SCHENKEVELD. advocaten

Alkmaar | Paardenmarkt 1 | Postbus 172 | 1800 AD Alkmaar | t (072) 514 46 66 | f (072) 514 46 00 | www.schenkeveldadvocaten.nl
Hoorn | Van Dedemstraat 5 | Postbus 2300 | 1620 EH Hoorn | t (0229) 21 28 15 | f (0229) 21 76 20 | www.schenkeveldadvocaten.nl
Amsterdam | Apollolaan 99 | 1077 AN Amsterdam | t (020) 333 80 50 | f (020) 676 40 70 | www.schenkeveldadvocaten.nl

GEMEENTE HEILOO
2017 004798
INGEK.: 6 JUL 2017
AFD: mede-advies
PB-Planvorming

AANTEKENEN
Gemeente Heiloo
t.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1
1850 AA HEILOO

Tevens per fax zonder bijlagen: 072-5356788

Alkmaar, 5 juli 2017

Advocaat: Mevrouw mr. E.C.W. van der Poel
Rechtstreeks telnr. : 072-5144604
e-mail: i.vanderpoel@schenkeveldadvocaten.nl

Inzake : **Golf- & Countryclub Heiloo / Zienswijze bestemmingsplan A9**
Dossier : 00087907/IP /SW
Uw ref. : 2017/3251

ZIENSWIJZE BEELDKWALITEITSPLAN AANSLUITING A9

Geacht College,

De Stichting Administratiekantoor Golfbaan Oosterzij, de Holding Golfbaan Oosterzij B.V., Exploitatie Golfbaan Oosterzij B.V., de vereniging Golf- en Countryclub Heiloo, allen gevestigd te Heiloo (**bijlage 1**: uittreksels KvK) hebben zich tot mij gewend met het verzoek om hun belangen te behartigen in de navolgende kwestie.

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Heiloo heeft bekend gemaakt dat het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan aansluiting A9 (hierna: "**beeldkwaliteitsplan**") tot en met woensdag 5 juli 2017 ter inzage ligt.

Cliënten kunnen zich niet vinden in het beeldkwaliteitsplan en dienen daarom de volgende zienswijze in. Gelet op de termijn waar binnen het ontwerp ter inzage ligt, is deze zienswijze tijdig ingediend.

Er vindt al geruime tijd overleg plaats over de aanleg van de nieuwe aansluiting A9 tussen cliënten en vertegenwoordigers van de gemeente en de Provincie Noord-Holland om te bereiken dat de aansluiting geen nadelige gevolgen heeft voor de exploitatie van de golfbaan. Dat overleg is nog niet afgerond. Cliënten gaan in deze

Schenkeveld Advocaten N.V. is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37141985. Zij is de enige opdrachtnemer van alle werkzaamheden. Op deze werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn de algemene voorwaarden van Schenkeveld Advocaten N.V. van toepassing, zoals gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank Noord-Holland, locatie Alkmaar, op 28 januari 2013 onder nummer 5/2013. Hierin is een beperking van aansprakelijkheid opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.schenkeveldadvocaten.nl en worden op eerste verzoek toegezonden.

Schenkeveld Advocaten N.V. is registered with the Trade Register under number 37141985. She is the exclusive contracting party in respect of all commercial work. This work and all legal relations with third parties shall be governed by the General Terms and Conditions of Schenkeveld Advocaten N.V. which have been filed with the clerk's office of the court of Noord-Holland, location Alkmaar, on 28 January 2013 under number 5/2013. These General Terms and Conditions include a limitation of liability and may be consulted at www.schenkeveldadvocaten.nl and will be forwarded upon request.

Netlaw ADVOCATENKANTOREN

zienswijze uit van de meest waarschijnlijke uitkomst van dit overleg. Van belang is in ieder geval dat geborgd wordt dat de situatie zoals die na onderhandeling zal ontstaan ingepast dient te worden in de onderhavige beeldkwaliteitsplan. Daarvoor is in ieder geval het volgende van belang.

Limmerdijkje

Onder het kopje kernkwaliteiten zoals genoemd op pagina 15 van het ontwerpbeeldkwaliteitsplan wordt de wens geformuleerd om ten westen van de A9 op het Limmerdijkje een recreatieve route (wandeling of fietspad) aan te leggen. Voorts wordt op meerdere plaatsen in het beeldkwaliteitsplan melding gemaakt van de aanleg van een driving range ten zuiden van de nieuwe Lagelaan. Deze driving range grenst dan aan het Limmerdijkje. Een wandel- of fietspad daarop zal met het oog op de veiligheid voorzieningen vragen die zich niet verdragen met het beoogde kwaliteitsbeeld en het valt te verwachten dat het treffen van dergelijke veiligheidsvoorzieningen gepaard zal gaan met aanzienlijke kosten die cliënten niet willen dragen. Cliënten verzoeken dan ook om het wandel- fietspad op het Limmerdijkje te heroverwegen aangezien dit niet in lijn is met de beoogde exploitatie van de golfbaan. Cliënten vragen zich verder af hoe de toegang tot zo'n wandel- of fietspad moet worden gerealiseerd omdat het niet de bedoeling is om deze te realiseren over of langs de beoogde driving range.

Beplanting ter hoogte van de golfbaan

Voor wat betreft de beplanting langs de Lagelaan worden de volgende uitgangspunten geformuleerd (pagina 35):

- Rotonde tot klaverblad: uitwaaierende laanbomen tot en met de boerderij, daarna geen opgaande beplanting;

- Open zone van ongeveer 100 meter oostelijk van de Lageweg.

Cliënten merken op dat aanwezigheid van de nieuwe Lagelaan er voor zal zorgen dat geen sprake meer is van openheid in het landschap. Daarbij is voorts van een open landschap na de aanleg van de A9 geen sprake meer omdat het wegtracé en het verkeer daarop vanaf grote afstand te zien zal zijn. Ten aanzien van de stilte geldt dat dit verkeer ook te horen zal zijn.

Om te voorkomen dat het verkeer getroffen wordt door afzwaaiende golfballen op hole 1 is het noodzakelijk om een grondwal aan te leggen langs het wegtracé direct langs de noordelijke wegsloot op het terrein van cliënten. Om het effect van deze

voorziening te optimaliseren en passend te maken in het beeld van de golfbaan, is het noodzakelijk om beplanting aan te brengen op deze grondwal. Dit betreft het gedeelte complex Rotteveel tot de toegangspoort(en) van cliënten. Dit dient nog te worden ingepast in het beeldkwaliteitsplan.

Daarnaast vraagt een goede beoefening van de golfsport en het verblijven in en rond het clubhuis op het terras om een rustige landelijke omgeving. Op dit moment wordt het verkeerslawaai van de A9 gedempt voor hoge bomen en rijen struiken tussen de bron en de locatie. Het geluid is daardoor nog aanvaardbaar voor spelers en bezoekers. Het is echter te verwachten dat door het verkeer op de nieuwe Lagelaan het verkeerslawaai aanzienlijk toeneemt met name vanuit het zuiden. Om het comfort rond het clubhuis en het restaurant te waarborgen zal het naar verwachting nodig zijn dat ter plaatse een gesloten begroeiing komt tussen het verkeer op de nieuwe Lagelaan en de locatie van cliënten. Deze begroeiing dient aan te sluiten op de begroeiing aan de zuidzijde van het TAQA-terrein en dient nog ingepast te worden in het beeldkwaliteitsplan.

Voorts is het talud langs de oprit richting het oosten gelegen langs een deel van het golfterrein (holes 5 en 6) en is begroeid met bomen en struiken. Ook hier dient de beplanting te worden gehandhaafd om te fungeren als demper van het te verwachten omvangrijke verkeerslawaai. Dit dient ook nog te worden ingepast in het beeldkwaliteitsplan.

Ten overvloede wijst cliënte erop dat de door haar gewenste beplanting tevens gewenst is met het oog op de opvang van fijnstof ter hoogte van de beoogde VRI.

Gelet op het vorenstaande is het nog onduidelijk op welke wijze de exploitatie van de golfbaan precies voortgezet zal worden. Cliënten verzoeken in ieder geval om bovengenoemde punten aan te passen in het beeldkwaliteitsplan en zo nodig nog overige punten aan te passen die nodig zijn voor de exploitatie van de golfbaan vanwege de veranderingen als gevolg van de aanleg van de aansluiting van de A9.

Hoogachtend,

i.o.

E.C.W. van der Poel

SCHENKEVELD. advocaten

Bijlage 1

Inzien uittreksel - Stichting Administratiekantoor Golfbaan Oosterzij (37080290)

Kamer van Koophandel, 01 mei 2017 - 09:07

KvK-nummer 37080290

Rechtspersoon	
RSIN	807711573
Rechtsvorm	Stichting
Statutaire naam	Stichting Administratiekantoor Golfbaan Oosterzij
Statutaire zetel	Heiloo
Bezoekadres	Lagelaan 8, 1851PC Heiloo
Postadres	Postbus 62, 1850AB Heiloo
Telefoonnummer	0725054540
Faxnummer	0725053464
Eerste inschrijving handelsregister	21-01-1998
Datum akte van oprichting	16-01-1998
Activiteiten	SBI-code: 66191 - Administratiekantoren voor aandelen en obligaties Administratiekantoren voor aandelen en obligaties

Bestuurders	
Naam	Berghuis, Folkert Johannes
Geboortedatum en -plaats	14-10-1948, Amsterdam
Datum in functie	05-03-2010 (datum registratie: 30-08-2010)
Titel	Bestuurslid
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)
Naam	Boers, Richard
Geboortedatum en -plaats	21-07-1955, Amsterdam
Datum in functie	22-05-2012 (datum registratie: 10-07-2012)
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)
Naam	van der Veldt, Antonius Maria
Geboortedatum en -plaats	18-01-1949, Haarlem
Datum in functie	28-09-2013 (datum registratie: 21-10-2013)
Titel	Secretaris
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)
Naam	Hoekstra, Jan Hidde
Geboortedatum en -plaats	26-02-1947, Schiedam
Datum in functie	03-06-2015 (datum registratie: 30-06-2015)
Titel	Voorzitter
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)
Naam	Hijne, Martinus Wilhelmus
Geboortedatum en -plaats	21-12-1949, Krommenie
Datum in functie	30-11-2015 (datum registratie: 11-12-2015)
Titel	Bestuurslid
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)
Naam	Nutt, Roger Charles

Geboortedatum en -plaats	03-11-1952, Canterbury, Verenigd Koninkrijk
Datum in functie	03-03-2017 (datum registratie: 06-03-2017)
Titel	Penningmeester
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

Gegevens zijn vervaardigd op 01-05-2017 om 09.07 uur.

Inzien uittreksel - Holding Golfbaan Oosterzij B.V. (37081657)

Kamer van Koophandel, 01 mei 2017 - 09:05

KvK-nummer 37081657

Rechtspersoon

RSIN	807711366
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Holding Golfbaan Oosterzij B.V.
Statutaire zetel	Heiloo
Eerste inschrijving handelsregister	05-03-2001
Datum akte van oprichting	28-02-2001
Geplaatst kapitaal	EUR 113.445,00
Gestort kapitaal	EUR 113.445,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2015 is gedeponeerd op 24-11-2016.

Onderneming

Handelsnaam	Holding Golfbaan Oosterzij B.V.
Startdatum onderneming	16-01-1998
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings
Werkzame personen	0

Vestiging

Vestigingsnummer	000019113870
Handelsnaam	Holding Golfbaan Oosterzij B.V.
Bezoekadres	Lagelaan 8, 1851PC Heiloo
Postadres	Postbus 62, 1850AB Heiloo
Telefoonnummer	0725054540
Faxnummer	0725053464
Datum vestiging	16-01-1998
Deze rechtspersoon drijft de vestiging sinds	28-02-2001
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings Beheermaatschappij
Werkzame personen	0

Enig aandeelhouder

Naam	Stichting Administratiekantoor Golfbaan Oosterzij
Bezoekadres	Lagelaan 8, 1851PC Heiloo
Ingeschreven onder KvK-nummer	37080290
Enig aandeelhouder sedert	28-02-2001

Bestuurder

Naam	Stichting Administratiekantoor Golfbaan Oosterzij
Bezoekadres	Lagelaan 8, 1851PC Heiloo
Ingeschreven onder KvK-nummer	37080290
Datum in functie	28-02-2001
Titel	Directeur
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

Gegevens zijn vervaardigd op 01-05-2017 om 09.05 uur.

Inzien uittreksel - Exploitatie Golfbaan Oosterzij B.V. (37081656)

Kamer van Koophandel, 01 mei 2017 - 09:06

KvK-nummer 37081656

Rechtspersoon

RSIN	807711160
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Exploitatie Golfbaan Oosterzij B.V.
Statutaire zetel	Heiloo
Eerste inschrijving handelsregister	05-03-2001
Datum akte van oprichting	28-02-2001
Geplaatst kapitaal	EUR 18.151,21
Gestort kapitaal	EUR 18.151,21
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2015 is gedeponeerd op 24-11-2016.

Onderneming

Handelsnaam	Exploitatie Golfbaan Oosterzij B.V.
Startdatum onderneming	16-01-1998
Activiteiten	SBI-code: 93113 - Sportvelden SBI-code: 8130 - Landschapsverzorging
Werkzame personen	2

Vestiging

Vestigingsnummer	000016587758
Handelsnaam	Exploitatie Golfbaan Oosterzij B.V.
Bezoekadres	Lagelaan 8, 1851PC Heiloo
Postadres	Postbus 62, 1850AB Heiloo
Telefoonnummer	0725054540
Faxnummer	0725053464
Datum vestiging	16-01-1998
Deze rechtspersoon drijft de vestiging sinds	28-02-2001
Activiteiten	SBI-code: 93113 - Sportvelden SBI-code: 8130 - Landschapsverzorging Het exploiteren en onderhouden van een golfbaan in de gemeente Heiloo
Werkzame personen	2

Enig aandeelhouder

Naam	Holding Golfbaan Oosterzij B.V.
Bezoekadres	Lagelaan 8, 1851PC Heiloo
Ingeschreven onder KvK-nummer	37081657
Enig aandeelhouder sedert	28-02-2001

Bestuurder

Naam	Holding Golfbaan Oosterzij B.V.
Bezoekadres	Lagelaan 8, 1851PC Heiloo
Ingeschreven onder KvK-nummer	37081657

Datum in functie	28-02-2001
Titel	Directeur
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

Gegevens zijn vervaardigd op 01-05-2017 om 09.06 uur.

Inzien uittreksel - Golf- & Countryclub Heiloo (GCH) (40637465)

Kamer van Koophandel, 01 mei 2017 - 09:08

KvK-nummer 40637465

Rechtspersoon

RSIN	803834913
Rechtsvorm	Vereniging met volledige rechtsbevoegdheid
Statutaire naam	Golf- & Countryclub Heiloo (GCH)
Statutaire zetel	Heiloo
Bezoekadres	Lagelaan 8, 1851PC Heiloo
Postadres	Postbus 62, 1850AB Heiloo
Telefoonnummer	0725338295
Datum akte van oprichting	26-10-1994
Datum akte laatste statutenwijziging	12-04-2017
Activiteiten	SBI-code: 93129 - Overige buitensport Golfverenigingen

Bestuurders

Naam	van Essen, Frans Adriaan
Geboortedatum en -plaats	20-05-1959, Wassenaar
Datum in functie	03-06-2015 (datum registratie: 07-12-2015)
Titel	Voorzitter
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)
Naam	van 't Veer, Raymond Wichman
Geboortedatum en -plaats	31-12-1946, Castricum
Datum in functie	03-06-2015 (datum registratie: 07-12-2015)
Titel	Secretaris
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)
Naam	Schuijt, Hendrikus Karoly Maria
Geboortedatum en -plaats	17-09-1948, Alkmaar
Datum in functie	03-06-2015 (datum registratie: 07-12-2015)
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)
Naam	Rietbroek, Johannes Maria
Geboortedatum en -plaats	24-01-1952, Uden
Datum in functie	01-12-2015 (datum registratie: 18-12-2015)
Titel	Penningmeester
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)
Naam	Ankone, Gerhardus Johannes Stephanus
Geboortedatum en -plaats	02-09-1948, Oldenzaal
Datum in functie	18-05-2016 (datum registratie: 24-06-2016)
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

Gegevens zijn vervaardigd op 01-05-2017 om 09.08 uur.

Beeldkwaliteitsplan A9 Aansluiting Heiloo

Burgemeester en wethouders maken ingevolge het bepaalde in artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat met ingang van 25 mei 2017 voor een periode van zes weken het ontwerp Beeldkwaliteitsplan A9 Aansluiting Heiloo ter inzage ter inzage ligt.

Doel van het beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan is een aanvulling op de welstandsnota. Het beeldkwaliteitsplan (BKP) heeft betrekking op de nieuwe aansluiting op de A9 ter hoogte van de Lagelaan in de vorm van een half klaverblad, de nieuwe weg parallel aan de Lagelaan tussen van de Kennemerstraatweg aan de nieuw te realiseren aansluiting op de A9 en de parallelweg oostelijk van de A9 tussen de nieuwe aansluiting en de Kanaalweg te Heiloo. Het BKP heeft betrekking op de inpassing, inrichting en vormgeving van de aansluiting. Het gaat onder andere om de volgende onderdelen: kunstwerken, overgangen tussen Rijksweg en het onderliggende wegennet, bermen en wegmeubilair.

Inhoud van het beeldkwaliteitsplan

Het Beeldkwaliteitsplan voor de aansluiting van de A9 bij Heiloo is een sturend en inspirerend document voor de uitwerking en uitvoering van het ontwerp in de realisatiefase. Het BKP bevat spelregels ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit voor de afzonderlijke onderdelen als kunstwerken, aansluitingen en wegmeubilair.

Het beeldkwaliteitsplan:

- vormt een bindend document, vastgesteld als onderdeel van de verschillende bestemmingplannen waarbinnen het tracé van de aansluiting op de A9 valt;
- biedt concrete en inspirerende handvatten waarmee ontwerpers aan opdrachtnemers-zijde komen tot een goed ontwerp;
- vormt het toetsingskader Ruimtelijke Kwaliteit voor de opdrachtgever;
- vormt het toetsingskader voor welstand bij aanvraag van bouwvergunningen.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan ligt van donderdag 25 mei tot en met 5 juli 2017 ter inzage:

- bij de informatiebalie in het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 te Heiloo;
- in de Openbare Bibliotheek, Westerweg 250 te Heiloo.

Inzien via internet

- als pdf-bestand onder bestemmingsplan aansluiting A9 (vanaf woensdag 24 mei)

Zienswijzen

Gedurende de periode dat het ontwerp beeldkwaliteitsplan ter inzage ligt, kan een ieder naar aanleiding van het ontwerp zienswijzen naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders. Postbus 1, 1850 AA Heiloo. Vermeld boven aan uw brief het onderwerp: Zienswijze Beeldkwaliteitsplan A9 Aansluiting Heiloo.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Cor Ouwerkerk van het team Plannen en Projecten, telefoonnummer 072 535 67 33