

Van: Noam Dubbeldam <noam.dubbeldam@noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 22 maart 2021 08:29
Aan: Klaassen, Gerard
CC: Sjoerd Lodema; Haak, Bob ter
Onderwerp: RE: Cruquiusweg 45a Herenboeren

Dag Gerard,

Bedankt voor jouw mail! Ik heb het even voorgelegd aan mijn collega. Antwoord vanuit mijn collega:

Het is inderdaad verwarrend: eerst zetten we vraagtekens bij de boomgaarden aan de zuidzijde (in het nog te schetsmatige plan), omdat ze mogelijk in strijd zijn met de openheid van BPL (advies 2 juni 2020). We konden dat toen niet goed inschatten omdat er nog geen goed uitgewerkt ruimtelijk plan lag. Vandaar dat 'waarschijnlijk'. Vervolgens constateren we in ons advies van 1 december 2020 dat er nog steeds geen goed ruimtelijk plan ligt. En ten slotte zeggen we dat de boomgaarden op de nieuwe plek strijdig zijn met BPL en beter aan de zuidkant kunnen worden gerealiseerd. In eerste instantie ging het ons vooral om het feit dat er nog geen goed ruimtelijk plan lag en het plan dus niet zo goed konden beoordelen. Nu er wél een plan ligt kunnen we pas goed inschatten van de ruimtelijke consequenties zijn. Daaruit concluderen we nu dat de boomgaarden aan de zuidkant (toch) beter op hun plek zijn, maar dat er dan wel veel aandacht moet zijn voor doorzichten langs en door de boomgaarden heen op het open gebied aan de noordzijde, zodat de openheid nog beleefbaar is. Het is overigens aan de gemeente om de mogelijke strijdigheid met BPL aan te tonen.

Ik hoor het graag als er nog vragen zijn.

Met vriendelijke groet,

Noam Dubbeldam

*Planadviseur regio N-H Zuid
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem*

M 06 53167542

E noam.dubbeldam@noord-holland.nl



Van: Klaassen, Gerard <G.Klaassen@heemstede.nl>
Verzonden: vrijdag 19 maart 2021 08:18
Aan: Noam Dubbeldam <noam.dubbeldam@noord-holland.nl>
CC: Sjoerd Lodema <lodemas@noord-holland.nl>; Haak, Bob ter <B.terHaak@heemstede.nl>
Onderwerp: FW: Cruquiusweg 45a Herenboeren

..... en hierbij de genoemde bijlage.

Gr.
GK

Van: Klaassen, Gerard
Verzonden: vrijdag 19 maart 2021 08:11

Aan: Noam Dubbeldam <noam.dubbeldam@noord-holland.nl>

CC: Sjoerd Lodema <lodemas@noord-holland.nl>; Haak, Bob ter <B.terHaak@heemstede.nl>

Onderwerp: RE: Cruquiusweg 45a Herenboeren

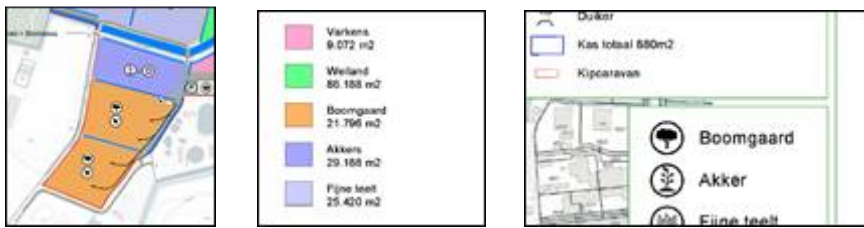
Beste Noam,

Naar aanleiding van je onderstaand bericht van 15 maart 2021 het volgende.

Goed te lezen dat de provincie met de gemeente Heemstede positief staat ten opzichte van de herenboerderij op de locatie nabij Cruquiusweg 45a. Vanochtend heeft de commissie welstand van Heemstede de ontvangen aanvraag besproken, en ook deze is enthousiast over het zorgvuldig voorbereide initiatief. Alle neuzen staan dus in dezelfde richting.

Je collega's van ruimtelijke kwaliteit wensen nog wel een duidelijker onderbouwing van de huidige situering van de boomgaard. Deze stonden volgens hen niet op de eerdere plankaart en een situering meer aan de zuidzijde van het gebied lijkt logischer.

Ik merk hierover op dat de locatie van de boomgaard op het eerder aan jullie toegezonden plan wel op de plankaart staat. Ik voeg de plankaart nogmaals toe, hieronder uitsneden ervan.



Door Herenboeren is in de ruimtelijke onderbouwing (okt 2020) aangegeven dat vruchtdragende bomen en struiken deel uitmaken van het Herenboerenconcept. De boomgaard is zodanig geprojecteerd dat deze gelegen is tussen (de bebouwing) van de waterzuivering en de sportvelden, aan de zuidzijde van het projectgebied. Er wordt een groene buffer gecreëerd tussen het open gebied en het bebouwd gebied.

In vervolg op de reactie van de provincie van 7 december 2020 is deze locatie van de boomgaard besproken in ons digitale overleg op 16 december 2020. Hier is door de provincie onder meer aangegeven dat de boomgaard zoals nu aanwezig, te zeer de openheid van het gebied aantast en hiermee niet voldaan wordt aan de in de omgevingsverordening NH2020 aangegeven kernkwaliteiten (openruimten en zichtlijnen/vergezichten, geen verdichting en verrommeling).

Met deze informatie, tezamen met de opmerking dat er een landschapsarchitect bij deze ontwikkeling moet worden betrokken, is Herenboeren aan de slag gegaan. Door de boomgaard tegen de bestaande bosrand te plaatsen, is getracht de openheid en de zichtlijn vanuit het zuiden zoveel mogelijk te behouden. In overleg met de gemeente is dit nog geoptimaliseerd en door bureau Werkend Landschap verder uitgewerkt. Hierbij is rekening gehouden met het benodigde oppervlakte boomgaard (aantal bomen) noodzakelijk om een levensvatbare Herenboerderij te kunnen exploiteren. Er wordt een nieuwe bosrand bij het Jan Stuytpad gemaakt en het contrast tussen bos en openlandschap behouden. Herenboeren en de gemeente Heemstede zijn van mening dat door de nu voorgestelde locatie van de boomgaard voldaan wordt aan de kernkwaliteiten en wat op 16 december jl. is besproken.

In jullie bericht van 15 maart 2021 wordt nu aangegeven dat het logischer lijkt de boomgaarden meer naar aan de zuidzijde van het gebied te plaatsen, omdat ze de openheid hier het minste beïnvloeden en wellicht de uitstraling van de rommelige bebouwing langs de Cruquiusweg verbeteren.

Voor mijn gevoel betekent dit dat de provincie het wenselijk vindt terug te gaan naar eerste opzet, waar de boomgaard op het zuidelijk deel van de boerderij is getekend. Klopt mijn gedachte of leg ik de reactie van de provincie verkeerd uit en verwacht de provincie enkel een uitgebreidere toelichting op de huidige plan waarin wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten niet worden aangetast?

Alvorens de door Herenboeren ingediende plannen wederom aan te passen, lijkt het mij wijs duidelijkheid te verkrijgen over het standpunt van de provincie. Wellicht kunnen de 'landschappers' even met elkaar in overleg om over en weer duidelijkheid te krijgen.

Ik hoor graag van je.

Prettig weekend.



Gerard A.M. Klaassen

Afdeling Ruimtelijk Beleid

023- 5485765 | g.klaassen@heemstede.nl | Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede



werkdagen ma, di, wo, do

Van: Noam Dubbeldam [<mailto:noam.dubbeldam@noord-holland.nl>]

Verzonden: maandag 15 maart 2021 13:27

Aan: Klaassen, Gerard <G.Klaassen@heemstede.nl>

CC: Sjoerd Lodema <[lodemas@noord-holland.nl](mailto:lodemmas@noord-holland.nl)>

Onderwerp: RE: Cruquiusweg 45a Herenboeren

Dag Gerard,

Ik heb het ons toegestuurde plan laten adviseren door mijn collega's ruimtelijke kwaliteit. Hieruit is het volgende geconcludeerd:

Dankzij het goed uitgewerkte landschappelijk inrichtingsplan krijgen wij een beter beeld bij de ruimtelijke impact van het plan. Ook praktische zaken zoals bijvoorbeeld afrastering zijn verder uitgewerkt.

De onderbouwing voor de situering van de boomgaarden vinden wij nog wel onduidelijk. Deze stonden ook niet op de eerdere plankaarten. De zichtlijn vanaf de Cruquiusweg blijft door de positionering van de boomgaarden weliswaar behouden, maar het contrast tussen het beboste en het open landschap langs het Jan Stuytpad - wat nota bene als uitgangspunt landschappelijke kwaliteit staat benoemd - wordt door de boomgaarden aangetast. Openheid en ruimtebeleving is hier een kernkwaliteit (BPL)!

Het lijkt logischer om de boomgaarden meer aan de zuidzijde van het gebied te plaatsen, omdat ze openheid hier het minst beïnvloeden. Hier kunnen ze wellicht kansen bieden om de uitstraling van de rommelige bebouwing langs de Cruquiusweg te verbeteren. Het is daarbij wel belangrijk dat, tussen (laagstam) boomgaarden door, (ruime) doorzichten op het open landschap wordt vrijgehouden. Ook

een hoogstamboomgaard, met zicht door de boomgaard heen, kan hier ruimtelijke kwaliteit toevoegen.

Wij staan positief tegenover het initiatief voor een herenboerderij, maar aangezien dit gebied is benoemd als Bijzonder Provinciaal Landschap, verwachten wij wel een uitgebreidere toelichting waarin wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten (zie: https://noord-holland.tercera-ro.nl/SiteData/9927/Publiek/BV00068/b_NL.IMRO.9927.POVPNH-VG01_581.pdf) van het gebied niet worden aangetast.

Indien er nog vragen zijn omtrent bovenstaande hoor ik het graag. Zouden jullie mij de aanpassingen kunnen toezenden waarin bovenstaand advies in is meegenomen?

Met vriendelijke groet,

Noam Dubbeldam

Planadviseur regio N-H Zuid
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 53167542

E noam.dubbeldam@noord-holland.nl



Van: Klaassen, Gerard <G.Klaassen@heemstede.nl>

Verzonden: woensdag 3 maart 2021 07:52

Aan: Noam Dubbeldam <noam.dubbeldam@noord-holland.nl>

CC: Sjoerd Lodema <lodemas@noord-holland.nl>; gerdien@herenboeren.nl; henk@herenboeren.nl;

'Frank van Oirschot' <frankvanoirschot@gmail.com>

Onderwerp: RE: Cruquiusweg 45a Herenboeren

Dag Noam,

Herenboeren heeft voor de geplande Herenboerderij, Cruquiusweg 45a een aangepaste ruimtelijke onderbouwing aan ons toegezonden. Deze heb ik bij dit emailbericht gevoegd. Deze is voorzien van een landschappelijk inrichtingsplan (bijlage 1) zoals ook door jullie gevraagd. Graag jullie reactie op het initiatief van Herenboeren in het algemeen en het inrichtingsplan in het bijzonder.

Alvast dank.

Groet,



Gerard A.M. Klaassen

Afdeling Ruimtelijk Beleid

023- 5485765 | g.klaassen@heemstede.nl | Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede



werkdagen ma, di, wo, do

Van: Noam Dubbeldam [<mailto:noam.dubbeldam@noord-holland.nl>]

Verzonden: maandag 7 december 2020 16:59

Aan: Klaassen, Gerard <G.Klaassen@heemstede.nl>

CC: Sjoerd Lodema <lodemas@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Cruquiusweg 45a

Beste Gerard,

Ik heb het plan m.b.t. de herenboerderij (Cruquiusweg 45a) laten beoordelen door onze commissie voor ruimtelijke kwaliteit (ARK). Zie onderstaand advies:

Het plan voor de Herenboerderij werd eerder besproken in de ARK (2 juni). Het advies van destijds: Het plan is verder ook nog onvoldoende ruimtelijke uitgewerkt om een goed oordeel over ruimtelijke kwaliteit te kunnen geven. Het is nog meer een vlekkenplan dan een ruimtelijk ontwerp. Het is bijvoorbeeld niet duidelijk of en zo ja waar op het terrein gebouwen komen en welke andere ruimtelijke elementen worden aangebracht (wegen, parkeervoorzieningen, hekwerken etc.).

Het nu aangeleverde beeldmateriaal geeft meer inzicht in de plaatsing van de gebouwde elementen maar is nog steeds geen ruimtelijk plan. We missen niet alleen de plaatsing van andere ruimtelijke elementen maar bovendien een uitwerking op detailniveau hoe ontsluiting en afscheiding van openbaar gebied en akker wordt vormgegeven. We adviseren een landschapsarchitect of ruimtelijk ontwerper bij deze ontwikkeling te betrekken.

Indien er nog vragen zijn m.b.t. bovenstaande hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Noam Dubbeldam

*Planadviseur regio N-H Zuid
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem*

M 06 53167542

E noam.dubbeldam@noord-holland.nl



Van: Klaassen, Gerard <G.Klaassen@heemstede.nl>

Verzonden: dinsdag 24 november 2020 18:38

Aan: Noam Dubbeldam <noam.dubbeldam@noord-holland.nl>

CC: Sjoerd Lodema <lodemas@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Cruquiusweg 45a

Goedendag Noam,

Hierbij de ruimtelijke onderbouwing en plattegrond Herenboeren.
Ik hoor graag snel van je.

Ik cc Sjoerd omdat ik enige tijd geleden over dit project contact met hem had en hij hier ook naar zou kijken.

Groet,



Gerard A.M. Klaassen

Afdeling Ruimtelijk Beleid

023- 5485765 | g.klaassen@heemstede.nl | Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede



werkdagen ma, di, wo, do

Van: Noam Dubbeldam [<mailto:noam.dubbeldam@noord-holland.nl>]

Verzonden: dinsdag 24 november 2020 16:48

Aan: Klaassen, Gerard <G.Klaassen@heemstede.nl>

Onderwerp: Cruquiusweg 45a

Beste meneer Klaassen,

Vanuit de provincie Noord-Holland ben ik bezig met uw advies aanvraag m.b.t. Cruquiusweg 45a. U verwijst naar een ruimtelijke onderbouwing maar deze is echter niet meegestuurd. Klopt dat? Zoja zou u deze naar mij toe kunnen sturen? En indien er voor de rest meer beeldmateriaal is zou dat ook fijn zijn.

Met vriendelijke groet,

Noam Dubbeldam

*Planadviseur regio N-H Zuid
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem*

M 06 53167542

E noam.dubbeldam@noord-holland.nl



Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.