

Gemeente Wieringen

VRIJSTELLING (wet op de ruimtelijke ordening art. 19 lid 2)
EN

BOUWVERGUNNING (woningwet art. 40)

13 november 2001

13 NOV. 2001

Aan de heer en mevrouw Burghout
Elft 87
1777 PB HIPPOLYTUSHOEF

Hippolytushoef:
Verzonden op:
Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons kenmerk:
Bijlage:
Afschrift aan:
Beh. ambtenaar:
Doorkiesnummer:
Onderwerp:

MB/mkk/3885 ✓

diversen

fin. (2x), az, PWN, PTT, US, belastingdienst Hoorn

M. Bootsma

5945396

bouwvergunning nummer 2001-99

Geachte mevrouw, heer,

Naar aanleiding van uw aanvraag om bouwvergunning, bij ons ontvangen op 25 juni 2001, waarbij vergunning wordt gevraagd voor het oprichten van een woonboerderij op het perceel, kadastraal bekend gemeente Wieringen, sectie H, nummer 308 en plaatselijk bekend Elft 87, delen wij u het volgende mede.

Uw bouwaanvraag is voor een deel in strijd met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. De bestemming van de locatie is op dit moment "agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke waarden", artikel 4 van het bestemmingsplan Buitengebied. Het oprichten van een woonboerderij is volgens het bestemmingsplan op deze locatie niet toegestaan.

Het college van Gedeputeerde Staten heeft bij besluit van 14 maart 2000, een notitie vastgesteld waarin categorieën van bouwprojecten zijn beschreven waarbij artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan worden toegepast.

Uw aanvraag om bouwvergunning behoort tot een van deze categorieën. De gevraagde woonboerderij is een typisch Wieringer boerderij en past daardoor landschappelijk en stedenbouwkundig in de omgeving.

Uw bouwaanvraag heeft de procedure als bedoeld in artikel 19 lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening doorlopen en heeft vanaf 8 oktober gedurende vier weken ter inzage gelegen. Er zijn tijdens deze periode geen schriftelijke zienswijzen ingebracht. Daarnaast past uw bouwaanvraag in het gemeentelijke planologische beleid en is besloten:

vrijstelling en bouwvergunning te verlenen,

voor het uitvoeren van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan, onder de op de bijlagen vermelde voorwaarden en nadere eisen.

Postadres:
Postbus 1
1777 ZG
Hippolytushoef

Bezoekadres:
Elft 15
1777 AC
Hippolytushoef

Telefoon:
(0227) 59 43 00

Fax:
(0227) 59 43 43

Internet adres:
<http://www.wieringen.nl>

E-mail adres:
gem.wieringen@wieringen.nl

Bankrelatie:
Postbank 40919
BNG 28.50.09.516

U bent voor deze bouwvergunning, bekend onder nummer 2001-115 een bedrag verschuldigd van:

NOTA

Leges f 7.570,-- (€ 3.435,12)
Bouwsom f 732.000,-- (€ 332.167,11)

De verschuldigde leges dienen binnen 3 weken na verzending te zijn bijgeschreven op girorekening 40919 of Bank Nederlandse Gemeenten nr. 28.50.09.516 t.n.v. gemeente Wieringen. Bij te late betaling kan invorderingsrente worden berekend.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Wieringen,

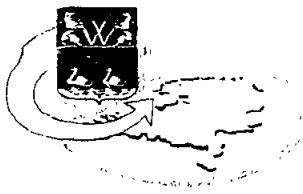
Secretaris,

Drs. J. Wittink

Burgemeester,

J.G.A. Baas

De houder moet ervoor zorgdragen dat de bouwvergunning altijd op het werk aanwezig is en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.



BWT nr. : 2001-99
Ontvangen op: 25 juni 2001

gemeente Wieringen

Grondgebiedzaken WIERINGEN	
Postbus 1777 ZG Hippolytushoef	
Telefoon 0227-594300	
Telefax 0227-137434	
Tel.: 0227-594300	
Ontvangst bevestiging:	25/6/01
Gez. <i>[Handwritten signature]</i>	
Bouwvoornemen:	

Aanvraag om bouwvergunning.

(Woningwet artikel 40).

Aan Burgemeester en wethouders van Wieringen
t.a.v. de afdeling Grondgebiedzaken
Postbus 1
1777 ZG Hippolytushoef

N.B. Lees voor het invullen eerst de toelichting op de achterzijde.

1. Gegevens van de opdrachtgever van het bouwproject:

Naam : B.J.M. Burghout
Straat en huisnummer : Elft 87
Postcode en woonplaats : 1777 PB Hippolytushoef
Telefoonnummer : 0227-592094

2. Gegevens van de eventuele gemachtigde:

Naam : ---
Straat en huisnummer : ---
Postcode en woonplaats : ---
Telefoonnummer : ---

3. De aanvraag betreft:

- het oprichten
 het veranderen /
vergroten van een : woonboerderij

(Opgaaf van het laatste gebruik:)

woning

(Opgaaf van het gebruik na voltooiing:)

woonboerderij

4. Plaats van het bouwwerk:

straat en huisnummer : Elft 87
te : Hippolytushoef
kadastraal bekend gemeente : Wieringen
sectie : H
nummer(s) : 230 308

Niet door aanvrager in te vullen.

Datum (verlening bouwvergunning) : _____

5. Grootte van het nieuwe bouwwerk, respectievelijk de uitbreiding:

bruto-vloeroppervlakte : 225 m²

bruto-inhoud : 1220 m³

6. Kosten van het bouwwerk (excl. B.T.W.):

aannemingssom : _____

of indien nog niet bekend
raming van de bouwkosten : f 732.000,-

7. Verantwoordelijke voor het ontwerp van het bouwwerk:

naam : Architecten- en Ingenieursbureau W.A. de Herder BNA

straat en huisnummer : Varkensgrasweg 3-5

postcode en woonplaats : 1778 JE Westerland

telefoonnummer : 0227-591474

8. Bij deze aanvraag worden de volgende bescheiden overlegd:

- * tekening(en) waaruit blijkt de plattegrond(en) van iedere verdieping, de lengte- en dwarsdoorsnede(n) en alle gevelaanzichten (schaal 1:100).
- * situatietekening (niet kleiner dan schaal 1:1000).
- tekening(en) met principe-details die verband houden met het uiterlijk van het bouwwerk
- _____ stuks kleurenfoto's van de belendingen/direkte omgeving
- * overzicht van de toegepaste materialen en kleuren die verband houden met het uiterlijk van het bouwwerk
- onderzoeksrapport bodemverontreiniging
- _____ stuks constructieberekeningen/-tekeningen
- _____ stuks akoestische rapporten
- _____ stuks overige bouwfysische rapporten
- _____ stuks kwaliteitsverklaringen
- _____ stuks rapporten gelijkwaardigheid
- documentatie fabrikant woonwagen
- * formulier bouwregistratie
- vragenlijst Bouwbesluit
- bouwveiligheidsplan
- opmerkingen en eventuele toelichting afzonderlijk bijgeleverd
- machtiging (zie punt 2 toelichting)

* zie punt 8 toelichting.

9. De volgende vereiste kopie(en) van (aanvraag) vergunning(en) zijn als bijlage(n) bijgevoegd:

- kopie (aanvraag) vergunning Wet voorzieningen gezondheidszorg/Wet ziekenhuisvoorzieningen
- kopie (aanvraag) monumentenvergunning
- kopie (aanvraag) sloopvergunning
- kopie (aanvraag) milieuvergunning(en)

10. Opmerkingen:

- het betreft een aanvraag om bouwvergunning voor het gewijzigd uitvoeren van een bouwplan waarvoor reeds een bouwvergunning is afgegeven d.d.: _____, onder nummer: _____
- het betreft een aanvraag voor een tijdelijk bouwwerk, waarvoor de beoogde instandhoudingstermijn _____ jaar bedraagt.
- _____

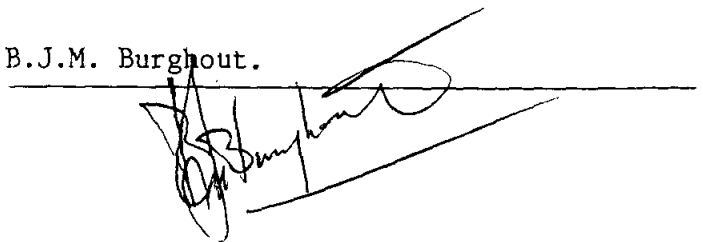
11. Ondertekening:

Plaats : Hippolytushoef

Datum : 25-06-2001

Handtekening opdrachtgever c.q. gemachtigde:

B.J.M. Burghout.



VOORWAARDENLIJST BOUWVERGUNNING NUMMER 2001-99

Behoort bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Wieringen, d.d. 2 oktober 2001.

1. Er mag niet met de bouw worden begonnen voordat (in drievoud) de bij de bouwaanvraag behorende constructietekeningen en -berekeningen ter beoordeling aan een ambtenaar van bouw- en woningtoezicht zijn overgelegd (art. 15 BV);
2. Het rioleringsstelsel dient in een gescheiden stelsel te worden uitgevoerd, waarbij de regenwaterafvoer via een regenwaterafvoerleiding wordt ontlucht en de droogweerafvoer via een standleiding, welke bovendaks uitmondt, zodat geen stankoverlast kan optreden;
3. Bij uitvoering van de riolering volgens het gescheiden stelsel dient op 0,5 m van de erfafscheiding voor zowel de regenwaterafvoer als de droogweerafvoer een controleput te worden geplaatst, waarvan de aansluitingen op het gemeenteriool door de gemeente worden aangebracht;
4. Vanaf de controleput genoemd in 3 wordt de aansluiting op het gemeenteriool door de gemeente aangebracht; de afvoer dient te worden aangeboden als pvc-leiding \varnothing 125 cm;
5. Na voltooiing van de bouw dient een revisietekening (bij voorkeur schaal 1 : 50) van de riolering te worden ingediend;
6. Tijdens de bouw mogen geen stenen of andere materialen op openbare grond worden opgetast, tenzij hiervoor toestemming is verkregen van een ambtenaar van bouw- en woningtoezicht.
7. Nadat eventueel aanwezige opstallen zijn gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen, dient de kwaliteit van de bodem te worden vastgesteld door middel van een verkennend bodemonderzoek. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd conform de Nederlandse norm NEN 5740. Aan de hand van de uitkomst van dit onderzoek zal door het college van burgemeester en wethouders worden bepaald waarvoor en hoe eventueel vrijkomende grond mag worden toegepast.

Behoort bij beschikking van
Burgemeester en Wethouders
van Wieringen d.d. 2-10-2001
2001-99
Wieringen

BIJLAGE BIJ BOUWVERGUNNING NR. 2001-99

De houder der bouwvergunning dient te weten dat:

- a. het verboden is te bouwen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders;
- b. moet worden gebouwd in overeenstemming met het Bouwbesluit (zie aandachtspunten op bijlage);
- c. burgemeester en wethouders een bouwvergunning kunnen intrekken indien:
 1. blijkt, dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 2. binnen 6 maanden na dagtekening van de bouwvergunning geen begin met de werkzaamheden is gemaakt of de werkzaamheden zich in dat tijdvak hebben beperkt tot sloop - of grondwerken of tot werkzaamheden van voorbereidende aard;
- d. gedurende de uitvoering van een bouwwerk op een bouwwerk aanwezig moeten zijn en op eerste aanvraag aan het bouwtoezicht moeten worden getoond
 1. de bouwvergunning of een gewaarmerkt afschrift hiervan;
 2. de bij de bouwvergunning behorende bescheiden;
- e. aan het bouwtoezicht tenminste twee dagen van te voren schriftelijk kennis moet worden gegeven van:
 1. het aanvangen met de werkzaamheden op het terrein van de bouw;
 2. het tijdstip waarop aangevangen wordt met het maken van de fundering/heiwerkzaamheden;
 3. de voltooiing van de bouw;
- f. aan het bouwtoezicht bovendien tenminste één dag van te voren kennis moet worden gegeven van het tijdstip waarop met het storten van gewapend beton wordt aangevangen;
- g. voor hem de mogelijkheid bestaat om bij burgemeester en wethouders bezwaar in te dienen tegen het besluit tot het verlenen van een voorwaardelijke vergunning en wel binnen zes weken na de dag volgende op die waarop het afschrift van het besluit (de bouwvergunning) is verzonden;
- h. voor andere belanghebbenden (b.v. omwonenden) op grond van de Algemene Wet Bestuursrecht de mogelijkheid bestaat om tegen de verleende vergunning bezwaar in te dienen bij burgemeester en wethouders, indien zij menen dat hun belangen door afgifte van de vergunning worden geschaad; bovendien kunnen die belanghebbenden bij de president van de arrondissementsrechtbank te Alkmaar een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen. (Voor nadere informatie: afdeling Algemene Zaken, tel. 0227-594321 doorkiesnummer);

ADVIESFORMULIER

AANVRAAG BOUWVERGUNNING VAN:

Naam: B.J.M. Burghout

Adres: Elft 87

Postcode/ plaats: 1777 PB Hippolytushoef

Gedagtekend: 25 juni 2001 ontvangen: 25 juni 2001 BWT. Nr. 2001-99

Waarbij vergunning wordt gevraagd voor ; het oprichten van een woonboerderij

Op het perceel kadastraal bekend Gemeente Wieringen, sectie H 230 708

Plaatselijk bekend Elft 87

Ontvankelijkheidsverklaring Bouwaanvraag 2001-99

Ruimtelijk Ordening

akkoord/ ~~niet akkoord~~

Par. 

Bouw- en woningtoezicht

akkoord/ ~~niet akkoord~~

Par.  11/7-01

Milieu

akkoord/ ~~niet akkoord~~

Par. 

CHECKLIST BOUWAANVRAAG BWT.Nr:2001-99

Bouwaanvraag afhandelen voor d.d. 25 september 2001
Vooroverleg geweest ja/nee

R.O.

Bestemmingsplan *Buitengebied*
Bestemming *. agrarische doeleinden zonder bebouwing*
Vorbereidingsbesluit nodig, nee, ja d.d. *. met landenschappelijke waarden*
Vrijstelling nodig *nee/ (ja) artikel van bestemmingsplan,*
nee/ (ja) art. 15 / 17 / 18 / 18a / 19 lid 1/2/3 WRO
Inspraak/ ter inzage: d.d. tot
Naar raad *nee/ ja op d.d. terug op d.d.*
Naar G.S. *nee/ ja op d.d.*
Bouwaanvraag *verdagen/ aanhouden/ weigeren/ verlenen*

Advies Marco; *mogelijk middels een vrijstellingsprocedure*
PARAAF MB: *ex art. 19 lid 2 WRO*

BOUW- EN WONINGTOEZICHT

Sloopvergunning aangevraagd *n.v.t. / nee/ ja op de d.d. 25-09-01*
EPN *akkoord/ n.v.t.*
Raming bouwkosten *Opgave opdrachtgever*
fl. 732.000, = € 332.167,11
Raming bouw & won toezicht
fl. €
Het bouwplan voldoet aan bouwbesluit *ja/ nee zie advies*
Het bouwplan voldoet aan bouwverordening *ja/ nee zie advies*
Advies regiobrandweer *n.v.t./ ja*
Advies welstandscommissie *n.v.t./ ja 1-8-01 accoord*
DAGLICHT TOETREDING
SCHAAPKAMERS ONVOLDOENDE
GEMELD PION - DAGSTRANIER?
ACCOORD - ALLEWELTEKENIG
INGEDIEND

Advies Dirk; *22-9-01 acc.*
PARAAF DB: *Advies André*
PARAAF AB: ACCOORD 20/9-01
MILIEUWELSTAND + BRANDWEER.

MILIEU

Gegevens bodem *ja / nee*
Vrijstelling van toepassing *ja / nee*
Bodemrapport *n.v.t. akkoord ja / nee*
Milieuvergunning nodig *ja / nee / AMVB*
Aanvraag ingediend *nee/ ja d.d.*
Bouwstoffenbesluit van toepassing *ja / nee*

Advies Arie;
PARAAF AD: *(handwritten signature)*



Stichting

WELSTANDSZORG NOORD-HOLLAND

Adviesing welstand
en monumentenzorg

Commissie

NHN

Adviesaanvraag

1 AUG. 2001

Gemeente Wieringen Dossiernummer 1674
 Datum vergadering ~~18 juli 2001~~ 1 aug. 2001 Herhalingsplan nummer _____
 Bouwkosten 732.000,-

Omschrijving project het oprichten van een woonboerderij

Aard bouwwerk nieuwbouw verbouw uitbreiding reclame monument

Adres bouwplaats Elft 87, Hippolytushoef Postcode 1777 PB

Opdrachtgever B.J.M. Burghout

Ontwerper W.A. de Herder

Adres Varkensgrasweg 3-5, 1778 JE Westerland

Art. 19-procedure ja nee

Materialen		Kleuren
Plint	<u>baksteen</u>	<u>zwart</u>
Gevels	<u>baksteen/hout</u>	<u>licht geel/zwart</u>
Dakbedekking	<u>riet/pannen</u>	<u>grijs-bruin/oranje-rood</u>
Kozijnen	<u>hout</u>	<u>gebr.wit</u>
Ramen	<u>hout</u>	<u>groen</u>
Deuren	<u>hout</u>	<u>groen</u>
Panelen	<u>---</u>	<u>---</u>
Goot	<u>hout</u>	<u>gebr.wit</u>
Dakranden	<u>hout</u>	<u>gebr.wit</u>

Nadere mededelingen _____

de gemeentelijke vertegenwoordiger,

Advies aan het College van Burgemeester en Wethouders

- voldoet aan redelijke eisen van welstand
- voldoet aan redelijke eisen van welstand behoudens opmerkingen
- schriftelijk advies volgt
- _____

de secretaris.

Bijlage aanvraag bouwvergunning

Gegevens van degenen die bouwen



Gemeente Wieringen

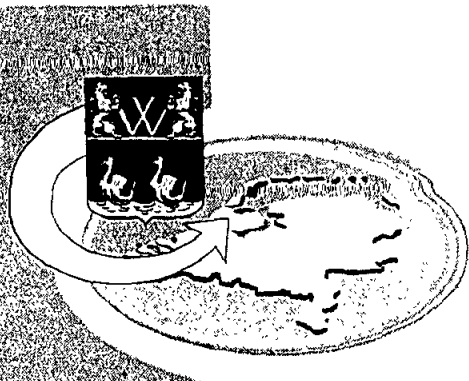
Behoort bij de aanvraag om bouwvergunning van: voor het van een plaats van het bouwwerk: kadastrale gegevens:	B.J.M. Burghout oprichten woonboerderij Elft 87 gemeente <u>Wieringen</u> sectie <u>H</u> nummer(s) <u>230</u>	Niet door aanvrager in te vullen Dossier BWT nr. _____ Datum vergunning _____ Nummer vergunning _____
Ingeval het bouwwerk wordt gebouwd krachtens een aannemingsovereenkomst, wie is de aannemer? naam: _____ adres: _____ woonplaats: _____	_____ _____ _____	Inschrijvingsnummer handelsregister _____ nr. _____
Ingeval het bouwwerk bedrijfsmatig in eigen beheer wordt gebouwd, wie is de bouwondernemer? naam: _____ adres: _____ woonplaats: _____	_____ _____ _____	Inschrijvingsnummer handelsregister _____ nr. _____
In geval het bouwwerk niet-bedrijfsmatig in eigen beheer wordt gebouwd, ten behoeve van wie wordt gebouwd? naam: _____ adres: _____ woonplaats: _____	B.J.M. Burghout Elft 87 1777 PB Hippolytushoef	_____ _____ _____
Welke ondernemers nemen deel aan het bouwen en voor welk onderdeel? naam: _____ adres: _____ woonplaats: _____	_____ _____ _____	Inschrijvingsnummer handelsregister _____ nr. _____
voor het onderdeel: naam: _____ adres: _____ woonplaats: _____	_____ _____ _____	Inschrijvingsnummer handelsregister _____ nr. _____
voor het onderdeel: Welke anderen nemen deel aan het bouwen? naam: _____ adres: _____ woonplaats: _____	_____ _____ _____	_____ _____ _____ Zo nodig op een afzonderlijk blad vervolgen.

Datum: 25-06-2001

Handtekening opdrachtgever/gemachtigde: (Doorhalen wat niet van toepassing is.)

B.J.M. Burghout.

De aanvrager of houder van een bouwvergunning is verplicht de gevraagde gegevens voor zover deze ten tijde van de indiening van de aanvraag om bouwvergunning nog niet verstrekt waren, alsnog, doch uiterlijk twee dagen vóór de aanvang van de bouw, schriftelijk aan burgemeester en wethouders te verstrekken.



Gemeente Wieringen

Aan de heer B.J.M. Burghout
Elft 87
1777 PB HIPPOLYTUSHOEF

Hippolytushoef: 4 oktober 2001
Verzonden op: 9 OKT. 2001

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:

Bijlage:

Afschrift aan:

Beh: ambtenaar:

Doorkiesnummer:

Onderwerp:

MB/jv 3366 ✓

M. Bootsma

594396

bouwplan woonboerderij.

Geachte heer Burghout,

Wij delen u hiermee mede dat de door u op 25 juni 2001 ingediende aanvraag om bouwvergunning voor het oprichten van een woonboerderij strijdig is met het vigerende bestemmingsplan Hippolytushoef.

Wij hebben op 2 oktober 2001 besloten uw aanvraag om bouwvergunning mogelijk te maken middels een zogenaamde vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Uw aanvraag om bouwvergunning ligt vanaf 8 oktober 2001 4 weken ter inzage voor deze vrijstelling. Gedurende bovengenoemde termijn van ter inzage ligging kan een ieder schriftelijk zijn zienswijze aan ons kenbaar maken.

Door het feit dat uw aanvraag om bouwvergunning strijdig is met het vigerende bestemmingsplan en deze vrijstellingsprocedure ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt toegepast ontstaat er geen mogelijkheid dat uw bouwaanvraag van rechtswege verleend wordt.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zullen u op de hoogte houden voor wat betreft de voortgang van de vrijstellingsprocedure voor uw bouwaanvraag.

Postadres:
Postbus 1
1777 ZG
Hippolytushoef

Bezoekadres:
Elft 15
1777 AC
Hippolytushoef

Telefoon:
(0227) 59 43 00

Fax:
(0227) 59 43 43

Internet adres:
<http://www.wieringen.nl>

E-mail adres:
gem.wieringen@wieringen.nl

Bankrelatie:
Postbank 40919
BNG 28.50.09.516

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Wieringen,

Secretaris,

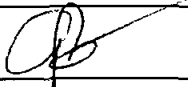

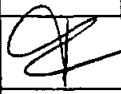

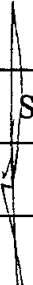
Drs. J. Wittink

Burgemeester,

J.C.A. Baas

GEMEENTE WIERINGEN

OPENBAAR	NIET	WEL	INTEGRAAL GEOBJECTIVEERD
----------	------	-----	-----------------------------

Datum: 03-01-00	Vergadering van burgemeester en wethouders				
Afdeling: Grondgebiedzaken	d.d.: 22 FEB. 2000				
Paraaf hoofd: 		B	W	W	S
Onderwerp: Elft 87, Burghout	Conform advies :				
	Bespreken :				

Beslissing :

cf.

Probleemstelling : De familie Burghout wil hun woning slopen en er een iets grotere woning voor in de plaats oprichten.

Het betreffende perceel, Elft 87 te Hippolytushoef, is in eigendom van de familie Burghout en is momenteel bebouwd met oppervlakte 220 m². De nieuwe woning zal een oppervlakte van 225 m² krijgen.

In het bestemmingsplan buitengebied heeft het betrokken perceel een woonbestemming.

De voorschriften van het bestemmingsplan buitengebied laten toe dat burgerbebouwing aan de hedendaagse wooneisen aangepast kan worden tot een oppervlakte van 85 m², en met binnenplanse vrijstelling van B&W tot 85 m². Woningen met een oppervlakte van 85 m² mogen eenmalig met 10 % worden vergroot, tot maximaal 120 m².

Uw college en de raad hebben in 1995, in haar besluit bebouwing buitengebied, het uitgangspunt genomen dat verruiming van de huidige regeling van het plan buitengebied mogelijk is. De maximumvergroting tot 120 m² bleef gehandhaafd. De voorschriften van het bestemmingsplan buitengebied laten deze vergroting in principe niet toe.

Wat het landschappelijke element betreft. De woning wordt gebouwd in Wieringer stijl en past in die zin in de omgeving. De oprichting van de grote woning, iets verder verwijderd van de ook al vrij grote buurwoning, is in dit geval uit landschappelijk oogpunt zelfs iets beter dan in de oude situatie.

B&W kunnen medewerking verlenen omdat het maar om een zeer kleine vergroting gaat en omdat er uit landschappelijk oogpunt maar weinig gaat veranderen.

Advies : Medewerking verlenen aan het verzoek op basis van deze bouwplannen

Heimen-Jan de Groot

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Heimen-Jan de Groot', with a long horizontal stroke extending to the right.

Gemeente Wieringen

Aan B.J.M. Burghout
Elft 87
1777 PB HIPPOLYTUSHOEF

6 maart 2000
08 MAART 2000
25 januari 2000

HdG/fm/296 ✓

Afdeling grondgebiedzaken

H.J. de Groot

594395

Sloop woning en oprichting van iets grotere woning

Geachte mevrouw, heer,

Aan de hand van uw bovenvermeld schrijven voor sloop en oprichting van een woning delen wij u het volgende mede.

U wenst uw pand aan de Elft 87 te Hippolytushoef te slopen. In de toekomst wilt u er een iets grotere woning voor in de plaats oprichten van het type Wieringer stolp, die iets verder van de weg verwijderd staat dan de gesloopte woning.

In het bestemmingsplan buitengebied heeft het betrokken perceel een woonbestemming.

De woning die u wilt gaan oprichten heeft een oppervlakte van 225 m² en is daarmee 5m² groter dan de oude woning. De plaats van de op te richten woning komt tevens iets verder van de buurwoning te liggen.

Omdat het maar om een zeer kleine vergroting gaat en omdat er uit landschappelijk oogpunt maar weinig gaat veranderen willen wij medewerking verlenen aan uw principeverzoek.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Wieringen,

Secretaris,

Dr. J. Wittink

Burgemeester,

J.G.A. Baas

Hippolytushoef
Verzonden op
Dw. brief van
Dw. kenmerk
Ond. kenmerk
Bijlage
Afschrift van
Beh. ambtenaar
Doork. nummer
Onderwerp

Postadres
Postbus 1
1777 ZG
Hippolytushoef

Bezoekadres
Elft 15
Hippolytushoef

Telefoon
(0227) 59 43 00

Fax
(0227) 59 43 43



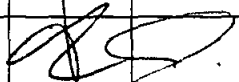

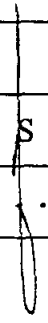
Internet adres
<http://www.wieringen.nl>


E-mail adres
gem.wieringen@wieringen.nl

Bankrelatie
Postbank 40919
BNG 28.50.09.516

GEMEENTE WIERINGEN

OPENBAAR	NIET	WEL	INTEGRAAL GEOBJECTIVEERD
----------	------	-----	-----------------------------

Datum: 21 september 2001	Vergadering van burgemeester en wethouders				
Afdeling: Grondgebiedzaken	d.d.: 2 OKT. 2001				
Paraaf hoofd: 		B	W	W	S
Onderwerp: Bouwaanvraag Elft 87 van de familie Burghout voor het oprichten van een woonboerderij.	Conform advies :				
	Bespreken :				

Beslissing : 

Probleemstelling : De familie Burghout heeft op 25 juni 2001 een bouwaanvraag en een sloopaanvraag ingediend voor het slopen van een woning en bebouwing en oprichten van een woonboerderij op het perceel Elft 87.

Bestemmingsplan:

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied heeft het perceel de bestemming agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke waarden. Het oprichten van een woonboerderij is volgens het bestemmingsplan niet toegestaan.

Principe verzoek:

In een eerder verzoek om medewerking van 1999 en bij besluit van 22 februari 2000 heeft u medewerking verleend aan het realiseren van dit bouwplan.

De bouwaanvraag komt overeen met het eerdere verzoek om vrijstelling en de woonboerderij heeft een oppervlakte van 225 m².

Bouwplan:

Het bouwplan past naar mijn mening stedenbouwkundig en landschappelijk in de omgeving. De woonboerderij komt verder van de weg af te liggen, dan het huidige woonhuis aan de Elft 87. Daarnaast is de woonboerderij een typisch Wieringer boerderij en past daardoor ook in de omgeving.

Procedure:

Deze bouwaanvraag is in strijd met het vigerende en toekomstige bestemmingsplan Buitengebied voor zowel de bestemming als de bouwmassa. De bouwaanvraag is een verzoek om vrijstelling waarbij wordt gevraagd om de bouwvlek te verplaatsen en de hoeveelheid woonbebouwing (oppervlakte als de hoogten) toe te staan. De bouwaanvraag behoort tot de

categorie van gevallen welke door de provincie Noord Holland zijn aangewezen om middels een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te verlenen, indien het bouwplan beschreven is met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Om aan deze bouwaanvraag medewerking te verlenen, zou er middels een deze procedure ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling verleend kunnen worden. Omdat het bouwplan stedenbouwkundig als landschappelijk op deze locatie en in de omgeving past, het een typisch Wieringer boerderij betreft, in het nieuwe bouwplan Slingerweg II ook Wieringertype boerderijen worden gerealiseerd en bij een eerder besluit medewerking is verleend aan dit bouwplan, adviseer ik u het ingediende bouwplan als voldoende ruimtelijk onderbouwd aan te merken. Daarbij komt de woning verder van de openbare weg te staan, waardoor er meer zicht ontstaat op het nabije kruispunt van de Elft/ Nesseweg. Daarnaast voldoet het bouwplan aan het bouwbesluit, bouwverordening, welstand en milieucriteria.

Ik adviseer u om deze bouwaanvraag mogelijk te maken middels de hierboven genoemde vrijstellingsprocedure.

Advies :

1. Medewerking verlenen aan het realiseren van een woonboerderij op het perceel Elft 87 middels een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het bouwplan 4 weken ter visie te leggen. Bij geen zienswijzen kan de bouwvergunning worden verleend.
2. De sloopvergunning verlenen voor het slopen van de huidige woning en bebouwing op het perceel Elft 87. (betrokkenen wijzen op het feit dat de bouwvergunning pas kan worden verleend na het slagen van de procedure)
3. Stedenbouwkundig bureau HzA te verzoeken het toekomstige plan voor het Buitengebied t.z.t. aan te passen. (ambtshalve wijziging)

M. Bootsma



Naam document: Elft 87

B.J.M. BURGHOUT

Elft 87

1777 PB Hippolytushoef

Tel. 0227 591933 / 595654 (zaak)

0227 592094 (privé)

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de Gemeente Wieringen

Postbus 1

1777 ZG Hippolytushoef

Hippolytushoef, 25 januari 2000

Geacht College,

Aanleiding tot dit schrijven is het volgende:

Wij hebben het idee opgevat de bestaande woning met aanbouw en de garage annex berging aan de Elft 87 te willen slopen en hiervoor in de plaats een woonboerderij met het silhouet van het type Wieringer boerderij op te richten.

Het totaal te slopen oppervlak bedraagt 220 m². De oppervlakte van de op te richten woonboerderij bedraagt 225 m².

Verder stellen wij u voor de woonboerderij wat verder van de weg te plaatsen, zoals op de situatie-schets is aangegeven.

Zie verder ook het hierbij ingesloten schetsplan van de op te richten woonboerderij.

Bij deze verzoeken wij het College dan ook om medewerking voor het oprichten van een woonboerderij op boven genoemd perceel.

In afwachting van uw reactie verblijven wij

Hoogachtend,

B.J.M. Burghout / M. Burghout-Lont

Datum ontv. 28-1-2000		296 ✓	
Corresp. nr.			
Class. nr. -1.733.21			
Aart:	Deeln:	Perseel:	
Burgemeester			
Secretaris			
Weth.			
Alg. Zaken			
Para. Zaken			
Fin.			
Wetzijn			
<input checked="" type="checkbox"/> G.G.Z.			
Afdoen	<input checked="" type="checkbox"/> direct		
	<input checked="" type="checkbox"/> via g.p.		
	<input checked="" type="checkbox"/> via G & W		
	<input checked="" type="checkbox"/> via raad		
Binnen 4 weken afdoen		✓	



Gemeente Wieringen

Aan B.J.M. Burghout
Elft 87
1777 PB HIPPOLYTUSHOEF

6 maart 2000
09 MAART 2000
25 januari 2000

HdG/fm/296 ✓

Afdeling grondgebiedzaken

H.J. de Groot

594395

Sloop woning en oprichting van iets grotere woning

Geachte mevrouw, heer,

Aan de hand van uw bovenvermeld schrijven voor sloop en oprichting van een woning delen wij u het volgende mede.

U wenst uw pand aan de Elft 87 te Hippolytushoef te slopen. In de toekomst wilt u er een iets grotere woning voor in de plaats oprichten van het type Wieringer stolp, die iets verder van de weg verwijderd staat dan de gesloopte woning.

In het bestemmingsplan buitengebied heeft het betrokken perceel een woonbestemming.

De woning die u wilt gaan oprichten heeft een oppervlakte van 225 m² en is daarmee 5m² groter dan de oude woning. De plaats van de op te richten woning komt tevens iets verder van de buurwoning te liggen.

Omdat het maar om een zeer kleine vergroting gaat en omdat er uit landschappelijk oogpunt maar weinig gaat veranderen willen wij medewerking verlenen aan uw principeverzoek.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Wieringen,

Secretaris,

Drs. J. Wittink

Burgemeester,

J.G.A. Baas

Hippolytushoef
Verzonden op
Uw brief van
Uw kenmerk
Oms kenmerk
Bijlage
Afschrift aan
Beh. ambtenaar
Doordienummer
Onderwerp

Postadres:
Postbus 1
1777 ZG
Hippolytushoef

Bezoekadres:
Elft 15
Hippolytushoef

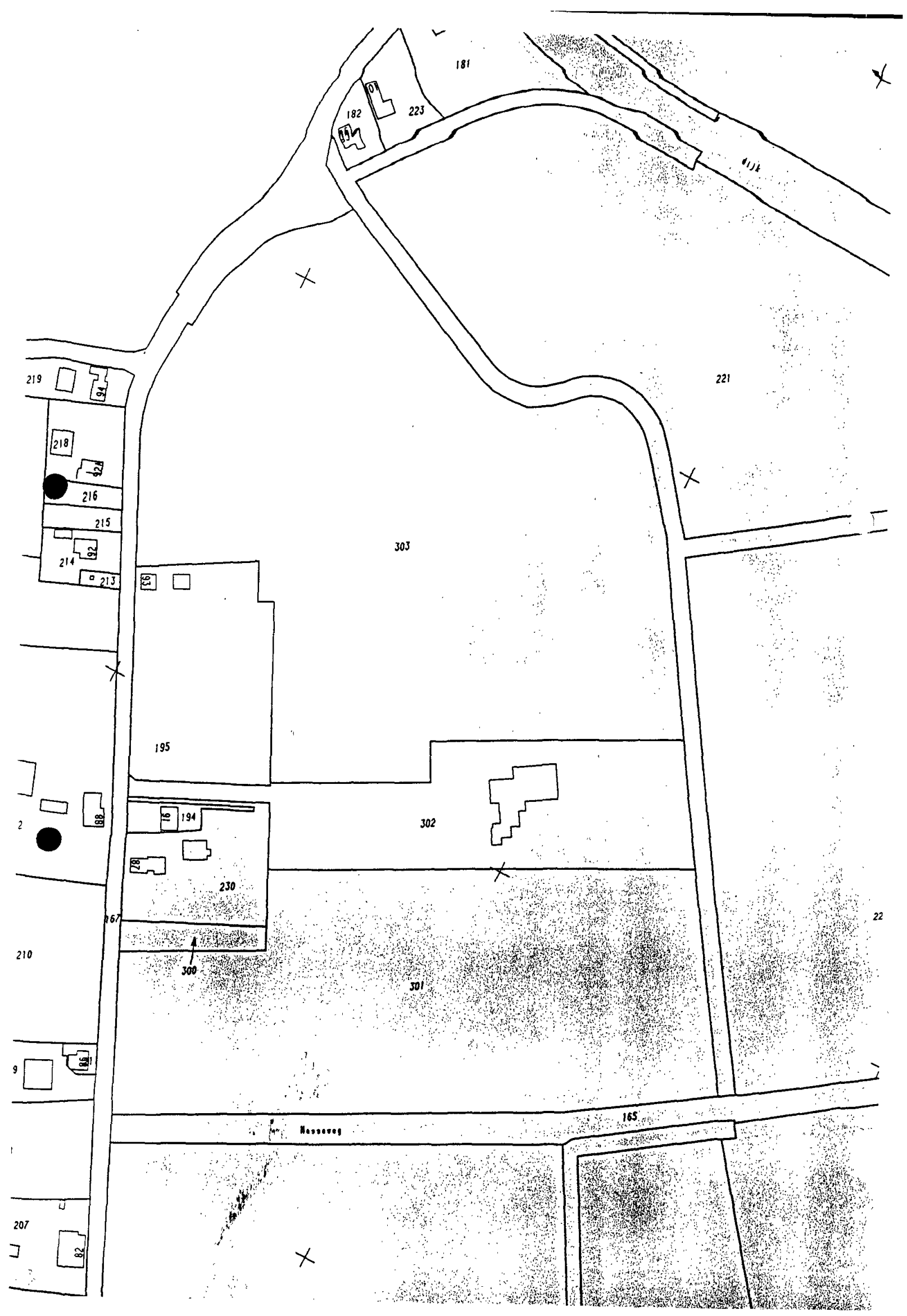
Telefoon:
(0227) 59 43 00

Fax:
(0227) 59 43 43

Internet adres:
<http://www.wieringen.nl>

E-mail adres:
gem.wieringen@wieringen.nl

Bankrelatie:
Postbank 40919
BNG 28.50.09.516

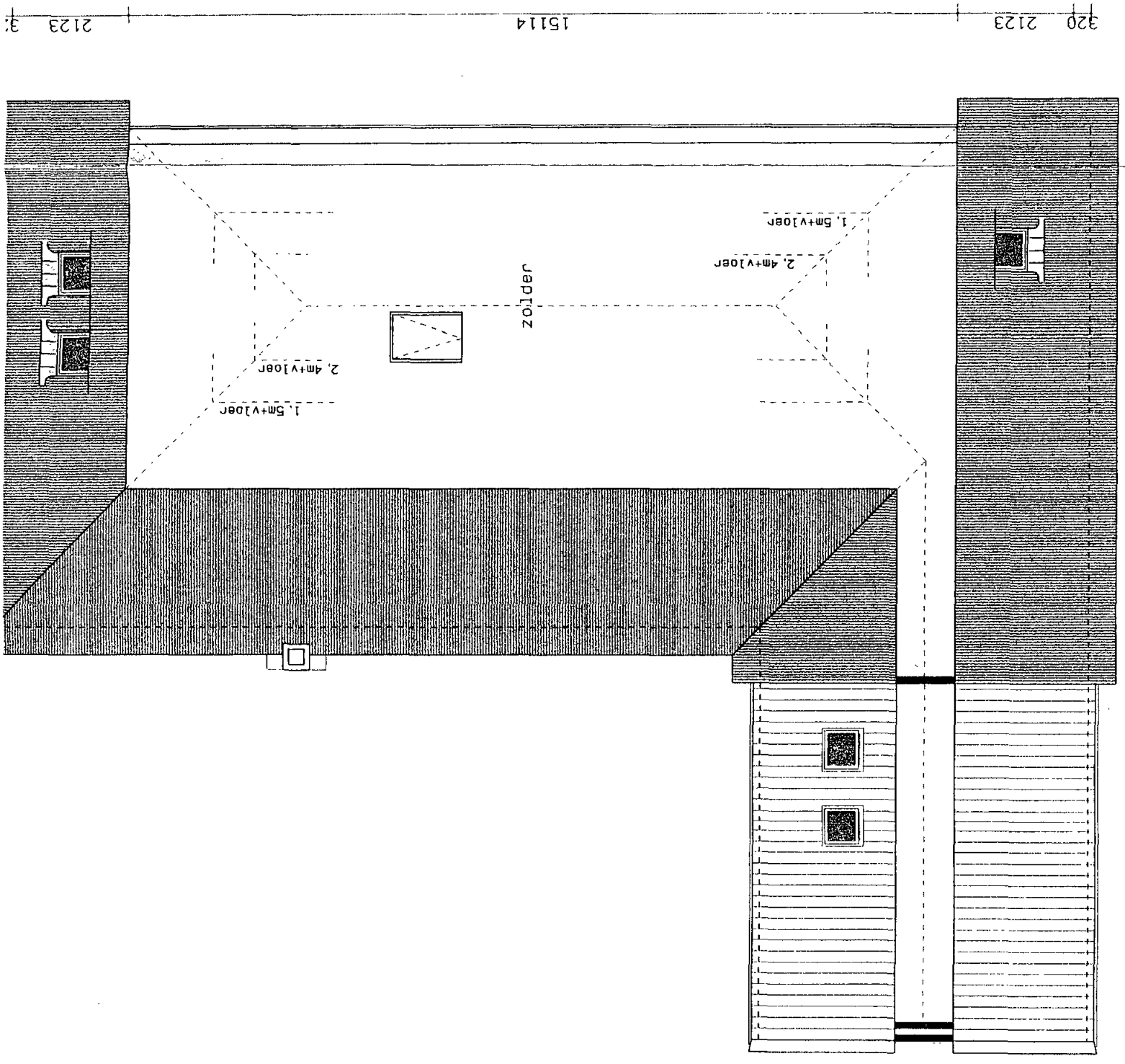


Artikel 4.

AGRARISCHE DOELEINDEN ZONDER BE-
BEOUWING MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDE

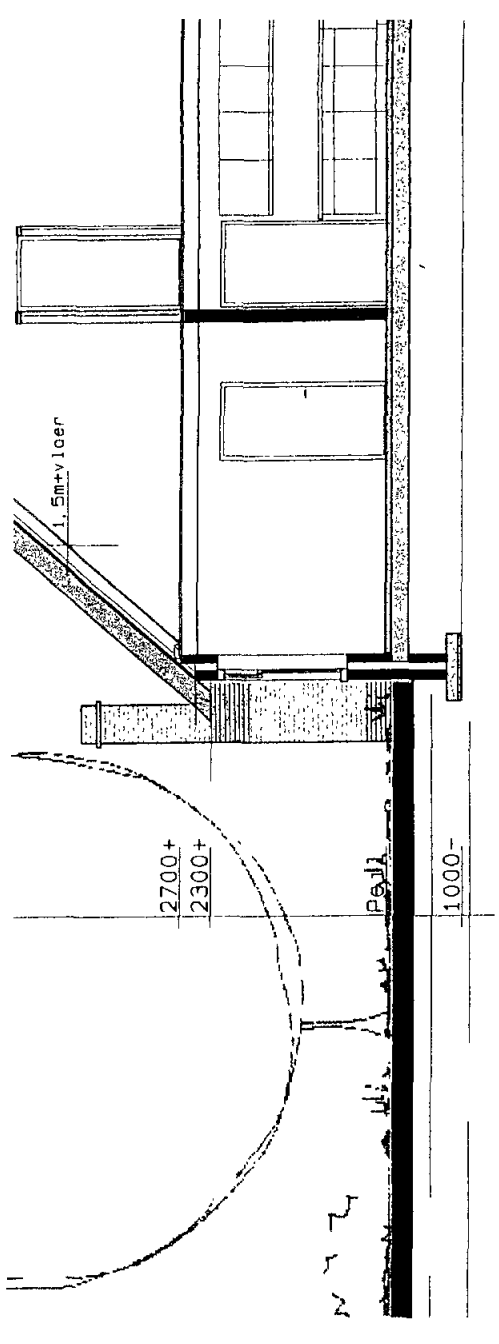
1. De op de plankaart voor agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke waarde aangewezen gronden zijn bestemd voor de exploitatie van het grondgebonden agrarisch bedrijf alsmede voor het behoud, beheer en herstel van de aanwezige landschappelijke waarden, zulks met inachtneming van wat in de navolgende leden van dit artikel, alsmede in de artikelen 38, 39 en 40 is bepaald.
2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de in dat lid genoemde bestemming, met dien verstande dat:
 - a. per bedrijf ten hoogste twee hulpgebouwen mogen worden gebouwd, die gezamenlijk geen grotere oppervlakte hebben dan 100 m²;
 - b. de goothoogte van de hulpgebouwen niet meer dan 2.50 m. mag zijn;
 - c. de oppervlakte van een hulpgebouw niet meer dan 60 m² mag zijn;
 - d. de hulpgebouwen geen aan hun gebruik onttrokken voertuigen mogen zijn;
 - e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 1,20 m. mag zijn.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, gehoord de kommissie, nadere eisen te stellen aan de situering van de hulpgebouwen.
4. Nadere eisen als bedoeld in lid 3 worden slechts gesteld ter bescherming van de landschappelijke waarde in die zin dat- voorzover de agrarische bedrijfsvoering niet onevenredig wordt belemmerd- situering van hulpgebouwen zoveel mogelijk plaats dient te vinden in de buurt van de bestaande bebouwing en langs wegen.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, gehoord de kommissie, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor gronden die als zodanig op de plankaart zijn aangegeven:
 - a. indien het gronden betreft die grenzen aan gronden met de bestemming agrarische doeleinden met bebouwing met een kleinere omvang dan 1 ha voor gebruik en bebouwing overeenkomstig de bepalingen van artikel 6;
 - ~~b. indien het gronden betreft die grenzen aan gronden met de bestemming agrarisch bedrijfserf, die tesamen met de bijbehorende gronden met de bestemming agrarische doeleinden met bebouwing een kleinere omvang van 1 ha. hebben, voor gebruik en bebouwing overeenkomstig de bepalingen van artikel 19.~~
6. Vrijstelling als bedoeld in lid 5 kan slechts verleend worden indien:
 - a. dit voor een agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - b. de H.I.D. voor de Bedrijfsontwikkeling gehoord is;
 - c. het open landschap niet onevenredig aangetast wordt.

Buikens broed.

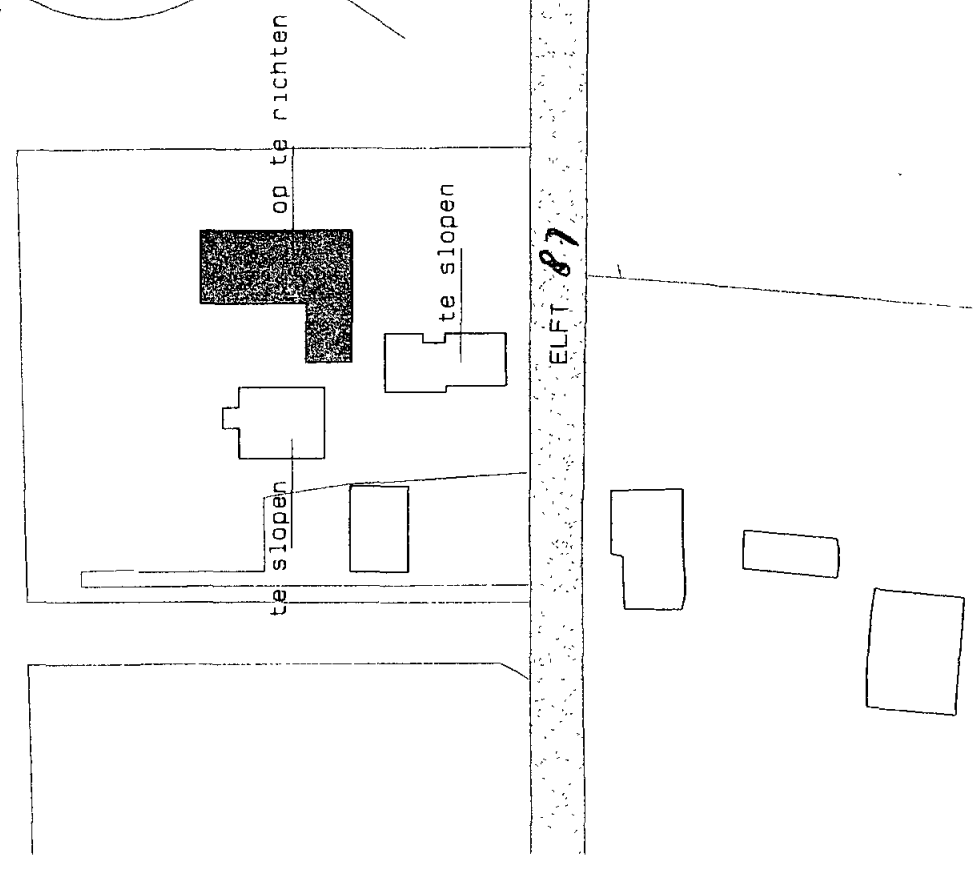
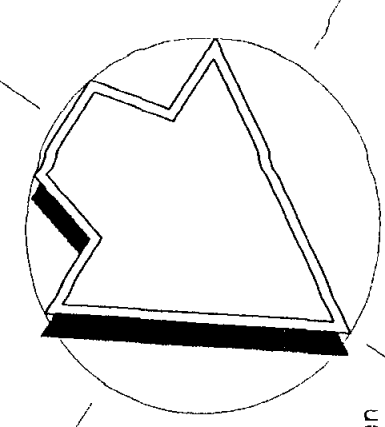


ZOLDER

3: 2123 15114 320 2123



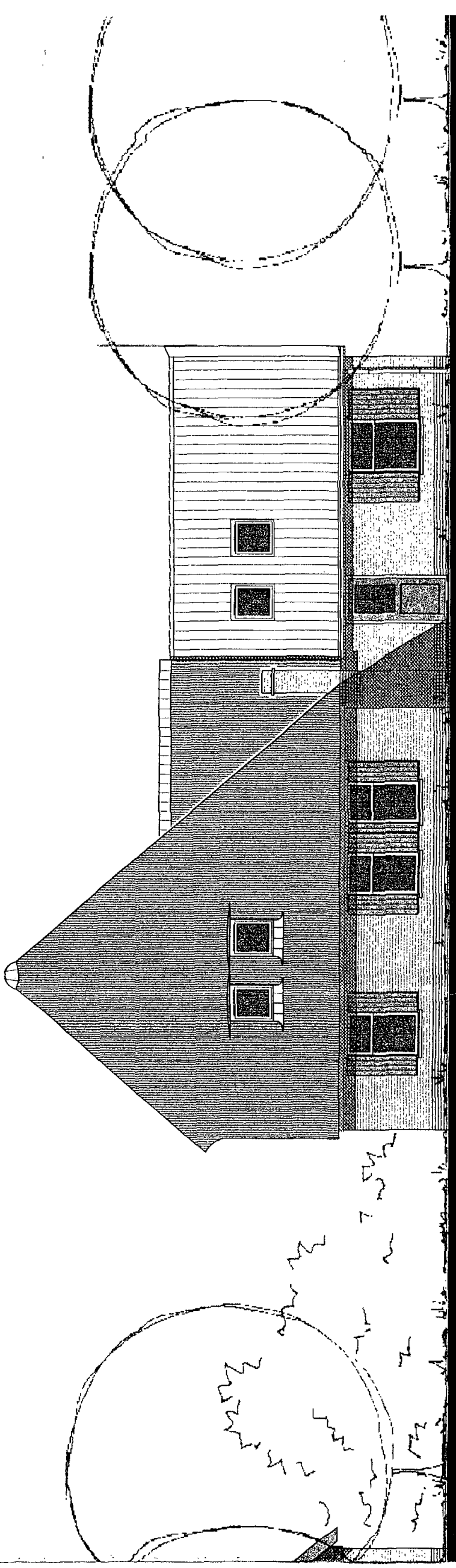
DOORSNEDE A-A



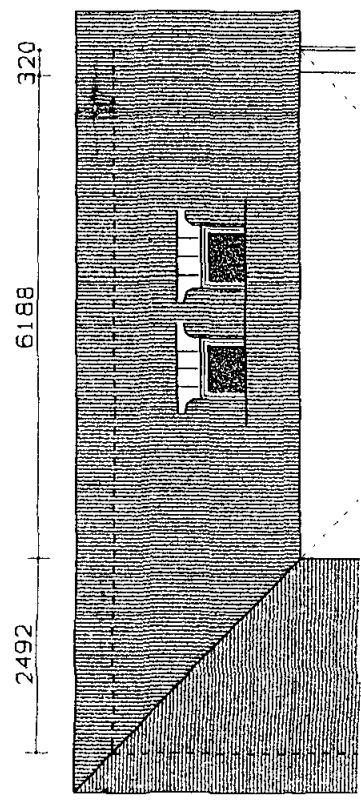
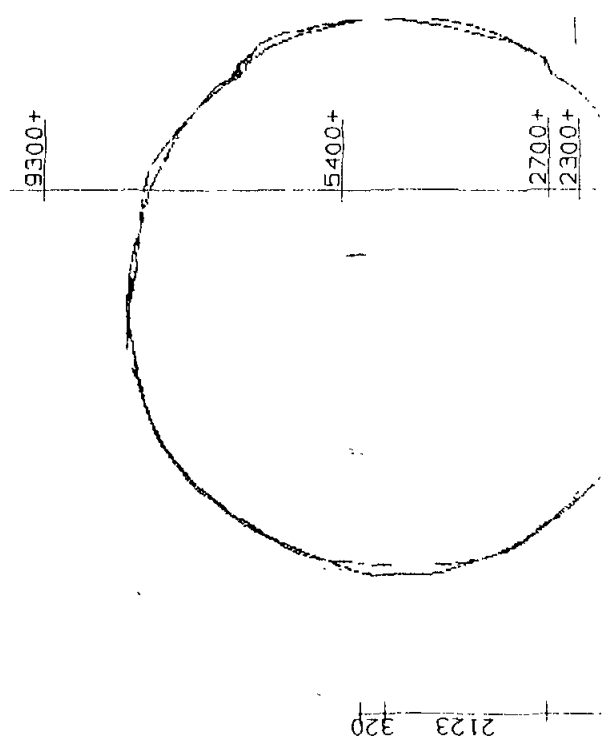
SITUATIE
kadastraal gemeente Wieringen
sectie H nr. 230

ELFT. 87

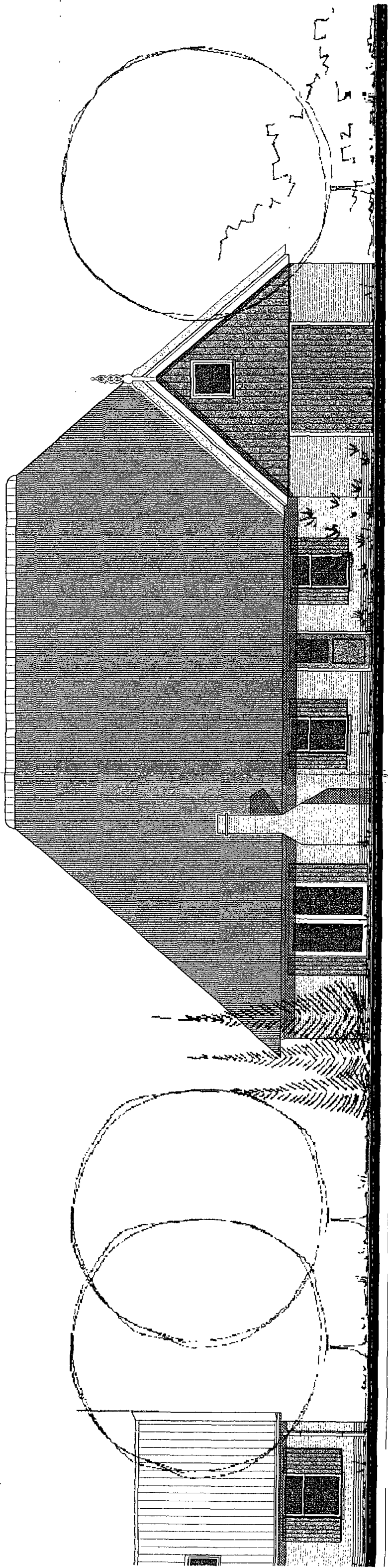
op te richten
te slopen
te slopen



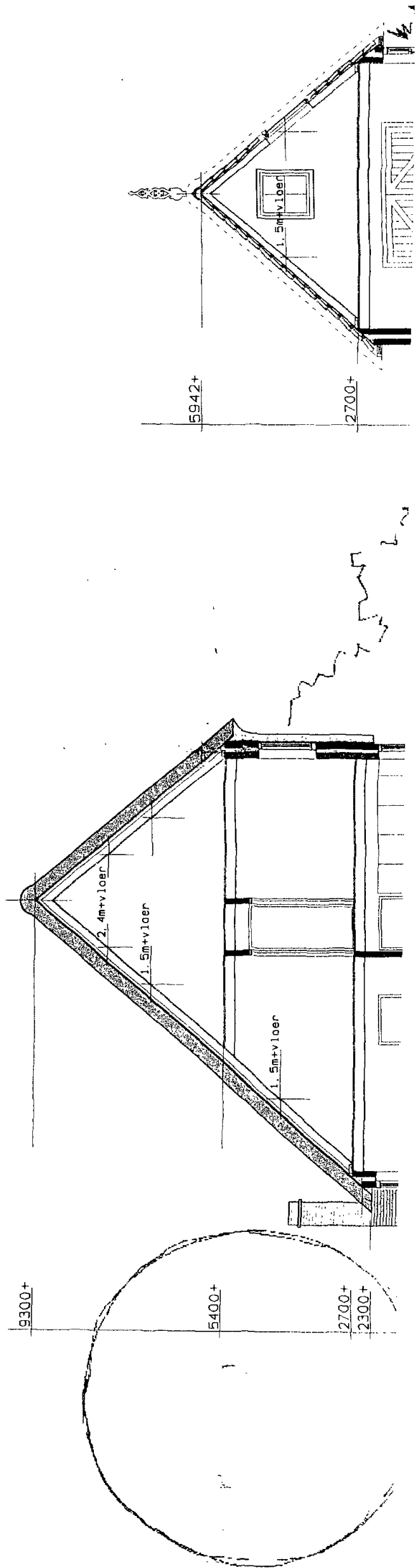
ZUIDGEVEL

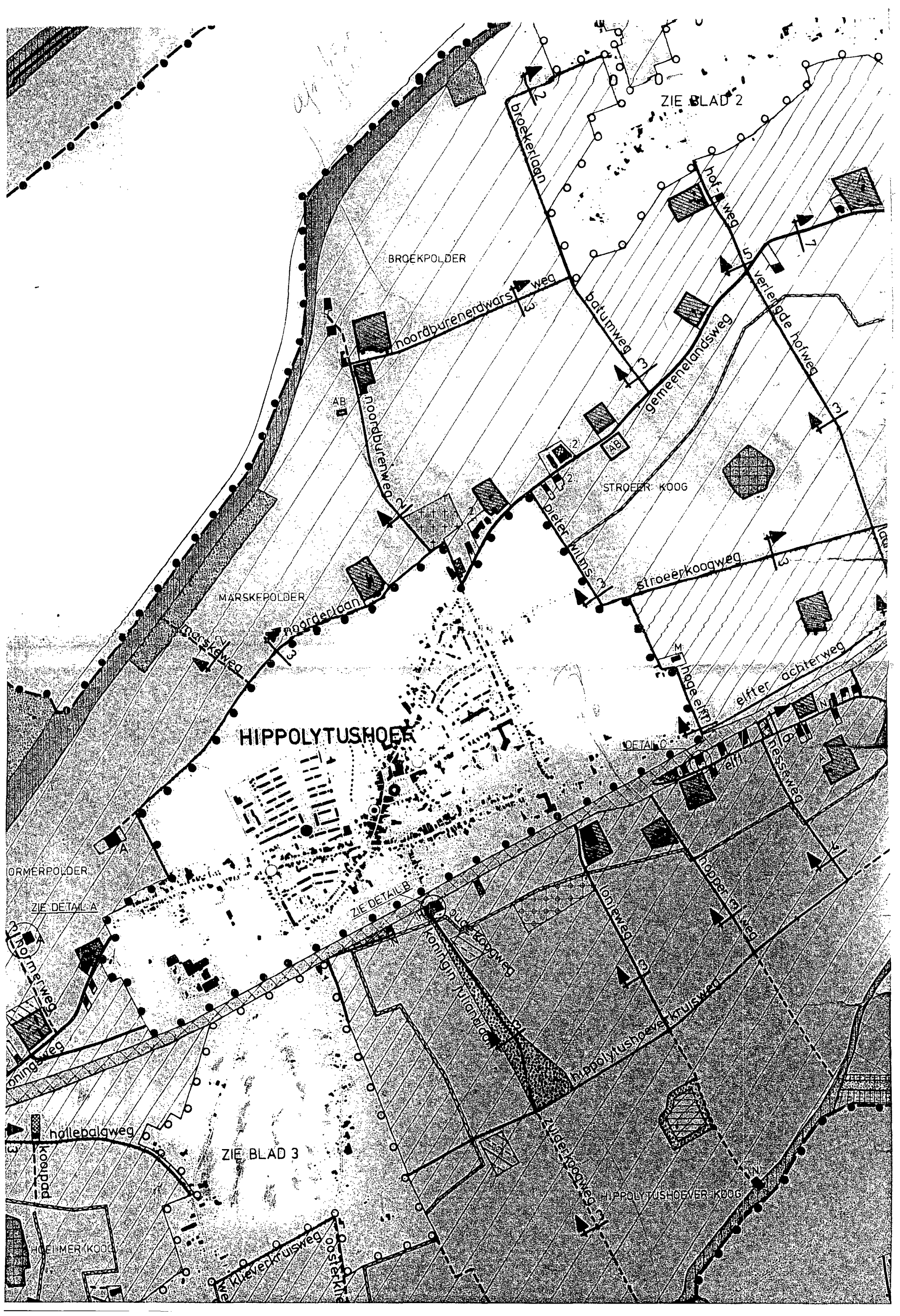


2123 320



OOSTGEVEL





ZIE BLAD 2

BROEKPOLDER

MARSKEPOLDER

HIPPOLYTUSHOER

STROEERKOOG

FORMERPOLDER

ZIE DETAIL A

ZIE DETAIL B

DETAIL C

ZIE BLAD 3

HIPPOLYTUSHOEVER KOOG

broekerlaan

noordburenerdwaarsweg

noordburenweg

batumweg

Gemeentelandsweg

verleijde hofweg

Pieter Wilmsweg

stroeerkoogweg

Marskeeweg

noorderlaan

hoge erf

elfter achterweg

Formerweg

omringweg

Koningin Wilhelmina

suikerweg

lodjeweg

hopperweg

hippolytushoever kruisweg

hollepalweg

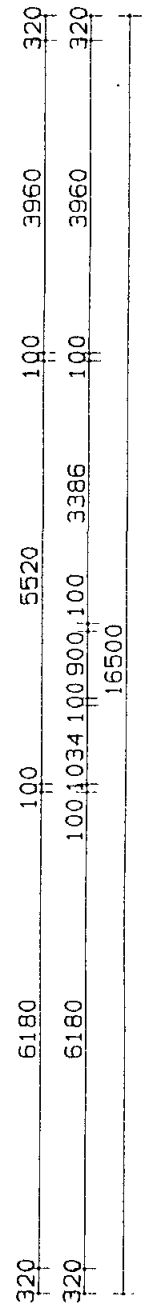
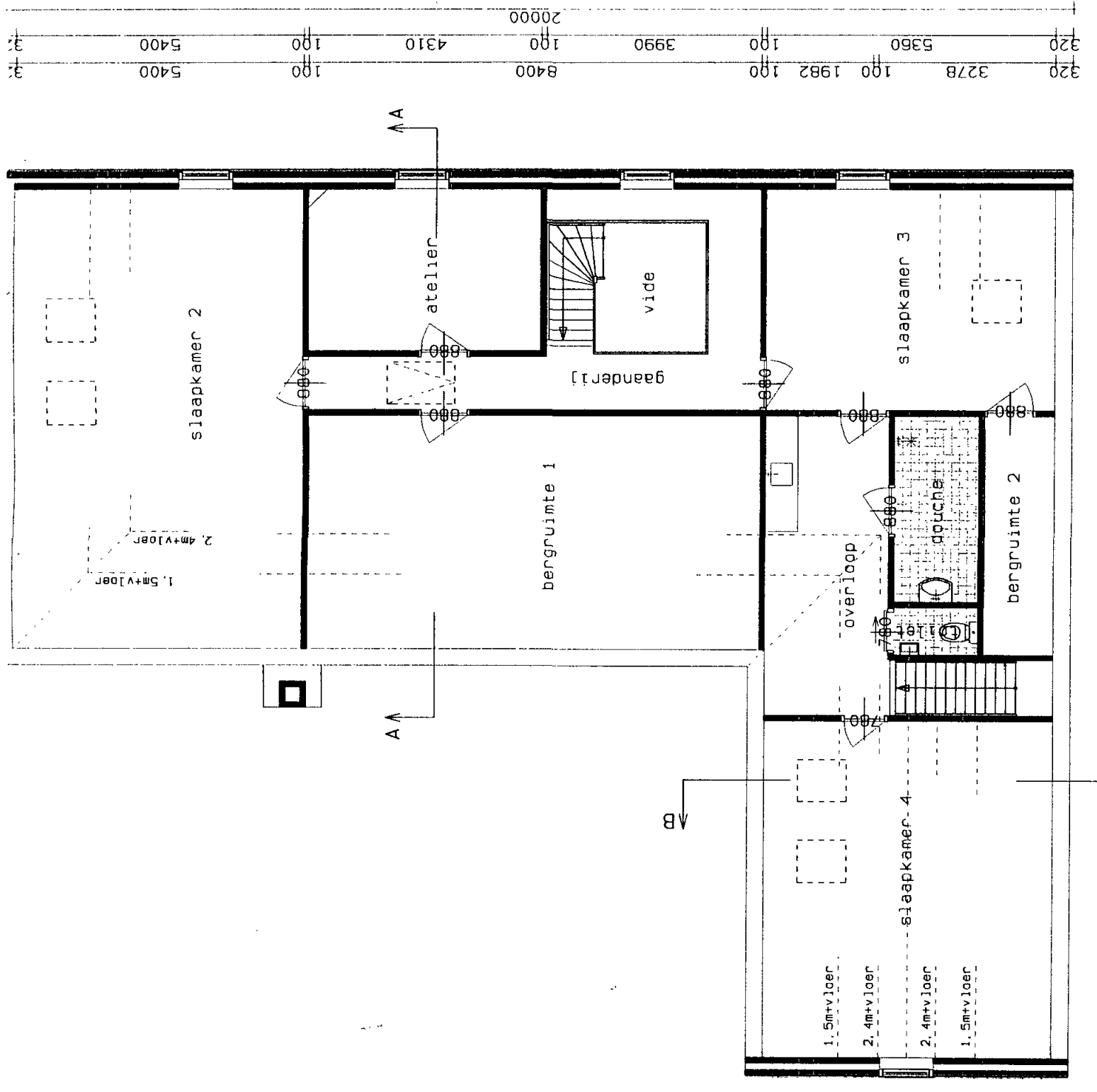
ZIE BLAD 3

Zuiderpoortweg

Hoeimer kooog

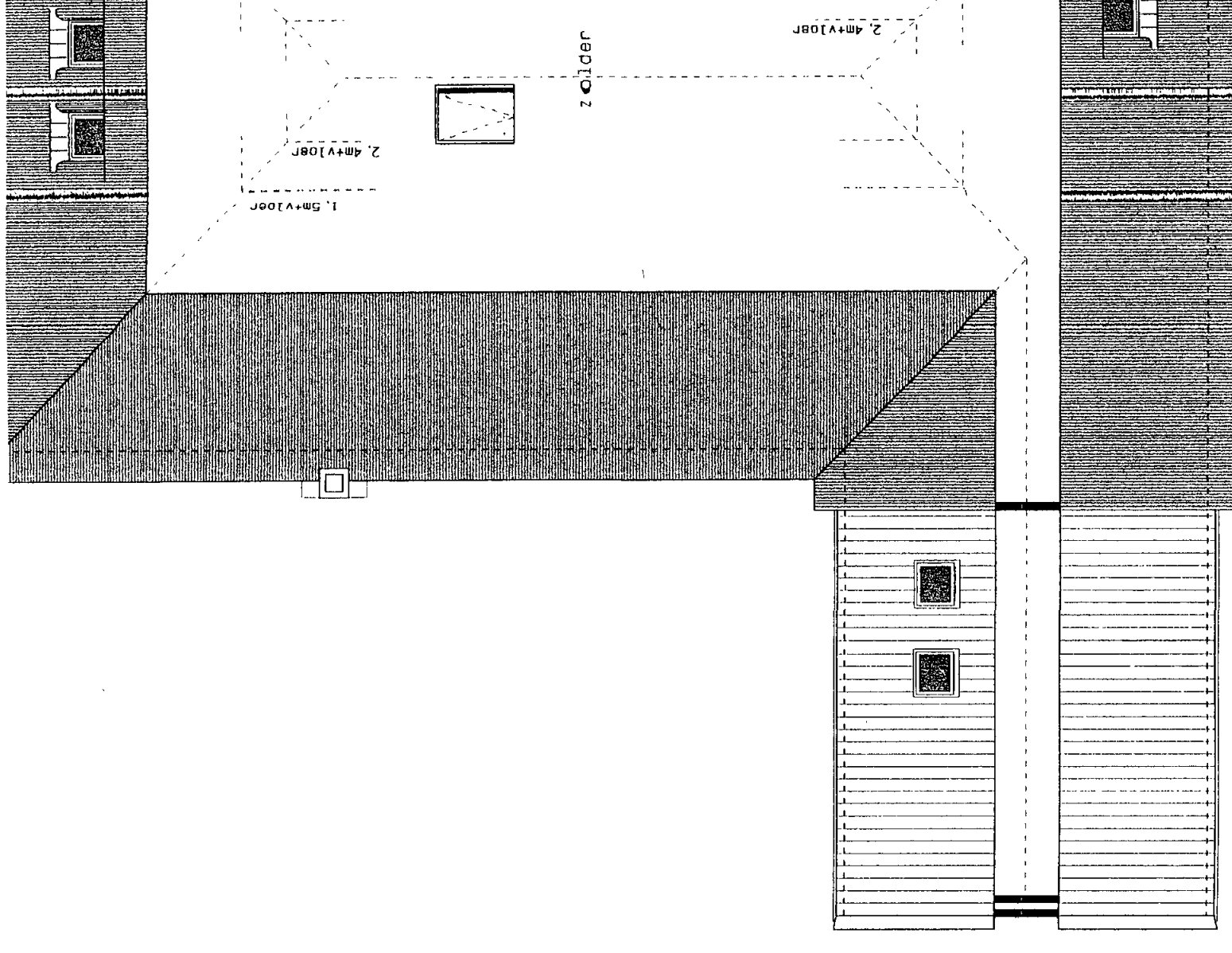
kleeverkruisweg

oostelijke



VERDIEPING

E11 d 87.



ZOLDER