

**BOUWVERGUNNING**  
Artikel 40 Woningwet

97133  
Corr.nr.  
Verz.op: 5-6-98

Burgemeester en wethouders van Wieringen;

gezien de aanvraag om bouwvergunning van de heer J.P. Kaan, gedateerd 22 september 1997, ingekomen ter secretarie op 24 september d.a.v., waarbij vergunning wordt gevraagd voor het geheel oprichten van een woning met garage, op het perceel plaatselijk bekend Mekkenstuiweg 16, kadastraal bekend gemeente Wieringen, sectie C, nr. 6343;

overwegende dat het onderhavige perceel is gelegen in het gebied waarvoor van kracht is het bestemmingsplan Hippolytushoef, vastgesteld door de raad bij besluit van 18 december 1986 en van rechtswege onherroepelijk geworden op 14 augustus 1987;

dat realisatie van het ingediende bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan, omdat het onderhavige perceel een bedrijfsbestemming heeft (opslag) en geen woonbestemming;  
dat bouwvergunning slechts kan 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 moet worden aangemerkt als een verzoek om vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;  
dat voor het onderhavige gebied een voorbereidingsbesluit geldt dat op 20 november 1997 in werking is getreden;  
dat aan de betrokken gronden in het toekomstige bestemmingsplan de bestemmingen "eengezinswoningen (E1)" en "erf" zullen worden gegeven;  
dat het bouwplan hiermee in overeenstemming is;

dat tegen het onderhavige bouwplan, namens de fam. H. Kaan, Mekkenstuiweg 14, bedenkingen zijn ingebracht door: mr. O.H. Minjon, Postbus 409, 1800 AK Alkmaar;

dat de aangevoerde bedenkingen aanleiding zijn geweest het bouwplan aan te passen;  
dat wij bij besluit van 24 maart jl. hebben besloten voor het aangepaste bouwplan een verklaring van geen bezwaar aan te vragen;  
dat Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij besluit van 18 mei 1998, nr. 98-711542, ten behoeve van dit bouwplan een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven;

gezien het advies van Bouw- en woningtoezicht;

gelet op artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 40 van de Woningwet, alsmede op de bouwverordening van de gemeente Wieringen;

besluiten

1. de gevraagde vrijstelling te verlenen;
2. 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: 26 mei 1998

Burgemeester en wethouders voornoemd,

Secretaris,

Drs. J. Wittink

Leges f 4381,00

Burgemeester

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.

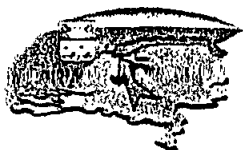
---

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, belastingdienst en Insp. Reg.



gemeente Wieringen

Postbus 1 1777 ZG Hippolytushoef  
Telefoon 0227 - 592744  
Telefax 0227 - 591554

BWT nr. : 97133  
Ontvangen op : 24.09.'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 : J.P. Kaaen  
Straat en huisnummer : Zonnebloemstraat 9  
Postcode en woonplaats : 1777 EB Hippolytushoef  
Telefoonnummer : 0227-595207

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 met garage

(Opgaaf van het laatste gebruik:)

bedrijfsruimte

(Opgaaf van het gebruik na voltooiing:)

een woning met garage annex berging

4. Plaats van het bouwwerk:

straat en huisnummer : Mekkenstuinweg 16  
te : 1777 GM Hippolytushoef  
kadastraal bekend gemeente : Wieringen  
sectie : C  
nummer(s) : 6343

**Niet door aanvrager in te vullen.**

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

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

bruto-vloeroppervlakte : 114,9 m<sup>2</sup>

bruto-inhoud : 571 m<sup>3</sup>

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

aannemingsom : \_\_\_\_\_

of indien nog niet bekend

raming van de bouwkosten : f 294.065,=

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)

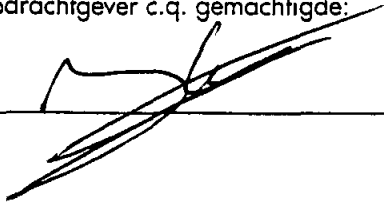
10. Opmerkingen:

- 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 : Hippolytushoef  
Datum : 22-09-1997

Handtekening opdrachtgever c.q. gemachtigde:

J.P. Kaan. 

behoort bij besluit van  
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

d.d. **18 MEI 1998** nr. gd-71542

ADVIES aan burgemeester en wethouders,

betreffende de bouwaanvraag van J. P. Kaan  
wonende Konnebloemstraat 9., 1777 EB.  
gedagtekend 22. sept. '97. ontvangen 24. sept. '97. BWT. nr. 97.133.  
waarbij vergunning wordt gevraagd voor het oprichten  
van een woning met garage  
op het perceel kadastraal bekend C6343  
plaatselijk bekend Melkenkruinweg 16  
Bouwkosten: opgave aanvrager f 294.065,-; opgave BWT f 294.065,-

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 ... Hippolytushof .....
  - toekomstig bestemmingsplan .....
  - monumentenwet/verordening
  - milieuvergunning
  - bodemonderzoek
  - 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 Welstandscommissie:

0 advies niet gevraagd wegens .....  
0 advies gevraagd dd. ... 21. juli '97; advies dd. 31. juli '97; doss.: 7.359

Opmerkingen: geen bezwaar behoudens opmerkingen

Advies Regionale brandweer:

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

Nader advies: In principe meeleveling toegevoegd  
Voorbereidingsbesluit op 501296 verlopen.  
Derhalve moet nieuw voorbereidingsbesluit  
worden genomen.

Advisie,  
Naar raad voor voorbereidingsbesluit 9/10-97

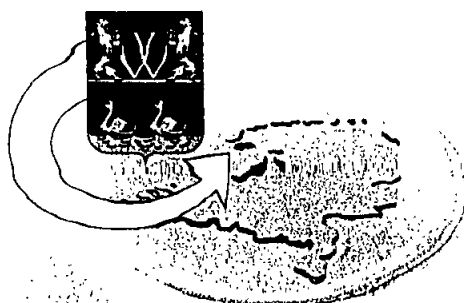
Voorwaarden enz.:

Datum:

Paraaf:

	B	W	W	S
akkoord	0	0	0	0
voor kennis- geving aann.				
bespreken				
afwijzen				

B. en W. d.d. 20.10.97  
Beslissing conform advies



# Gemeente Wieringen

Rensen, Breederveld, Van Oostrum  
t.a.v. mr.dr.s. O.H. Minjon  
Postbus 409  
1800 AK ALKMAAR

4 juni 1998

05 JUNI 1998

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

EB/fm/ 1758 ✓  
1 (kopie bouwvergunning 97133)  
grondgebiedzaken  
E. Boeschoten  
594381  
bouwvergunning J.P.Kaan.

Geachte heer,

Onder verwijzing naar onze brief van 8 april jl., kenmerk 1170, zenden wij u een afschrift van ons besluit van 26 mei 1998, waarbij aan de heer J.P. Kaan vrijstelling en bouwvergunning wordt verleend voor het aangepaste bouwplan voor het oprichten van een woning met garage op het perceel Mekkenstuiweg 16 te Hippolytushoef.

Tegen dit besluit kan ingevolge de Algemene wet bestuursrecht een bezwaarschrift worden ingediend binnen 6 weken na verzending van dit schrijven.

Hoogachtend  
burgemeester en wethouders van Wieringen,

Secretaris,  
Drs. J. Wittink

Burgemeester  
J.G.A. Baas

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](mailto:gem.wieringen@wieringen.nl)

Bankrelatie:  
Postbank 40919  
BNG 28.50.09.516



OVERZICHT RESULTATEN DEELBEREKENINGEN VERWARMING EN HULPENERGIEGEBRUIK

Qhulp;verw;el = 3339 MJ  
 Qhulp;verw;gas = 0 MJ  
 Nopw;verw = 0.90  
 Nsys;verw = 0.95  
 Qze;verw;opv = 0 MJ  
 Qze;verw = 0 MJ  
 Nze;verw = 0.00  
 Nb = 1.00  
 Qwb;verw = 52145 MJ  
 Qprim;verw = 64327 MJ

$$Q_{prim;verw} = ((Q_{wb;verw} / N_{sys;verw}) - Q_{ze;verw}) / N_{opw;verw} + Q_{hulp;verw}$$

[MJ]	[MJ]	[-]	[MJ]	[-]	[MJ]
64327	52145	0.95	0	0.90	3339

PRESTATIEGEGEVENS

Qprim; verwarming = 64327 MJ  
 Qprim; warmtapwater = 21009 MJ  
 Qprim; ventilatoren = 3594 MJ  
 Qprim; verlichting = 9692 MJ  
 Qprim; koeling = 0 MJ  
 Qprim; bevochtiging = 0 MJ

----- +  
 Qpres; totaal = 98622 MJ

$$Q_{pres;totaal} / (330 * A_{g;verw} + 65 * A_{verlies}) = EP$$

98622	149.1	376.8	1.34
-------	-------	-------	------

CHECKLIST bouwaanvragen

Bouwplan van *J.P. Kaan, Hornedsestraat 9, 1477 EB*  
voor *het oprichten o.e. woning met garage (Mekkenstuwweg 16)*

vooroverleg dd.

definitieve aanvraag dd.

Ontvangstbewijs dd. *1 oktober*

BWTnr. *97133*

Ontvankelijk *(ja)* / nee

BOUW- en WONINGTOEZICHT

paraaf DB: *[Signature]*

- sloopvergunning aangevraagd

~~n.v.t. / nee~~ ja dd. *1995*  
*verleend*

- tekeningen en bescheiden

akkoord/  
~~niet akkoord, zie bijl~~

- raming bouwkosten

akkoord / f *[Signature]*

MILIEU

paraaf AD: *[Signature]*

- gegevens bodem overgelegd  
vrijstelling van toepassing  
bodemrapport overgelegd+akkoord

ja / ~~nee~~,  
ja / ~~nee~~  
ja / ~~nee~~

- milieuvergunning nodig  
aanvraag ingediend

ja / nee / AMVB  
nee / ja, dd.

RUIMTELIJKE ORDENING

paraaf EB: *[Signature]*

- monumentenvergunning aangevraagd  
- Gezondheidszorg vergunning

n.v.t. / ~~nee~~ / ja, dd  
n.v.t. / ~~nee~~ / ja, dd

Procedure

Vigerend bestemmingsplan

*Hippolytushoef*  
*Tuinen / Opslag- en Berijpingsplan*

bestemming

toekomstig bestemmingsplan

bestemming

*2* voorbereidingsbesluit + datum

*nee (verloren) 500,-*

Vrijstelling nodig

~~nee~~ ja, art. 19  
via GS ja/nee

art. 19, lid 3 van toepassing

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

art. 50, lid 6 van toepassing

nee/ja

komt voor in MIP

nee/ja

*Lejes 3381,- (11158)*  
*Uitjes 500,-*  
*art. 19 500,-*  

---

*4381,-*

# GEMEENTE WIERINGEN

Afdeling: 532.  
 datum: 29-5-'97

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

Advies terzake van: Welstandadvies bouwplan  
 J.P. Kaas Zonnebloemstr. 9.  
 Hippolytushoef voor het  
 bouwen 1/2 woning met garage  
 Aan: berging 1/2 Welckenstunweg  
 Burg en Weth.

Probleemstelling:

Dygaand het welstandadvies  
 1/2 bouwplan 1/2 lot J.P. Kaas  
 Zonnebloemstr. 9 Hippolytushoef  
 voor het bouwen 1/2 woning met  
 garage/berging 1/2 Welckenstun  
 weg Hippolytushoef.

De welstand commissie heeft dit  
 bouwplan met een "behouders  
 opmerking" goedgekeurd.

De opmerking hand in dat het  
 volume 1/2 garage/berging  
 ondergeschikt moet zijn aan het  
 volume 1/2 woning.

De kap 1/2 garage/berging dient  
 lager uitgevoerd en over de gehele  
 garage/berging doorgetrokken te  
 worden.

V.w.b de eiker in de voorgevel is de  
 commissie van mening dat voor een  
 evenwichtige verdeling in de gevel  
 de eiker breder en lager uitge-  
 voerd moet worden.

In een gesprek met de fam. Kaas  
 hebben zij aangegeven conform  
 het ingediende bouwplan  
 te willen bouwen.

Zij willen de ruimte boven de  
 garage optimaal gebruiken en  
 de kap boven de garage met  
 door trekken over de berging

Gezien door de  
 gemeentesecretaris:

	B	W	W	S
afgekeurd				
voor kennis- geving aann.				
bespreken				
afwijzen				

B. en W. d.d. 3-6-97  
 Bestissing  
 Conformadvies.

# GEMEENTE WIERINGEN

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

Advies terzake van:

Aan:

Probleemstelling:

omdat zij bang zijn dat de leuten bedwaat gaan maken tegen het wegnemen van zonlicht m.b.t de erker stelt de fam. Kaan dat best gelede de erker 1/4 bouwplan, Meekerstuinweg 18 van gelijke uitvoering goed gekeurd is.

De uitvoering 1/4 erker m.b.t. hoogte, breedte en uitvoering is inderdaad overeenkomstig, maar U moet toegeven dat de plaats in de voor gevel beter gekozen is dan de erker 1/4 fam. Kaan. (zie beplage)

Ik ben zelf van mening wanneer de erker in de gevel staat rechts verschoven wordt de verhoudingen van metselwerk dunnere, erker en raam opening beter worden.

In een brief d.d. 29/04-74 heeft de arch. 1/4 plan de l.v. W.P. de Herder de beswaat zedener nog eens aangegeven en verzoekt namens de fam. Kaan het bouwplan argenswaardig te mogen realiseren.

adv. welstandadvies opvolgen waarbij de kap 1/4 garage verlaagd wordt doorgetrok-

ing:

atum :

Gezien door de gemeentesecretaris:

	B	W	W
afgekeurd voor kennisgeving aann.			
bespreken			
afwijzen			

B. en W. d.d.

Beslissing

# GEMEENTE WIERINGEN

...aling:  
datum :

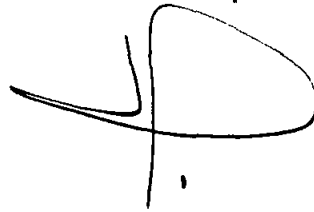
OPENBAAR	NIET	WEL	INTEGRAAL GEOBJECTIVEERD
----------	------	-----	-----------------------------

Advies terzake van:

Aan:

Probleemstelling:

ken bot over de berging  
en de erker verlaagd, wat  
breed wordt uitgevoerd.



ps. Het verplaatsen 1/2 erker  
in de gevel waarbij  
de hoogte gehandhaafd  
blijft kan een overweging  
zijn.

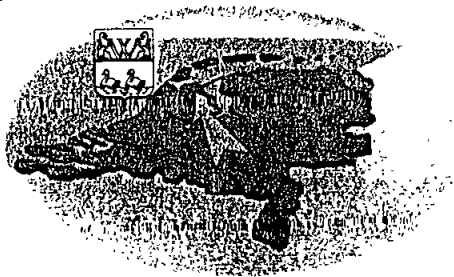
Gte door de  
gemeentesecretaris:

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

3. en W. d.d.  
Beslissing

M.O. 5/6

Hoogte erker niet volgens  
college wel zoals bij  
andere woning



# 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 W.A. de Herder  
Varkensgrasweg 3-5  
1778 JE WESTERLAND

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:  
EZ/mkk/2765

Hippolytushoef,  
13 juni 1997

Onderwerp: welstandsadvies bouwplan J.P. Kaan  
Mekkenstuinweg 16

VERZONDEN 17 JUNI 1997

Geachte heer De Herder,

Op 27 maart 1997 heeft de welstandscommissie een advies uitgebracht inzake het bouwplan van de heer J.P. Kaan, voor het oprichten van een woning met garage annex berging op het perceel Mekkenstuinweg 16 te Hippolytushoef.

De welstandscommissie heeft dit bouwplan "behoudens opmerkingen" goedgekeurd. De opmerking houdt in dat het volume van de garage/berging ondergeschikt moet zijn aan het volume van de woning.

De kap van de garage/berging dient lager uitgevoerd te worden. Deze dient over de gehele garage/berging te worden doorgetrokken. Voor wat betreft de erker in de voorgevel, is de commissie van mening dat voor een evenwichtige verdeling in de gevel, de erker breder en lager uitgevoerd moet worden.

In uw brief van 29 april 1997 heeft u kenbaar gemaakt, dat de heer Kaan zijn plan in ongewijzigde toestand wil realiseren.

De door u aangevoerde argumenten geven ons geen aanleiding om te komen tot een andere visie dan die van de welstandscommissie.

Derhalve geven wij u in overweging het welstandsadvies op te volgen, waarbij de kap van de garage verlaagd wordt ~~doorgetrokken~~ tot over de berging en de erker verlaagd, verbreed wordt uitgevoerd.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Wieringen,

Secretaris,

Drs. J. Wittink

Burgemeester,

J. G. A. Baas

i.o.





Datum Nr 98-711542

Onderwerp afgifte verklaring van geen bezwaar ex artikel 19 WRO ten behoeve van het oprichten van een woning met een garage aan de Mekkenstuiweg 16 te Hippolytushoef.

Provinciehuis  
Dreef 3  
2012 HR Haarlem

Postadres  
Postbus 123  
2000 MD Haarlem

Tel. (023) 514 31 43  
Fax (023) 514 40 40

E-mail  
post@noord-holland.nl

Burgemeester en Wethouders  
van Wieringen  
Postbus 1  
1777 ZG HIPPOLYTUSHOEF

Afdeling Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid Bijlage(n) Div.

Behandeld door M. Stol Telefoon (023) 5143350 Uw kenmerk

Beslissing van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op grond van artikel 19, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Wieringen hebben verzocht om afgifte van een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het geheel oprichten van een woning met garage aan de Mekkenstuiweg 16, ten name van J.P. Kaan, Zonnebloemstraat 9, 1777 EB Hippolytushoef.

#### Formele aspecten

De onderhavige gronden hebben in het geldende bestemmingsplan Hippolytushoef de bestemming 'opslag (bedrijfserf)'. Het bouwplan is hiermee in strijd, omdat deze bestemming niet voorziet in de bouw van woningen.

Voor dit gebied geldt een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit is op 1 december 1997 in werking getreden. Het plan past binnen de bestemming die aan de betrokken grond is gegeven in het nieuwe bestemmingsplan. Aan de eisen die de wet stelt aan het volgen van deze procedure is voldaan.

#### Bedenkingen

Tegen het onderhavige bouwplan zijn namens de familie H. Kaan, wonende aan de Mekkenstuiweg 14 te Hippolytushoef bij het gemeentebestuur bedenkingen ingebracht door Mr. drs. O. J. Minjon, Nassaulaan 30, Postbus 409, 1815 GL te Alkmaar.



### Inhoud van de bedenkingen

De ingebrachte bedenkingen kunnen als volgt worden samengevat:

1. voor de realisering van het bouwplan is ook vrijstelling nodig ex artikel 15 WRO, omdat de goothoogte en de oppervlakte van de aanbouwen in strijd zijn met artikel 23 van het bestemmingsplan;
2. realisering van het bouwplan zou voor bezwaarde een onevenredige beperking van de bezonningssituatie op het perceel en de lichtinval in de woning betekenen;
3. de aanbouw omvat feitelijk drie bouwlagen terwijl de voorschriften slechts één bouwlaag toestaan;
- 4 ook strijd met het bestemmingsplan omdat de bezonningssituatie op het perceel van de bezwaarde onevenredig wordt beperkt, zonder dat gebruik is gemaakt van de mogelijkheid nadere eisen te stellen aan de nokhoogte van de kap of de garage;
- 5 bezwaarde is van mening dat minimaal 2 meter tot de erfgrans onbebouwd moet blijven en dat er op de garage geen, of slechts een lage kap mag worden gebouwd.

### Reactie van burgemeester en wethouders op de bedenkingen

De aanvrager heeft het plan zodanig aangepast dat de nokhoogte met 1 meter is teruggebracht en de afstand van de garage tot de erfgrans op 50 cm is gebracht. Burgemeester en Wethouders zijn van mening dat door bovengenoemde wijzigingen de bezonningssituatie op het erf van bezwaarde met name door de kap aan de woning wordt bepaald, zodat de belangen van de indiener van de bedenkingen niet onevenredig worden geschaad.

Voorts is het college van Burgemeester en Wethouders van mening dat met het terugbrengen van de nokhoogte van de garage niet langer sprake is van een extra bouwlaag, maar enkel van een begane grond met zolder onder de kap. Ten laatste merken Burgemeester en Wethouders op dat een afstand van 50 centimeter tot de erfafscheiding gezien de planvoorschriften en gezien de ruimtelijke inrichting in de omgeving als redelijk kan worden beschouwd.

### Hoorzitting

Het gemeentebestuur heeft op 15 januari 1998 een hoorzitting gehouden. Uit de stukken is ons de inhoud van de bedenkingen voldoende duidelijk geworden. In verband hiermee hebben wij ervan afgezien om reclamanten in de gelegenheid te stellen hun bedenkingen mondeling toe te lichten.

Overwegingen van ons college met betrekking tot het bouwplan en de ingebrachte bedenkingen

Wij kunnen ons in het algemeen vinden in de door het gemeentebestuur gegeven reactie op de bedenkingen. Wij zijn het met Burgemeester en Wethouders eens dat de afstand van 50 centimeter tot de erfafscheiding met het oog op de planvoorschriften en de ruimtelijke inrichting, als redelijk kan worden beschouwd. De ingebrachte bedenkingen achten wij niet van voldoende gewicht om de gevraagde verklaring niet af te geven.

Gezien het vorenstaande zijn wij van oordeel dat afgifte van de gevraagde verklaring verantwoord is.

Beslissing

Gelet op artikel 19, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening; gehoord de inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening, inspectie West;

b e s l u i t e n w i j :

- de gevraagde verklaring af te geven;
- een exemplaar van deze beschikking te zenden aan burgemeester en wethouders van de gemeente Wieringen;
- een afschrift van deze beschikking te zenden aan aanvrager en reclamant voornoemd.

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,  
namens dezen,  
hoofd bureau Ruimtelijke Inrichting Noord,

DA



mw. A.P.J. Been-Visser.

## AMBTELIJKE NOTITIE naar aanleiding van bedenkingen tegen bouwplan J.P. Kaan.

### Algemeen

Door mr. O.H. Minjon zijn namens dhr. en mw. H. Kaan, Mekkenstuiweg 14, bedenkingen ingediend tegen het voornemen van het college om vrijstelling ex. art. 19 WRO te verlenen voor een bouwplan van dhr. J.P. Kaan voor het oprichten van een woning met garage en berging op het perceel Mekkenstuiweg 16.

De bestemming van het onderhavige perceel in het ter plaatse geldende bestemmingsplan Hippolytushoef is "opslag" en "bedrijfserf". Derhalve kan bouwvergunning slechts worden verleend indien vrijstelling wordt verleend van het geldende bestemmingsplan. Door uw raad is een voorbereidingsbesluit genomen teneinde toepassing van artikel 19 WRO mogelijk te maken.

### Bedenkingen

De bedenkingen die worden aangevoerd houden het volgende in:

1. Voor de realisering van het bouwplan is ook vrijstelling nodig ex art. 15 WRO, omdat de goothoogte en de oppervlakte van de aanbouwen in strijd zijn met art. 23 van het bestemmingsplan
2. Realisering van het bouwplan zou voor bezwaarde een onevenredige beperking van de bezonningssituatie op het perceel en de lichtinval in de woning betekenen.
3. De aanbouw omvat feitelijk 3 bouwlagen terwijl de voorschriften slechts één bouwlaag toestaan.
4. Ook strijd met het bestemmingsplan omdat de bezonningssituatie op het perceel van de bezwaarde onevenredig wordt beperkt, zonder dat gebruik is gemaakt van de mogelijkheid nadere eisen te stellen aan de nokhoogte van de kap op de garage.
5. Bezwaarde is van mening dat minimaal 2m tot de erfgrans onbebouwd moet blijven en dat er op de garage geen, of slechts een lage kap, mag worden toegestaan

### Opmerkingen naar aanleiding van de bedenkingen

ad. 1.

Omdat realisatie van het bouwplan slechts kan na het verlenen van vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de WRO is vrijstelling artikel 15 WRO formeel niet nodig. Dit betekent echter niet dat deze aspecten buiten beschouwing kunnen blijven bij de afweging of vrijstelling (19WRO) kan worden verleend. Gewezen wordt op de goothoogte en de oppervlakte van de aanbouw. De goothoogte van de aanbouw mag volgens de voorschriften niet hoger zijn dan die van het hoofdgebouw. Hier is de goothoogte gelijk, met uitzondering van de tussengoot. Deze hoogte op zich is voor bezwaarde niet nadelig. De oppervlakte van de aanbouw is 40m<sup>2</sup>, de oppervlakte van het erf is zodanig dat van de vrijstellingsmogelijkheid gebruik kan worden gemaakt. Op dit punt dient echter wel te worden bekeken of de vrijstelling geen onevenredige beperkingen oplegt aan het naburige erf. (zie ad. 2 en 4).

ad. 2 en 4

De voorgevel van de aanbouw ligt 5m achter de voorgevelrooilijn ter plaatse. De woning Mekkenstuiweg 14 heeft een raam in de zijgevel op 5m achter de voorgevel. De licht- en zoninval via dit raam zullen door de te bouwen garage minder worden. De afstand van het raam tot de zijgevel van de op te richten garage zal 2,5 tot 3m zijn. De lichtinval in de kamer

van bezwaarden zal echter ruimschoots aan de normen van het Bouwbesluit voldoen omdat ook in voor- en achtergevel ramen aanwezig zijn.

De bezonning op het erf van bezwaarde zal door de nieuwbouw verminderen. De invloed van de kap van de garage zal echter beperkt zijn doordat deze direct achter de kap van de woning ligt. De vraag is derhalve of de beperking van zon- en licht op het erf onevenredig nadeel oplevert.

ad. 3

Terecht wordt opgemerkt dat op grond van het bestemmingsplan een aanbouw slechts één bouwlaag mag omvatten. Een kap wordt daarbij niet meegerekend. Doordat de kap van de garage in het dakvalk van de woning valt (en dus over een bredere basis) wordt de hoogte van de kap inderdaad zo hoog dat er in de kap ruimte is voor een woonlaag en een zolder.

Het bestemmingsplan geeft ook de mogelijkheid nadere eisen te stellen aan hoogte en situering van aan- of bijgebouwen indien de bezonning op een naburig perceel onevenredig worden aangetast. Ook bij het verlenen van vrijstelling art. 19WRO zal dit moeten worden afgewogen.

ad. 5

Beide eisen samen lijkt mij in ieder geval niet reëel. Voor een woning is het een goede zaak als een afstand van 2m tot de belending kan worden aangehouden, dat is echter lang niet altijd het geval. Indien een aanbouw of bijgebouw plat wordt afgedekt wordt bouwen tegen de erfgrans toegestaan. De bestemmingsplannen geven (met uitzondering van Westerland) geen minimale afstanden.

Resumerende

Gezien het vorenstaande komt het er dus op neer dat de belangen afweging of sprake is van onevenredig nadeel voor de fam. H. Kaan alles bepalend is. Dit te meer omdat een aantal algemene voorschriften in het vigerende die afweging ook eisen. De kap van de garage zal over een lengte van 6m dicht tegen de erfgrans van bezwaarde komen.

Bij de bedenkingen wordt niet gewezen op het feit dat bezwaarde in het bestemmingsplan Hippolytushoef het recht heeft zijn woning in zuidelijke richting uit te breiden (tot aan de erfgrans). Deze mogelijkheid zal in feite te niet gaan als het onderhavige bouwplan van J.P. Kaan wordt gerealiseerd.

Uw commissie wordt gevraagd het college te adviseren over de vraag of de bedenkingen terecht zijn. Het college beslist vervolgens of de procedure art. 19 WRO wordt voortgezet..

## Kort verslag

van de hoorzitting van de commissie Grondgebiedzaken naar aanleiding van de bedenkingen van de heer H. Kaan tegen het voornemen vrijstelling art. 19 WRO te verlenen ten behoeve van het bouwplan van de heer J.P. Kaan, gehouden op 15 januari 1998.

### Aanwezig:

Voorzitter: T. Schermerhorn-Snooy (weth)

Commissie: C. de Vries, R. van Medevoort, B. Hovius en M. Burm.

Bezwaarden: dhr. en mw. H. Kaan, vertegenwoordigd door mr. O. Minjon

Belanghebbenden: dhr. en mw. J.P. Kaan

Secretaris van de commissie: E. Boeschoten - van den Bogaard (verslag)

---

De voorzitter opent de zitting en zet het doel van de zitting uiteen.

Dhr. Minjon zegt dat er reden is bedenkingen te maken. Volgens jurisprudentie kan artikel 19 niet worden toegepast als sprake is van een ingrijpende wijziging. Hij is van mening dat er hier voor fam. H. Kaan sprake is van een ingrijpende plan. Tegen een woning op zich bestaat geen bezwaar. Het ingediende plan is echter te omvangrijk en staat te dicht bij de erfgrens. De consequenties voor zijn cliënt zijn dat de bezonning danig verandert en dat de lichtinval in de woning minder wordt. De kapconstructie van de aanbouw is gezien de begrippen in het bestemmingsplan niet toelaatbaar, omdat deze de 2<sup>e</sup> woonlaag overstijgt. De kap zou lager moeten, want juist de kap haalt licht weg. Volgens de planvoorschriften kan het college ook nadere eisen stellen als dat in verband met de bezonning nodig is.

Dhr. J.P. Kaan verwijst naar zijn brief aan de commissieleden waarin zijn commentaar op de bedenkingen is verwoord. Hij wijst erop dat na overleg met H. Kaan van een kap over de berging is afgezien. Hij is van mening dat de kap van de woning de schaduw over het buurperceel bepaald en niet de kap van de garage, hetgeen betekent dat er geen extra bezonningsnadeel is. Op dit moment staan er bomen bij de erfgrens. Er verandert dus niet veel. Het is moeilijk om 2 meter uit de erfgrens te blijven omdat het perceel niet zo breed is en ook komt in het straatbeeld de situatie zoals aangevraagd steeds terug.

Verder is de nokhoogte van de garage naar aanleiding van het welstandsadvies al teruggebracht tot ca. 50 cm onder de nok van de woning. Gezien de zonstand valt de "schade" wel mee.

Dhr. De Vries merkt op dat de nok volgens het welstandsadvies aanzienlijk lager zou moeten, maar dat deze wel over de berging zou moeten worden doorgetrokken. Dat zou het nog erger maken. Hij is van mening dat partijen tot overeenstemming zouden moeten kunnen komen.

Dhr. Hovius vraagt of toepassing van art. 15 WRO formeel wel nodig is.

Dhr. Minjon is van mening dat binnenplanse vrijstelling nodig is en dat daarbij rekening moet worden gehouden met de achteruitgang in de bezonning van het buurperceel. De huidige schuur loopt niet ver naar achter door, de nieuwe garage wel, daardoor wordt de lichtinval in de woning van cliënt minder. Verder wijst hij erop dat een kap wat anders is dan bomen. Die laten meer licht door. De opmerking dat het perceel niet breder is is de zaak omkeren: je kunt ook de woning kleiner maken.

Dhr. J.P. Kaan dat de garage verder naar achter staat dan op de tekening staat aangegeven, waardoor het al beter wordt.

Omdat er verder geen vragen zijn vraagt de voorzitter de commissieleden hun advies uit te brengen.

## Advies van de commissie

Dhr. Burm kan zich iets voorstellen bij de bedenkingen. Bezinning en lichtinval zullen zeker minder worden. Verschuiven van de woning op het perceel biedt weinig soulaas. Hem lijkt de enige oplossing de kapconstructie te verlagen zoals ook de welstandscommissie vraagt. Hij is van mening dat er een compromis moet zijn te vinden. Hij staat niet achter het voorliggende plan.

Dhr. Van Medevoort deelt deze mening. Ook hij hoopt en verwacht een compromis. Zoals het nu ligt acht bij de bedenkingen gegrond.

Dhr. Hovius is gezien de situatie van mening dat in de bezinning niet veel zal veranderen. Er wordt vaker tegen de scheiding gebouwd, ook met een lage kap. Die bezwaren vindt hij daarom niet van toepassing. Hij heeft wel moeite met de 3<sup>e</sup> bouwlaag en acht die bedenking gegrond.

Dhr. De Vries vindt de kap te hoog, zoals ook de welstandscommissie. Hij gaat niet mee in dit plan.

Wieringen, 19jan98

EB

Provincie Noord-Holland  
 Postbus 123  
 2000 MD HAARLEM

Haarlem, 27 mei 1998

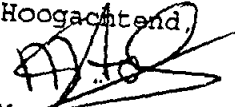
Betreft: verklaring van geen bezwaar

Burgemeester en Wethouders van Wieringen  
 Postbus 1  
 1777 EB HIPPOLYTUSHOEF

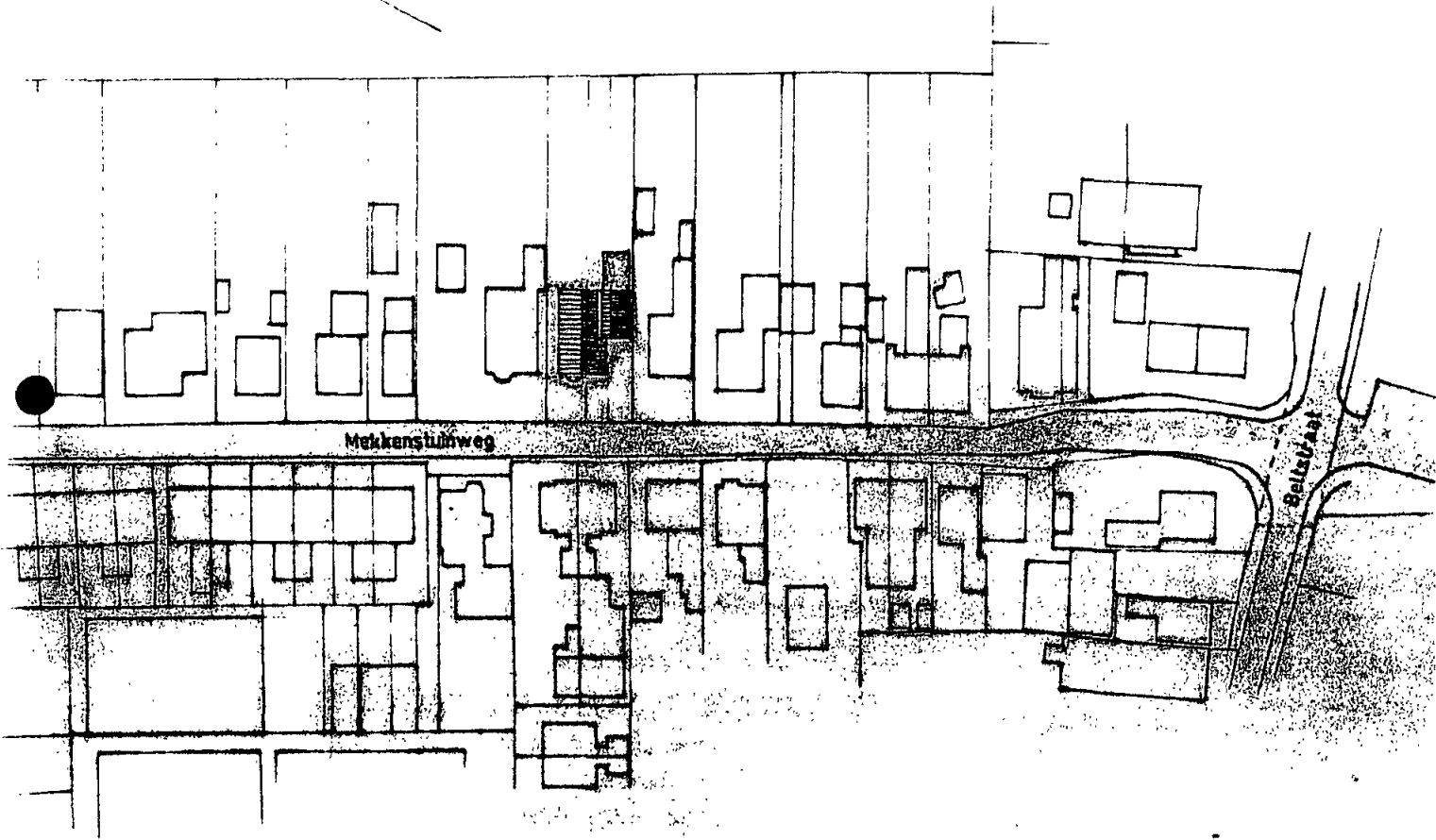
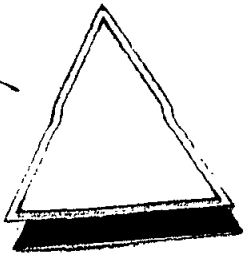
Geacht college,

Volgens telefonische afspraak zenden wij u hierbij een gecorrigeerd exemplaar van de verklaring van geen bezwaar ten aanzien van het oprichten van een woning met garage aan de Mekkenstuiweg 16 te Hippolytushoef.

Hoogachtend,

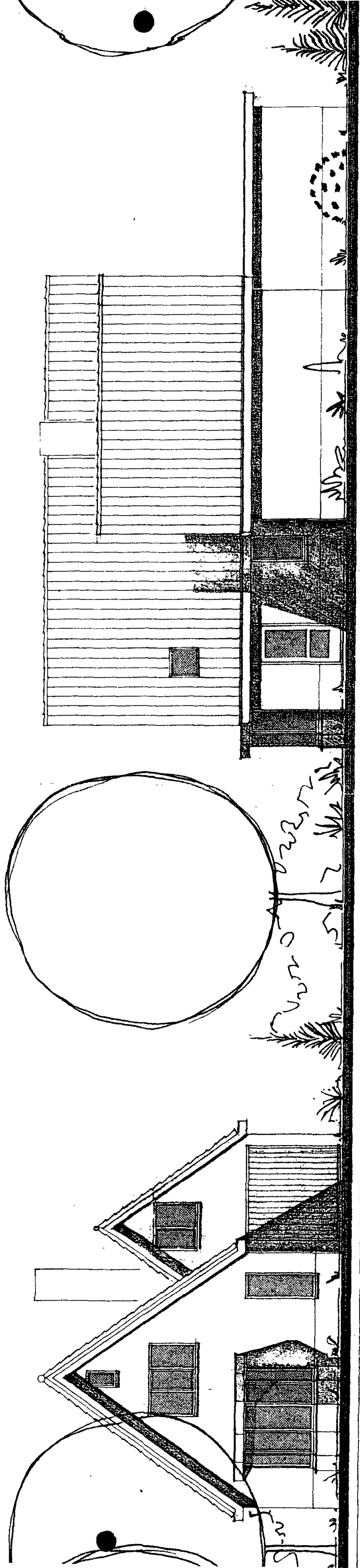
  
 Maarten Stol

Datum ontv. 29-5-1998		1693	
Corresp. nr.			
Class. nr. - 1.733.21			
	Aan:	Datum:	Paraf:
	Burgemeester		
	Secraris		
	Weth.		
	Ad. Staan		
	Pers. Zaken		
	Fin.		
	GGZ		
	<input checked="" type="checkbox"/> GGZ		
Afdoen	<input type="checkbox"/>	inwachten	
	<input checked="" type="checkbox"/>	via brief	
	<input type="checkbox"/>	via B & W	
	<input type="checkbox"/>	via raad	
Binnen 4 weken afdoen			



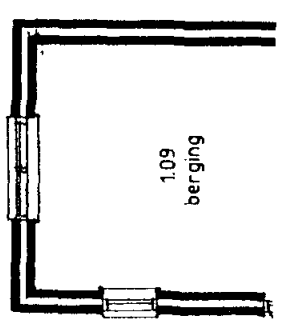
SITUATIE  
kadastraal gemeente Wieringen  
sectie C, nr. 6343





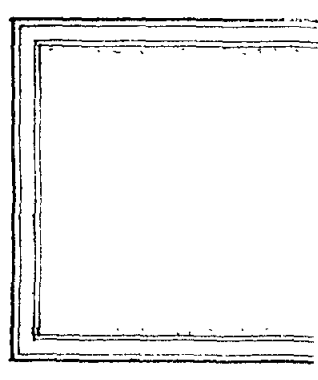
NOORDOOSTGEVEL

300	6009	3870	300	300
300	5700	3270	300	300
		3400		



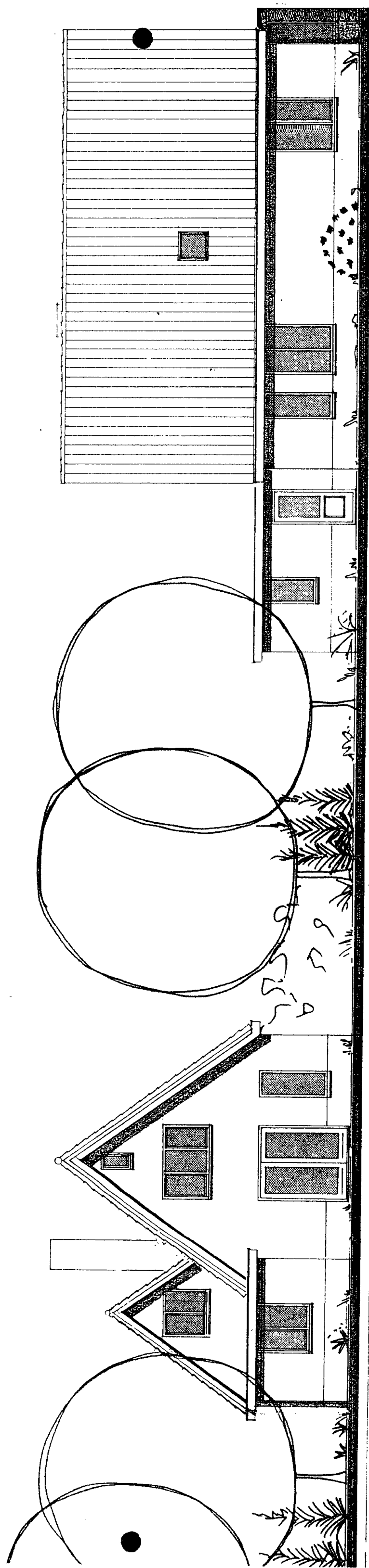
NOORDWESTGEVEL

220	3547	78	2660	190	3180	220
220			4163	10900	1077	3180
						220



Melkboerhuis weg 11

4465	300
4065	300
4785	300



ZUIDWESTGEVEL

ZUIDOOSTGEVEL