

Van: Mostert w.mostert1@kpnplanet.nl 
Onderwerp: RE: Uitkomst principeverzoek HK-0012466 Hippolytushoeverkruisweg 7 Hippolytushoef
Datum: 17 april 2023 om 17:45
Aan: John Verweij | HDD Advies john@hddadvies.nl, jelle@hddadvies.nl

M

Hoi John & Jelle,

Volgende week heb ik een gesprek met mijn landschapsarchitect en architect. Zij vroegen zich af welke informatie jullie nodig hebben voor de ruimtelijke onderbouwing. Kan een van jullie hier antwoord op geven?

En kunnen jullie nog op onderstaande e-mail van ons reageren?

Groetjes,
Ilse

Van: Mostert [mailto:w.mostert1@kpnplanet.nl]
Verzonden: dinsdag 28 februari 2023 08:41
Aan: 'John Verweij | HDD Advies'
Onderwerp: FW: Uitkomst principeverzoek HK-0012466 Hippolytushoeverkruisweg 7 Hippolytushoef

Hoi John,

Wij kregen gisteren onderstaand bericht. Hebben jullie die ook gekregen? Wat vinden jullie ervan?

Groetjes,
Wim en Ilse

Van: Omgeving [mailto:omgeving@hollandskroon.nl]
Verzonden: maandag 27 februari 2023 15:20
Aan: w.mostert1@kpnplanet.nl
Onderwerp: Uitkomst principeverzoek HK-0012466 Hippolytushoeverkruisweg 7 Hippolytushoef

Geachte heer/mevrouw,

Onlangs heeft u een principeverzoek ingediend voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak van 1 tot 1,5 hectare op perceel Hippolytushoeverkruisweg 7 in Hippolytushoef. Wij hebben uw verzoek besproken en beoordeeld.

Hieronder treft u de uitkomst.

Uitkomst

Wij staan in beginsel positief tegenover deze ontwikkeling en willen daarom in principe meewerken aan uw verzoek om het agrarisch bouwvlak te vergroten tot 1,5 hectare. Er zijn wel een aantal aandachtspunten waar u bij de verdere uitwerking rekening mee moet houden:

- Deze locatie is door de provincie in de Provinciale omgevingsverordening (OV NH2020) aangemerkt als Bijzonder provinciaal landschap en Landelijk gebied. Dit betekent dat er rekening gehouden moet worden met een goede landschappelijke

inpassing (Artikel 6.59 OV NH2020). Daarnaast moet er rekening gehouden worden met de ter plaatse aanwezige kernkwaliteiten van het bijzonder provinciaal landschap (Artikel 6.46 OV NH2020) [PNH_Kernkwaliteit landschap_Wieringen.pdf \(noord-holland.nl\)](#).

Wij hebben navraag gedaan bij de provincie hoe zij tegen deze ontwikkeling aankijken. De reactie die wij hierop hebben gehad is dat zij denken dat het mogelijk is om te voldoen aan de eisen als gesteld in Artikel 6.59 en Artikel 6.46 uit de OV NH2020. Dit zal wel goed uitgewerkt en onderbouwd moeten worden;

- De realisatie van een extra inrit vinden wij verkeersveilig en logisch. Hiervoor is wel een dam over het water nodig, dit zal moeten worden afgestemd met het hoogheemraadschap HHNK;
- De extra bebouwing (stallen + horeca) zorgt voor een verhoging van de parkeerdruk. Dit betekent dat er extra parkeerplaatsen zullen moeten worden gerealiseerd. Deze moeten op eigen terrein worden gerealiseerd. Op dit moment weten wij niet hoeveel de parkeerdruk exact toeneemt. Voor het totaalplan zal de parkeerdruk berekend moeten worden, maar we zien wel genoeg mogelijkheden om dit op uw eigen terrein te realiseren.

Uw verzoek is te realiseren met een postzegelbestemmingsplan. Gelet op bovenstaande kunt u een bestemmingsplanprocedure opstarten. Als u geen ervaring heeft met het voeren van een ruimtelijke procedure, adviseren wij u om een ruimtelijk adviseur in de arm te nemen. Een ruimtelijk adviseur kan ook de diverse mogelijke ruimtelijke procedures met u bespreken en adviseren welke procedure het beste bij uw situatie past. Wanneer u de procedure opstart, verzoeken wij u om deze uitkomst ook aan te leveren.

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet naar verwachting in werking. De motivering voor veranderingen in de fysieke leefomgeving onder de Omgevingswet is uitgebreider ten opzichte van de huidige motivering voor een ruimtelijk plan. Onder de Omgevingswet speelt gezondheid bijvoorbeeld ook een belangrijke rol.

Bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen die voor die datum als ontwerp ter inzage zijn gelegd, worden afgehandeld volgens het huidige recht. Dit betekent dat deze plannen worden getoetst aan de Wet ruimtelijke ordening. Dit geldt niet alleen voor ruimtelijke plannen maar ook voor omgevingsvergunningen. Bij omgevingsvergunningen is dat datum van aanvraag van belang voor het overgangsrecht. Aanvragen voor een omgevingsvergunning die voor 1 januari 2024 zijn ingediend, worden volgens het huidige recht (Wabo) afgehandeld totdat ze onherroepelijk zijn.

Plannen die voorzien zijn van de juiste, kwalitatief benodigde stukken kunnen afgehandeld worden onder het huidige recht (Wro) en voor 1 januari 2024 als ontwerp ter inzage kunnen worden gelegd. Zijn de stukken niet compleet of hebben deze niet de juiste kwaliteit, dan is er meer tijd nodig in de voorbereidende fase. Wij kunnen dan niet garanderen dat de stukken voor

1 januari 2024 ter inzage kunnen worden gelegd en daarmee onder het huidige recht (Wro) kunnen worden afgehandeld. Dergelijke plannen moeten dan ook aan de bepalingen van de Omgevingswet voldoen.

Voor omgevingsvergunningen geldt dat wanneer de stukken niet compleet of niet de juiste kwaliteit hebben de aanvrager eenmalig 4 weken de gelegenheid krijgt om de stukken aan te vullen. Lukt dit niet, dan zal de aanvraag buiten behandeling worden gesteld. Dit houdt in dat dan een nieuwe aanvraag moet worden ingediend. Dit kan betekenen dat de nieuwe aanvraag onder de Omgevingswet valt en aan de bepalingen die zijn opgenomen in de Omgevingswet moet voldoen.

Overige aspecten

Houdt u in verband met de ruimtelijke procedure daarnaast rekening met het volgende:

1. U bent als initiatiefnemer verantwoordelijk voor het indienen van de stukken die voldoen aan de indieningsvereisten. Als u geen ervaring hebt met het voeren van een ruimtelijke procedure adviseren wij u een ruimtelijk adviseur in de arm te nemen.
2. Indien van toepassing wordt er naar aanleiding van uw formele verzoek een planschadeovereenkomst en een anterieure overeenkomst opgesteld. Voordat uw aanvraag in procedure wordt genomen, worden de overeenkomsten tussen u en de gemeente Hollands Kroon gesloten. In een planschadeovereenkomst is geregeld dat de initiatiefnemer van een ruimtelijke procedure de kosten draagt van eventuele schade die een derde lijdt als gevolg van het plan. Een anterieure overeenkomst regelt het kostenverhaal en bevat overige afspraken, zoals het soort inrichting van de openbare ruimte.
3. Alle kosten voor het opstellen van het plan en het voeren van de procedure zijn voor de rekening van de initiatiefnemer.

Beoordeling principeverzoek

De aard van een principeverzoek leent zich niet voor dezelfde beoordeling als een formele aanvraag. Let er op dat bij een diepte beoordeling van de officiële stukken een ander oordeel gevormd kan worden. Dat is vaker uitzondering dan regel, maar is niet uit te sluiten, bijvoorbeeld bij een definitieve toetsing door de verplichte overlegpartners Provincie of Hoogheemraadschap. Dat wij in beginsel positief zijn betekent dan ook nog geen definitief 'ja', maar het betekent wel dat wij bereid zijn om dit initiatief met een positieve grondhouding als officiële aanvraag te ontvangen. Het antwoord op uw principeverzoek is in principe vrij

officiële aanvraag te ontvangen. Het antwoord op uw principe verzoek is in principe vijf maanden geldig. Na deze tijd, en in bijzondere omstandigheden ook eerder, kan het voorkomen dat gemeentelijk beleid wijzigt en wij anders tegen uw verzoek aankijken.

Geen bezwaar mogelijk

Dit bericht heeft een informatief karakter. Dit betekent dat u tegen het voornemen om medewerking te verlenen, niet in bezwaar of beroep kunt.

Geldigheidsduur

Omdat regels, beleid en omstandigheden kunnen wijzigen is de inhoud van deze brief gedurende vijf maanden na dagtekening geldig. Indien er binnen deze periode geen formele aanvraag is ingediend, is hetgeen gesteld in deze brief niet meer van toepassing.

Informeren buurt

Vergeet u bij het realiseren en het verder uitwerken van uw verzoek niet uw buren te informeren? Dit kan in een later stadium eventueel bezwaren en vertraging van uw plannen voorkomen.

Vragen?

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze e-mail? Neemt u dan contact op met ons.

Namens het bouwberaad,

Frank Warmerdam
Team Omgevingsontwikkeling



088 321 5000

Van: w.mostert1@kpnplanet.nl <w.mostert1@kpnplanet.nl>

Verzonden: dinsdag 17 januari 2023 13:35

Aan: inkomendepost <inkomendepost@hollandskroon.nl>

Onderwerp: Formulier inzending van: Principeverzoek

Ingestuurd op: dinsdag, 17-01-2023, 13.34 uur

De ingestuurde waardes zijn:

Dient u dit principeverzoek in als bedrijf of particulier?
Bedrijf

Bedrijfsgegevens

Bedrijfsnaam

Mostert-Mulder-De Wieringer

Straat

Hippolytushoeverkruisweg

Huisnummer

7

Postcode

1777JC

Plaats

Hippolytushoef

Telefoonnummer

[0622851830](tel:0622851830)

Klantnaam

Wim Mostert en Ilse

Adres

Hippolytushoeverkruisweg

Postcode

1777JC

Woonplaats

Hippolytushoef

E-mail

w.mostert1@kpnplanet.nl

Gegevens bouwwerk

Straat en huisnummer van bouwlocatie

Hippolytushoeverkruisweg 7

Postcode van bouwlocatie

1777JC

Plaats van bouwlocatie

Hippolytushoef

Kadastrale gemeente

Gemeente Hollands Kroon

Wat bent u van plan te gaan doen? Geef een omschrijving van het initiatief:

Bouwvlakvergroting

De plannen zijn van toepassing op:
anders

U kunt de benodigde documenten hier uploaden

- [Principeverzoek Firma Mostert.pdf](#)