

NUMMER: 97151

Verz.op:

VERZONDEN 21 JAN, 1998



## GEMEENTE WIERINGEN

BOUWVERGUNNING  
(Woningwet art. 40)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Wieringen

gezien de aanvraag van  
wonende

A.G. Bakker

Vatropperweg 15

1779 GE DEN OEVER

gedagtekend: 19 november 1997

ontvangen: 20 november 1997

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het veranderen en vergroten  
van een woning met berging

op het perceel, kadastraal bekend gemeente Wieringen, sectie F

nummer(s) 1471, plaatselijk bekend Vatropperweg 15

gezien het advies van het bouw- en woningtoezicht,

gelet op de artikelen 40 en volgende van de Woningwet en op de bouwverordening  
dezer gemeente

besluiten

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

datum: 13 januari 1998

Burgemeester en wethouders voornoemd,

Secretaris,

Burgemeester,

Leges f 1.561,70

Drs. J. Wittink

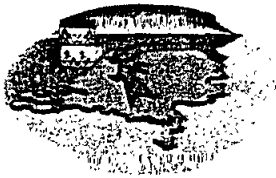
J.G.A. Baas

De verschuldigde leges dient 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.

De houder moet ervoor zorgdragen dat de bouwvergunning te allen tijde op het  
werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage wordt  
gegeven.

Bijl.: div.

i.a.a.: Fin (2x), AZ, PWN, PTT, US en Insp. Reg.



**gemeente Wieringen**  
Postbus 1 1777 ZG Hippolytushoef  
Telefoon 0227 - 592744  
Telefax 0227 - 591554

BWT nr. : 94044  
Ontvangen op: 12 mri '97

## 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 : A.G. Bakker  
Straat en huisnummer : Vatropperweg 15  
Postcode en woonplaats : 1779 GE Den Oever  
Telefoonnummer : 0227-512328

**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 : woning en berging

(Opgaaf van het laatste gebruik:) woning en berging

(Opgaaf van het gebruik na voltooiing:) woning en berging

**4. Plaats van het bouwwerk:**

straat en huisnummer : Vatropperweg 15  
te : Den Oever  
kadastraal bekend gemeente : Wieringen  
sectie : F  
nummer(s) : 1471

**Niet door aanvrager in te vullen.**

Datum (verlening bouwvergunning) : \_\_\_\_\_

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

bruto-vloeroppervlakte : 25 m<sup>2</sup>  
bruto-inhoud : 270 m<sup>3</sup>

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

aannemingsom : \_\_\_\_\_  
of indien nog niet bekend  
raming van de bouwkosten : f 138.825,-

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 telefax 0227-591931

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 : Den Oever

Datum : 29-04-1997

Handtekening opdrachtgever c.q. gemachtigde:

A.G. Bakker.



ADVIES aan burgemeester en wethouders,

betreffende de bouwaanvraag van *A.G. Balken*.....  
wonende ..... *De Trooppenweg 15., 1479 GE*.....  
gedagtekend *29 april '94* ontvangen *12 mei '94*.... BWT. nr. *94077*....  
waarbij vergunning wordt gevraagd voor het *veranderen lengten*  
van *een venning*.....  
op het perceel kadastraal bekend ..... *F 1471*.....  
plaatselijk bekend ..... *De Trooppenweg 15*.....  
Bouwkosten: opgave aanvrager f *1.350.225,-*; opgave BWT f *150.000,-*.....

Beoordeling

1. Aanvraag ontvankelijk:  ja / nee, o.g.v. ....
2. Vergunning vereist:
  - nee o.g.v art.43 WW / art.42 WW (melding)
  - ja, op het plan is van toepassing:
    - Bouwbesluit .....
    - voorbereidingsbesluit .....
    - bestemmingsplan *Buitengebied* .....
    - toekomstig bestemmingsplan .....
    - monumentenwet/verordening
    - milieuvergunning
    - bodemonderzoek — *vrijstelling*
    - sloopvergunning
3. Het bouwplan
  - voldoet aan Bouwbesluit ja / nee, zie nader advies
  - voldoet aan Bouwverordening ja / nee, zie nader advies
  - voldoet aan Bestemmingsplan ja / nee, zie nader advies
4. Vrijstelling
  - kan niet worden verleend
  - kan worden verleend op grond van:
    - artikel ..... Bouwverordening / Bouwbesluit
    - artikel ..... van het bestemmingsplan
    - artikel 15 /17 / 18 / 18a WRO wegens .....
    - artikel 19 WRO wegens voorbereidingsbesluit / bestemmingsplan t.i.z.

Advies

- Beslissing verdagen krachtens art. 46, lid 2 WW
- Beslissing aanhouden krachtens lid 1 van art.50 /51 /52 /53 /54 /55 WW
- Vergunning weigeren krachtens art. 44 WW, lid ....
- Vergunning verlenen krachtens
  - art. 40 WW
  - art. 45 WW, lid 1 onder ... ; instandhoudingstermijn .. jaar
  - na verkregen verklaring van geen bezwaar van GS
  - onder aan ommezijde vermelde voorwaarden, nadere eisen, vrijstellingen

Advies Welstandscmissie:

0 advies niet gevraagd wegens .....  
\* advies gevraagd dd. *25 maart '97*; advies dd. *27 maart '97*.....

Opmerkingen: *gen. bezwaan*.....

Advies Regionale brandweer:

0 advies niet gevraagd .....  
0 advies gevraagd dd. ....: advies dd. ....

Nader advies:

Voorwaarden enz.:

Datum:

Paraaf:

	B	W	W
akkoord			
voor kennis- geving aann.			
bespreken			
afwijzen			

B. en W. d.d.

Beslissing

CHECKLIST bouwaanvragen

Bouwplan van *A.G. Balken, Votmoppenweg 15, 1779GE*  
 voor *het veranderen / vergroten van de woning*

vooroverleg dd.

definitieve aanvraag dd.

Ontvangstbewijs dd. *21 mei '97*

BWTnr. *94047*

Ontvankelijk  ja / nee

BOUW- en WONINGTOEZICHT

paraaf DB

- sloopvergunning aangevraagd n.v.t. / ~~nee~~ / ja dd.
- tekeningen en bescheiden akkoord / ~~niet akkoord, zie bijl~~
- raming bouwkosten akkoord / f 150000,-

MILIEU

paraaf AD *AD*

- gegevens bodem overgelegd ja / ~~nee~~,
- vrijstelling van toepassing ja / ~~nee~~
- bodemrapport overgelegd+akkoord ja / nee
- milieuvergunning nodig ~~ja~~ / nee / AMVB
- aanvraag ingediend nee / ja, dd.

RUIMTELIJKE ORDENING

paraaf EB *EB*

- monumentenvergunning aangevraagd n.v.t. / ~~nee~~ / ja, dd
- Gezondheidszorg vergunning n.v.t. / ~~nee~~ / ja, dd

Procedure

Vigerend bestemmingsplan

*Buitengebied*

bestemming

*Wondoeleinden*

toekomstig bestemmingsplan

bestemming

voorbereidingsbesluit + datum

Vrijstelling nodig

nee /  ja art.

art. 19, lid 3 van toepassing

via GS ja/nee  
 nee/ja, naar raad op:  
 naar BenW na:

art. 50, lid 6 van toepassing

nee/ja

komt voor in MIP

nee/ja

# GEMEENTE WIERINGEN

Afdeling: 992

datum: 7/10-97

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

Advies terzake van: Goelplechting op adv 17-7-97  
aanvulling op adv. 24/9-97

Aan: Burg. en weth.

Probleemstelling:

In het adv del. 17-7-97 is aangegeven dat op grond van de door de taad vastgestelde erfbebouwing nota medewerking kan worden verleend aan een erfbebouwing tot 50 m<sup>2</sup> en aan een vergroting 1/2 woning tot 85 m<sup>2</sup> (tot 135 m<sup>2</sup>)

By het bouwplan van Bakker wordt de bestaande berging vergroot van ± 24 m<sup>2</sup> tot ± 50 m<sup>2</sup> en de woning als 1/2 de orbe-voemde ruimte bij de woning zelve vergroot tot ± 75 m<sup>2</sup>. Het totale oppervl. van 125 m<sup>2</sup> komt de met vestelling te verlenen deelname van 135 m<sup>2</sup> niet te boven.

Zaals het bouwplan aangeeft is het niet meer mogelijk los 1/2 woning een berging toe te voegen. W.b.t het handhaven 1/2 open landschap is dit niet verleend.

bijlage: schets bebouwings oppervlakten.

• gezien door de gemeentesecretaris:

	B	W	W
• akkoord			
voor kennisgeving aann.			
bespreken	Ø	Ø	
afwijzen			

B. en W. d.d. 20-10-97

Beslissing

Ingestemd met voorgedende bouwplan!



Per. V. de L. v. d. 2  
20 oktober 1997

beslissing:

subwerp:			
Dir. Gen. Rijkswaterstaat	verkeersveiligheid	v.k.a.	
Sportvissers uit de Kleine Haven Den Oever	reactie op gepresenteerde plannen omtrent herinrichting haven	vooral nog v.k.a. Meenemen t.z.t. in inrichtingsplan.	
Kurk Recycling Nederland	inzameling kurk	v.k.a.	
Provincie N.H.	notitie Afval als brandstof	v.k.a.	
Idem	Wet bodembescherming. Sanering bodem lokatie N.Z.H. mij. NV, Zwinstraat 63	v.k.a.	
Afd. Grondgebiedzaken	concept-verslag milieucommissie 30/9/1997 en vastgesteld verslag 1/7/1997	v.k.a.	
Idem	advies t.z.v. voortgangsrapportage mjp verkeersveiligheid; fase 1	v.k.a.	
Idem	advies t.z.v. beplanting Scheltenburgerweg	v.k.a.	
Idem	advies t.z.v. nieuw profiel Elft	ingestemd met eerdere profielen Beltstraat, Belt, Koningsweg akkoord.	
Idem	advies t.z.v. vervolg plan voorstellen Columbarium, tuin + muur	financiële gevolgen nader uitwerken.	
Idem	toelichting op advies 17/7. Aanvulling op advies 24/9 inzake bouwplan A.G. Bakker, Vatropperweg 15, voor het veranderen/vergroten van een woning	ingestemd met ingediend bouwplan. ✓	
Bewoners noordkant Elft	herstraten Elft; verzoek om gekend te worden in herstraatplannen	nader overleg op 30 oktober a.s.	
Uitwaterende Sluizen	afschrift keuronthefving RWS, voor het plaatsen van een directieverblijf met bijkomende werken op de Noorderoeverdijk	v.k.a.	

# GEMEENTE WIERINGEN

Afdeling: 9.9.2.

datum: 24/9-97

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

Advies terzake van:

Verhael tot herbeoordelen  
Bouwplan A.G. Bakker  
Vatsopperweg 15 De Oever

Aan:

Burg en Weth.

Probleemstelling:

In een gesprek met arch. W.P. de Herder, weth. T. Schermerhoorn, en ondergetekende heeft de Herder aangegeven dat hij heel veel moeite heeft met het besluit van B+W m.b.t. het bouwplan van A.G. Bakker Vatsopperweg 15 te De Oever.

Hij heeft het bouwplan al volledig uitgewerkt. De werktekeningen, berekeningen van staal en betonconstructies, het bestek en een kostenbegroting liggen klaar voor gebruik.

In een schets heeft hij aangegeven de kap waar de slaapkamer 3 en 4 zijn ondergebracht te laten dalen. (zie schets).

W.m.m. is dit welstandelef een mindere fraai oplossing als het ingediende bouwplan, waar de welstandcommissie haar goedkeuring aan verleend heeft.

M.b.t. het advies aan B+W dd 17/7-97, waarin aangegeven dat de erfbebouwing ondergeschikt moet zijn 7d hoogte 1/4. hoofdgebouw.

Gezien door de gemeentesecretaris:

	B	W	W
akkoord			
voor kennisgeving aann.			
bespreken			
afwijzen			

B. en W. d.d.

Beslissing

# GEMEENTE WIERINGEN

Afdeling:

datum:

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

Advies terzake van:

Aan:

Probleemstelling: heeft De Herder in bylage  
aangegeven dat er gelijksoortige  
bouwplannen zijn gerealiseerd waar-  
bij de erfbebouwing en gelijkvormige  
uitstraling heeft als het hoofdge-  
bouw.

Gelet op de aangegeven argumenten  
verzoekt De Herder of het College  
het bouwplan als nieuw wil be-  
oordelen.

adv. Opdat

1. Het ingediende bouwplan, welstande  
lyk is goed gekeurd
2. De aangeleverde schets van De Herder,  
waarbij de kap is verlaagd maar  
minder spaai welstandelyk wordt ervaren
3. De bylage aan geeft dat er gelijk  
soortige bouwplan is gerealiseerd
4. De gelijkvormigheid van erfbebouw-  
ing en hoofdgebouw niet in de  
voorgevel maar in de zijgevel wordt  
ervaren.
5. Met verwijzing aan de eisen 1/4 bestan-  
ningsplan kan worden voldaan (adv. 7/7-97)  
Geeft ik u in overweging voor realisatie  
1/4 ingediende bouwplan te kiezen i.p.v.  
het ingediende schets voorstel waar bij de  
kap is verlaagd.

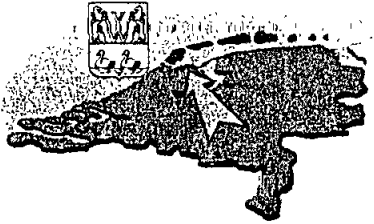
ps. aanvrager geeft aan dat er geen sprake  
is van dubbel bouwen.

Gezien door de  
gemeentesecretaris:

	B	W	W
akkoord			
voor kennis- geving aann.			
bespreken			
afwijzen			

B. en W. d.d.

Beslissing



# GEMEENTE WIERINGEN

Postbus 1  
1777 ZG HIPPOLYTUSHOEF  
Eft 15  
Telefoon: 0227 - 594300  
Telefax : 0227 - 594343  
Postbanknr.: 40919

Bankrelatie:  
ABN - AMRO Hippolytushoef  
Rek.nr. 48.89.52.522  
Rabobank Hippolytushoef  
Rek.nr. 37.03.01.307

Aan de heer A.G. Bakker  
Vatropperweg 15  
1779 GE DEN OEVER

Uw brief van:                      Uw kenmerk:  
Onderwerp: **Bouwplan 97077.**

Ons kenmerk:                      Hippolytushoef,  
EZ/fm/ 4373 ✓                      13 augustus 1997

VERZONDEN 14 AUG. 1997

Geachte heer Bakker,

Hierbij zenden wij u onze beslissing van 29 juli jl., waarbij vrijstelling en vergunning voor het vergroten van uw woning wordt geweigerd wegens strijd met het bestemmingsplan.

Het realiseren van uw bouwplan zou betekenen dat één hoofdgebouw van ca. 125 m<sup>2</sup> zou ontstaan. Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied en tevens met het besluit van de raad van 5 oktober 1995 waarin het beleid, met betrekking tot de erfbebouwingsmogelijkheden, in het buitengebied is aangegeven.

Daarom zijn wij niet bereid de raad voor te stellen ten behoeve van uw bouwplan een voorbereidingsbesluit te nemen teneinde realisatie van het plan mogelijk te maken.

Voor inlichtingen over alternatieven waaraan wel medewerking zou kunnen worden verleend, kunt u zich wenden tot dhr. H. Hofland van de afdeling Grondgebiedzaken, tel. 0227-594380 (doorkiesnummer).

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Wieringen,

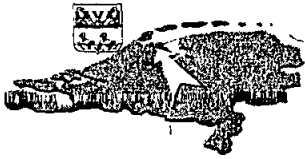
Secretaris,

Drs. J. Wittink

Burgemeester,

J.G.A. Baas

bijl. : 1



## GEMEENTE WIERINGEN

97077

COFF.NR! 4378

Verz.op:

14 AUG. 1997

Burgemeester en wethouders van Wieringen;

gezien de aanvraag van de heer A.G. Bakker, wonende Vatrop-  
perweg 15, gedateerd 29 april 1997, en ingekomen ter secreta-  
rie op 12 mei d.a.v. waarbij vergunning wordt gevraagd voor  
het veranderen en vergroten van een woonhuis op het perceel  
plaatselijk bekend Vatropperweg 15, kadastraal bekend gemeen-  
te Wieringen, sectie F, no. 1471;

overwegende, dat het onderhavige perceel is gelegen in het  
gebied waarvoor van kracht is het bestemmingsplan Buitenge-  
bied, vastgesteld door de raad bij besluit van 7 december  
1981, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland  
bij besluit van 20 september 1983, nr. 246, en onherroepelijk  
geworden bij Koninklijk Besluit van 17 maart 1989, nr.  
89.007083;

dat de grond waarop het bouwplan is geprojecteerd de bestem-  
ming "woondoeleinden" heeft;

dat op grond van de planvoorschriften op deze bestemming de  
woning mag worden vergroot tot maximaal 85 m<sup>2</sup> (met gebruikma-  
king van de vrijstellingsbevoegdheid) en dat de niet-met-een-  
gezinshuizen-bebouwde-gronden-voorschriften voor erf- resp.  
tuin van toepassing zijn;

dat de onderhavige woning (hoofdgebouw) wordt vergroot tot ca.  
125m<sup>2</sup>, doordat de aanbouw wordt vergroot en verhoogd, zodat  
één hoofdgebouw ontstaat en geen sprake meer is van een aan-  
bouw;

dat derhalve geconcludeerd moet worden dat realisatie van het  
ingediende bouwplan in strijd is met het geldende bestemmings-  
plan;

dat bouwvergunning slechts zou kunnen worden verleend met  
vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de  
Ruimtelijke Ordening;

overwegende, dat op grond van artikel 46, lid 3 van de  
Woningwet de bouwvergunningaanvraag derhalve mede moet worden  
aangemerkt als een verzoek om vrijstelling als bedoeld in  
artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

dat de voor de gevraagde vrijstelling vereiste voorwaarde -een  
voorbereidingsbesluit of een ontwerp voor een herziening van  
een bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen- ontbreekt;

dat derhalve geen vrijstelling van de geldende voorschriften  
kan worden verleend;

dat de gevraagde vrijstelling derhalve moet worden geweigerd;

dat gezien het vorenstaande afwijzend moet worden beschikt op  
de ingediende aanvraag;

gezien het advies van Bouw- en Woningtoezicht;

gelet op artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 44 van de Woningwet, alsmede op de Bouwverordening van de gemeente Wieringen;

b e s l u i t e n

- I. de gevraagde vrijstelling en vergunning te weigeren.
- II. Aanvrager er op te wijzen dat ingevolge de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na verzending tegen deze beschikking een bezwaarschrift kan worden ingediend bij ons college.

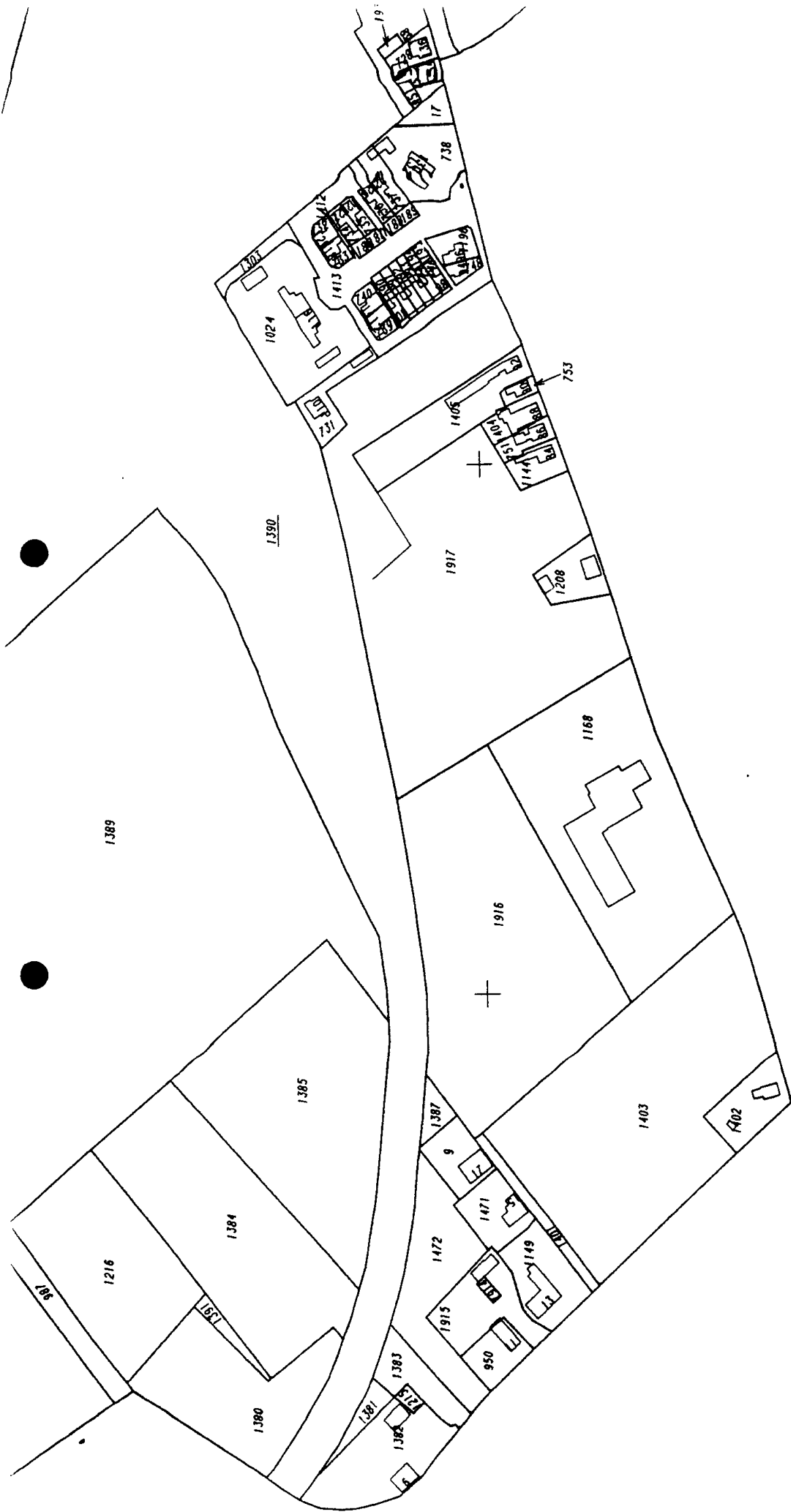
Wieringen, 29 juli 1997.  
Burgemeester en wethouders voornoemd,

De secretaris,  
Drs. J. Wittink

De burgemeester,  
J.G.A. Baas

Leges f 1173,00

De verschuldigde leges dient binnen 3 weken na verzending dezes te zijn bijgeschreven op postgironr. 40919 of op Bank Nederlandse Gemeenten nr. 28.50.09.516 ten name van gemeente Wieringen. Bij te late betaling kan invorderingsrente worden berekend.



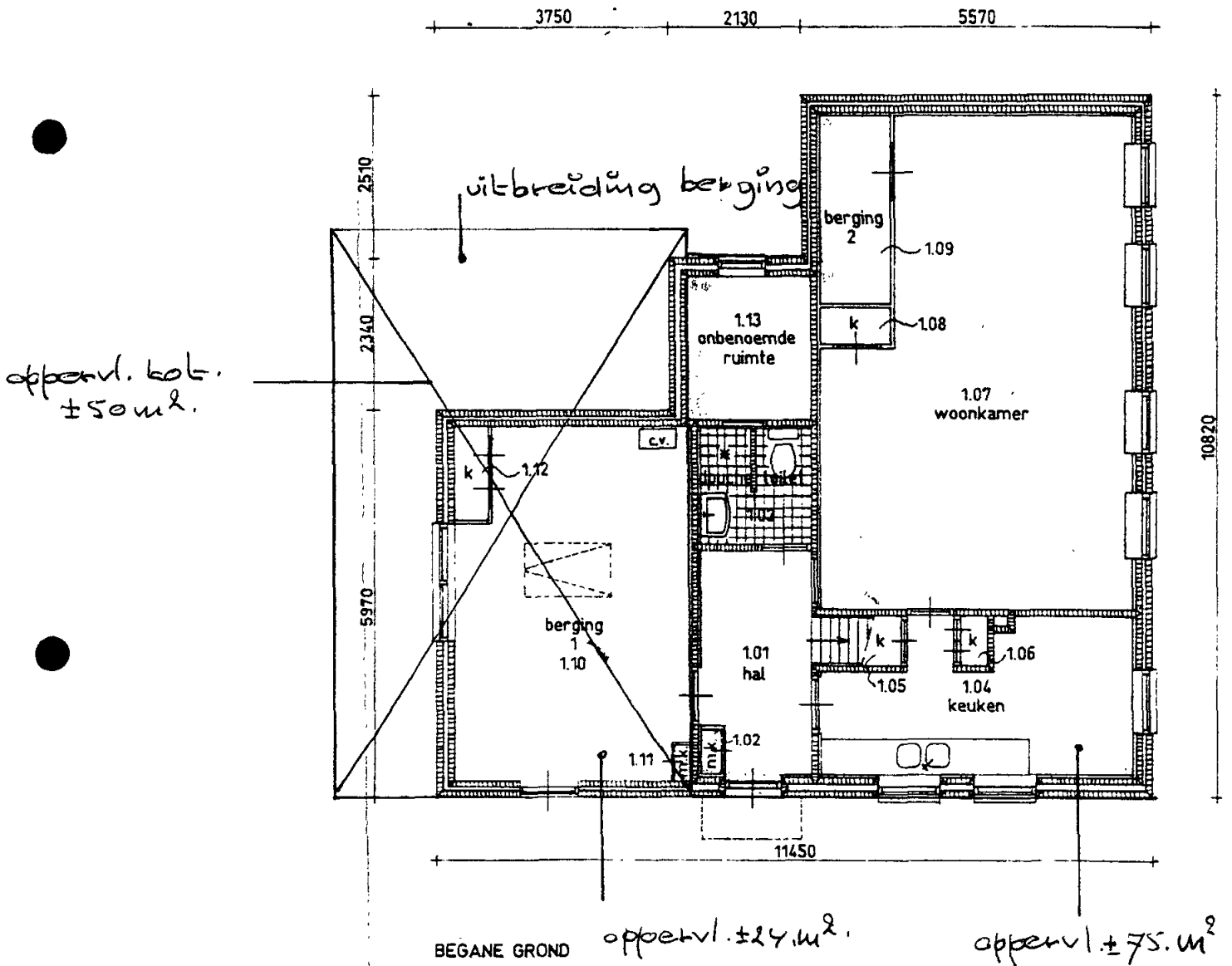
Wieringen  
 Sectie F nr. 1471  
 Schaal 1:2.500

+

+

ZUIDWESTGEVEL

grondplan bestaande won.  
met uitbreiding.



- \* Op grond van de doot de taad vastgestelde etf/ber-  
xingsnota kan, met vrijstelling  
1° etf/bebouwing van 40 m<sup>2</sup> vergroot worden tot 50  
2° woning van 75 m<sup>2</sup> vergroot worden tot. 85
- |      |            |
|------|------------|
| tot. | <u>185</u> |
|      | <u>125</u> |
- \* Het bouwplan heeft een tot. oppervlakte van 125



# GEMEENTE WIERINGEN

Afdeling:

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

datum:

17jul197

Advies terzake van:

Bouwplan A.G. Bakker  
97077

Aan:

het college van burgemeester en wethouders.

**Probleemstelling:**

Van dhr. A.G. Bakker is een verzoek ontvangen om vergunning voor het vergroten van zijn woonhuis aan de Vatropperweg 15.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied en heeft hierin de bestemming "woondoeleinden".

De bestaande woning heeft thans een oppervlakte van ca. 60m<sup>2</sup>. De aangebouwde berging met entree heeft een oppervlakte van in totaal 53.5m<sup>2</sup>.

Op grond van het bestemmingsplan mag de woning (met vrijstelling worden vergroot tot 85m<sup>2</sup>) en er mag 40m<sup>2</sup> aan erfbebouwing worden opgericht.

Op grond van de door de raad vastgestelde erfbebouwingsnota kan medewerking worden verleend aan erfbebouwing tot 50m<sup>2</sup> en aan vergroting van de woning tot 85m<sup>2</sup>.

Hier is geen onderscheid meer tussen hoofgebouw en bijgebouw. De woning wordt vergroot met meer dan zijn oorspronkelijke grootte. In totaal komt de oppervlakte van de bebouwing op de ca. 125m<sup>2</sup> (85 + 40 m<sup>2</sup>) die in gevolge het bestemmingsplan met vrijstelling is toegestaan. Alleen is qua vorm geen sprake meer van erfbebouwing die ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Het plan is m.i. dan ook in strijd met het beleid volgens de erfbebouwingsnota.

Overigens is bv bij Van Beek in het buitengebied van Westerland wel medewerking verleend aan een geïntegreerde garage/berging. Met dien verstande dat medegedeeld is dat verder geen erfbebouwing op grond van het bestemmingsplan zal zijn toegestaan.

Verder kan een vergelijking worden getroffen met het onlangs afgewezen plan van Van Beveren. Hier is de uitbreiding echter wel gelegen binnen de vlek voor woondoel-einden (wonen en erf). Het feit dat de hoofdvorm meer dan 85m<sup>2</sup> gaat bedragen (reden om bij Van Beveren geen medewerking te verlenen aan verdere verplaatsing van de bouwvlek) blijft.

Overigens is hier sprake van een ruime kavel waar verder alleen een tuinhuisje staat. Wordt medewerking verleend dan kan precedentwerking niet worden uitgesloten.

Gezien door de  
gemeentesecretaris:

	B	W	W	S
akkoord				
voor kennisgeving aann.				
bespreken				
afwijzen				

B. en W. d.d. 29.7.1997

Beslissing

geen vrijstelling  
verlenen, vergunning  
geuei gerd.

→ voorstelling

Alles tegen elkaar afwegend ben ik toch geneigd u te adviseren geen medewerking te verlenen en de vergunning te weigeren wegens strijd met het bestemmingsplan (hoofdgebouw groter dan 85m<sup>2</sup>).



~~22/7-57~~

n.w.w. bijgebouw en  
hoofdgebouw van elkaar  
scheiden. Waaronder geen  
voorgaande berging op  
het achtererf. en een  
slaapkamer op de berggr.

(Tusschen)

Han voorstel is een vandaig  
an te bouwen voor dubbel  
bewonen.

Meldingsplichtig  
out idd anders  
problemen met  
overstakking  
op beb. w.o.m.

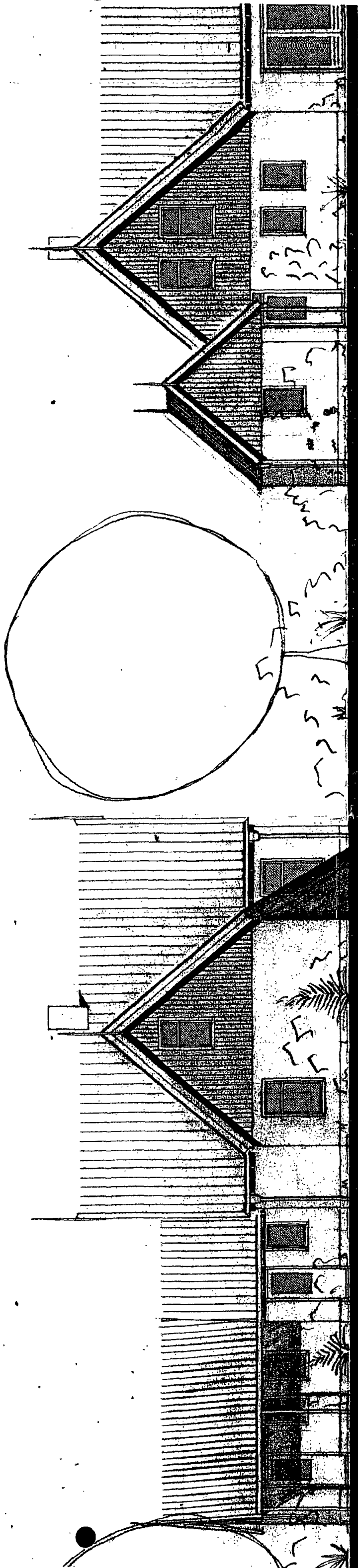
## Artikel 18

WOONDOELEINDEN

1. De op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen met de daarbij behorende aan- en bijgebouwen, rekening houdend met de aanwezige landschappelijke waarden, zulks met inachtneming van wat in de navolgende leden van dit artikel, alsmede in de artikelen 38 en 39 is bepaald.
2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend eengezinshuizen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
  - a. per bebouwingsoppervlakte niet meer dan één eengezinshuis mag worden gebouwd, tenzij op de plankaart een getal is ingeschreven dat als maximum geldt;
  - b. de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 3.50 m mag zijn, zulks met uitzondering van bestaande gebouwen met een grotere goothoogte, waarvoor de bestaande goothoogte als maximum geldt;
  - c. de dakhelling niet minder dan 25 en niet meer dan 55 graden mag zijn;
  - d. de voorgevels van de eengezinshuizen in de naar de weg of daarmee gelijk te stellen bebouwingsgrens moet worden bebouwd;
  - e. de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaande oppervlakte van een eengezinshuis mag worden vergroot tot 70 m<sup>2</sup>, indien het een goothoogte heeft tot 3.50 m en tot 50 m<sup>2</sup>, indien het een grotere goothoogte heeft, met dien verstande, dat deze bepaling niet van toepassing is op eengezinshuizen op de kaart aangeduid met A of M;
  - f. in afwijking van het bepaalde sub b en c de goothoogte en de dakvorm van op eengezinshuizen op de kaart aangeduid met A of M niet mag afwijken van de bestaande goothoogte en dakvorm van dat gebouw;
  - g. voor de niet met eengezinshuizen te bebouwen gronden geldt, voorzover gelegen voor de voorgevel en het verlengde daarvan, wat bepaald is in artikel 22 voor tuin en overigens wat is bepaald in artikel 24 voor erf.
3. Burgemeester en wethouders zijn, gehoord de commissie, bevoegd vrijstelling te verlenen van:
  - a. het bepaalde in lid 2 sub b voor panden, niet aangeduid met A of M, voor een goothoogte tot 4.50 m.;
  - b. het bepaalde in lid 2 sub c voor het plat afdekken van ondergeschikte bouwdelen;
  - c. het bepaalde in lid 2 sub e voor vergroting van de maximum oppervlakte van 70 m<sup>2</sup> tot 85 m<sup>2</sup> en die van 50 m<sup>2</sup> tot 70 m<sup>2</sup>;
  - d. het bepaalde in lid 2 sub e voor de op de kaart met A of M aangeduide eengezinshuizen tot de in lid 2 sub e aangegeven maxima.
4. Vrijstelling als bedoeld in lid 3 wordt slechts verleend indien het open landschap niet wordt of kan worden aangetast.

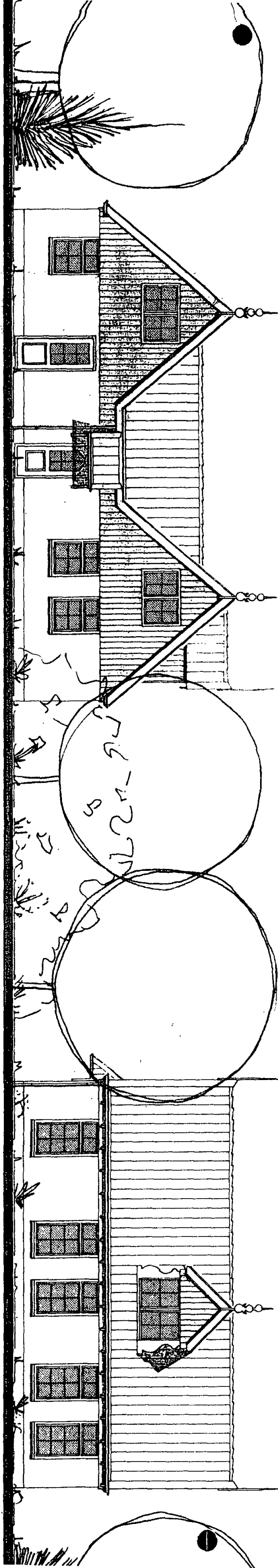
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, gehoord de kommissie, nadere eisen te stellen aan de situering en nokrichting van gebouwen, uitsluit ten behoeve van inpassing van de bebouwing in het open landschap en het bij elkaar groeperen van bebouwing ten behoeve van het behoud van het open landschap.





WESTGEVEL

NOORDGEVEL



ZUIDWESTGEVEL

ZUIDOOSTGEVEL

300  
5570  
4970

300  
1830

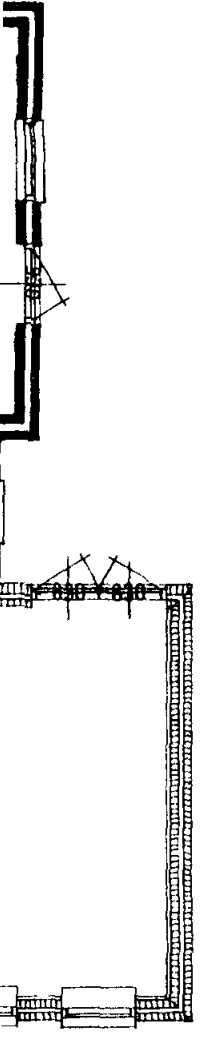
5570

5270

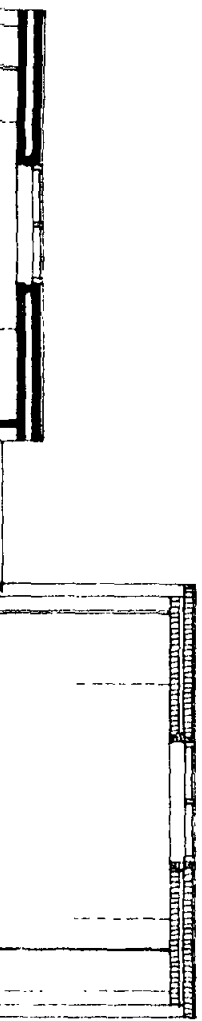
109200  
1830  
100

5470

300  
2020  
+500  
2520



300  
220  
500



350



Vahnspeersweg 15.

66 M

DOSTERLAND

DEN OEVER

Gestrelandsweg

Bieldijker veldweg

Valkop

Kleitelweg

Oosterkransweg

K006

GESTER K007

Molterweg

Oeverhoop

Zuidsterweg

K003

75 M