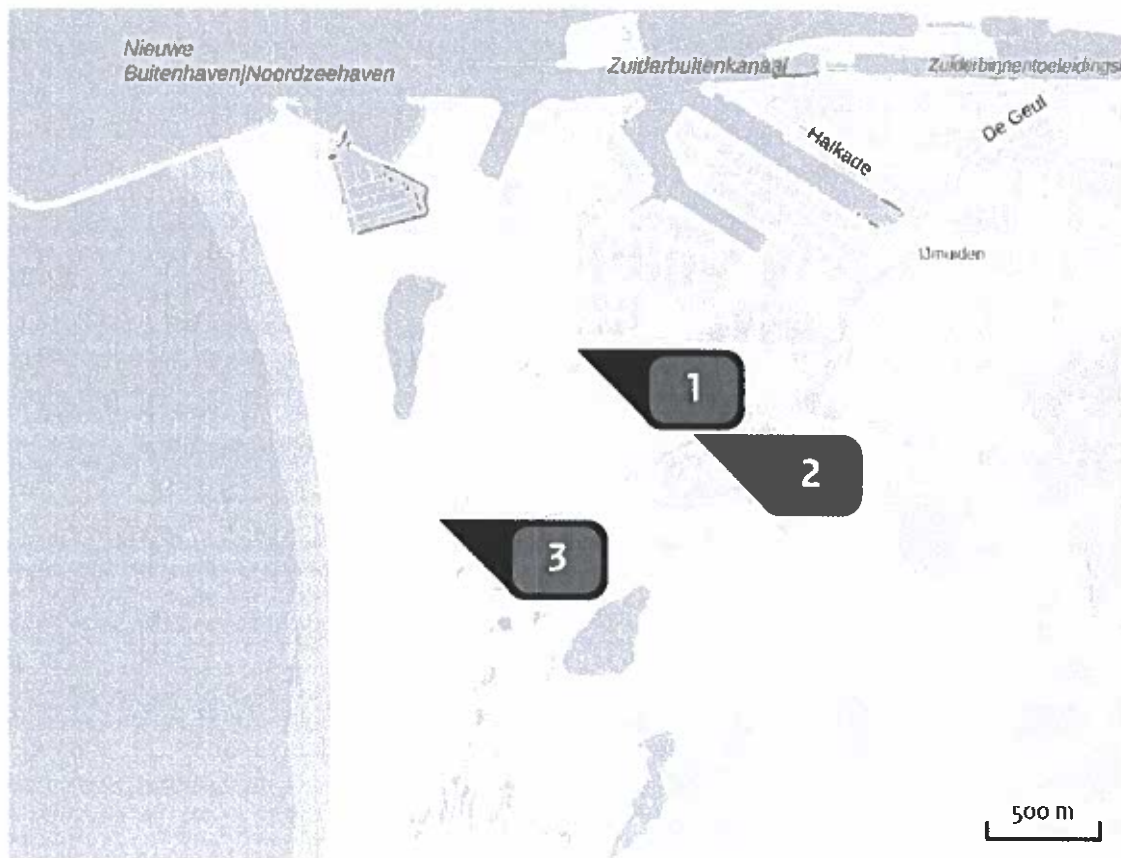
Bijdrage

15,67

Toelichting

uitwerpselen van 50 honden op drie locaties in Kennemerland-Zuid.

Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

| Bron Sector | Emissie NH ₃ | Emissie NO _x |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 1 locatie 1 ... Anders... Anders... | - | 26,30 kg/j |
| 2 Locatie 2 ... Anders... Anders... | - | 26,30 kg/j |
| 3 Locatie 3 ... Anders... Anders... | - | 26,30 kg/j |

| Resultaten stikstof gevoelige Natura 2000 gebieden (mol/ha/j) | Natuurgebied | Hoogste bijdrage | Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen* |
|--|-------------------|------------------|---|
| | Kennemerland-Zuid | 15,67 | |

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar geen sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom wel gegeven.

Resultaten
per
habitatype
(mol/ha/j)

voor de 10
stikstofgevoelige
Natura 2000-
gebieden met het
hoogste resultaat

Kennemerland-Zuid

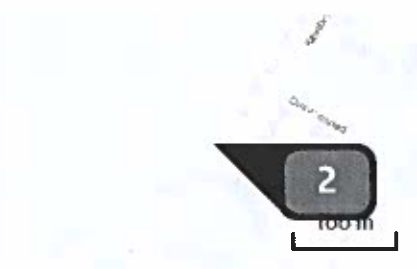
| Habitatype | Hoogste bijdrage | Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen* |
|--|------------------|--|
| H2120 Witte duinen | 15,67 | |
| H2130A Grijze duinen (kalkrijk) | 15,67 | |
| H2160 Duindoornstruwelen | 15,67 | |
| H2190B Vochtige duinvalleien (kalkrijk) | 15,67 | |
| H2180C Duinbossen (binnenduinrand) | 3,49 | |
| H2180A Duinbossen (droog), berken-eikenbos | 2,39 | |
| H2180B Duinbossen (vochtig) | 1,34 | |
| H2110 Embryonale duinen | 0,30 | 0,01 |
| H2170 Kruipwilgstruwelen | 0,28 | - |
| H2190A Vochtige duinvalleien (open water) | 0,07 | 0,05 |
| H2130B Grijze duinen (kalkarm) | 0,07 | |
| H2180Abe Duinbossen (droog), berken-eikenbos | 0,06 | |
| H2190C Vochtige duinvalleien (ontkalkt) | 0,03 | |
| ZGH2120 Witte duinen | 0,01 | |
| ZGH2130A Grijze duinen (kalkrijk) | 0,01 | |
| H2190Aom Vochtige duinvalleien (open water), oligo- tot mesotrofe vormen | 0,01 | |

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam **locatie 1**
 Locatie (X,Y) **99766, 496411**
 Uitstoothoogte **0,0 m**
 Warmteinhoud **0,000 MW**
 Temporele variatie **Continue emissie**
 NOx **26,30 kg/j**



Naam **Locatie 2**
 Locatie (X,Y) **100294, 496028**
 Uitstoothoogte **0,0 m**
 Warmteinhoud **0,000 MW**
 Temporele variatie **Continue emissie**
 NOx **26,30 kg/j**



Naam **Locatie 3**
 Locatie (X,Y) **99148, 495645**
 Uitstoothoogte **0,0 m**
 Warmteinhoud **0,000 MW**
 Temporele variatie **Continue emissie**
 NOx **26,30 kg/j**

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210209_2f032ce1a2

Database versie 2020_20210209_2f032ce1a2

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

[REDACTED]

[REDACTED]

Activiteit

Omschrijving

AERIUS kenmerk

ontwikkelplan De Rauwe Duinen

RtZsqWGoEoZT

Datum berekening

Rekenjaar

Rekenconfiguratie

10 mei 2021, 20:06

2021

Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1

NOx 262,50 kg/j

NH3 -

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied

Bijdrage

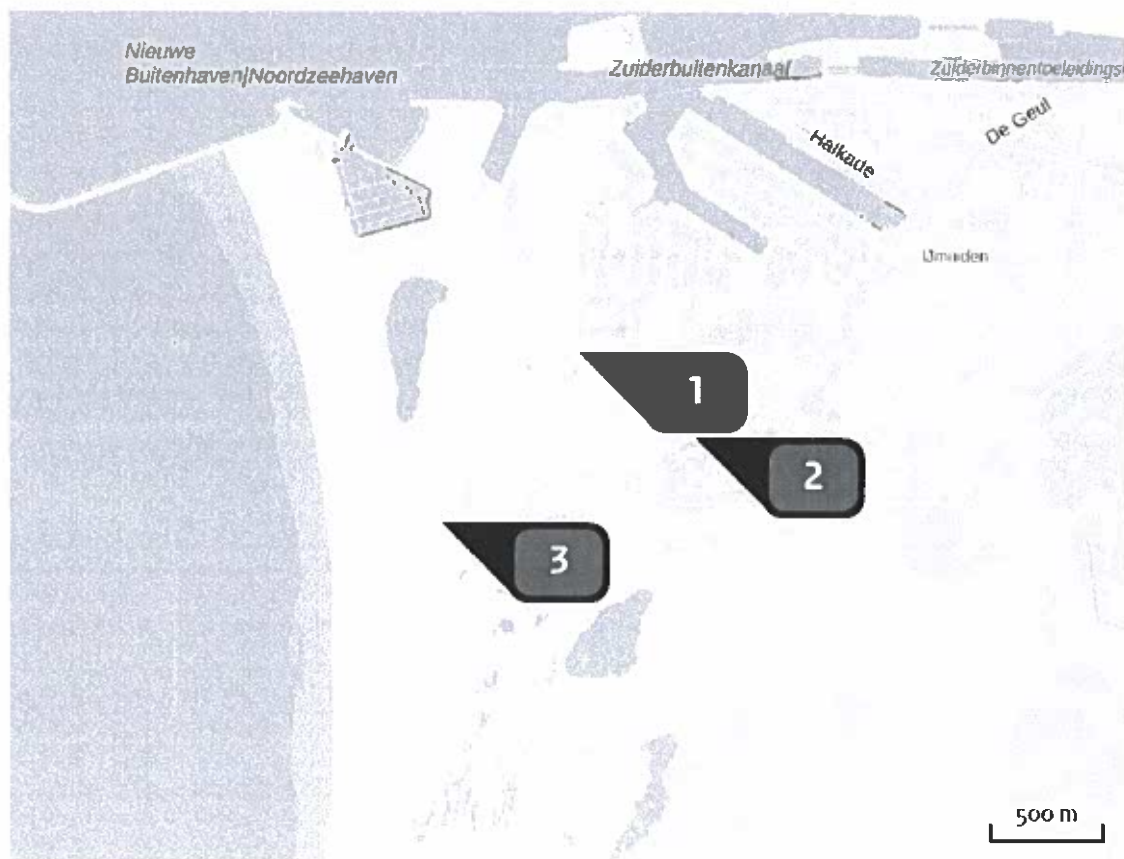
Kennemerland-Zuid

52,21

Toelichting

de stikstofdepositie van 50 honden per dag (uitwerpselen en urine) in het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid welke wordt voorkomen door gebiedsverbod.

Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

| Bron Sector | Emissie NH ₃ | Emissie NO _x |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 1 locatie 1 ... Anders... Anders... | - | 87,60 kg/j |
| 2 Locatie 2 ... Anders... Anders... | - | 87,30 kg/j |
| 3 Locatie 3 ... Anders... Anders... | - | 87,60 kg/j |

| Resultaten stikstof gevoelige Natura 2000 gebieden (mol/ha/j) | Natuurgebied | Hoogste bijdrage | Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen* |
|--|-----------------------------|------------------|---|
| | Kennemerland-Zuid | 52,21 | |
| | Noordhollands Duinreservaat | 0,01 | |

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar geen sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

| Resultaten per habitatype (mol/ha/j) voor de 10 stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden met het hoogste resultaat | Habitatype | Hoogste bijdrage | Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen* |
|---|--|------------------|--|
| | Kennemerland-Zuid | | |
| | H2120 Witte duinen | 52,21 | |
| | H2130A Griuze duinen (kalkrijk) | 52,21 | |
| | H2160 Duindoornstruwelen | 52,21 | |
| | H2190B Vochtige duinvalleien (kalkrijk) | 52,21 | |
| | H2180C Duinbossen (binnenduinrand) | 11,58 | |
| | H2180A Duinbossen (droog), berken-eikenbos | 7,93 | |
| | H2180B Duinbossen (vochtig) | 4,47 | |
| | H2110 Embryonale duinen | 0,99 | 0,02 |
| | H2170 Kruiwilgstruwelen | 0,94 | 0,01 |
| | H2190A Vochtige duinvalleien (open water) | 0,24 | 0,15 |
| | H2130B Griuze duinen (kalkarm) | 0,23 | |
| | H2180Abe Duinbossen (droog), berken-eikenbos | 0,20 | |
| | H2190C Vochtige duinvalleien (ontkalkt) | 0,10 | |
| | ZGH2120 Witte duinen | 0,05 | 0,02 |
| | ZGH2130A Griuze duinen (kalkrijk) | 0,05 | 0,02 |
| | H2190Aom Vochtige duinvalleien (open water), oligo- tot mesotrofe vormen | 0,05 | |
| | ZGH2180A Duinbossen (droog), berken-eikenbos | 0,01 | |
| | ZGH2180C Duinbossen (binnenduinrand) | 0,01 | |
| | Lg12 Zoom, mantel en droog struweel van de duinen | 0,01 | |

Kennemerland-Zuid

| Habitatype | Hoogste bijdrage | Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen* |
|---|------------------|--|
| H9999:88 Habitatype onbekend/onzeker KDW op basis meest kritische relevante type (H2130B;H2130C). | 0,01 | |
| ZGH2160 Duindoornstruwelen | 0,01 | |

Noordhollands Duinreservaat

| Habitatype | Hoogste bijdrage | Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen* |
|---|------------------|--|
| H2160 Duindoornstruwelen | 0,01 | |
| H2130A Grijszandduinen (kalkrijk) | 0,01 | |
| H2130B Grijszandduinen (kalkarm) | 0,01 | |
| H2120 Witte duinen | 0,01 | |
| H2180C Duinbossen (binnenduinrand) | 0,01 | |
| H2170 Kruipwilgstruwelen | 0,01 | |
| H2190A Vochtige duinvalleien (open water) | 0,01 | |
| H2180A Duinbossen (droog), berken-eikenbos | 0,01 | |
| Lg12 Zoom, mantel en droog struweel van de duinen | 0,01 | |
| ZGH2180A Duinbossen (droog), berken-eikenbos | 0,01 | |
| H2190B Vochtige duinvalleien (kalkrijk) | 0,01 | |
| H2180B Duinbossen (vochtig) | 0,01 | |
| ZGH2180C Duinbossen (binnenduinrand) | 0,01 | |

- * Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam **locatie 1**
 Locatie (X,Y) **99766, 496411**
 Uitstoothoogte **0,0 m**
 Warmteinhoud **0,000 MW**
 Temporele variatie **Continue emissie**
 NOx **87,60 kg/j**



Naam **Locatie 2**
 Locatie (X,Y) **100294, 496028**
 Uitstoothoogte **0,0 m**
 Warmteinhoud **0,000 MW**
 Temporele variatie **Continue emissie**
 NOx **87,30 kg/j**



Naam **Locatie 3**
 Locatie (X,Y) **99148, 495645**
 Uitstoothoogte **0,0 m**
 Warmteinhoud **0,000 MW**
 Temporele variatie **Continue emissie**
 NOx **87,60 kg/j**

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210209_2f032ce1a2

Database versie 2020_20210209_2f032ce1a2

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Van:

Onderwerp:

Bijlagen:

Interim projectgroeoverleg Kustplaats IJmuiden aan zee
 0306021_Verslag projectgroep Kustplaats IJmuiden aan Zee.docx
 Conclusiebericht 29 juni 2021 Voortolano project Kustplaats IJmuiden aan Zee.pdf
 Persvragen Kustplaats 24 juni 2021 DEFINITIEF versie 2.docx
 TamTam 2 juli 2021.msg
 Fw: Stikstofpersvragen nieuwe inzichten.msg
 DEFINITIEF akkoord persvragen Kustplaats.msg

1 document nieuw dat is J1286

Ook nog even de agenda en de stukken per mail.

Beste collega's,

In deze 'tussenfase' zoals afgesproken maandelijks een intern projectgroeoverleg. Doel van het overleg is om in circa 45 min. De stand van zaken en de vervolgstappen te bespreken.

Aangezien er de afgelopen weken het e.e.a. is gebeurd, nodig ik bij deze ook even [redacted] en [redacted] uit. Als hun agenda het toelaat kunnen ze aansluiten als ze dat willen.

Op de agenda staat:

1. Opening

2. Lopende zaken

* Ontslag [redacted] per 1 juli jl. – nieuwe voordracht interim directeur [redacted] geregeld

- * Staan van zaken afwikkeling Kustplaats IJmuiden aan zee BV - besluit opheffen project bv 15 juni 2021 aangemeld bij kvk
- * Zaak De staat vs. Kennemerstrand inzake erfpachtcanon - uitspraak verdaagd naar 21 juli a.s.
- * Communicatie (persvragen, -bericht + krantenartikel), zie bijlagen
- * Placemaking (floating boats, Docking de Amsterdam – [redacted])
- * Stikstof – nieuwe inzichten stikstof, zie mail [redacted]

8. Vervolgstappen

9. Rondvraag + sluiting

Microsoft Teams meeting

Neem deel via uw computer of mobiele app

Klik hier om deel te nemen aan de vergadering <https://teams.microsoft.com/j/1meetup-join/19%3ameeting_YzQyYzAwZGEtMjdkYi00ZDEyLWl0YTAtNGVjZTg3ODFhMWY5%40thread.v2%0?context=%7b%22Tid%22%3a%2272b075f1-e73a-4915-aed2-e0703b118b41%22%2c%22Oid%22%3a%2209362045-5a84-494c-ac27-34e6d516ab14%22%7d%3e>

Meer informatie <<https://aka.ms/JoinTeamsMeeting>> | Opties voor vergadering <https://teams.microsoft.com/meetingOptions?organizerId=09362045-5a84-494c-ac27-34e6d516ab14&tenantId=72b075f1-e73a-4915-aed2-e0703b118b41&threadId=19_meeting_YzQyYzAwZGEtMjdkYi00ZDEyLWl0YTAtNGVjZTg3ODFhMWY5@thread.v2&messageId=0&language=nl-NL>

Met vriendelijke groet,

[redacted]
 [redacted]
 [redacted]

Gemeente Velsen
 Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
 Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[redacted]
 [redacted]

[https://www.velsen.nl/sites/default/files/logo_velsen.jpg]

Collegevoorstel

Onderwerp: Voordracht nieuwe directeur Kennemerstrand BV

| | | | |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------------|
| Datum collegevergadering | 29 juni 2021 | Communicatie | Niet openbaar art. 10 WOB |
| Portefeuillehouder(s) | B. Diepstraten S.Y. Dinjens | Ambtenaar | [REDACTED] |
| Zaaknummer | | Telefoonnr. | 06- |
| Bijlagen | | E-mailadres | [REDACTED] |



Samenvatting

De gemeente neemt deel in Kennemerstrand NV. Op grond van de statuten heeft deze vennootschap twee directeuren. Eén van de directeuren heeft onlangs zijn functie neergelegd. De gemeente heeft het recht om voor deze vacature een kandidaat voor te dragen en draagt mevrouw M. van der Hoff-Israel voor. De Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA) is bevoegd om de nieuwe directeur te benoemen. Het college wijst de gemeentesecretaris aan om de gemeente in de AVA te vertegenwoordigen en verleent hem volmacht om hierin een stem uit te brengen.

Voorgesteld besluit

Het college besluit:

- als kandidaat voor de vacature van directeur van Kennemerstrand NV voor te dragen mevrouw M. van der Hoff-Israel;
- de gemeentesecretaris aan te wijzen om de gemeente als aandeelhouder te vertegenwoordigen in de AVA van Kennemerstrand NV;
- de gemeentesecretaris volmacht te verlenen om namens de gemeente in de AVA een stem uit te brengen.
- op grond van artikel 55, lid 1 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 10, lid 2 aanhef en onder g van de Wet openbaarheid van bestuur geheimhouding te leggen op dit besluit tot het moment dat de kandidaat benoemd is tot directeur.

Inleiding

De gemeente neemt deel in Kennemerstrand NV. Op grond van de statuten heeft deze vennootschap twee directeuren. Een van de directeuren heeft onlangs zijn functie neergelegd. De gemeente heeft het recht om voor deze vacature een kandidaat voor te dragen. De Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA) is bevoegd om de nieuwe directeur te benoemen. Het college wijst de gemeentesecretaris aan om de gemeente in de AVA te vertegenwoordigen en verleent hem volmacht om hierin een stem uit te brengen.

Beoogd doel en effect van het besluit

Regelen dat de vennootschap voldoet aan het in de statuten bepaalde aantal van twee directeuren. Aanwijzing van een vertegenwoordiger die in de AVA uitsluitend het belang van de gemeente behartigt.

Argumenten

In de statuten is bepaald dat de gemeente als houder van het merendeel van de aandelen het recht heeft om één van de twee directeuren voor te dragen. De andere directeur wordt door de overige aandeelhouders voorgedragen. De "gemeentelijk" directeur heeft onlangs zijn functie neergelegd. De gemeente heeft er belang bij om zo spoedig mogelijk deze vacature in te vullen met een eigen kandidaat om grip op de vennootschap te houden.

Bij het aantreden van het huidige college is abusievelijk niet geregeld wie de gemeente in de AVA vertegenwoordigt. Met het besluit om de gemeentesecretaris aan te wijzen wordt dit hersteld.

De portefeuillehouders die benoemd zijn als commissaris van Kennemerstrand NV kunnen deze rol niet op zich nemen omdat zij als commissaris niet stemgerechtigd zijn. Zij hebben alleen een raadgevende stem in de AVA. Daarbij dienen zij in hun functie het belang van de vennootschap voorop te stellen. Dit geldt niet voor de vertegenwoordiger van de gemeente in de AVA.

Alternatieven

In principe kan de burgemeester op grond van zijn algemene vertegenwoordigingsbevoegdheid namens de gemeente de AVA bijwonen. Met dit besluit wordt geregeld dat als de burgemeester verhinderd is, de gemeentesecretaris hem kan vervangen.

Risico's

Vanwege de spoed kan niet worden voldaan aan de in de statuten vastgelegde procedurele eisen voor het beleggen van een AVA. Hiervan kan worden afgeweken als de AVA wordt gehouden met volledige vertegenwoordiging van het geplaatste kapitaal en unaniem gekozen wordt voor de voorgedragen kandidaat. In het geval dat hier niet aan wordt voldaan, zal alsnog een reguliere AVA bijeengeroepen moeten worden. Hierbij is er het risico dat de termijn waarin één directeur het voor het zeggen heeft langer wordt dan wenselijk is.

Kader

Burgerlijk Wetboek/Statuten Kennemerstrand NV
Algemene wet bestuursrecht

Participatie en inspraak

n.v.t.

Financiële en personele consequenties

n.v.t.



GEMEENTE VELSEN

Communicatie

Na de benoeming van de directeur wordt de raad via een collegebericht geïnformeerd.

Uitvoering van besluit

De voordracht van de kandidaat wordt meegedeeld aan de directie/Raad van Commissarissen met het verzoek op korte termijn een AVA te plannen.

Bijlagen – onderdeel uitmakend van het besluit

Bijlagen – bijgevoegd als achtergrondinformatie



Burgemeester en wethouders van Velsen,

De secretaris,

De burgemeester,

K.M. Radstake

F.C. Dales



Van: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Collegevoorstel directeur en vertegenwoordiging AVA Kennemermeer NV
Datum: dinsdag 29 juni 2021 09:29:11
Bijlagen: [Collegevoorstel directeur en vertegenwoordiging AVA Kennemermeer NV.docx](#)

FYI

Met vriendelijke groet,

Derkje Veurink

Directeur
Directieteam
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

> DVeurink@Velsen.nl
☎ 06-24 96 76 49



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 29 juni 2021 09:26
Aan: [REDACTED]
CC: Derk [REDACTED]
Onderwerp: Collegevoorstel directeur en vertegenwoordiging AVA Kennemermeer NV

Hoi [REDACTED]
Naar aanleiding van de opmerkingen van [REDACTED] heb ik een paar kleine aanpassingen gedaan.
Deze versie heb ik aangeboden aan het college en zal ik straks ook nog in het systeem zetten.
Groet,
[REDACTED]

| Opdracht inschakelen advocaatdiensten | | | |
|--|--|--------------|---------|
| invullen door Opdrachtgever: | | | |
| zaaknaam | Gemeente Velsen / Kennemerstrand N.V. | | |
| startdatum | Juni 2021 | | |
| opdrachtgever | Gemeente Velsen | | |
| telefoonnummer | 0255 56 72 00 | Mobielnummer | |
| mailadres | facturen@velsen.nl | | |
| afdeling | Domein Bedrijfsvoering, advies en projecten | | |
| aard opdracht | Advisering | | |
| budgethouder | | akkoord? | Ja |
| afdeling | Domein Bedrijfsvoering | | |
| kostenplaats | | | |
| omschrijving zaak: | | | |
| deadline datum | | | |
| bijzonderheden / nadere informatie / spoedeisendheid / politieke gevoeligheid. | | | |
| invullen door Juridische Zaken: | | | |
| hoofd JZ akkoord | Ja | | akkoord |
| accounthouder JZ | ja | | |
| toelichting JZ | | | |
| invullen door Opdrachtnemer: | | | |
| Dossiernaam | Gemeente Velsen / Advies Kennemerstrand N.V. | | |
| Dossiernummer | 210258 | | |
| advocaat | | | |
| Telefoonnummer | | Mobielnummer | |
| mailadres | | | |
| uurtarief | | | |
| inschatting uren advocaat | 5 uur | | |
| opdrachtbevestiging advocaat | Advies benoeming bestuur Kennemerstrand N.V. Zie e-mail [redacted] 21-6-21 aan [redacted] | | |
| datum tussenevaluatie | | | |
| datum sluiten dossier | | | |

5.1.2.b

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Gemeente Velsen / Kennemerstrand N.V.
Datum: donderdag 24 juni 2021 09:29:37
Bijlagen: [Opdrachtformulier Gem. Velsen - Kennemerstrand N.V. .docx](#)

Goedemorgen [REDACTED]

Bijgevoegd opdrachtformulier ontvang ik van [REDACTED] Ik heb e.e.a. ingevuld (rood gemarkeerd). Moet er verder nog iets ingevuld worden? Omschrijving zaak is bijvoorbeeld nog leeg.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[REDACTED]



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 23 juni 2021 14:29
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Gemeente Velsen / Kennemerstrand N.V.

Geachte heer, mevrouw,

Namens [REDACTED] zend ik u in de hierboven kort aangeduide zaak bijgaand een opdrachtformulier met het verzoek deze voor akkoord te retourneren.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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

Wij verwerken persoonsgegevens van u conform onze [privacyverklaring](#)

Op onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, waarin een beperking van onze aansprakelijkheid is opgenomen. Onze algemene voorwaarden kunt u raadplegen via onze [website](#)

[REDACTED]

The information in this email may be confidential or privileged. Unauthorized use or further distribution is prohibited. If you are not a person for whom this email was intended, please notify us and delete it.

We process your personal data in accordance with our [privacy statement](#)

Our general terms and conditions are applicable to all work performed. They contain a limitation of our professional liability and may be consulted at our [website](#)

[REDACTED]

- 1. Wie zijn nu precies die private partijen?**
Voor de ontwikkeling van de Kustplaats IJmuiden aan Zee opgericht. Deze bv bestaat uit Kondor Wessels Vastgoed B.V., Seaport IJmuiden Onroerend Goed B.V. en Kennemermeer B.V.. Het is de private partijen Kondor Wessels Vastgoed en Seaport IJmuiden Onroerend Goed niet gelukt om overeenstemming te bereiken over een aantal essentiële ontwikkelafspraken.
- 2. Wat zijn de essentiële ontwikkelafspraken dan waar het op spaak is gelopen?**
Dit is een aangelegenheid van Kondor Wessels Vastgoed en Seaport IJmuiden Onroerend Goed.
- 3. Hebben jullie een idee waarom Marina Seaport voor commentaar op Kustplaats naar de gemeente verwijst?**
Dit is vermoedelijk om praktische redenen. Seaport kan uiteraard ook zelf op jullie vragen reageren.
- 4. Welke lopende zaken moeten de private partijen nog afhandelen?**
Het gaat hierbij om de financiële en juridische afwikkeling rondom de ontmanteling van de project-BV.
- 5. Gaat dat inderdaad om de financiële afwikkeling, en wil de projectontwikkelaar afgekocht worden voor gemaakte kosten? En hoe zijn die kosten?**
Het gaat om de financiële en juridische afwikkeling. De private partijen moeten onder andere afspraken maken over gedane investeringen en planvorming. Zodra hier meer over bekend is, zullen wij de gemeenteraad informeren.
- 6. Als nog niet duidelijk is of er, en welke gevolgen het spaaklopen heeft voor de planning, wat is dan de reden om Kustplaats in de gemeentelijke planning voor woningbouw ná 2030 op te nemen?**
De Kustplaats is in het Koersdocument Omgevingsvisie 2040 opgenomen als woningbouwplan vóór 2030. Er ligt een concept-ontwikkelpun dat voor de gemeente nog steeds als kader kan dienen voor de realisatie van de Kustplaats IJmuiden aan Zee. Als private partijen de lopende zaken hebben afgehandeld kan de ontwikkeling van het planproces worden voortgezet. De gemeente gaat daarnaast op zoek naar andere mogelijkheden om het gebied te ontwikkelen.
- 7. En past dat in de woningbouwopgave voor tot 2030? Of is daarvoor een alternatieve ontwikkellocatie nodig om aan de bouwopgave te kunnen voldoen?**
Vooralsnog is het streven om de Kustplaats te ontwikkelen voor 2030.
- 8. Als je schrijft dat nog niet helemaal duidelijk is of bewoners elektrische auto's moeten gaan rijden, valt die optie dus niet uit te sluiten. Welke mogelijke voorzieningen hebben jullie nog meer om de stikstofneerslag op nul te houden?**
Er zijn verschillende mogelijkheden om de stikstofneerslag te compenseren. Denk aan het toepassen van emissiearme technieken zoals het gebruik van elektrische auto's of gebruik van elektrisch openbaar busvervoer. Daarnaast kan een andere aanrijroute uitkomst bieden ter compensatie van de stikstoftoename als gevolg van het extra verkeer naar de Kustplaats.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED] Jeroen Verwoort; Bram Diepstraten
Cc: Sebastian Dinjens; Derkije Veurink; [REDACTED]
Onderwerp: RE: AKKOORD persvragen Kustplaats
Datum: maandag 21 juni 2021 21:56:22
Bijlagen: Persvragen Kustplaats; [REDACTED] DEF DEF.docx

Allen,

Bijgaand definitieve antwoorden persvragen (met nog enkele aanpassing nav laatste nabranders).

Volgens mij kunnen ze zo uit. Doe ik morgenochtend rond 10 uur, dus mocht er nog iets zijn, dan hoor ik het graag voor die tijd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 21 juni 2021 21:16
Aan: [REDACTED] Jeroen Verwoort <JVerwoort@Velsen.nl>;
Bram Diepstraten <BDiepstraten@Velsen.nl>; [REDACTED]
CC: Sebastian Dinjens <SDinjens@Velsen.nl>; Derkije Veurink <DVeurink@Velsen.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]
Onderwerp: RE: AKKOORD persvragen Kustplaats

Dag allen,

Er is voor het concept ontwikkelplan zoals het er nu ligt inderdaad sprake geweest van intern salderen (verleggen Badweg en emissieloos rijden voor toekomstige bewoners). Met huidige antwoorden op persvragen worden slechts voorbeelden genoemd. Dit aangezien de plannen Kustplaats nog de status concept hebben.

In de plaats van het voorbeeld walstroom zou als voorbeeld elektrisch openbaar busvervoer genoemd kunnen worden.

[REDACTED] kun jij hier verder mee?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag
Ik ben van 18 juni t/m 2 juli met vakantie.

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[REDACTED]



Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 21 juni 2021 17:28

Aan: Jeroen Verwoort <JVerwoort@Velsen.nl>; Bram Diepstraten <BDiepstraten@Velsen.nl>; [REDACTED]

CC: Sebastian Dinjens <SDinjens@Velsen.nl>; [REDACTED] Derkje
Veurink <DVeurink@Velsen.nl>; [REDACTED]

Onderwerp: RE: AKKOORD persvragen Kustplaats

Dank! Check ik even hierbij bij [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: Jeroen Verwoort <JVerwoort@Velsen.nl>

Verzonden: maandag 21 juni 2021 17:27

Aan: [REDACTED]; Bram Diepstraten
<BDiepstraten@Velsen.nl>

CC: Sebastian Dinjens <SDinjens@Velsen.nl>; [redacted]; Derkje Veurink <DVeurink@Velsen.nl>; [redacted]

Onderwerp: Re: AKKOORD persvragen Kustplaats

Hoi [redacted]

Op hoofdlijnen akkoord, maar één opmerking wil ik toch maken. Volgens mij was er sprake van intern salderen van stikstof. Walstroom in bijvoorbeeld de IJmondhaven heeft hier geen invloed op. Wanneer dit de [redacted] betreft graag specifiek noemen. Was in het voortraject al een gevoelig punt en lijkt mij goed als we het niet complexer maken.

Groet,

Jeroen

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 21 juni 2021 17:21
Aan: Bram Diepstraten; Jeroen Verwoort
CC: Sebastian Dinjens; [redacted] Derkje Veurink
Onderwerp: AKKOORD persvragen Kustplaats

Hoi Bram/Jeroen,

Bijgaand de persvragen over de Kustplaats en de antwoorden.
Graag jullie akkoord per omgaande (Bram ter vervanging van Sebastian).

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[redacted]

[redacted]



Inzien uittreksel - Kennemerstrand N.V. (34080851)

Kamer van Koophandel, 21 juni 2021 - 17:07

KvK-nummer 34080851

Woonadressen zijn geen openbare gegevens en alleen beschikbaar voor in artikel 51 Handelsregisterbesluit genoemde organisaties.

Rechtspersoon

RSIN 801802325
Rechtsvorm Naamloze Vennootschap
Statutaire naam Kennemerstrand N.V.
Statutaire zetel Velsen
Eerste inschrijving handelsregister 04-01-1993
Datum akte van oprichting 09-12-1992
Maatschappelijk kapitaal EUR 226.890,11
Geplaatst kapitaal EUR 90.756,04
Gestort kapitaal EUR 90.756,04
Er zijn verschillende soorten aandelen Raadpleeg opgave
Deponering jaarstuk

De jaarrekening over boekjaar 2019 is gedeponereerd op 24-12-2020.

Onderneming

Handelsnaam Kennemerstrand N.V.
Startdatum onderneming 09-12-1992
Activiteiten SBI-code: 4110 - Projectontwikkeling
Werkzame personen 0

Vestiging

Vestigingsnummer 000010521216
Handelsnaam Kennemerstrand N.V.
Bezoekadres Dudokplein 1, 1971EN IJmuiden
Postadres Postbus 465, 1970AL IJmuiden
Telefoonnummer 0255567434
Faxnummer 0255567762

Datum vestiging
Activiteiten

09-12-1992
SBI-code: 4110 - Projectontwikkeling

Verkrijgen, onderhouden, ontwikkelen en exploiteren van (beperkte) rechten op een door de staat der
Nederlanden in erfpacht uit te geven terrein; ontwikkelen van infrastructurele werken

0

Werkzame personen

Bestuurders

Naam
Geboortedatum
Adres
Datum in functie
Titel
Bevoegdheid
Aanvang (huidige) bevoegdheid

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
03-02-2000
Directeur
Alleen/zelfstandig bevoegd
01-07-2005

Naam
Geboortedatum
Adres
Datum in functie
Titel
Bevoegdheid

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
01-11-2012 (datum registratie: 23-01-2013)
Directeur
Alleen/zelfstandig bevoegd

Commissarissen

Naam
Geboortedatum
Adres
Datum in functie

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
01-07-2004

Naam
Geboortedatum
Adres
Datum in functie
Naam
Geboortedatum
Adres
Datum in functie

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
28-06-2017 (datum registratie: 11-10-2017)
Verwoort, Rutger Jeroen
[Redacted]
[Redacted]
01-06-2018 (datum registratie: 26-06-2018)

Naam
Geboortedatum

Dinjens, Sebastian Yuri
[Redacted]

Adres

Datum in functie


01-06-2018 (datum registratie: 26-06-2018)

Gegevens zijn vervaardigd op 21-06-2021 om 17.07 uur.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: Derkje Veurink [REDACTED]
Onderwerp: RE: Kennemerstrand BV
Datum: maandag 21 juni 2021 18:23:30
Bijlagen: Kennemerstrand.pdf

Beste [REDACTED]

Ter bevestiging van wat wij vanmiddag telefonisch bespraken en ter herinnering voor na jouw vakantie het volgende.

Ik heb het register van de Kamer van Koophandel gecontroleerd om inzicht te krijgen in de entiteit waar het over gaat.

Een (besloten vennootschap) B.V. met de naam Kennemerstrand (zoals staat vermeld in de e-mail hieronder) trof ik niet in het register van de Kamer van Koophandel.

Geregistreerd staat de N.V. (de naamloze vennootschap): Kennemerstrand N.V.

Ik vermoed dus dat de Kennemerstrand N.V. de aandeelhouder en bestuurder is van de (ontwikkel) B.V. voor een vastgoedproject zoals wij dat bespraken. Het uittreksel uit het register van de Kamer van Koophandel van Kennemerstrand N.V. heb ik voor je bijgevoegd.

Bij Kennemerstrand N.V. trof ik twee bestuurders aan: [REDACTED] genaamd [REDACTED] en [REDACTED] en twee commissarissen: [REDACTED] en [REDACTED]

Over de mogelijk betrokken ontwikkel B.V. heb ik geen informatie over wie bestuurder en aandeelhouders zijn. Wat is meld is wat de BV betreft dus algemeen.

Hierna volgt kort hoe er een nieuwe bestuurder moet worden benoemd bij zowel de BV als de NV.

Voor zowel de B.V. als de N.V. geldt dat de nieuwe bestuurder moet worden aangesteld volgens de regels van de wet en (eventueel) de statuten van de desbetreffende B.V. of N.V.

De wet regelt dat het bestuur voor de B.V. wordt benoemd door de algemene vergadering van aandeelhouders. De statuten kunnen bepalen dat er voorrechten zijn voor de bepaalde soorten aandeelhouders bij de stemming voor een nieuw bestuur.

De wet regelt dat het bestuur van de N.V. wordt benoemd door de algemene vergadering van aandeelhouders of als er een raad van commissarissen is, door deze commissarissen.

Voor zover het dus gaat om Kennemerstrand N.V. moeten de twee commissarissen: [REDACTED] en [REDACTED] de nieuwe bestuurder benoemen. De commissarissen moeten de algemene vergadering van aandeelhouders in kennis stellen van een voorgenomen benoeming van een bestuurder.

De gemeente heeft (vanuit vennootschapsrecht perspectief gezien) dus geen rol voor het aandragen/benoemen van de bestuurder. Voor de B.V. zijn het de aandeelhouders die de benoeming formeel doen en voor de N.V. (met raad van commissarissen) de commissarissen.

Ik begreep van je dat een van de commissarissen gelieerd is aan de gemeente raad.

Hat kan zijn dat hij vanuit die functie bepaalde instructies heeft om zijn taken uit te voeren (als commissaris) maar strikt formeel leidt bijvoorbeeld het negeren van een instructie om te stemmen niet tot een nietig/vernietigbaar besluit als de commissaris anders dan de instructie stemt. Het is vermoedelijk niet aan de orde maar wil er toch op wijzen. Mogelijke bestuursrechtelijke aspecten van de commissaris die ook raadslid is zal ik laten controleren als ik beter weet hoe het zit en of het werkelijk gaat over Kennermerstrand N.V.

Een formele rol voor de Gemeente en/of de gemeente raad is er dus niet op grond van de informatie die ik nu heb.

De enige mededeling die ik mij gezien het voorgaande voor Kennemerstrand N.V. kan voorstellen aan de pers en/of de gemeente Raad is dat er een nieuwe bestuurder zal moeten worden aangesteld volgens de regels van de wet en statuten en dat de gemeente daar geen directe partij bij is.

De afhandeling van de (afstand/overdracht van) IE-rechten moet met het bestuur en/of het komende bestuur worden afgehecht. Wat dat betreft is er voor de bestuurder in loondienst vermoedelijk een opzegtermijn - we kunnen dus z.s.m. naar de stand van zaken informeren - en ik kan mij ook niet voorstellen dat de overgebleven bestuurder er (later) niets meer over zou kunnen melden als de Gemeente er naar vraagt.

Mijn voorstel is om na jouw vakantie het voorgaande verder af te stemmen en dan verder actie te ondernemen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

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

Wij verwerken persoonsgegevens van u conform onze [privacyverklaring](#).

Op onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, waarin een beperking van onze aansprakelijkheid is opgenomen. Onze algemene voorwaarden kunt u raadplegen via onze [website](#).

[Redacted text]

The information in this email may be confidential or privileged. Unauthorized use or further distribution is prohibited. If you are not a person for whom this email was intended, please notify us and delete it.

We process your personal data in accordance with our [privacy statement](#).

Our general terms and conditions are applicable to all work performed. They contain a limitation of our professional liability and may be consulted at our [website](#).

[Redacted text]

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 21 juni 2021 13:43

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: Fwd: Kennemerstrand BV

Willen jullie dit oppakken?

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]

Datum: 21 juni 2021 om 12:44:49 CEST

Aan: [REDACTED]

Kopie: [REDACTED] Derkje Veurink

<DVeurink@velsen.nl>

Onderwerp: Kennemerstrand BV

Ha [REDACTED]

Zoals zojuist telefonisch besproken, de directeur Kennemerstrand BV heeft opgezegd tegen 1 juli as.

Dat brengt de gemeente voor de vraag of en hoe we een (interim) directeur kunnen benoemen/voordragen.

Omdat ook de [REDACTED] wordt opgeheven zijn er ook vragen rondom IE van reeds gemaakte plannen ed.

[REDACTED] is de projectleider, zij gaat vandaag op vakantie, maar is nog te bereiken op [REDACTED]

Fijn als jullie iemand beschikbaar hebben om de ondernemingsrechtelijke kant vh verhaal met ons mee te denken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[REDACTED]
[REDACTED]



Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen.

-----disclaimer-----

QenA Kustplaats

- 1. Welke partij heeft wanneer en waarom de samenwerking verbroken?**
Helaas is de afgelopen week gebleken dat het de private partijen niet is gelukt om overeenstemming over essentiële ontwikkelafspraken te bereiken. Dat is eerst en vooral een aangelegenheid van de private partijen.
- 2. Kunt u aangeven om wat voor essentiële ontwikkelafspraken het gaat?**
Dit is een aangelegenheid van de private partijen. Het is niet aan ons om daarover naar buiten te treden. En er spelen evident commerciële belangen bij de afhechting van de huidige samenwerking en de eventuele doorstart daarna.
- 3. Waarom gaan Marina Seaport en KWV niet verder met elkaar?**
Dit is eerst en vooral een aangelegenheid van de private partijen. Helaas is de afgelopen week gebleken dat het de private partijen niet is gelukt om overeenstemming over essentiële ontwikkelafspraken te bereiken. Een verdere samenwerking in deze constructie met deze partijen komt hiermee ten einde.
- 4. Wat vinden KWV (Kondor Wessels Vastgoed) en Marina Seaport van deze ontwikkelingen?**
Dat is niet aan ons om iets over te zeggen.
- 5. Zag u/het college dit aankomen en, zo ja, hoe lang al?**
Zoals in maart 2020 bekend werd, hadden de private partijen meer tijd nodig om tot overeenstemming te komen op een aantal essentiële ontwikkelafspraken.
In juli leek er zicht te zijn op een overeenstemming op hoofdlijnen. Helaas is de afgelopen week gebleken dat het de private partijen toch niet is gelukt om overeenstemming over deze ontwikkelafspraken te bereiken.
- 6. Heeft de gemeente een bemiddelende rol gespeeld dan wel willen spelen en, zo nee, waarom niet?**
Wij zijn actief betrokken geweest bij dit proces en hebben ons tot het uiterste ingespannen om de samenwerking in stand te houden. We hebben tenslotte met elkaar een ontwikkelplan gemaakt, wat klaar stond om vastgesteld te worden om daarna de volgende fase in te gaan.
- 7. Betekent het verbreken van de samenwerking het einde van de ontwikkeling van de Kustplaats?**
Nee. Het college ziet de realisatie van de Kustplaats nog steeds als een kansrijke, unieke ontwikkeling. Er ligt een ontwikkelplan dat voor de gemeente nog steeds als kader kan dienen voor de realisatie van de Kustplaats IJmuiden aan Zee.
- 8. Is al het werk voor niets geweest?**
Nee, zeker niet. Er ligt nog steeds een mooi ontwikkelplan en er is veel energie gestoken in het omgevingsmanagement. Dat gaat niet verloren. Het college ziet de realisatie van deze kustplaats nog steeds als een kansrijke, unieke ontwikkeling.

9. Wat is de status van het ontwikkelplan? Kan dit nog worden vastgesteld en zo ja, wanneer?

Voordat we het ontwikkelplan aan de raad kunnen voorleggen, moeten we eerst de lopende zaken vanuit de beëindigde samenwerkingsovereenkomst afronden met KVV en SOG.

Onderdeel daarvan is ook het vervolgproces.

10. Wie gaat er op zoek naar een andere ontwikkelende partij en wanneer?

De eerstvolgende stap is dat SOG en KVV de lopende zaken afhandelen. De gemeente gaat daarnaast op zoek naar andere mogelijkheden om het gebied te ontwikkelen.

11. Welke zaken moeten er nog worden afgehandeld?

De project-BV van SOG en KVV moet ontmanteld worden en de private partijen moeten nadere afspraken maken over gedane investeringen in de planvorming.

12. Gaat dit de gemeente geld kosten?

Nee. De gemaakte kosten komen ten laste van de private partijen.

13. Hoeveel geld heeft de kustplaats de gemeente tot op heden gekost? Is dat geld nu verdampt?

De gemeentelijke kosten zijn tot nu toe beperkt geweest. De kosten tot nu toe komen uit het gemeentelijk impulsbudget van de Kustplaats. Dit budget is € 200.000,- en daarvan is nu ruim de helft van het budget ingezet (voor adviseurs/juridisch advies en andere benodigde expertise).

Dit geld is niet verdampt en nuttig ingezet om een ontwikkelplan te maken waar we welmee verder kunnen, alleen niet in deze samenwerkingsvorm.

Het uitgangspunt van de gemeente is dat alle investeringen die zij doet uiteindelijk worden bekostigd uit de gebiedsontwikkeling.

14. Kan de gemeente nog claims verwachten of aansprakelijk worden gesteld door KVV/SOG?

Dit verwachten we niet omdat we altijd zorgvuldig gehandeld hebben in dit proces.

15. Wat is nu de rol van de gemeente?

Dezelfde als voorheen. De gemeente blijft vanuit zijn publieke rol intensief betrokken bij dit planproces.

16. Betekent het verbreken van de samenwerking ook het einde van BRAK?

Met het voorlopig wegvallen van de gebiedsontwikkeling bij IJmuiden aan Zee komt de verdere ontwikkeling van BRAK!/PVM in een ander daglicht te staan. Samen met nog twee andere redenen (eigendom gebouw en externe financiering) is de stagnatie van de Kustplaats reden voor het college om de raad te adviseren om tot een no go over te gaan voor het impulsproject BRAK!.

17. Hoe hebben de partijen/actoren in het gebied gereageerd op het nieuws?

Dat weten we nog niet, zij worden zsm geïnformeerd.

18. Waarom is het nieuws over het verbreken van de samenwerking al niet voor de behandeling door de raad van de 30K voor BRAK! naar buiten gekomen?

Het was nog niet definitief. Er moest nog een gesprek plaatsvinden met de private partijen om te bespreken of het einde van de samenwerking echt definitief was.

19. Gelooft het college nog in de ontwikkeling van de Kustplaats?

Het college ziet de realisatie van de Kustplaats nog steeds als een kansrijke, unieke ontwikkeling en gelooft in het ontwikkelplan dat er nu ligt. Het college zal zich maximaal inspannen om zo snel als mogelijk het planproces door te kunnen zetten.

20. Wie is eigenaar van het ontwikkelplan?

Het ontwikkelplan is in gezamenlijkheid tot stand gekomen. In de samenwerkingsovereenkomst is niet exact vastgelegd van wie het plan is. Dit is een van de zaken die in de huidige fase netjes uitgezocht en afgehecht moet worden.

21. Kan het huidige ontwikkelplan zomaar gebruikt worden door een andere ontwikkelaar?

Zie vorige vraag. Nee, dat kan niet zomaar, omdat er van alle partijen (met name KWV en SOG!) veel inspanningen, geld en moeite zit in dit plan. Eerst deze samenwerking afhechten, voordat duidelijk is wat we met het huidige plan kunnen in relatie tot een volgende ontwikkelaar.

22. Had u dit niet allang aan zien komen? In maart was er een vertrouwelijke sessie met de raad. Klaarblijkelijk speelde er toen al zaken.

Nee. We hebben ons tot vorige week vrijdag tot het uiterste ingespannen om deze samenwerking, met dit plan, tot een succes te maken. De ontwikkeling van dit gebied is van groot belang voor Velsen en we hebben, samen met de private partijen, alle moeite gedaan om de ontwikkeling op tafel te houden. Dat het niet is gelukt werd pas vorige week ultiem duidelijk.

23. Waarom zijn zaken zo vertrouwelijk dat u nu niet precies kunt zeggen waarom de samenwerking is opgezegd?

Ten eerste omdat het over zaken gaat tussen andere partijen, waar wij niet alles vanaf weten en het ook niet aan ons is om over naar buiten te treden. Ten tweede omdat er evident commerciële belangen spelen bij de afhechting van de huidige samenwerking en de eventuele doorstart daarna.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: Q&A Kustplaats
Datum: vrijdag 18 juni 2021 12:49:25
Bijlagen: QA kustplaats 25 sept versie 2-06-10-2020 [redacted].docx

Hoi,

En dit is de laatste Q&A die in oktober is gemaakt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[redacted]

Formulier beoordeling ruimtelijk initiatief

Domein fysieke leefomgeving



1. Initiatief

Naam: [REDACTED]

Adres: [REDACTED]

Beoogde ontwikkeling: Plaatsen 1 extra windturbine [REDACTED] en 2 á 3 [REDACTED] micro windturbines (en evt. nog een [REDACTED] extra)

Datum ontvangst: 18 feb 2021

Zaaknummer in Dimpact: 22014-2021

2. Analyse

Bestemmingsplan: Zeezicht, bestemming Verkeer

Grondzaken: De staat (Infrastructuur en Waterstaat). Erfpachtconstructie met [REDACTED] Kennemerstrand n.v. en [REDACTED]

Centrale vragen om te beantwoorden:

- 1 Nog meer windturbines wenselijk? Is de bijgevoegde motivering voldoende?
- 2 Welke procedure te volgen?
- 3 <invullen>
- 4 <invullen>

Eerder is er al een principeverzoek binnengekomen voor 1 windturbine

[REDACTED] Daar hebben we toen positief op gereageerd in het kader van

placemaking. Nu vragen ze om nog een extra [REDACTED] en 2 á 3 [REDACTED]

turbines om volledig zelfvoorzienend te kunnen zijn (zie onderbouwing).

Omgevingsverordening:

Artikel 4.100 Bouwverbod windturbines

1. Zolang een ruimtelijk plan niet voldoet aan artikel 6.27 is het verboden om een of meer windturbines met een rotordiameter van meer dan 5 meter of een ashoogte van meer dan 7 meter te bouwen of op te schalen, tenzij sprake is van vervanging van een of meer met vergunning gebouwde windturbines:
 - a. door eenzelfde aantal of minder windturbines met eenzelfde, vergelijkbare of geringere ashoogte, rotordiameter en verschijningsvorm; en
 - b. op gronden waarop op het tijdstip van het van kracht worden van deze bepaling de bouw van een of meer windturbines volgens een ruimtelijk plan is toegestaan.
2. Binnen een door Gedeputeerde Staten aangewezen windenergiegebied als bedoeld artikel 6.27 kan worden afgeweken van het bepaalde in het eerste lid.
3. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van het bepaalde in het eerste lid.

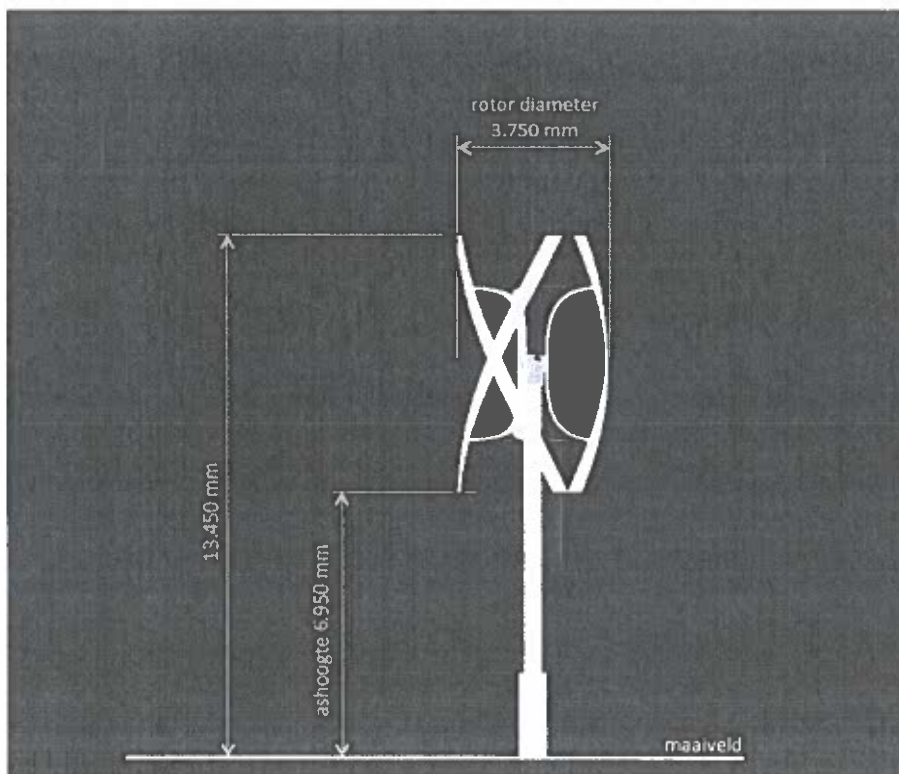
Artikel 6.27 Windturbines

1. Een ruimtelijk plan voorziet niet in bestemmingen en regels die het bouwen of opschalen van een of meer windturbines met een rotordiameter van meer dan 5 meter of een ashoogte van meer dan 7 meter mogelijk maken.

Bijlage 1 Begrippen

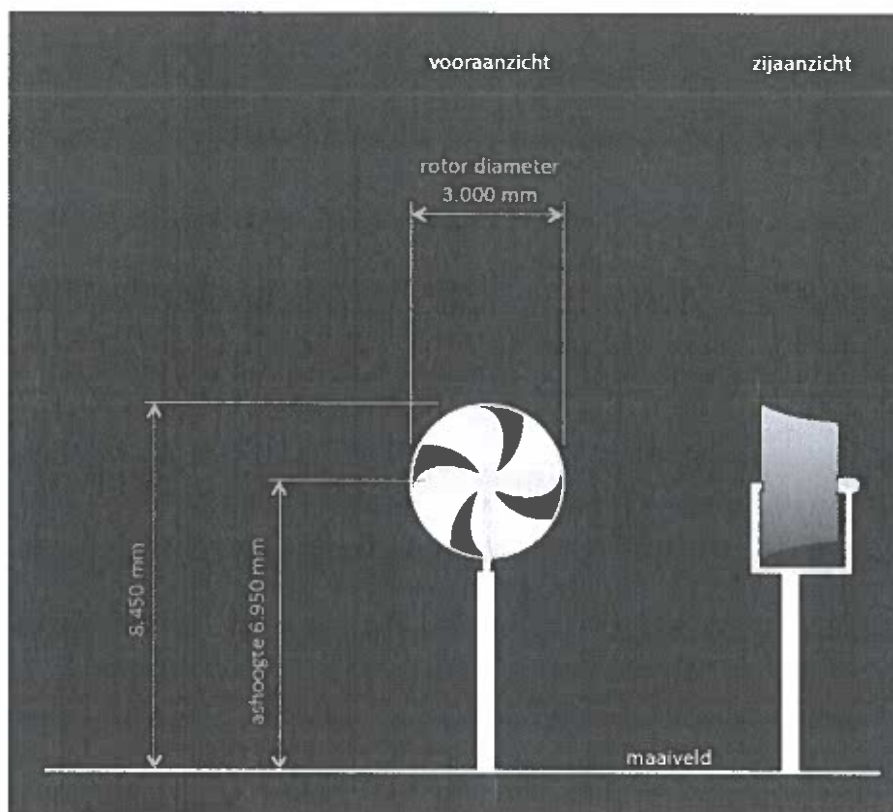
Voor de toepassing van deze verordening en de daarop berustende bepalingen wordt, tenzij anders bepaald, verstaan onder:

111. windturbine: een door wind aangedreven bouwwerk waarmee energie wordt opgewekt, inclusief de bij dit bouwwerk behorende infrastructurele voorzieningen, met uitzonderingen van traditionele windmolens of replica's hiervan.



Type [REDACTED]





Type [REDACTED]

3. Advies

Afzonderlijke adviezen vakspecialisten:

| Afdeling | Advies | Score |
|---|------------|-----------|
| Ruimtelijke ordening | | |
| Milieu (ODIJ) | | |
| Stedenbouw & Landschap | | X |
| Verkeer | | X |
| Economische Zaken | | X |
| Wonen | nvt | |
| Groen | | X |
| Invullen tijdens prioriteringstafel: | | |
| Politiek-maatschappelijk | <invullen> | X |
| Financieel | <invullen> | X |
| TOTAAL | | XX |

Preadvies:

Eventuele overige aandachtspunten:
<invullen>

4. Omgevingstafel (invullen tijdens overleg Omgevingstafel)

Argumenten voor:

- <invullen>

GEMEENTE VELSEN

- <invullen>

Argumenten tegen:

- <invullen>

- <invullen>

Gewenste ruimtelijke procedure:

<invullen>

Eventuele overige aandachtspunten:

<invullen>



5. Conclusie

- | | | |
|---|---|--------|
| 1 | Is het ruimtelijk initiatief inhoudelijk wenselijk? | JA/NEE |
| 2 | Heeft het ruimtelijk initiatief voldoende prioriteit? | JA/NEE |
| 3 | Per wanneer wordt het ruimtelijk initiatief in behandeling genomen? | |

Toelichting score en belangen

Voor iedere locatie is per beoordelingscriterium inzichtelijk gemaakt hoe groot het belang is om de ontwikkellocatie in ontwikkeling te brengen, waarbij het getal 1 het minste belang vertegenwoordigd en het getal 5 meeste belang. Er is ook de mogelijkheid om per beoordelingscriterium een wegingsfactor te bepalen, maar dat is nu niet gedaan.

Juridisch/planologisch belang

De mate waarin en de snelheid waarmee de gewenste herontwikkeling juridisch planologisch mogelijk kan worden gemaakt. Een locatie waar een andere bestemming op rust dan de gewenste bestemming scoort hierbij minimaal, terwijl een locatie waarop reeds een onherroepelijk bestemming rust die overeenkomt met de gewenste ontwikkeling juist maximaal scoort. Milieuaspecten worden hierbij ook meegewogen.

Stedenbouwkundig belang

De mate waarin de herontwikkeling bijdraagt aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit en samenhang. Hierbij is een hoge score gegeven als de ontwikkeling bijdraagt aan versterking van de stedenbouwkundige hoofdstructuur. Gebieden als entreegebied en winkelcentrum IJmuiden hebben als onderdeel van de strategische visie "interessant IJmuiden" een extra focus.

Woonbelang

De mate waarin herontwikkeling van de locaties bijdraagt aan het gewenste woningaanbod. Hierbij is gekeken naar de mate van doorstroming die kan ontstaan door de bouw van de woningen, naar de differentiatie die ontstaat door het toevoegen van het gewenste programma en naar de snelheid waarmee een locatie kan worden opgepakt vanwege o.a. de woningbouwopgave in het RAP.

Verkeer & Vervoer belang

De mate waarin herontwikkeling van de locaties bijdraagt aan een goede bereikbaarheid binnen de gemeente Velsen. Hierbij spelen verduurzaming van mobiliteit, verkeersveiligheid, voldoende ruimte voor de fietser en een aanpak op maat voor parkeren een belangrijke rol.

Groenbelang

De mate waarin herontwikkeling van de locaties bijdraagt aan het waarborgen van de groene leefomgeving binnen het stedelijk gebied. De inpassing van klimaatadaptieve maatregelen en waardevolle en monumentale bomen spelen hierbij een belangrijke rol.

Economisch belang

De mate waarin herontwikkeling van de locaties bijdraagt aan een vitale lokale en regionale economie, die welvaart en werkgelegenheid genereert.

GEEMEENTE VELSEN



Principeaanvraag (vooroeverlog Wabo)

Opzetten aan Gemeente Velsen, afd. vergunningen en uitvoering, postbus 488, 1070 AL IJmuiden
 Alleen volledig ingevulde aanvragen worden in behandeling genomen

Niet van toepassing
 Overige informatie:
 Plaatsnaam:

1 Gegevens van de aanvrager

aanvrager (stichting, vereniging, onderneming, particulier)
 adres en huisnummer
 postcode en woonplaats
 telefoonnummer(s)
 e-mail adres
 BSN /KVK nr.

[Redacted information]

2 Adres/locatie van de aangevraagde activiteit

Adres beoogde locatie
 Kadastraal bekend
 Wie is eigenaar van de grond
 Wie is eigenaar van het pand
 Ligt op het bouwperceel een erfdienstbaarheid
 Wordt er grondinbreng van de gemeente verwacht
 Huidig gebruik:

Velsen IJmuiden sectie wijk:
 ja nee
 ja, dan Parkeerbeheer-ynstitutien an zee

3 Omschrijving van de aanvraag

Geef hieronder aan welke activiteiten onderdeel uitmaken van uw aanvraag. Er zijn meerdere antwoorden mogelijk

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk, te weten:
 - Het bouwen plaatsen oprichten wijzigen uitbreiden verbouwen
 - aanbrengen/ van
- Het inrichten of veranderen van een terrein, te weten
 - Het plaatsen oprichten stallen wijzigen uitbreiden aanleggen uitvoeren
 - kappen oplossen/ van
- Het geheel / gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een bestaand gebouw en/of perceel

Huidige gebruik:

Gewenst gebruik:
- Het geheel / gedeeltelijk slopen of verwijderen van:
- anders



4 Tijdelijke of seizoensgebonden

Is de activiteit seizoensgebonden?

Ja, het gaat om de (terugkerende) periode van

Nee

Heeft de activiteit een tijdelijk karakter?

Ja, de beoogde instandhoudingstermijn bedraagt

nee

| | | |
|------|-----|------|
| | V/m | |
| 2021 | V/m | 2028 |

5 Parkeren

Is er voldoende parkeerplaats?

Ja, welke lokatie(s)periode van

Nee hoe lost u dit op

Groot parkeerterrain aanwezig

6 Overig, indien van toepassing

Moeten er bomen worden gekapt? ja nee

Worden er bijzondere bouwcontracties toegepast? ja nee

Worden reclameborden aangebracht? ja nee

Wordt een bluswater-installatie toegepast? ja nee

Hoe wordt voorzien in de nutsaansluiting?

7 Toelichting en/of opmerkingen

Ruimte voor toelichting: (eventueel invulling op bijgevoegde tekeningen / foto's e.d.)

ZIE S.V.P. DE LPT [^] BIJ GEVOEGDE DOCUMENTEN
 PRINCIPALONTOEK MICRO,
 WINDTURBINES !!

8 Bouwkosten

Geschatte bouwkosten € 177 000

9 Gegevens eventuele gemachtigde

Naam en voorletters

Namens rechtspersoon (indien van toepassing)

Correspondentieadres / Postbus

Postcode en plaats

Telefoonnummer(s)

E-mailadres

10 Overig, indien van toepassing

Wilt u dat de welstandscommissie een advies uitbrengt over uw bouwplan? ja nee

Toelichting: Wanneer uw principaanvraag betrekking heeft op de activiteit bouwen en specifiek op het uiterlijk van een gebouw of bouwwerk, dan moet uw bouwplan voldoen aan de welstandscriteria. De welstandscommissie adviseert de gemeente bij de toets aan de welstandscriteria.



11 Bij deze aanvraag zijn de volgende bescheiden overlegt

- _____ tekening(en) schaal 1:100 in 2-voud _____ blad(en) in 2-voud. **315 S.v.P. - Y.M.M. 7**
- _____ stuks kleurenfoto's van het bouwwerk en de belendingen
- _____ situatietekening schaal 1:1000 of 1:500
- _____ tekening(en) van de bestaande toestand met daarop aangegeven de bestemming(en)
- _____ tekening(en) van de plattegrond(en) met renvoel, waarop aangegeven zijn de functie van onderdelen, gebruiksovervlakke en verblijfsgebied van het bouwwerk
- _____ tekening(en) met de lengte- en dwarsdoorsneden (bestaand en nieuw)
- _____ tekening(en) met alle gevelaanzichten (bestaand en nieuw)
- _____ principe-details die verband houden met het uiterlijk van het bouwwerk
- _____ ov-installatie/stookruimte ≥ 130 kw ja nee

12 Ondertekening

Aanvrager

Naam

Plaats

Datum

[Redacted]

14/6/2021

Gemachtigde

Naam

Plaats

Datum

[Redacted]

Handtekening

[Redacted]

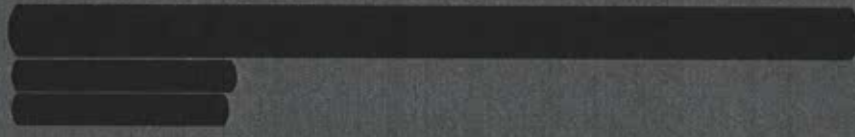
Handtekening

[Redacted]

Welke gegevens moet u bij dit aanvraagformulier indienen

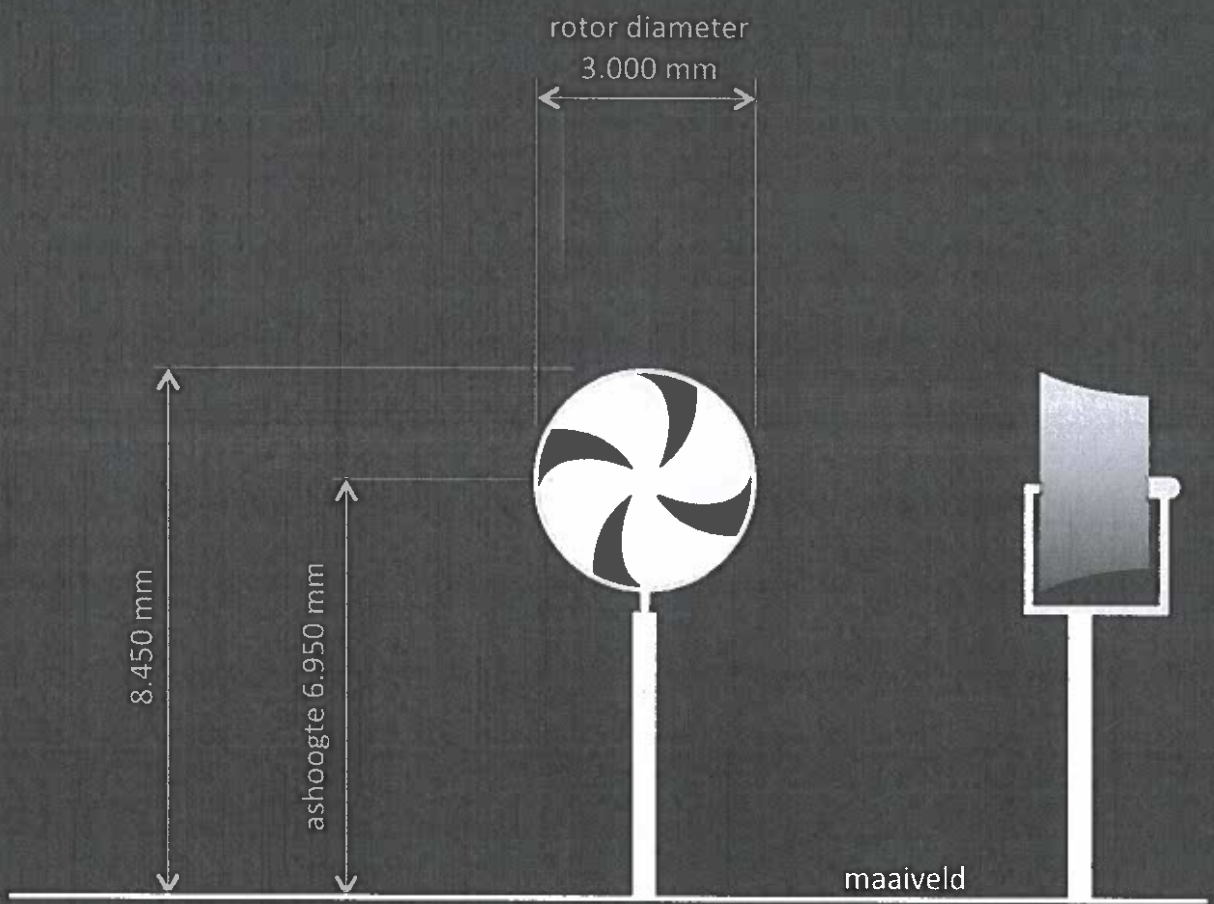
Er gelden geen eisen voor de gegevens die u bij een principeaanvraag moet indienen, behalve dit volledig ingevulde aanvraagformulier. Uiteraard geldt wel dat hoe meer gegevens u indient, hoe beter wij uitsluitsel kunnen geven over de haalbaarheid van uw plan. Wij raden u daarom aan om uw plan te verduidelijken met (schets)tekeningen en eventueel foto's zodat wij een goed beeld kunnen vormen van de plannen die u heeft. Wij ontvangen alle stukken graag minimaal in tweevoud.





vooraanzicht

zijaanzicht



ashoogte = afstand tussen maaiveld en middelpunt draaiende delen

rotor diameter = grootste maat van de draaiende delen

Bijgevoegde documenten principeverzoek micro windturbines

15 juni 2021

20210615 [redacted] onderbouwing principeverzoek

Bijlage 2 locatie.pdf

20210615 situatietekening [redacted]

20210216 elegant energy [redacted] basecamp ijmuiden artist impression.pdf

20210216 elegant energy impact [redacted] op de directe omgeving.pdf

20210216 elegant energy [redacted] dimensies [redacted] ijmuiden.pdf

elegant energy flyer english.pdf

elegant energy flyer nederlands.pdf

elegant energy [redacted] teaser drone in or out small.mp4

20210610 [redacted] dimensies [redacted] ijmuiden.pdf

Brochure [redacted] A4_C2.pdf

[redacted].mp4

getekende Huurovereenkomst Opstallen IJmuiden aan Zee - [redacted] v3 def.pdf

getekende overeenkomst grond.pdf

Onderbouwing principeverzoek

Additionele plaatsing micro windturbines op locatie [REDACTED] in IJmuiden
15 juni 2021

Naar aanleiding van een principeverzoek van [REDACTED] op 19 februari 2021 beantwoordde de Gemeente Velsen-Noord per brief op 11 mei 2021 dat zij onder condities bereid is mee te werken aan het toestaan van een [REDACTED] micro windturbine op de locatie zoals aangegeven.
Dat is natuurlijk fantastisch.

Gelijktijdig heeft [REDACTED] als placemaker en voortrekker van duurzaamheid, de ambitie om op haar terrein onafhankelijk en duurzaam te zijn in haar energievoorziening.

Daartoe heeft [REDACTED] al uitstekend geïsoleerde cabins, zonnepanelen en een uitgebreide energieopslag toegepast. De aanvulling met windenergie biedt voordelen.
Vanuit de combinatie windenergie, zonne-energie en energieopslag wordt het mogelijk duurzaam energie te oogsten en altijd beschikbaar te hebben voor de gebruikers op het terrein.

Met name in de ochtend en avond is er een piek behoefte aan energie.
Wanneer dit alleen met zonne-energie en energieopslag zou worden aangeboden zou dit een verdubbeling vergen van zowel de hoeveelheid benodigde zonnepanelen als de energieopslagcapaciteit. Immers, zonder licht kunnen de batterijen niet opgeladen worden, en met name in de herfst en winter wordt in het donker de totale opslag capaciteit verbruikt. Kort gezegd: overdag worden de batterijen geladen, die vervolgens 's nachts volledig worden ontladen.

Door aan te vullen met windenergie worden de batterijen aanvullend opgeladen, dag en nacht (wanneer er voldoende wind is), ook tijdens het verbruik van energie wanneer er geen licht is. Simpel gezegd worden de batterijen continu "bijgeladen", waardoor er minder totale energieopslagcapaciteit nodig is en er minder zonnepanelen nodig zijn, de beschikbaarheid van voldoende energie geborgd is, en met als gevolg een besparing in kosten en nadelige milieu-impact bij end of life van de zonnepanelen en batterijen.
Omdat er geen onomkeerbare chemische processen bij een micro windturbine optreden is deze aanmerkelijk gemakkelijk te refurbishen.

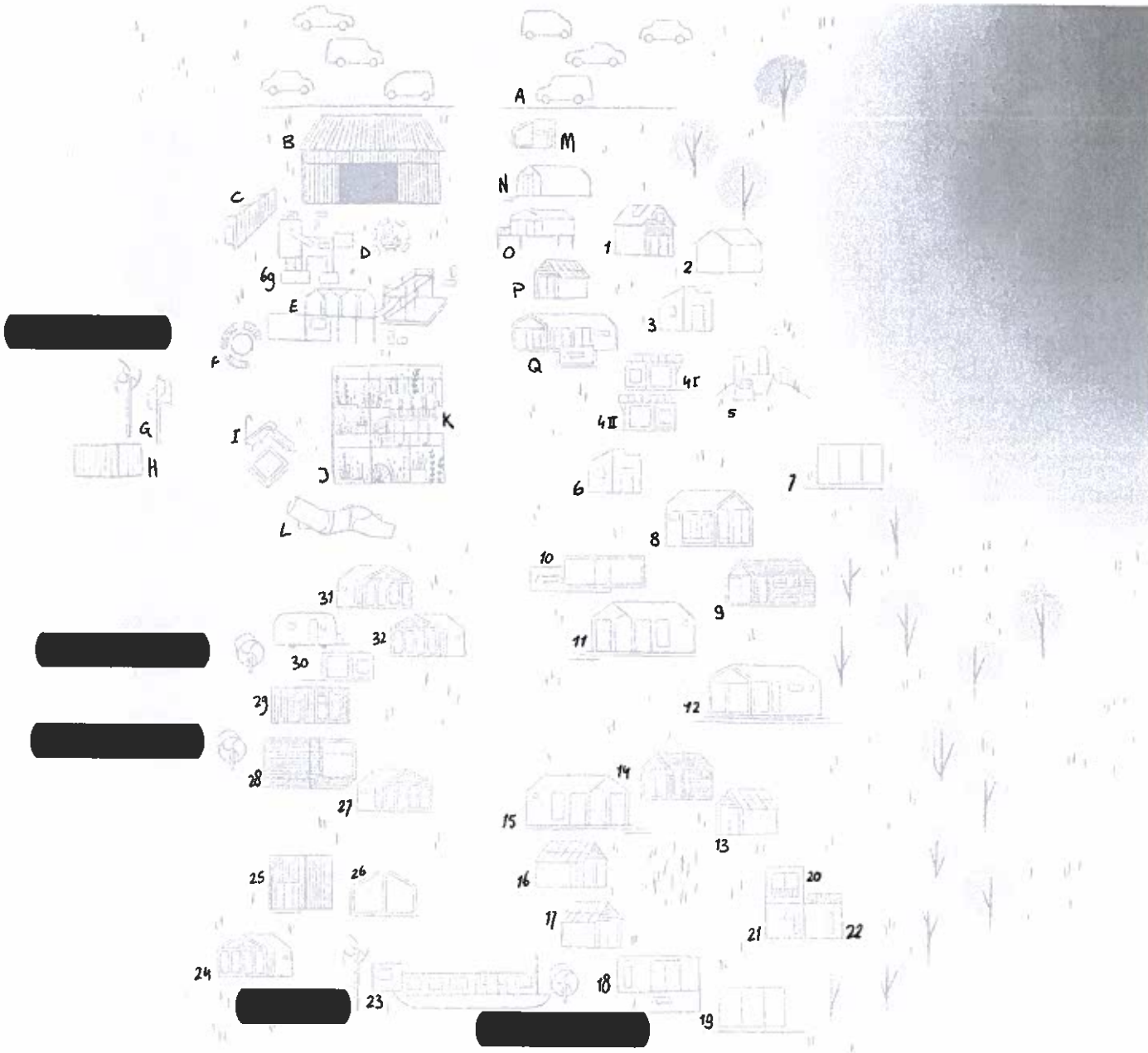
Dit werkt echter alleen wanneer er voldoende windenergie ter plekke is. Het toepassen van één [REDACTED] met de fysieke hoogte zoals aangevraagd/toegestaan levert te weinig energie op om het doel te bereiken. Aanvullende windenergie capaciteit is nodig.

Mede om de zichtbare voorbeeld functie van het terrein op het gebied van duurzaamheid te versterken wil [REDACTED] daarom additionele micro windturbines toepassen. Er wordt gedacht aan een aanvulling met minimaal één [REDACTED] zodat twee [REDACTED] een "poort" vormen bij de hoofdingang van het terrein en de energieopslag, en 2 a 3 [REDACTED] micro windturbines en eventueel nog een [REDACTED] verspreid over het terrein.

Hiermee wordt voorzien in de totaal benodigde hoeveelheid energie passend in het energie concept ter plaatse en wordt getoond, en ervaren, hoe micro turbines zinvol bijdragen aan decentrale regeneratieve energieopwekking.

Beide type micro windturbines zijn volledig afbouwbaar, waardoor het tijdelijke karakter van de locatie geborgd blijft.

Beide producten zijn van Nederlandse makelij, waarbij [REDACTED] in Velsen Noord wordt geassembleerd door [REDACTED]



🐾 v. bin hond welkom

- | | | | | |
|-----------------|-------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|
| A Parking | M Mini for 2 | 7 OOD Lake view | 🐾 16 Milthome Single | 🐾 24 Copacabana Beach House |
| B Reftey | N Not so tiny office | 8 EcoCabin 40 | 🐾 17 Milthome Duo | 25 TinyStudio |
| C A'val | O BOB | 🐾 9 EcoCabin 32 | 🐾 18 Marcocontainer | 26 Mini for 4 |
| D Firepit | P Tiny Canteen | 10 Glamtainer | 19 OOD Duna view | 27 Maya Bay Beach House |
| E Bar | Q Receptie | 🐾 11 Ecocabin50 East | 20 MyHome 30A | 28 KODA Loft Extended |
| F Trampoline | | 12 Ecocabin60 | 21 MyHome 30B | 29 TinyLoft |
| G Windmolen | 1 Milthome Family | 13 Milthome Duo | 22 MyHome 60 | 30 Airstream/TinySuite |
| H Energieopslag | 2 CompactHome | 🐾 14 EcoCabin 25 | 23 Das Boot | 31 Waikiki Beach House |
| I Waterspuituin | 3 Milthome Nomad | 15 EcoCabin 50 West | | 32 Bondi Beach House |
| J Greenhouse | 4I Tiny Sun Deck Suite North | | | 69 Domesticator |
| K Tribel Tower | 4II Tiny Sun Deck Suite South | | | |
| L Bikimibar | 5 Soapfactory | | | |
| | 6 Milthome Nomad | | | |



Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: Advisering principeverzoek vervolg windturbines basecamp IJmuiden
Datum: dinsdag 15 juni 2021 11:30:31
Bijlagen: [Formulier beoordeling ruimtelijk initiatief - Vervolg aanvraag micro windturbines basecamp.docx](#)
[20210215 formulier principeaanvraag velsen ondertekend.pdf](#)
[20210610 \[REDACTED\] dimensies \[REDACTED\] IJmuiden.pdf](#)
[20210615 bijgevoegde documenten principeverzoek micro windturbines.pdf](#)
[20210615 \[REDACTED\] onderbouwing principeverzoek.pdf](#)
[20210615 situatietekening \[REDACTED\].pdf](#)
[Bijlage 2 locatie.pdf](#)

Beste collega's,

Onlangs hebben we positief gereageerd op de plaatsing van een windturbine [REDACTED] bij basecamp IJmuiden. Nu willen ze er meer! En ook nog 2 á 3 van een ander type om volledig zelfvoorzienend te kunnen zijn in hun energiebehoefte. Graag weer jullie advies voor 29 juni !

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[REDACTED]
[REDACTED]



Interim directeur namens gemeente Velsen in Kennemerstrand NV

jan 2012

De context van deze uitvraag

Het gebied Kennemerstrand (zie kaart in bijlage 1) wordt sinds 1992 gepacht van het rijk door Kennemerstrand N.V. In deze N.V. heeft de gemeente 51% van de aandelen en [REDACTED] heeft 49% van de aandelen. Doel van Kennemerstrand nv is om de verdere ontwikkeling van het gebied te bevorderen. Voor belangrijke besluiten over dit gebied is de instemming van de beide aandeelhouders nodig. Delen van het gebied zijn door Kennemerstrand N.V. in ondererfpacht uitgegeven, zie bijlage 2.

De gemeente vindt het belangrijk om het gebied van Kennemerstrand N.V. verder te ontwikkelen op toeristisch en recreatief gebied. In 2006 is in de raad de zogenaamde kustvisie voor dit gebied vastgesteld waarin naast de aanwezige jachthaven en horeca/winkels door toevoeging van recreatiewoningen, permanente (woon)bebouwing, slechtweervoorzieningen en opwaardering van de openbare ruimte het gebied een impuls krijgt op toeristisch en economisch gebied. (zie de schets in bijlage 3 en de website van de gemeente). De afgelopen periode is gebleken dat de economische crisis het betrekken van marktpartijen moeizaam maakt en er is weinig voortgang. In de in 2011 vastgestelde Visie op Velsen wordt er van uit gegaan dat de realisatie van de kustvisie in de periode tot 2025 wordt afgerond. De aantrekkelijkheid van IJmuiden als kustplaats wordt daarmee groter.

Om er voor te zorgen dat het aandeelhouderschap van de gemeente in Kennemerstrand N.V. bijdraagt aan de verdere ontwikkeling van de kustvisie is sinds 2012 actief deelgenomen door de gemeente in de NV, onder andere door opnieuw invulling te geven aan de positie van directeur namens de gemeente Velsen. De NV kent twee directeursposities, één in te vullen door gemeente Velsen en één door [REDACTED]. Beide directeurs worden benoemd door de aandeelhoudersvergadering van de NV. In de periode 2004 - 2011 heeft de directeur namens [REDACTED] deze functie alleen vervuld. Van 2012 tot heden is een directeur namens gemeente aanwezig, waarvan op korte termijn de functie vrij komt. De directeurs zijn volgens de statuten belast met het besturen van de vennootschap, waarbij alle besluiten van de directie genomen worden met algemene stemmen. In geval dat niet lukt moet de Raad van Commissarissen hierover beslissen. Twee wethouders vervullen de rol van commissaris namens gemeente Velsen.

Er is geen spraken van een organisatie met medewerkers die vanuit de directie Kennemerstrand aangestuurd worden. Wel zijn er contracten met bedrijven die onderhoud verrichten en tussen [REDACTED] en Kennemerstrand nv. Op financieel en juridisch gebied vindt ondersteuning plaats vanuit de gemeentelijke organisatie.

Taken interim directeur namens gemeente Velsen

De aan te trekken directeur krijgt de volgende taken:

- Het mede voeren van de directie van Kennemerstrand NV en het opnieuw positioneren van de rol van de gemeente binnen Kennemerstrand nv
- Voorbereiden van de vergaderingen van de raad van commissarissen (nu twee vergaderingen per jaar)
- Ondersteuning door integrale advisering van de commissarissen namens gemeente Velsen, coördinatie van de ambtelijke inbreng in deze advisering.
- Adviseren van de projectwethouder kustvisie over de rol van Kennemerstrand NV in relatie tot deze ontwikkeling
- In samenspraak met de ambtelijke organisatie ontwikkelen van een strategie voor de ontwikkeling van de kustvisie en komen tot een productieve bijdrage van de NV hieraan.
- Ontwikkelen van een strategie voor het efficiënter inrichten van de samenwerkingsconstructie (evt. ontbinden NV).

Gewenst profiel

- Ervaring met het krachtenveld in dit type gebiedsontwikkeling
- Iemand die vanuit een goed eigen netwerk kan zorgen voor verbinding tussen diverse partijen en belangen

- Gevoel voor bestuurlijke en commerciële verhoudingen
- Aantoonbare strategische denkkraft
- Flexibiliteit, daadkracht en het vermogen tot reflectie
- universitair denkniveau

Voor de positie van directeur namens de gemeente in Kennemerstrand nv zal iemand ingehuurd worden voor ca. 150 uur per jaar. Hiervoor is een bedrag van [REDACTED] per jaar beschikbaar voor een periode van twee jaar. Daarna volgt een evaluatie en besluitvorming hoe verder.

Het is waarschijnlijk dat de inzet van de directeur wordt vergroot op het moment dat partijen bereid gevonden worden daadwerkelijk te gaan investeren in de realisatie van de kustvisie. In de competenties is rekening gehouden met een mogelijke verzwaring van de rol van de directeur. In die situatie zullen de benodigde budgetten hiervoor meegenomen worden in een voorstel aan B&W en de raad voor een voorbereidingskrediet voor het project kustvisie.

Van: [REDACTED]
Aan: Derkje Veurink
Onderwerp: Profielschets directeur Kennemerstrand NV jun 2021
Datum: maandag 14 juni 2021 21:39:45
Bijlagen: Profielschets directeur Kennemerstrand NV jun 2021.doc

Hoi Derkje,

Kun je wat met bijgaande profielschets met daarin opgenomen:

Taken/opdracht interim directeur namens gemeente Velsen

De aan te trekken directeur krijgt de volgende taken:

- Het mede voeren van de directie van Kennemerstrand NV en het behouden van de positie en de rol van de gemeente binnen Kennemerstrand NV;
- Voorbereiden van de vergaderingen van de raad van commissarissen (nu twee vergaderingen per jaar);
- Ondersteuning door integrale advisering van de commissarissen namens gemeente Velsen, coördinatie van de ambtelijke inbreng in deze advisering;
- Adviseren van de projectwethouder kustvisie over de rol van Kennemerstrand NV in relatie tot deze ontwikkeling;
- In samenspraak met de ambtelijke organisatie ontwikkelen van een strategie voor de ontwikkeling van de kustvisie en komen tot een productieve bijdrage van de NV hieraan;
- Ontwikkelen van een strategie voor het efficiënter inrichten van de samenwerkingsconstructie (evt. ontbinden NV).

Ik hoor graag! En duimen dat [REDACTED] "ja" zegt.

Groetjes,

[REDACTED]

From: "Postvak info@velsen.nl" <info@velsen.nl>
Date: 8 Jun 2021 10:16:59 +0200
To: [REDACTED]
Subject: FW: Inzending contactformulier algemeen - website

DFL Ondersteuning

Geachte heer/mevrouw,

Hartelijk dank voor uw e-mail.

Uw bericht is goed ontvangen en dragen wij over aan de medewerker die uw vraag of opmerking kan behandelen.

Met vriendelijke groet,

Klant Contact Centrum

Domein Publiek en Bestuur
Team Contact
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

> info@velsen.nl

' 0255 567200 of 14 0255



Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 7 juni 2021 21:40
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Inzending contactformulier algemeen - website

Verzonden op 07 juni 2021 - 21:39. Referentie: VLSN-19558 De ingevulde gegevens zijn:

Uw naam [REDACTED]
[REDACTED]

Uw vraag of opmerking
Goededag,

Ik ben op zoek naar het meest recente nieuws / informatie met betrekking tot het toestaan van Tiny houses in gemeente Velsen.

Is er iemand met wie ik hierover contact op kan nemen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Bekijk dit bericht op de website 

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen.

-----disclaimer-----

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Zaak-68759-2021
Datum: donderdag 10 juni 2021 21:57:23
Bijlagen: vraag_tiny_houses.pdf

Hoi [REDACTED]

Ontving vandaag bericht via [REDACTED] vraagt naar info over Tinyhouses in IJmuiden. Eerder heb ik begrepen dat wij daar geen beleid op voeren. Mensen wel doorverwezen naar ontwikkelaar.

Weet dat basecamp ook wel huisjes voor langere tijd verhuurd.

Kun jij haar bellen? Of mailen.

Als je mij meeneemt in CC en postvak [REDACTED] Zal ik je reactie in de zaak hangen en zaak afmelden.

Hoogachtend,

[REDACTED]

[REDACTED]

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[REDACTED]



Verslag/actielijst

Onderwerp Projectgroep kustplaats IJmuiden aan Zee

Aanwezig [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Afwezig [Redacted]


Datum 6 mei 2021 12.00 – 12.45 Teams

Volgend overleg 3 juni 2021 12.00-12.45 Teams



| Nr. | Onderwerp | Actie |
|-----|--|------------|
| 1. | <p>Opening Welkom aan [Redacted] die vanaf nu aansluit bij het interne projectteam.</p> | |
| 2. | <p>Lopende zaken <i>Stand van zaken afwikkeling Kustplaats IJmuiden aan zee BV</i> De eindbalans van de Project BV moet worden opgemaakt. Dat betekent dat deze daarna geen inkomsten kan innen noch uitgaven kan doen. Volgens [Redacted] moet er eerst nog een rekening worden vereffend. In overleg met [Redacted] toch uitgenodigd voor de opheffingsvergadering – en ligt het in de bedoeling om in de tussenliggende tijd af te rekenen. Al met al schiet het niet echt op. Men probeert druk te blijven houden. Woensdag 12 mei verwachten wij de uitspraak in de erfpachtcanon. Zodra [Redacted] wat hoort, zal hij [Redacted] informeren. <i>(Principe) aanvragen placemaking – zie bijgaande memo met de voorgestelde aanpak</i> De ambtelijk opdrachtgever is middels deze memo geïnformeerd over de drie principe aanvragen. Het gaat met name over de wijze waarop we al dan niet medewerking willen verlenen aan initiatieven in het kader van Placemaking en de relatie tot project Kustplaats IJmuiden aan Zee. [Redacted] geeft een korte samenvatting. De opmerking van [Redacted] is meegenomen. We zullen het gesprek aangaan om de plannen verder te bespreken. Met het oog op een correct en snelle vergunningverlening onderzoeken of wij iets extra's moeten regelen of dat de reguliere weg volstaat. In het verleden was er een werkgroep vergunningen deze is opgeheven. Bezien na overleg met [Redacted] of wij deze opnieuw moeten instellen. De opmerking aangaande: blijft er ruimte voor experimenten, was oorspronkelijk uitgangspunt van [Redacted] is niet in het advies opgenomen. Momenteel bevinden wij ons in een andere fase en ter plaatse is nog ruimte. Mogelijk volgt er nog een aanvraag: ontheffing bestemmingsplan voor een groter gebied. De exploitant heeft meer "tijdelijke" plannen. Deze ontwikkeling, al is het tijdelijk, zorgt voor levendigheid in het gebied. Daarnaast brengt bekendheid ook inkomsten met zich mee. Blijft er ruimte voor diversiteit, zoals een klein festival? Tzt bekijken met RO. Momenteel geen vragen over placemaking- activiteiten.</p> | [Redacted] |
| 3. | <p>Projectopdracht 'tussenfase' – zie bijgaand de laatste versie ter info Andere leden hebben deze al eerder gezien. [Redacted] merkt op dat [Redacted] ontbreekt onder B. en verder. [Redacted] zijn afzonderlijke partners zijn naast [Redacted] Beschikbare uren 15 ipv 25. Verdere aanvulling komt per mail. Opmerking over: Onderzoek scenario's ontwikkelstrategie niet met private partijen. Als partijen niet willen gebeurt het niet. Ter verduidelijking; we praten hier over tussenfase voor de gemeente. Wij onderzoeken wat wij nog zouden willen/kunnen. Wat is vanuit gemeente gewenste vervolg. Daarna overleg met partijen over; hoe verder ontwikkelen. Maar eerst wachten op een gunstige uitspraak en het opheffen van de Project BV. Verder: gebiedsafbakening is nog niet ingevuld, wat voor omvang beoogt de opdracht met of zonder ontsluitingsweg? We bevinden ons nu in de evaluatiefase, voetnoot wordt nog toegevoegd. Bij interne evaluatiesessie aangeven dat de 1^e heeft plaatsgevonden op 18 maart jl. Organisch ontwikkelen wordt genoemd onder H.2 realiseer je dat brengt veel beperkingen. Tzt worden plussen/minnen scenario's benoemd, sommige zijn ter</p> | |

GEMEENTE VELSEN

| | | |
|-----------|---|---|
| | <p>afstreping iom Derkje. Voor andere is hulp van buiten nodig – opheffen [redacted] – vraagt om juridisch advies.</p> <p>Pagina 7 onder risico's – kostenverhaal drie aanvragen is nu gedekt door legeskosten. Deze aanvragen zijn ook geen aanleiding daarvoor. Denk aan nieuwe visie voor placemaking of werkgroep voor voortvarende vergunning verlening. Als kleine aanvragen binnen leges vallen is dat prima. Pagina 2 onder Relatie met Visie op Velsen 2025 graag afstemmen op de nieuwe Visie die binnenkort verschijnt. EZ heeft actief meegewerkt en naar verwachting wordt concept voor de zomer door de Raad vastgesteld. De opdracht ligt ook voor ter bespreking met opdrachtgevers Jeroen en Sebastian voor communicatie naar raad, stakeholders en boulevardeigenaren (BE). [redacted] kijkt of de lijst volledig is. [redacted] stuurt de lijst die zij van [redacted] heeft ontvangen. Onlangs is er een gesprek geweest met BE. Initiatief kwam van [redacted] Gesprek is op zich goed gegaan. [redacted] was niet aanwezig maar stuurde een negatieve mail.</p> | <p>[redacted]</p>  |
| <p>4.</p> | <p>Vervolgstappen</p> <p>Volgende week is het intake/spiegelgesprek met het landelijke expertteam woningbouw. Namens Velsen nemen [redacted] Derkje, [redacted] deel. [redacted] zullen korte toelichting geven. Het expertteam heeft veel contacten en ervaring. Wij hopen dat zij iets voor ons kunnen betekenen. Ons inspireren met andere inzichten. Naar aanleiding van het gesprek van [redacted] met de BE is een woordvoerder namens BE naar voren geschoven. [redacted] van [redacted] Verzoek aan [redacted] om hem uit te nodigen.</p> | <p>[redacted]</p> |
| <p>5.</p> | <p>Rondvraag + sluiting</p> <p>[redacted] is casemanager voor 2 van de 3 aanvragen.</p> | <p>[redacted]</p> |

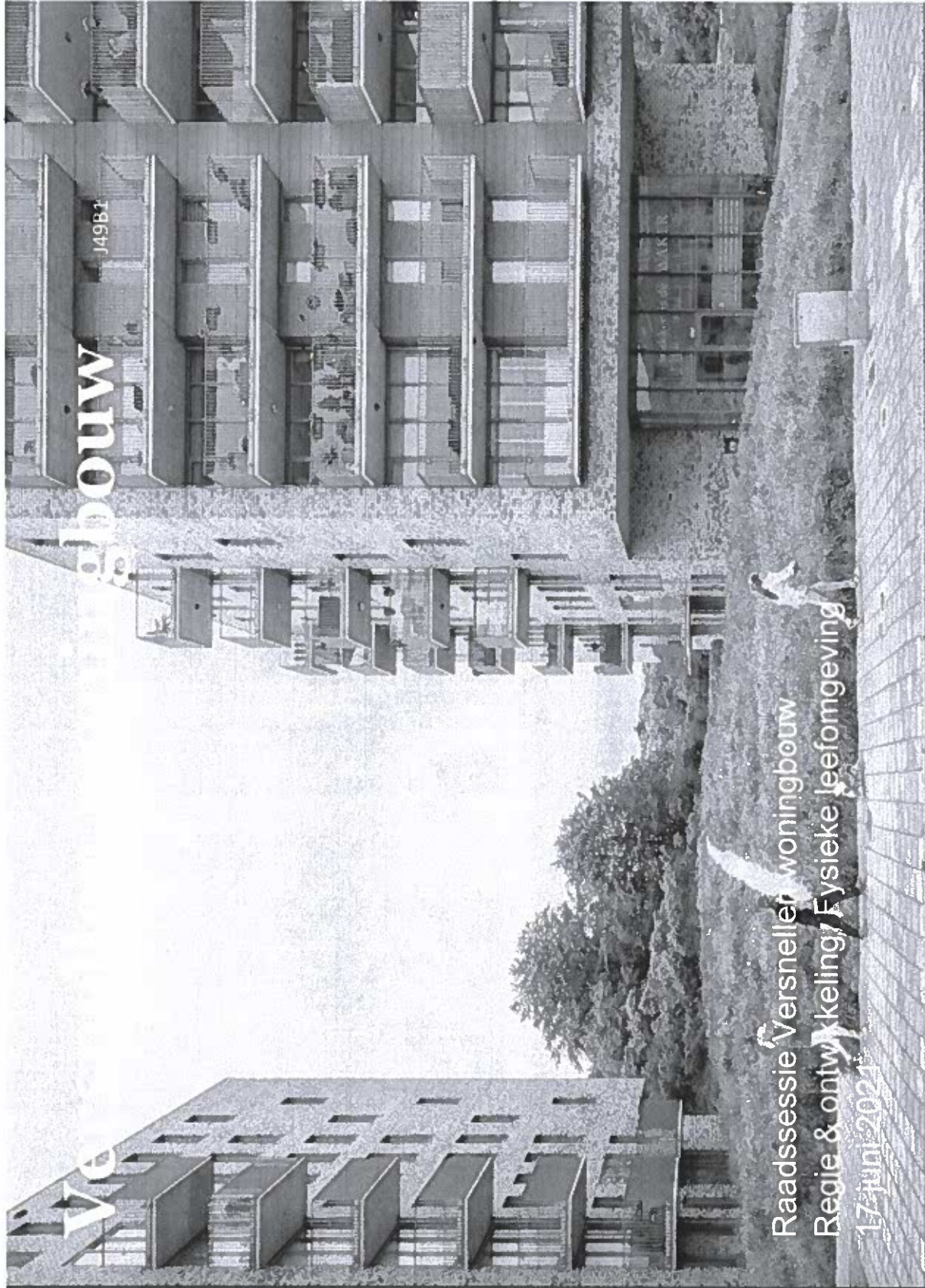
Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: 06052021 Verslag projectgroep kustplaats IJmuiden aan Zee
Datum: woensdag 2 juni 2021 15:40:15
Bijlagen: [06052021 Verslag projectgroep kustplaats IJmuiden aan Zee.docx](#)

Hoi [REDACTED]

Bijgaand kort verslag. Heb vooral maar even op- aanmerking projectopdracht benoemd. Excuus dat niet eerder lukte. Momenteel beetje druk.

Onze eerst volgende bilat staat op 10 juni maar ook dat je naar Leiden bent. Gaat dat nog door? Of zoeken wij ander moment? Heb wel de behoefte om even bij te praten over [REDACTED]

Groet [REDACTED]



VE Woningbouw

J49B1

Raadssessie Versneller woningbouw
Regie & ontwikkeling / Fysieke leefomgeving
17 juni 2021

GEMEENTE VELSEN



Programma

- Terugblik
- Presentatie Actieprogramma Versnellen Woningbouw
- Gesprek

“Hoeveel duurder is het duurste huis ten opzichte van het goedkoopste huis in de gemeente Velsen?”





Duin- en Kruidbergerweg 72
2071 LE Santpoort-Noord

€ 2.500.000 k.k.

160 m² / 3.620 m² • 3 kamers

Ruim 12 keer duurder



Oranjestraat 95
1975 DB IJmuiden

€ 197.500 k.k.

64 m² • 3 kamers

Terugblik

Regulier werk aan woningbouwprojecten zoals:

- Hofgeest Velsbroek
- Kustplaats IJmuiden
- Dorpsdialoog Driehuis (Zuidoostrand)



Koersdocument Omgevingsvisie 2040 vastgesteld

Stappen in de versnelling:

- Werving vast personeel
- Cofinanciering externe inhuur MRA
- AVVGB Vastgesteld (ca. 5 aanvragen á 3 maanden winst)
- Processtap voorontwerp/startdocument (2 projecten á 3 maanden winst)

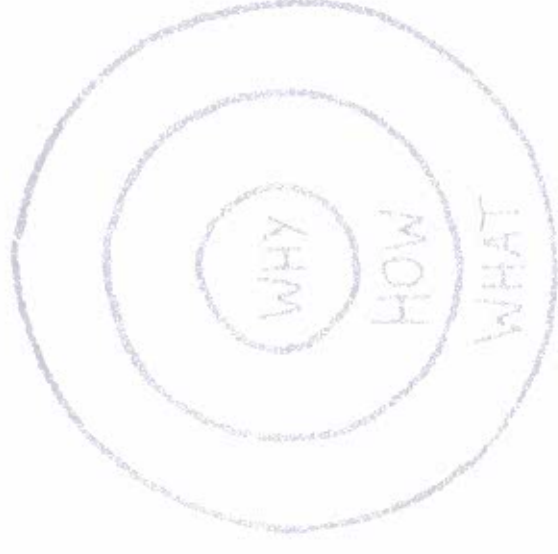
Why?

Groei bevolking in de MRA

- van 2,4 miljoen inwoners in 2017 naar 2,7 miljoen in 2040
- natuurlijke aanwas en migratie

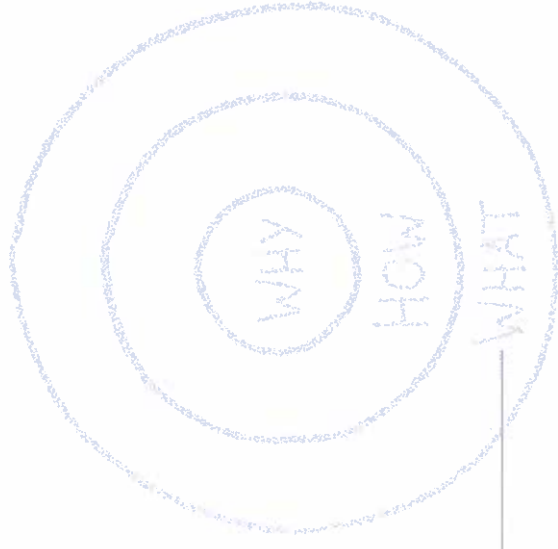
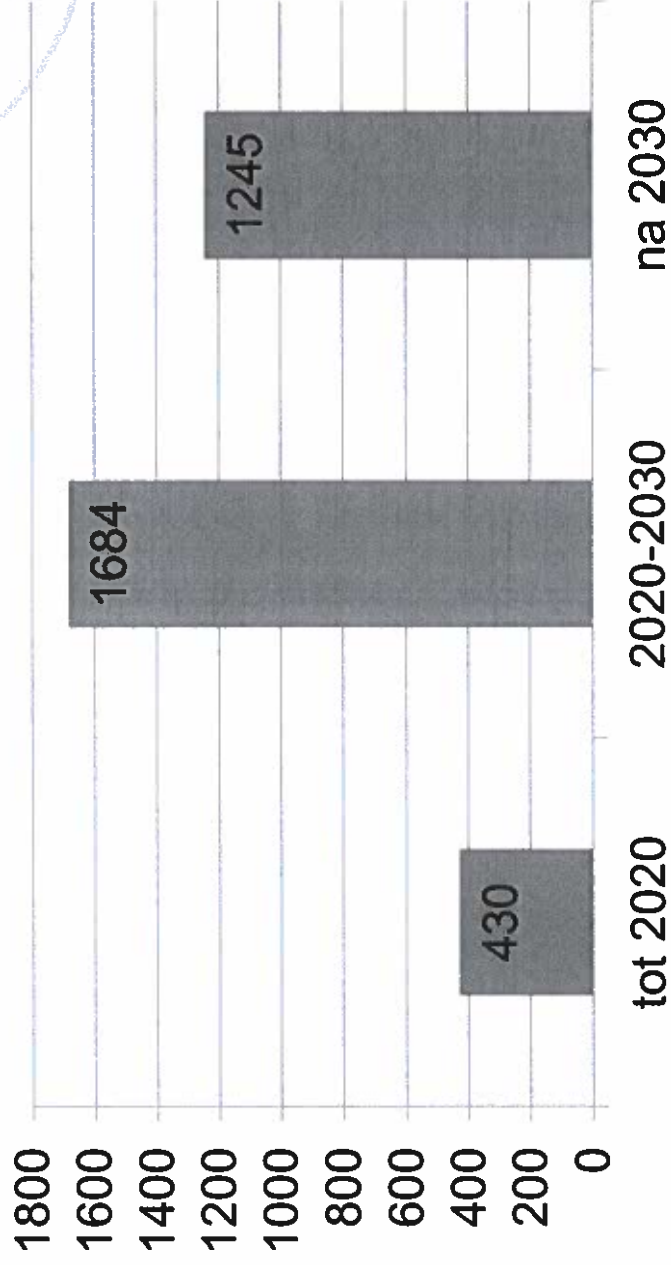
Woningbouwopgave Velsen

- Periode 2020 tot 2040 toevoegen (3.200-430 =) 2.770 woningen
- Enorme opgave (10% toevoeging in 20 jaar tijd)
- De netto plancapaciteit (= de totale plancapaciteit – 30% planuitval) is 2.930 – 30% = 2.050 woningen
- Te kort van 1.030 – 30% = 720 woningen



Why?

Plancapaciteit Velsen: 2.770 woningen



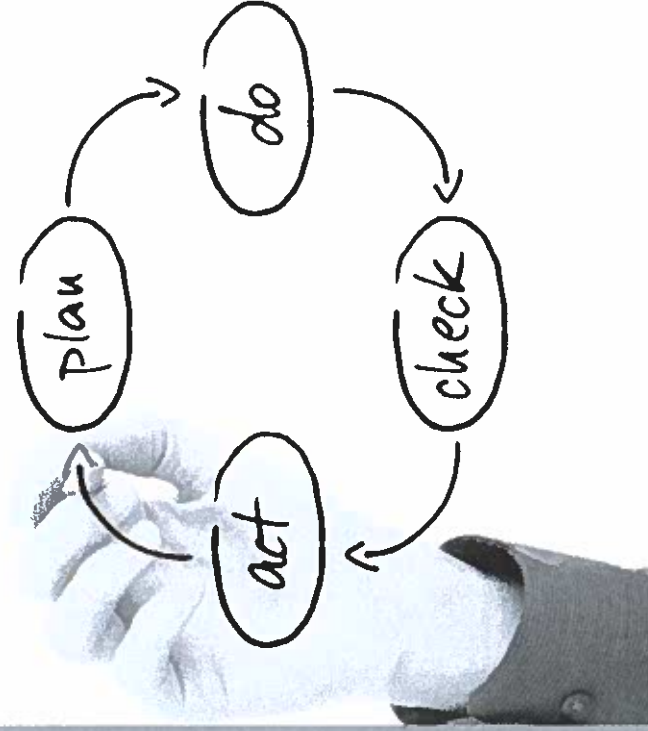
How?

- Samen de slag met een dynamisch en een nog verder concreet te maken Actieprogramma Versnellen Woningbouw
- Op meerdere paarden tegelijk
(1. Project, 2. Proces, 3. Eenmalig)
- Stuurgroep, Kernteam, Expertiseteam, Fysieke leefomgeving+
- Rapporteren aan college- en raad



What?

- Maatwerk op projectniveau (Pilot) → Project
- Uitbreiden van de werkprocessen ('toolbox') → Proces
- Eenmalige acties met oog op efficiëntie → Eenmalig



Voorbeeld 1 - Processtappen overslaan

- Andere manier van samenspel dan startdocument ter inzage
 - tijdwinst ca. 2 maanden*
 - risico = nihil of eerder omgekeerd → niet Omgevingswetproof*
 - kans = effectiever en efficiënter → meer inclusiviteit, op maat*
- Startdocument (kaders en ruimtelijke uitgangspunten) niet langs de raad
 - tijdwinst ca. 2 maanden*
 - risico = nihil → uiteindelijk beslist de raad altijd*
 - kans = nog aan knoppen draaien → dialoog met markt en omgeving*
- Geen inzagetermijn voorontwerpbestemmingsplan
 - tijdwinst ca. 2 maanden*
 - risico = nihil → wet staat het toe i.c.m. andere manier samenspel*
 - kans = potentiële beroepsinstellers sneller in beeld*



Voorbeeld 2 - Planoptimalisatie

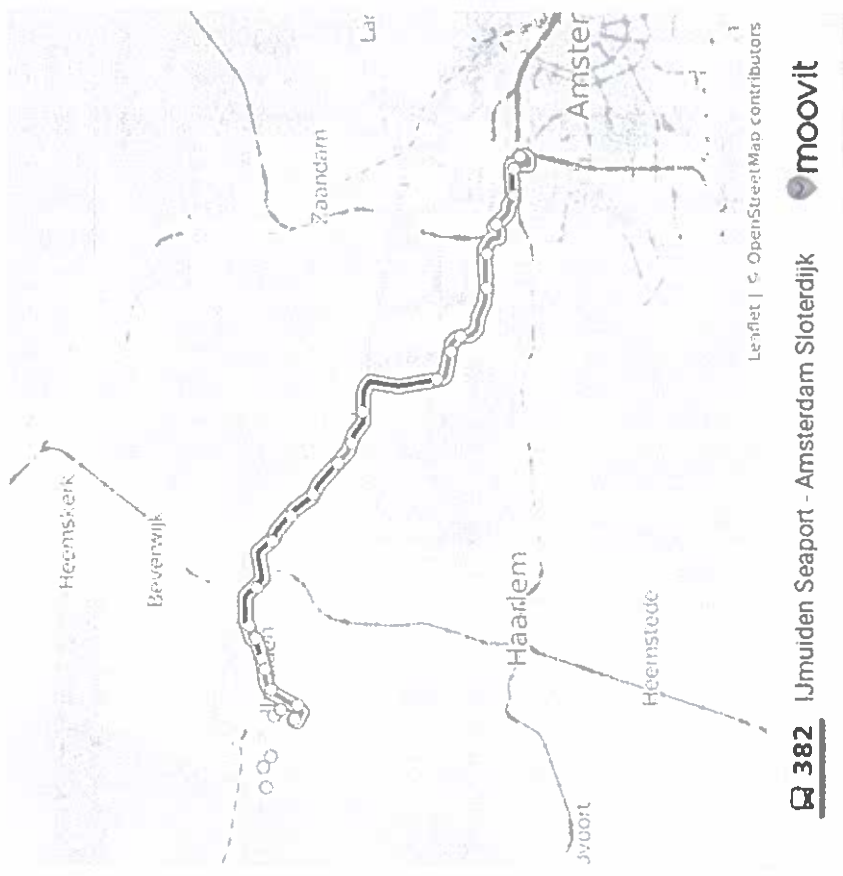
- Slimmer omgaan met de ruimte (bijv. scherpere parkeernormen) → landschap kan met rust gelaten worden, geen grote investeringen in ontsluitingswegen
- Meer woningen in bestaande plannen (75 i.p.v. 44 woningen per ha)¹
 - 1,6 meer woningen voor dezelfde inzet en capaciteit ambtenaren
- Draagt bij aan de financiële haalbaarheid sociale woningbouw

“De parkeernorm, die de gemeenteraad zelf vaststelt, bepaalt in grote mate hoeveel woningen er in een plan kunnen komen”

¹ bron: Quickscan planoptimalisatie suburbane plannen Provincie Zuid-Holland



Voorbeeld 2 - Planoptimalisatie → op de juiste plek



382 IJmuiden Seaport - Amsterdam Sloterdijk **moovit**

Voorbeeld 2 - Planoptimalisatie → tegen alternatief

Deel een Amigo auto met een vaste groep vrienden

- ✓ Je deelt samen met je vrienden als groep een Amigo auto
- ✓ Je kunt de auto reserveren in de gezamenlijke agenda via de app
- ✓ Iedereen betaalt een gelijk bedrag per maand aan vaste kosten
- ✓ De tankkosten worden per gedeelte kilometer per persoon los verrakend
- ✓ Je bepaalt zelf hoe lang je in de groep blijft
- ✓ Geen lange looptijden, voor 6 maanden heb je al een auto

De auto vanaf € 72,50 per maand

Op basis van 4 personen (excl. brandstof)

RESERVEER JOUW AMIGO

Jouw Amigo is een

TOYOTA YARIS HYBRID



- Hybride
- Automaat
- Cruise Control
- Apple Carplay & Android Auto
- Airconditioning
- Park Assist

Binnenkort meer modellen beschikbaar



Voorbeeld 3 – Inzet heel extern projectteam

- De prioriteitenlijst met initiatieven wordt steeds langer
- De huidige ambtelijke capaciteit is al overbezet
- Aansturing en voorbereiding bestuurlijke besluitvorming door gemeentelijk projectleider
- Via een AOK kunnen plankosten verhaald worden op de initiatiefnemer (uurtarieven plankosten van € 84,- tot € 121,- p.u.)
tijdwinst afhankelijk van prioritering project – tot 3 jaar



Vervolgstappen

- **Ambtelijk uitwerken van voorstel Actieprogramma Versnellen Woningbouw incl. eerste concrete acties (1^e Pilotproject?)**
juli – september 2021
- **College-/raadsbesluit Actieprogramma Versnellen Woningbouw incl. eerste concrete acties**
september – oktober 2021
- **Regelmatig rapporteren over voortgang Actieprogramma Versnellen Woningbouw**
vanaf oktober 2021



Gesprek

- Hoe zorgen we voor een optimale samenwerking tussen raad, college- en ambtenaren?
- Hoe zorgen we voor een optimale samenwerking tussen de gemeente en marktpartijen?
- Welke kansen ziet de raad?
- Waar is de raad toe bereid?
- Welke kansen zien ontwikkelaars?
- Waartoe zijn ontwikkelaars bereid?



Van: [REDACTED]
Aan: Derkje Veurink; Sebastian Dinjens
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: Aangepaste presentatie Raadsessie Actieprogramma Versnellen woningbouw 17 juni a.s.
Datum: dinsdag 8 juni 2021 14:28:01
Bijlagen: [Actieprogramma Versnellen woningbouw.pptx](#)
[Actieprogramma Versnellen woningbouw.xlsx \(concept, geen relatie met Kustplaats\)](#)

Dag Derkje en Sebastian,

Bijgaand alvast de aangepaste presentatie voor de raadsessie van 17 juni a.s.. Ik zorg via [REDACTED] dat deze ook wordt geagendeerd ter bespreking in de staf komende maandag. We kunnen dan nog wat wijzigingen doorvoeren voordat we hem dezelfde dag naar de griffie moeten sturen.

Bijgaand ook een Excelbestand met een voorstel voor een format waarmee we nadat het actieprogramma formeel handen en voeten krijgt willen gaan rapporteren richting college- en raad. Er staan nu al een aantal versnellingsacties in op 'afgehandeld', 'in behandeling' met een toelichting of zie 2^e tabblad 'concept' (zijn nog ideeën, niet persé voor rapportage). Dit om een beeld te geven.

Mochten er opmerkingen of vragen zijn, laat het ons dan weten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Fysieke Leefomgeving
Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[REDACTED]
[REDACTED]



Van: Derkje Veurink [REDACTED]

Verzonden: maandag 7 juni 2021 11:58

Aan: Sebastian Dinjens [REDACTED] [REDACTED]

CC: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: RE: Actieprogramma Versnellen woningbouw.pptx

Ha [REDACTED]

Ik sluit mij aan bij de reactie van Sebastian, ziet er goed uit; complimenten!!
En eens van het filmpje.

Zelf nog een vraag en een suggestie.

Vraag: heeft [REDACTED] een check gedaan op de relatie (en cijfers) koersdocument. Of gaat hij dit nog doen?

Suggestie: de presentatie nodigt nu uit om vooral vragen te stellen aan jullie als projectleiders. Zijn er nog opties dat we het onderlinge gesprek kunnen aanmoedigen

Met vriendelijke groet,

Derkje Veurink

Directeur
Directieteam
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[REDACTED]
[REDACTED]



Van: Sebastian Dinjens [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 4 juni 2021 16:36

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

[REDACTED] Derkje Veurink [REDACTED]

Onderwerp: Re: Actieprogramma Versnellen woningbouw.pptx

Ha [REDACTED]

Dank! Ziet er goed uit. Inmiddels [REDACTED] al even gesproken over eerste feedback.

Over het filmpje: ik zou het niet doen. Vanwege twee redenen. Allereerst vind ik de toon wat klagerig. Maar ten tweede, en belangrijker, het gaat eigenlijk om net iets anders. Namelijk niet: procedures vs versnellen, maar: onderhandelen over publieke waarden vs versnellen. Dat tweede is relevant maar m.i. niet voor nu tijdens de raad. We doen dat als college zelf, en vragen dan goedkeuring (zie Missiehuis). Dat kan volgens mij ook bijna niet anders. De ontwikkelaar zegt: stel geen hoge eisen. Dat lijkt me niet de goede afdrank, en ook niet goede insteek gesprek. Stel wél hoge eisen, maar ga er realistisch mee om. Daar is het college dan voor.

Groet,
Sebastian.

--

Sebastian Dinjens

Wethouder

Ruimtelijke Ontwikkeling, Duurzaamheid, Leefbaarheid, Jeugd

Burgemeester en wethouders
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[REDACTED]
[REDACTED]



On 4 Jun 2021, at 13:14, [REDACTED] wrote:

Hoi Sebastian,

Bijgaand vind je een eerste opzet van de presentatie zoals we die voor ogen hebben tijdens de raadssessie van 17 juni a.s.

Op sheet 8 hebben we een [REDACTED] toegevoegd, waar we over twijfelen vanwege 1. de tijd en 2. of dit fragment bijdraagt de juiste toon voor ene goed gesprek.
Wie weet heb jij hier ook een mening over, is het handig om dit wel/niet te tonen?

We begrepen van Derkje dat jij zelf ook ideeën hebt, laat deze ons weten zodat we ze kunnen verwerken in de presentatie.

We komen in ieder geval nog in de lucht voor een voorbespreking tijdens de staf van 14 juni a.s.

Groetjes,

[REDACTED]

<Actieprogramma Versnellen woningbouw.pptx>

Intake/spiegelgesprek m.b.t. eventuele inzet kennis en expertise van het landelijke Expertteam woningbouw (RVO/BZK) in de opgave Kustplaats IJmuiden aan Zee

Dinsdag 11 mei 2021 10.00-11.30

Aanwezig namens:

Expertteam: [redacted] (voorzitter)

Private partijen: [redacted]

Gemeente Velsen: [redacted] Derkje Veurink, [redacted]
[redacted] (verslag)

Korte voorstelronde voor alle deelnemers inclusief toelichting werkzaamheden Expertteam

Project Kustplaats IJmuiden aan Zee een project op de eerdere Snelle 100 lijst van Woningbouwers NL aan BZK, oorspronkelijk overigens niet vanwege de stikstofdepositie als knelpunt;

[redacted] start met een introductie over de ligging/geschiedenis van het gebied, de totstandkoming van de samenwerking en het ontwikkelplan. Op dit moment kent het project twee grote problemen: Stikstofdepositie door het aangrenzende Natura 2000-gebied en de nabetaling van erfpacht door Kennemerstrand BV aan de Staat. De erfpachtzaak ligt voor bij de rechtbank Den Haag en de uitspraak is inmiddels twee keer verdaagd (uitspraak staat gepland voor morgen, 12 mei 2021). Hopelijk is de nabetaling niet te hoog.

[redacted] geeft een aanvulling mbt de huidige stand van zaken en het beëindigen van de samenwerking met [redacted]. Het is namelijk zeer de vraag of de ontwikkeling voldoende rendement gaat opleveren voor [redacted] heeft een aantal businesscases in het gebied: havengebied met bedrijfsruimte, jachthaven, hotel en parkeerplaatsen onder erfpacht. Door de veranderde stikstofregulering en de (on)mogelijkheden om hier aan te voldoen is er geen vertrouwen in het huidige plan met bijbehorende financiële gevolgen.

De ontwikkeling zorgt voor een toename stikstofdepositie van 17mol per jaar tov de huidige situatie. Het eerder uitgevoerde stikstofdepositie onderzoek ([redacted] calculator versie 2019A) leverde een set maatregelen met o.a.: 1. verleggen toegangsweg, 2. haven draaien (minder vaarbewegingen), 3. nieuwe bewoners emissie vrij rijden en uitsluitend emissie vrij parkeren. Maatregelen 1 en 2 zijn kapitaal intensief en bieden geen vertrouwen voor het financieel perspectief. [redacted] vraagt zich af of er niet te kort naar salderingsmogelijkheden gekeken is. Hij heeft daarover nog contact gehad met de onderzoeker, [redacted] die na het voorjaar van 2020 verder niet meer betrokken is geweest.

Vragen nav introducties van [redacted]

[redacted] Graag een beeld van de wegverlegging? De huidige aanrijdroute grenst direct aan N2000 (Badweg), één auto is al teveel. Door een kleine ruimtelijke verschuiving boek je meteen winst. De gekozen oplossing: realiseer een derde afslag van de Kromhoutstraat tussen Egmondstraat en Badweg met een bocht naar het noorden. De Kromhoutstraat heeft twee bestaande afslagen: Strandweg en Egmondstraat, deze afslagen zijn vanwege onaantrekkelijkheid en verkeersveiligheid niet als optie bekeken.

[redacted] In de stukken wordt de mogelijkheid genoemd om de geplande kantoorruimten te schrappen. Zou dat veel oplossen qua stikstof of spelen deze een belangrijke rol in de exploitatie? [redacted] De

kantoorfunctie is niet enorm belangrijk maar ook minimaal qua stikstof effect. Je moet dan nog steeds de haven draaien, weg omleggen en emissieloos rijden.

■■■■ Hoe ging de verkenning van extern salderen. Intern is neem ik aan al bekeken. ■■■■ heeft zelf alles nodig voor investeringsprogramma. Meeste bedrijven in dit gebied zullen elke gewonnen mol zelf willen behouden. De zgn. 'race om de molletjes'.

■■■■ Doet zelf ook stikstof onderzoek met ■■■■ bij planontwikkeling. Hij heeft notities bekeken en er worden bijv. aannames gedaan over theoretisch gasverbruik in plaats van daadwerkelijk verbruik. Theoretisch gasverbruik binnen ■■■■ kan echter enorm veel hoger uitkomen dan feitelijk gebruik. Gebruik dus de daadwerkelijke emissies om overschatting te voorkomen.

Reductie gas in de nieuwe situatie heeft verder weinig tot geen effect. Verkeer is hier maatgevend. Externe saldering is daarom lastig. Voor elke auto komt het zo'n beetje neer op ■■■■ sluiten. Aannames bij de jachthaven – er is uitgegaan van conservatieve gegevens – uitgekomen op een positief effect maar ook gekeken naar "worst case" scenario bij verdraaien jachthaven? Daar kun je op sneuvelen bij Raad van State. Geldt ook voor zwaar vrachtverkeer dat er altijd zal zijn en niet altijd elektrisch. Huidige conclusie: vrachtverkeer komt niet voor. Dus nooit een vuilnis- of verhuiswagen? Neem vrachtverkeer mee in berekeningen.

Kijk opnieuw naar de hexagonen, in welke stukken zitten de hoogste waarden en zitten die altijd op dezelfde plek. Veel hexagonen in het gebied zijn niet overspannen, de achtergronddepositie is veel lager. Als je standaard rekent in ■■■■ dan lijkt het probleem veel groter dan het feitelijk is. Bekijk het gebied per hexagoon.

Voorzichtige conclusie: ontsluiting via Badweg kan niet maar waarom niet via de Strandweg – geen extra bocht/weg nodig. Mogelijk wel weg omhoog/omlaag om over pier te komen.

■■■■ verkeersveiligheid en aantrekkelijkheid van de aanrijdroute lagen ten grondslag aan de keus voor een nieuwe weg. We hebben altijd geweten dat stikstof een kwestie was in dit gebied maar geen showstopper. Na het vervallen van de PAS regeling is een verkennend onderzoek gedaan en toen bleek dat verleggen van de weg noodzakelijk is. Door het beëindigen van de samenwerking tussen ■■■■ is de verdiepingsslag na de verkenning nog niet gemaakt. Op dit moment ontbreekt het meest actuele beeld.

■■■■ de maatregelen; emissieloos rijden verplicht voor bewoners, emissieloos parkeren voor bezoekers. Hoe ligt dat commercieel en marketingtechnisch? Hoe kun je beoogd effect borgen/controleren? Professionele bezwaarmakers zullen zich laten horen. Kun je met zekerheid garanderen en de maatregel motiveren naar de Raad van State? ■■■■ tbv verkoopbaarheid verwacht hij een drukkende werking. Duurzaam autobezit kan elders werken maar niet met zicht op ■■■■ Benzine/diesel buiten het gebied parkeren vraagt om een pendelbus en heeft commercieel mogelijk een remmende werking. Landelijk worden er wel pogingen gedaan maar deze stranden op borging. Een hybride auto kan per slot ook op benzine rijden. Er is gekeken naar camera's/kentekenregistratie maar ■■■■ vindt dit commercieel niet haalbaar.

Voor wat betreft de wegomlegging hebben wij het nu over de gebruiksfase ten opzichte van de bouw-/realisatiefase. Wegomlegging is voor de realisatiefase geen issue.

■■■■ Kan de strandweg aantrekkelijker worden? Lijkt de beste oplossing. Blijf met doorsteek zoveel mogelijk uit de buurt van hexagoongebied.

■■■■ zijn een aantal maatregelen dan onnodig of is stikstof dan nog steeds een showstopper?

█ Komt er veel naar voren uit de 2^e toets dan kun je denken aan 2 maatregelen; gasvrije nieuwbouw en een wegomlegging (gasvrij dus niet voor bestaande appartementen/hotel, levert niet zo veel op). Waar sluit je aan. In of uit de buurt van Natura 2000 gebied.

█ door invloed van enkele hexagonen die minder belast zijn meer te belasten? Dus opvullen tot op 5 mol van de kritische depositie waarde. Uitspraak Logtsebaan, vergunningsplicht bij verslecheringstoets bestaat niet meer in huidige stelsel. AbRS 20 januari 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:105](#). Handreiking voortoets B12.

█ Extra natuurversterking in het desbetreffende gebied zinvol? █ ADC-toets (last resort option: met alternatief uitgesloten, dwingende reden van groot belang aangetoond en compenserende maatregelen vooraf of onbetwist valt hier af. A en D lukt niet qua motivatie. Compensatie aan natuur blijft niet overeind bij Raad van State tenzij echt niet anders kan.

Extern salderen levert niet veel op omdat verkeer langs natuur rijdt. Verkeersbewegingen; kantoor versus recreatief – bezoekers komen voor strand/jachthaven, via elektrische boot/pendelbus werkt veelal niet.

Invoering Walstroom kan goed zijn voor toekomstige ontwikkelingen 2 a 3 mol per hexagoon in omgeving maar gaat voor nu paar mollen schelen, fikse investering en zeer weinig boten zijn ingericht op walstroom. Overweeg nut & noodzaak van walstroom.

Stikstofregistratiesysteem Noord-Holland biedt weinig soelaas slechts 5 mol/ha.

Doe een verdiepingstoets met een gerenommeerd adviesbureau zoals RHDHV. Doe geen aannames. Laat omleggen weg niet sneuvelen op futiliteiten als geen vrachtverkeer of verkeerde gas emissie.

█ wil jij jou mening delen met adviseur van RH. Een uurtje info en ideeën uitwisselen is akkoord, vanuit inzet Expertteam. Gaat het verder dan moet een maatwerktraject worden ingesteld.

█ Voor overloop overwegen om alleen cruiseterminal op walstroom te zetten en elektrisch busvervoer vanaf terminal. Dit project kan de vraag naar en het nut van walstroom versterken. Het verder weg laten rijden van het huidige verkeer wordt normaal meegenomen van huidige situatie naar toekomstige situatie.

█ Eén suggestie – █ aanvraag indienen, binnenkort start de 3^e tranche. Heel aannemelijk dat er ook een 4^e komt. Weeg af of afstemming binnen █ meerwaarde levert, toezegging van raad op co-financiering en B&W besluit zijn voldoende.

Vervolg:

█ Wij zijn blij met de inschattingen van █ Actualisatie van de berekeningen kan gunstiger uitkomen. Emissieloos rijden mogelijk niet meer nodig. Positief als de gemeente zich kan inspannen voor een veilige ontsluitingsweg met een beperkte investering. █ morgen belangrijke dag ivm uitspraak erfpacht van de rechtbank Den Haag. Daarna verdiepingstoets doen. Als je weet welke maatregelen haalbaar zijn dan kan een aanvraag woningbouwimpuls met beroep op noodzakelijke maatregelen vanwege stikstofknelpunt mogelijk financiële ruimte bieden. Meld je alvast aan voor belangstelling █ Na de verdieping kunnen wij een vervolgesprek hebben. █ is beschikbaar namens Expertteam om een verdiepingsoverleg van een uur met █ en betrokkenen te hebben.



Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: Derkie Veurink; Sebastian Diniens
Onderwerp: Bespreekpunten woensdag 9 juni a.s. RvC/Kustplaats IJmuiden aan zee
Datum: vrijdag 4 juni 2021 17:09:44
Bijlagen: 21.05.11_KustplaatsIJmuidenaanzee_intake_adviesgesprek_EtWb.pdf
 eerder onderdeel Jaarrekening 2020 Kennemermeer BV.pdf
 Jaarrekening 2020 Kennemerstrand NV (2).pdf
 5.1.2.b 2021-02-26 Overzicht Kennemermeer tbv liquiditeit.xlsx

Beste [REDACTED]

Komende woensdagochtend staat op de agenda bij mij, Sebastian en Derkje:

1. Voorbereiden RvC Kennemerstrand/Kennemermeer d.d. 24 juni a.s.

Op de agenda staat voor zover ik weet ten minste 1 punt, namelijk het bespreken van de jaarrekeningen 2020, zie bijlagen. Daarover het volgende:

- Gezien de beperkte inkomstenstroom zal het resultaat de komende jaren er niet beter op worden. De aflossing van de lening van [REDACTED] kan alleen met een bijdrage van de gemeente plaatsvinden. Deelname (bijdrage) in het verdere project kan alleen voor het saldo wat overblijft van de bijdrage van de aandeelhouders w.o. de gemeente;
- [REDACTED] heeft eind februari een overzicht gemaakt van verplichtingen van KSKM die voortvloeien uit de afwikkeling van Kustplaats IJmuiden aan zee BV, zie bijlage. Dit overzicht is nog niet compleet, maar op korte termijn compleet te maken aangezien het opheffen van Kustplaats IJmuiden aan zee BV gepland staat. Binnenkort kan het overzicht compleet gemaakt worden;
- Er is nog een budget beschikbaar van [REDACTED] - vanuit het Impulsproject. Niet helemaal bedoeld voor een bijdrage aan [REDACTED] maar wel te motiveren en er is daarmee wel dekking voor de bijdrage vanuit gemeente. De andere aandeelhouder zal dan ook 49% moeten storten;
- Evt. aanvullend agendapunt t.a.v. het opheffen van Kustplaats IJmuiden aan zee BV:

5.1.2.b

Stukken:

- Jaarrekening 2020 Kennemerstrand NV (2)
- Jaarrekening 2020 Kennemermeer BV
- 2021-02-26 Kennemermeer tbv liquiditeit

2. Bijpraten Kustplaats IJmuiden aan zee

- Ter informatie in de bijlage het verslag van het gesprek met het Landelijke Expertteam Versnellen Woningbouw. Uitkomst van het gesprek was dat een actualisatie en aanscherping van de gemaakte stikstofberekening waarschijnlijk gunstiger uitvallen voor het project. Daarnaast dat het verleggen van de Badweg of een (opgeknapte) aanrijroute via de Strandweg voor de haalbaarheid van het project onvermijdelijk is;
- Verder tipte het expertteam de 3^e tranche subsidie vanuit het rijk voor de Woningimpuls welke mogelijk uitkomst zou bieden voor cofinanciering van het verleggen van de Badweg. Op vrijdag 4 juni jl. heeft een inventariserend gesprek plaats gevonden met Metafoor die

gemeente bij aanvragen ondersteund. Gezamenlijk zijn we tot de conclusie gekomen dat we momenteel niet in aanmerking komen voor een subsidie;

- Informeren raad over voortgang: nu de zaak erfpachtcanon weer verdaagd is naar 23 juni a.s. is het advies om de raad via een memo informeren over de stand van zaken (na opheffen Kustplaats IJmuiden aan zee BV?)

Stukken:

- 21.05.11 KustplaatsIJmuidenaanzee_Intake.adviesgesprek

Zou jij bijgaande stukken en bovenstaande toelichting in lbabs kunnen zetten?

Laat het weten als het niet lukt, of dat je stukken anders aangeleverd wil hebben.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted name]

Fysieke Leefomgeving

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Velsen

Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden

Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[Redacted contact info]

[Redacted contact info]





Gemeente Velsen

T.a.v. [REDACTED]

[REDACTED]

FACTUUR

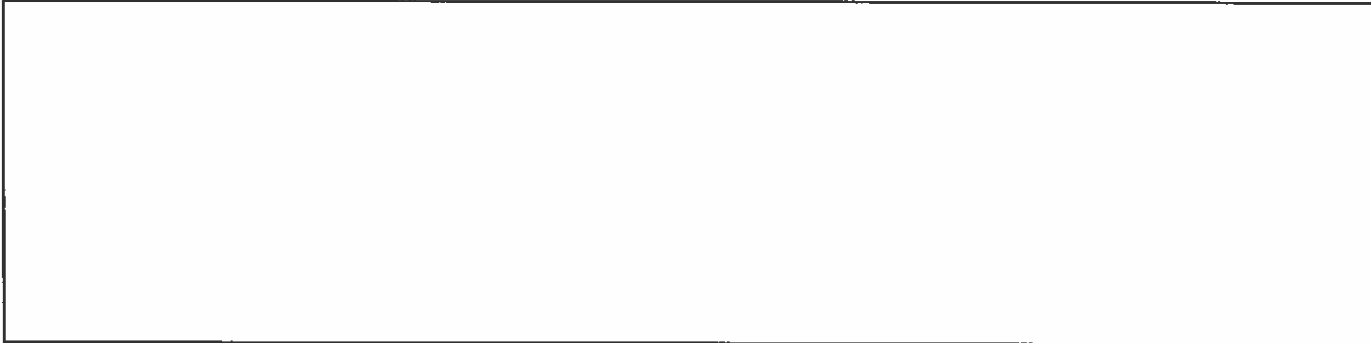
ONDERWERP
Factuur eigendomsrecht gebruik foto in Ambitiedocument
Kustplaats IJmuiden

DATUM
31 maart 2020

FACTUUR NUMMER
F2020-078

ONS OFFERTE NUMMER
Mail d.d. 30.03.2020 van [REDACTED]

DEBITEUR NUMMER
827



Gelieve dit bedrag binnen 30 dagen na dagtekening over te maken op ons rekeningnummer.



D100955

VASTSTELLINGSOVEREENKOMST

Partijen:

1. [redacted] woonplaats zijende ten kantore van [redacted], verbonden aan [redacted], aan de [redacted], hierna: rechthebbende;
2. [redacted] gevestigd te [redacted], aan de [redacted], hierna: wederpartij.

NEMEN IN AANMERKING DAT:

- A. Rechthebbende auteursrechthebbende is op een aantal foto's, waaronder een foto van "Strandfestival Haarrijnse Plas";
- B. Wederpartij voornoemde foto heeft gebruikt in een document, maar hiervoor geen of niet de juiste licentie heeft afgenomen, dan wel niet de licentievoorwaarden in acht genomen en wederpartij daarmee inbreuk maakt op de intellectuele eigendomsrechten van rechthebbende;
- C. Rechthebbende, wederpartij aansprakelijk heeft gesteld voor de geleden schade en tussen partijen een schikking is getroffen;
- D. Partijen deze schikking willen vastleggen in een vaststellingsovereenkomst en deze wensen te tekenen.

EN VERKLAREN DAT:

1. Wederpartij zich zal onthouden van inbreuk op de intellectuele eigendomsrechten van rechthebbende door het staken en in de toekomst gestaakt houden van het gebruik van de foto (onthoudingsverklaring);
2. Ter beëindiging van het geschil tussen partijen, partijen overeengekomen zijn dat wederpartij aan rechthebbende een bedrag groot [redacted] binnen 5 (zegge: vijf) dagen voldoet op bankrekening [redacted] ten name van [redacted] onder vermelding van kenmerk [redacted] om deze kwestie af te wikkelen tegen finale kwijting over en weer, waarmee derden voor eerdere plaatsing van het document en foto gevrijwaard worden voor betaling van een schadevergoeding voor eerdere publicatie van de foto;
3. Partijen de inhoud van deze overeenkomst geheim zullen houden almede ook in algemeenheid geen mededelingen doen aan derden omtrent het bestaan en de inhoud van deze overeenkomst bij gebreke een direct opeisbare boete van € 500.00 verschuldigd is;
4. Deze vaststellingsovereenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.

Aldus opgemaakt te Emmen, op 24 maart 2020

[redacted]
Namens rechthebbende

2. [redacted]
Namens wederpartij

[redacted]

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: Concept factuur
Datum: dinsdag 31 maart 2020 11:12:50
Bijlagen: [f2020-078 Ambitiedocument Kustplaats IJmuiden - eigendomsrecht foto.doc](#)

Beste [redacted]

I.o.v. [redacted] heb ik een concept factuur opgesteld.
Wilt u zo vriendelijk zijn deze met gegevens aan te vullen zodat deze in uw administratie opgenomen kan worden? (Volledig adres, eventuele nummers e.d., mailadres van jullie administratie etc.)

Graag zie ik de gegevens van u retour. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Ik ben op woensdag en vrijdag niet aanwezig.

Save a tree... please don't print this email unless you really need to

All outgoing and incoming emails are checked by [redacted] on virus signatures, etc.
[redacted] denies any responsibility for damages resulting from the use of email.
The information contained in this message may be confidential and is intended to be exclusively for the addressee. Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by returning the email.

Beantwoording vragen van de raad



| | |
|---------------------------------|--------------|
| Datum collegevergadering | 7-4-2020 |
| Registratienummer | RV20.14 |
| Naam raadslid | [REDACTED] |
| Fractie | CU en CDA |
| Portefeuillehouder(s) | S.Y. Dinjens |

Onderwerp: project Kustplaats IJmuiden aan Zee

Toelichting bij de vragen:

De sessie van donderdag 12 maart Kustplaats IJmuiden aan Zee is zoals werd verwacht niet inhoudelijk behandeld. De bedoeling was dat de Raad de plannen voor het project gepresenteerd zou krijgen door de heer [REDACTED] Kustplaats IJmuiden aan Zee. Via het collegebericht van 10 maart kregen wij bericht over het project dat het nog niet te zeggen is wanneer het ontwikkelplan vastgesteld kan worden.

CU en CDA hebben, zoals is aangekondigd in de sessie, schriftelijke vragen aan het college. Verder refereren wij aan de brief van 29 december 2019 afkomstig van [REDACTED] die wij ontvingen via de Griffie met als onderwerp: Ontwikkeling Boulevard Zuid

Vraag 1

De briefschrijvers geven aan dat Boulevard-Zuid niet meer meegenomen wenst te worden in de plannen van de herontwikkeling door [REDACTED]

-Is dit een van de redenen waarom de voortgang stagneert ?

-Zo nee, wat is volgens het college dan wel de reden?

Antwoord vraag 1

Nee, dit is niet de reden. De besluitvorming omtrent het Ontwikkelplan is uitgesteld omdat de private partijen meer tijd nodig hebben om tot onderlinge overeenstemming te komen op een aantal essentiële ontwikkelafspraken.

Vraag 2

De briefschrijvers willen de gronden nu zelf gaan ontwikkelen, te beginnen met blok B en vervolgens met blok A.

-Heeft u hier op gereageerd ?

Antwoord vraag 2

Conform de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst 2017 heeft [REDACTED] zich de afgelopen jaren ingespannen om overeenstemming met de 6 boulevardeigenaren te bereiken inzake de verwerving van hun vastgoed. Dit is tot op heden niet gelukt, maar het is niet ongebruikelijk dat dit tijd kost. De correspondentie met deze boulevardeigenaren vond plaats vanuit de private partijen. De mededeling dat briefschrijvers de gronden zelf willen ontwikkelen was aan deze private partijen gericht.

Er zijn geen actuele plannen vanuit de boulevardeigenaren. In het verleden zijn er wel plannen gemaakt, maar die maken geen onderdeel uit van en passen niet in de integrale visie in het Ambitiedocument en Ontwikkelplan. Daarnaast waren/zijn dit geen plannen van alle boulevardeigenaren gezamenlijk, zie vraag 2.

Overigens zijn het geen plannen van [REDACTED] alleen. Het door de gemeenteraad behandelde Ambitiedocument is een gezamenlijk plan van gemeente en de private partijen [REDACTED] en [REDACTED]. Ook het Ontwikkelplan is in gezamenlijkheid tussen deze private partijen en gemeente opgesteld.



Vraag 6

Is de toegezegde mail van [REDACTED] telefonisch toegezegd in de brief, waarin de vervolgstappen staan vermeld ontvangen waarin ook vermeld zou worden dat de Gemeente Velsen de onderhandelingen zou overnemen?

Wat was de inhoud daarvan?

Antwoord vraag 6

In deze mail is het proces tot op heden weergegeven en is vastgesteld dat het er op basis van de aanbieding van [REDACTED] naar uitziet dat vooralsnog geen overeenstemming bereikt is, of alsnog zal kunnen worden bereikt. De projectorganisatie en [REDACTED] hebben de gemeente daarom verzocht om het verwervingsproces over te nemen en voort te zetten. De gemeente Velsen is voornemens om dat te doen, zie ook vraag 4. en 10.

Vraag 7

Is het college bekend dat de private partijen blijkbaar niet meer met elkaar willen onderhandelen?
-Zo ja wat is daar de reden van?

Antwoord vraag 7

Dit is niet correct, de besluitvorming omtrent het Ontwikkelplan is uitgesteld omdat de private partijen meer tijd nodig hebben om tot onderlinge overeenstemming te komen op een aantal essentiële ontwikkelafspraken.

Vraag 8

Waarom is en werd de gemeenteraad hierover niet actief geïnformeerd? Brief van de ondernemers is immers al van december 2019.

Antwoord vraag 8

Zie vraag 1. Er is geen relatie tussen het proces met de boulevardeigenaren en de nog te maken ontwikkelafspraken tussen private partijen.

Vraag 9

Wat is de positie en welke rol speelt de Gemeente Velsen in de onderhandelingen?

Antwoord vraag 9

Zie vraag 2., 4. en 10.

Vraag 10

Indien de gemeente de rol van onderhandelaar/bemiddelaar gaat overnemen, welke risico's zijn hierbij geïnventariseerd?

Antwoord vraag 10

Van: [REDACTED]
Aan: Sebastian Dinjens; Koen Radstake
Onderwerp: RE: zaken 26/3
Datum: woensdag 1 april 2020 09:44:54
Bijlagen: image001.jpg
 Beantwoording vragen van de raad Kustplaats v2.docx

5.2.1

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Aangezien bijgaande reactie en de beantwoording van de raadsvragen elkaar kruisen, heb ik in de bijlage 1 aanpassing verricht. Zodat eea weer met elkaar matcht en niet leidt tot evt onduidelijkheid/vervolgvragen bij de raad.

Kunnen jullie je vinden in bijgaande aanpassing? Dan zal ik deze versie vervangen in [REDACTED] (tbv het college van 7 april)

Btw als jullie signalen krijgen van bv [REDACTED] of [REDACTED] dat ze het niet begrijpen, dan is een voorstel dat ik ze een keertje persoonlijk bijpraat over hoe het zit en werkt met de verwerking/onteigening ter plaatse. Krijgen ze er wat meer gevoel bij.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Gebiedsontwikkeling
 Gemeente Velsen
 Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
 Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[REDACTED]

[REDACTED]



Van: Sebastian Dinjens
Verzonden: woensdag 1 april 2020 08:23
Aan: [REDACTED] Koen Radstake
Onderwerp: Fwd: zaken 26/3

Mooie mail van de [REDACTED]

Seb.

--

Sebastian Dinjens

Wethouder

Ruimtelijke Ontwikkeling, Duurzaamheid, Leefbaarheid, Jeugd

Burgemeester en wethouders
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[Redacted]

Begin forwarded message:

From: Secretariaat Wethouder Dinjens

[Redacted]

Date: 30 March 2020 at 12:15:34 CEST

To: Sebastian Dinjens [Redacted]

Subject: FW: zaken 26/3

33599-2020 - Toelichting alvorens het ontwikkelplan van Kustplaats IJmuiden wordt ingediend

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[Redacted]



Gebiedsontwikkeling

Gemeente Velsen
 Dudokplein 1
 1971 EN IJMUIDEN
 T 14 0255
 F 0255 567 760
 www.velsen.nl
 E info@velsen.nl
 Correspondentieadres
 Postbus 465
 1970 AL IJmuiden

| | | | | |
|-------------------|-------------------|------------------------|-----------------|---------------|
| Uw kenmerk | Zaaknummer | Voor informatie | Bijlagen | Datum |
| | #-2019 | T 14 0255 | | december 2019 |

Onderwerp: Project Kustplaats IJmuiden aan Zee/kennismaking

Geachte heer/mevrouw ,

Zoals u bekend zal zijn, is de gemeente Velsen voornemens om in samenwerking met marktpartijen in IJmuiden het project 'Kustplaats IJmuiden aan Zee' te realiseren. Dit project voorziet onder andere in de herontwikkeling van een deel van de Kennemerboulevard. Voor dit project wordt momenteel een ontwikkelplan opgesteld, dat in het voorjaar van 2020 zal worden vastgesteld. Na de vaststelling van het ontwikkelplan zal de gemeente een bestemmingsplan opstellen. Voor de realisering van het project dient de gemeente te beschikken over de eigendom van de twee gebouwen met commerciële ruimten aan de Kennemerboulevard, waarvan u gerechtigde bent op het recht van ondererfpacht. Het betreft met name de percelen kadastraal bekend als gemeente IJmuiden, sectie K, nummers 724, 725, 726, 727, 728, 730, 732, 739, 741 en 808. Deze percelen zijn eigendom van de Staat en zijn in erfpacht uitgegeven aan de naamloze vennootschap Kennemerstrand N.V., die de percelen in ondererfpacht heeft uitgegeven.

In de afgelopen periode heeft de heer [REDACTED] van de projectorganisatie overleg met u en de andere ondererfpachters gevoerd over de aankoop van de betreffende gebouwen en de rechten van ondererfpacht. De projectorganisatie heeft de gemeente steeds op de hoogte gehouden van het verloop van dit overleg. Wij hebben begrepen dat de projectorganisatie onlangs opnieuw overleg met u heeft gevoerd, maar dat het er naar uitziet dat er vooralsnog geen overeenstemming bereikt zal kunnen worden.

De gemeente is daarom voornemens om de onderhandelingen van de projectorganisatie over te nemen en voort te zetten, mede ter voorbereiding van een mogelijke onteigeningsprocedure. Wij hebben inmiddels kennis genomen van de dossiers van de projectorganisatie. De onderhandelingen door of namens de gemeente worden gevoerd namens en onder voorbehoud van goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders en waar van toepassing onder voorbehoud van instemming door de gemeenteraad van onze gemeente. De gemeente zal daarbij worden geadviseerd en begeleid door [REDACTED]

In verband hiermee zouden de projectleider van de gemeente, de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] van [REDACTED] graag een afspraak met u maken om met u kennis te maken en om uw bedrijfssituatie met u te bespreken. Verder wil de gemeente zich een zelfstandig beeld vormen over de waarde van de gebouwen en van de aan u aan te bieden schadeloosstelling. De heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] zouden daarom graag uw bedrijf opnemen ten behoeve van het berekenen van de schadeloosstelling.

De heer [REDACTED] neemt binnenkort contact met u op om een afspraak te maken voor overleg en voor de opname.

Wij gaan er van uit u voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen of overleg kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] op bovenstaand telefoonnummer.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Velsen,
namens dezen,

K. Radstake
Algemeen directeur

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Project Kustplaats IJmuiden aan Zee/conceptbrieven
Datum: dinsdag 10 december 2019 11:16:09
Bijlagen: [BU-velsen-eigenaren-01.docx](#)
[image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)

En hierbij de brief aan de eigenaren met enkele aanpassingen.
Hoor graag of je akkoord bent, dan zullen we ook deze brief versturen.

To be sure: we versturen deze brief dus naar de 6 ondererfpachters? De huurders nog even niet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Gebiedsontwikkeling
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[REDACTED]
[REDACTED]



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 3 december 2019 12:17
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Project Kustplaats IJmuiden aan Zee/conceptbrieven

Beste [REDACTED] beste meelezers,

Wij hebben afgesproken dat de projectorganisatie binnenkort nog een keer overleg gaat voeren met de boulevardeigenaren (ondererfpachters). Dit opdat er recent nog overleg met hen heeft plaats gevonden en (er vooralsnog van uitgaande dat dat het geval zal zijn) er recent geconstateerd wordt dat er vooralsnog geen overeenstemming bereikt zal kunnen worden. De projectorganisatie kan dan schriftelijk verslag doen aan de boulevardeigenaren en daarbij constateren dat er vooralsnog geen overeenstemming bereikt kan worden. Wij bespraken dat aldus het overnemen van de onderhandelingen door de gemeente meer voor de hand liggend wordt. Verder bespraken wij dat de gemeente, nadat de projectorganisatie nog een keer overleg heeft gevoerd, een brief aan de boulevardeigenaren stuurt, waarin de gemeente aangeeft kennis te willen maken en een opname van de gebouwen wil maken ten behoeve van de taxatie. Bijgaand doe ik jullie de door mij opgestelde conceptbrief van de gemeente aan de boulevardeigenaren ter beoordeling toekomen. Het moment van het sturen van de brief dient nog nader bepaald te worden.

Verder doe ik de gemeente ter beoordeling toekomen de door mij opgestelde conceptbrief van de gemeente aan mij, waarmee de gemeente ons kantoor opdracht

verleent voor het namens de gemeente voeren van de onderhandelingen. Ik wil een dergelijke brief graag in ons dossier hebben, om indien nodig aan te kunnen tonen dat ik namens en onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeente handel. [REDACTED] wil jij bij akkoord zorgen voor verzending van deze brief aan mij?

Ik heb nog diverse andere acties open staan. Daarvoor heb ik interne ondersteuning ingezet. Ik lever aan [REDACTED] nog enkele bepalingen (tekstvoorstellen) aan voor in de concept-uitwerkingsovereenkomst, waaronder een bepaling over de vergoeding van de kosten voor de eventuele administratieve en gerechtelijke onteigeningsprocedure. Ook wordt momenteel gewerkt aan een notitie, waarin het verloop van de onteigeningsprocedure wordt geschetst, de kostensoorten worden benoemd en een globale indicatie van de kosten wordt gegeven, met de kanttekeningen daarbij. Ik streef er naar om deze acties volgende week gereed te hebben.

Namens [REDACTED]
met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Van 20 tot en met 27 december ben ik niet op kantoor.

[REDACTED]

U kunt mij rechtstreeks bereiken op mijn mobiele nummer of via het algemene kantoornummer.

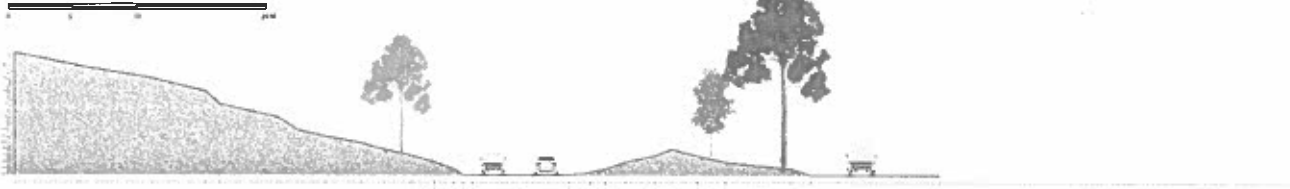


[REDACTED]

Deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien u niet als geadresseerde bent aangeduid, verzoeken wij u ons direct te informeren via de e-mail en het bericht te verwijderen. U wordt verzocht dit bericht of de inhoud ervan niet te kopiëren, openbaar te stellen, of voor andere doeleinden te gebruiken: dit zou misbruik van vertrouwen inhouden. Hartelijk dank voor uw medewerking. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Op onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters, zoals opgenomen in de Regeling voor Rentmeesters 2015, van toepassing. Deze voorwaarden zijn ook terug te vinden op onze [website](#).

VARIANT 2_WEG LANGS ZANDVOORTSTRAAT

DOORSNEDE A-A' 1:200



DOORSNEDE B-B' 1:200



35831

OPPERVLAKTE VERSHUIVING WEG
4027 M²

OPPERVLAKTE GEBIED RWS
8700 M²

HEKWERK

ENKELE V. EGGENEN, LAAG DUN AAN DE OOSTZ. DE EN-EESTERS

ONLEGGING FIESSPAD NA VE. 0-20-
HAAR. BEWAARDEN AUTOWEG

ONTSLUITINGSWEG

1:1000

A north arrow pointing upwards and a scale bar below it, indicating a length of 1000 units.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE:
Datum: donderdag 21 november 2019 10:45:08
Bijlagen: 19-041 Poster_ontsluitingsweg2.0.pdf

Dag [REDACTED]

Hierbij een korte toelichting op de punten die we graag bestuurlijk met gedeputeerde Loggen willen bespreken.

Algemeen

Het vaststellen van Ontwikkelingsplan Kustplaats IJmuiden aan Zee door de gemeenteraad komt snel dichterbij.

Het plan voorziet in een innovatief, duurzaam, buitendijks dorp met de realisatie van onder andere 1000 nieuwe woningen.

Inzake dit plan zouden we graag een aantal punten bespreken:

1. Ter introductie zal ik zorgen voor een paar slides om de hoofdlijnen van het plan toe te lichten.
2. Om het plan te kunnen realiseren (en te komen tot nul stikstoftoename) dienen een aantal stikstofmaatregelen te worden genomen. De belangrijkste daarvan is de verlegging van een gedeelte van de toegangsweg, zodanig dat er voldoende afstand wordt gecreëerd tussen verkeer en het natuurgebied Zuid-Kennemerland. De verlegging van deze weg is noodzakelijk, zonder verlegging van deze weg is het project niet realiseerbaar. De omlegging van de weg is alleen mogelijk over een klein gedeelte van terreinen in eigendom bij RWS/RVB en [REDACTED] (zie bijgaand plaatje)

Aan beide partijen is een aanbod gedaan om de grond aan te kopen tegen een marktconforme prijs en alle werkzaamheden worden door en voor rekening van ontwikkelaar uitgevoerd. Bij beide partijen bestaat helaas nog steeds weerstand om aan deze oplossing medewerking te verlenen. Tot op heden is het vanuit gemeente en ontwikkelaar niet gelukt om partijen te overtuigen van het grote (maatschappelijke) belang van realisatie van dit project (bijdrage aan woningbouwopgave, duurzaamheidsambities enz.).

Verzoek aan de provincie is of zij vanuit hun rol mee willen denken én duwen om medewerking van beide partijen te bewerkstelligen.

Onderliggende vraag is welke mogelijkheden jullie daarvoor tot jullie beschikking hebben? Bv bij [REDACTED] zijn gemeente en provincie commissaris. Hebben jullie nog ander drukmiddelen? En welke relaties en drukmiddelen richting RWS en RVB hebben jullie beschikbaar?

Mag ik jou vragen dit voor te bereiden voor 11 december?

3. Punt 2. gaat specifiek over verlegging van de ontsluitingsweg. Daarnaast moet er in dossier ook op andere aspecten gedeald worden met de Staat (i.c. het RVB). Het projectgebied is namelijk in bloot eigendom bij de Staat en in volledige erfpacht bij de ontwikkelende partijen. Om een herontwikkeling tot stand te kunnen brengen is een herziening/opwaardering nodig van de erfpachtovereenkomst met de Staat. In dat gesprek zijn we ook vastgelopen. Het RVB heeft aangegeven dat ze maximale opbrengst willen genereren uit deze herziening. Nog afgezien van het feit dat er discussie is over de uitgangspunten van de rekensom begint het probleem al bij het principestandpunt van het RVB. Maximale opbrengst genereren betekent namelijk dat dit project financieel niet realiseerbaar is. Ook in dit dossier merken we weer dat het RVB zich opstelt als marktpartij/ontwikkelaar met maximaal winstbejag, zonder enige verwantschap met een gezamenlijk overheidsdoel (woningbouwrealisatie en -versnelling, duurzaamheidsambities).

Het verzoek onder punt 2. richting RVB geldt dus ten aanzien van meerdere cruciale onderdelen (showstoppers).

4.

Gesprek [REDACTED] voorbereiden:

-plan presenteren en steun vragen (inzomen op meerwaarde voor provincie)

-subsidiemogelijkheden onderzoeken en vragen

-steun vragen voor RVB/RWS (blokkenterrein, en Staat algemeen)

-zitten gezamenlijk in [REDACTED] (evt druk uitoefenen)

-steun voor verbeteren OV indien nodig

Memo voorbereiden overleg gedeputeerde [REDACTED]

-wat komen we brengen en halen, wat hebben we nodig?

-1. we komen plan presenteren, zeker omdat het bijdraagt aan woningbouwopgave

-2. aan welke prov doelen draagt het bij: woningen, klimaatadptatie, duurzaamheid (zie eerder schema en prip)

-3. wat hebben we van hun nodig: medewerking als bevoegd gezag (op welke

onderdelen?)

-4. hebben ze potjes om bij te dragen aan project (onderzoeken). Bv duurzaamheid, klimaat

-5. kunnen ze meeduwten bij RVB en/of RWS?

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted name]

[Redacted title]

Gemeente Velsen

Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden

Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

 [Redacted phone number]

[Redacted email address]

<< OLE-object: Picture (Device Independent Bitmap) >>

