

# Nota van zienswijzen

Ontwerp omgevingsvergunning

Nieuwe woning Elft 55a



## 1. Inleiding

### Toelichting

(10)(2e) heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een extra woning met schuur op het perceel Elft 57 te Hippolytushoef.

Vanaf 10 januari 2018 heeft het ontwerp van de omgevingsvergunning voor Elft 57 te Hippolytushoef gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode stond voor een ieder de mogelijkheid open om hun zienswijze over de ontwerpbeslissing bij het college kenbaar te maken.

### Doel

Het gaat om beschikking die voorziet in de bouw van een extra woning op het perceel Elft 57 te Hippolytushoef. De beschikking is voorbereid met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

### Zienswijzen

Op 15 februari 2018 is door (10)(2e) (10)(2e) in Hippolytushoef een zienswijze ingediend.

### Opzet

Een uitwerking van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie treft u in hoofdstuk 2 aan. Per zienswijze is de inhoudelijke strekking daarvan zakelijk weergegeven.

Vervolgens wordt per zienswijze de inhoudelijke reactie van de gemeente weergegeven.

## 2. Beantwoording zienswijzen

| Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Beantwoording gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. (10)(2e) die woonachtig is naast het perceel waarop de nieuwe woning met schuur zal worden gebouwd vindt dat deze te dicht op haar erfgrans wordt gebouwd. Hierdoor zou zij in haar privacy kunnen worden beperkt omdat zij veel gebruik maakt van haar terras in haar achtertuin.</p> <p>2. Daarnaast vindt zij dat door de bouw van de nieuwe woning die groter is dan haar woning deze mogelijk in waarde zou kunnen dalen.</p> | <p>1. De Gemeente is na het overleg tussen partijen akkoord gegaan met een gewijzigde situatietekening waarbij de positie van de nieuwe woning wat verder van de erfgrans van het perceel (10)(2e) komt te liggen. Hiermee is (10)(2e) akkoord gegaan wat zij in een e-mailbericht heeft bevestigd.</p> <p>2. De gemeente heeft met de houder van de vergunning een planschadeovereenkomst afgesloten.</p> |

## 3 Conclusie

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om de vergunning voor het oprichten van een woning te weigeren.

Formulierversie  
2017.01

# Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanvraagnummer                  | 3129505                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Aanvraagnaam                    | 2e woning en schuur elft 57                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Uw referentiecode               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ingediend op                    | 12-09-2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Soort procedure                 | Onbekend                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Projectomschrijving             | Het realiseren van een tweede woning en schuur op het perceel aan de Elft 57, 1777PA te Hippolytushoef. Hierna zal er tussen de huidige woning en de nieuwe woning een nader te bepalen perceelgrens gevormd worden. Voor het realiseren van de tweede woning is een extra oprit benodigd welke wij graag in overleg met gemeente op de meest geschikte plaats zouden willen situeren, er is alvast een optie uitgewerkt in het plan.                                                                                                           |
| Opmerking                       | De nodige afstemmingen met gemeente Hollands kroon zijn al enige tijd bezig via <input type="text" value="(10)(2e)"/> De concept versie van de Ruimtelijke onderbouwing is reeds ook beoordeeld, waarna de opmerkingen zijn verwerkt in het ingediende rapport.<br>Verder is het ontwerp doorgenomen met een constructeur en houtskeletbouw leverancier en worden de constructieve gegevens verder uitgewerkt indien er goedkeuring wordt verleend.                                                                                             |
| Gefaseerd                       | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Blokkerende onderdelen weglaten | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kosten openbaar maken           | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Bijlagen die later komen        | -Constructieve veiligheid complexere bouwwerken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Bijlagen n.v.t. of al bekend    | -Gelijkwaardigheid: niet van toepassing.<br>-Veiligheid en voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden: De werkzaamheden vinden plaats op eigen terrein, de bouwvlek is bekend. Daarbuiten zijn weinig tot geen werkzaamheden.<br>Waarschijnlijk is heien niet noodzakelijk, dit zal het sonderingsrapport nog uitwijzen. Verder zijn er geen noemenswaardige bewerkingen die buitensporige bouwgeluiden en/of trillingen veroorzaken.<br>-Overige gegevens veiligheid: niet van toepassing.<br>-Kwaliteitsverklaringen: niet van toepassing. |

Bevoegd gezag

Naam: Gemeente Hollands Kroon

Postadres: Postbus 8  
1760 AA Anna Paulowna

Telefoonnummer: 088-321 50 00

E-mailadres:  [hollandskroon.nl](mailto:info@hollandskroon.nl)

Website: <https://www.hollandskroon.nl/info/contact>

Contactpersoon: Ruimte

Bereikbaar op: maandag t/m vrijdag van 8.00 tot 17.00 uur

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen
- Uitrit aanleggen of veranderen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Formulierversie  
2017.01

# Aanvrager

## 1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht

(10)(2e)

☐ Niet bekend

Voorletters

(10)(2e)

Voorvoegsels

-

Achternaam

(10)(2e)

## 2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

(10)(2e)

## 3 Correspondentieadres

Adres

(10)(2e)

Formulierversie  
2017.01

# Locatie

## 1 Adres

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Postcode             | 1777PA         |
| Huisnummer           | 57             |
| Huisletter           | -              |
| Huisnummertoevoeging | -              |
| Straatnaam           | Elft           |
| Plaatsnaam           | Hippolytushoef |

Gelden de werkzaamheden in deze  
aanvraag/melding voor meerdere  
adressen of percelen?

☐ Ja  
☒ Nee

## 3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie zie Ruimtelijk Onderzoek als meeverzonden in de aanvraag.

# Bouwen

## Woning bouwen

### 1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☒ Ja  
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☒ Eigen bewoning  
☐ Zorgwoning  
☐ Anders

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

- ☒ Ja  
☐ Nee

### 3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen  
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen  
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

### 5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja  
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m<sup>2</sup> voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m<sup>2</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

160

## 6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja  
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1020

## 7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja  
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 80

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 240

## 8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja  
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja  
☒ Nee

## 9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☒ Wonen  
☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen  
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 170

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 146

## 10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

## 11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 1

Wat is het aantal  
koopwooneenheden waarvoor een  
vergunning wordt aangevraagd?

1

## 12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de  
werkzaamheden bewoner van het  
bouwwerk?

☒ Ja  
☐ Nee

## 13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk  
gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

| Onderdelen            | Materiaal | Kleur |
|-----------------------|-----------|-------|
| Gevels                |           |       |
| - Plint gebouw        |           |       |
| - Gevelbekleding      |           |       |
| - Borstweringen       |           |       |
| - Voegwerk            |           |       |
| Kozijnen              |           |       |
| - Ramen               |           |       |
| - Deuren              |           |       |
| - Luiken              |           |       |
| Dakgoten en boeidelen |           |       |
| Dakbedekking          |           |       |

Vul hier overige onderdelen en  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

-

## 14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan  
mondeling toelichten voor  
de welstandsc commissie/  
stadsbouwmeester.

☒ Ja  
☐ Nee

# Uitrit aanleggen of veranderen

## Woning bouwen

### 1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?

- ☒ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen  
☐ Een bestaande in- of uitrit veranderen  
☐ Anders

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

een extra inrit naar de elft 57 zodat deze gebruikt kan worden voor de nieuwe woning. Deze inrit kan eventueel in eigen beheer uitgevoerd worden (middels erkent stratenmaker) ter hoogte waar deze over gemeente grond gaat. In de bijlage is onze voorkeur positie toegevoegd.

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

- ☒ Voorerf  
☐ Zijerf  
☐ Achtererf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

elft

### 3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit?

ca. 4x9m

Welk materiaal wordt gebruikt?

betonklinkers, kleur in overleg met gemeente

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?

- ☒ Ja  
☐ Nee

Welke obstakel(s) zijn aanwezig?

- ☐ Boom  
☒ Lantaarnpaal  
☒ Nutsvoorziening  
☐ Anders

# Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

## Woning bouwen

### 1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Door de afwezigheid van een bouwvlak is de bouw van een extra woning op grond van het geldende bestemmingsplan Hipplytushoef (vastgesteld in 2011) niet mogelijk

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

er zal een extra inrit gecreëerd dienen te worden en mogelijk een bewegwijzeringspaal verplaatst moeten worden. Er een optie aangegeven op tek.nr. VO-B2 en VO-B4

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Geef aan waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

Er dient een extra oprit te komen, de gemeente heeft voorgesteld een anterieure overeenkomst in overleg op te stellen.

# Bijlagen

## Formele bijlagen

| Naam bijlage             | Bestandsnaam                                                              | Type                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Datum ingediend | Status document |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| VO-B1_A0_bouwtekening    | VO-B1_A0_bouwt-ek.pdf                                                     | Situatietekening uitrit<br>Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit<br>Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening<br>Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken<br>Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken<br>Welstand | 2017-09-12      | In behandeling  |
| VO-B2_A3_details         | VO-B2_A3_details.pdf                                                      | Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken                                                                                                                                                                                                                                      | 2017-09-12      | In behandeling  |
| Rapport_Bouwfysica_pdf   | Rapport_Bouwfysica.pdf                                                    | Gezondheid<br>Energiezuinigheid en milieu                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2017-09-12      | In behandeling  |
| Bodemonderzoek Elft 57   | Bodemonderzoek Elft 57.pdf                                                | Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken                                                                                                                                                                                                                                    | 2017-09-12      | In behandeling  |
| Ruimtelijke onderbouwing | Ruimtelijke onderbouwing extra woning perceel 1231 te Hippolytushoef-.pdf | Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening<br>Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken<br>Gezondheid<br>Anders                                                                                                                                             | 2017-09-12      | In behandeling  |

