

Nota van zienswijzen

Omgevingsvergunning voor het realiseren van 15 woningen (11 studio's en 4 appartementen) op het perceel Ooievaarsweg 6, 1733 NH in Nieuwe Niedorp.

1 Aanleiding

Voor het perceel Ooievaarsweg 6, 1733 NH te Nieuwe Niedorp is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van 15 woningen (11 studio's en 4 appartementen).

Voor deze aanvraag is de uitgebreide procedure van toepassing. Dit blijkt uit: artikel 3.10, eerste lid, onder a van de Wabo.

2 Leeswijzer

De zienswijzen zijn letterlijk gekopieerd vanuit de ingezonden documenten in deze zienswijzennota. In de nota zijn alle indieners van zienswijzen met het unieke postregistratienummer opgenomen. De punten genoemd in de zienswijzen zijn in de tweede kolom beantwoord. Ook is in de derde kolom aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het ontwerpbesluit over de omgevingsvergunning.

3 Zienswijze

Hieronder zijn de binnengekomen zienswijzen, de beantwoording daarvan en de gevolgen voor het plan weergegeven.

1. indiener 1 (HK-0018419)			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1.	De privacy van de nabestaanden is dan niet meer gegarandeerd. De bouw omhelst namelijk 3 bouwlagen (inclusief de zolderruimte) en de muur om de begraafplaats is niet hoog.	Privacy met betrekking tot uitzicht op andere percelen is geregeld in het burgerlijk wetboek, mede in artikel 5:50 van het Burgerlijk wetboek (BW). Dit artikel omschrijft het volgende: <i>'Tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, is het niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of</i>	Geen aanpassing

soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven'.

In deze situatie is er sprake van een afstand van meer dan twee meter, namelijk ongeveer 3,5 meter tot het dichtstbijzijnde venster. Het zicht wordt ook onderbroken door bomen en is het daarom de vraag of er überhaupt sprake is van direct zicht. Tevens zijn er in de huidige situatie ook al vensters aanwezig aan deze zijde van het pand. De bestemming van het pand blijft wonen, er zal alleen een intensivering plaatsvinden van de hoeveelheid woningen door een interne verbouwing. Verder betreft dit een privaatrechtelijke kwestie. Privaatrechtelijke gronden zijn geen weigeringsgronden met betrekking tot omgevingsvergunning(en).

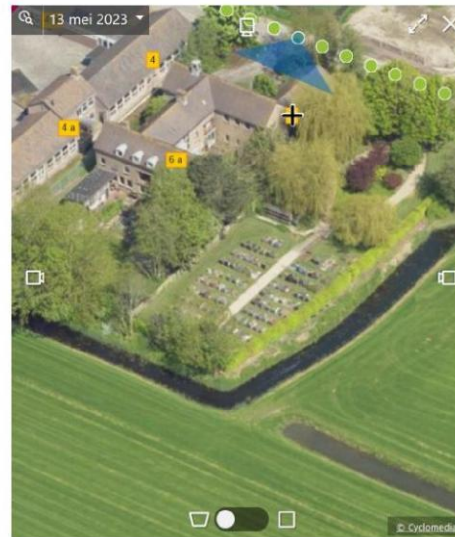


Foto 1: overzicht Ooievaarsweg 6 als mede begraafplaats

2.	In artikel 4.6 van de aangevraagde vergunning staat: “Het project ligt niet in een gebied met aardkundige waarden en aardkundige monumenten”.	In de ruimtelijke onderbouwing onder 4.6. staat het volgende omschreven: <i>“De provincie Noord-Holland heeft op de kaart behorende bij de structuurvisie en de verordening waardevolle gebieden aangegeven. De provincie maakt hierin onderscheid tussen aardkundig waardevolle gebieden en aardkundige monumenten. Het projectgebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen als aardkundig waardevol gebied of aardkundig monument”.</i> Een grafkelder wordt niet gezien als onderdeel van de aardkundige waarden of als aardkundig monument. De tekst zoals in de ruimtelijke onderbouwing omschreven is correct.	Geen aanpassing
3.	In artikel 4.11 Cultuurhistorie schrijft u: “Er is geen sprake van cultuur historische waarden”. Naar aanleiding van bovenstaande zijn we het hier dus niet mee eens.	In de ruimtelijke onderbouwing onder 4.11 staat het volgende omschreven: <i>“Op grond van het besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen worden beschreven op welke manier rekening wordt gehouden met cultuurhistorische waarden in het projectgebied. Binnen het projectgebied is er geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. Wel kunnen de structuren van het landschap als cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt. Daar de verkavelingsstructuur ongewijzigd blijven en er slecht sprake is van een functiewijziging, worden geen cultuurhistorische waarden aangetast”.</i>	Geen aanpassing

		Zoals in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven moet er op basis van het Besluit ruimtelijke ordening in de toelichting van ruimtelijke plannen worden beschreven op welke manier rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden in het projectgebied. Binnen het projectgebied is er echter geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. De begraafplaats is geen onderdeel van het projectgebied, dit betreft alleen percelen NDP02 sectie D nummers 746 en 747. De begraafplaats kan voor mensen voelen als een onderdeel van de cultuurhistorische waarden, echter is het dit planologisch gezien niet. De begraafplaats of grafkelder is niet geregistreerd als rijksmonument in het register van rijksmonumenten.	
4.	Wie is de initiatiefnemer van dit project?	De persoonsgegevens van de aanvrager/initiatiefnemer mogen wij niet publiceren.	Geen aanpassing
5.	De woningen zijn voor meerdere doelgroepen. Wat verstaat u onder "Uitstromers"?	Bij uitstromers kan er onder andere worden gedacht aan mensen die uitstromen uit een opvanglocatie of mensen betrokken bij een echtscheiding.	Geen aanpassing
6.	Kunt u verzekeren dat er in de toekomst geen arbeidsmigranten in geplaatst worden?	Arbeidsmigranten zijn personen die tijdelijk in Nederland komen werken. Voor het huisvesten van arbeidsmigranten moet worden getoetst aan de Beleidsregels logiesfuncties arbeidsmigranten januari 2023.	Geen aanpassing

		Op het perceel is geen bedrijf gevestigd, waardoor huisvesting van arbeidsmigranten bij dit plan niet aan de orde is.	
7.	Worden de eventuele jongeren met zorg begeleid?	Eventuele zorgbehoevende jongeren worden begeleid door een begeleider van de zorginstelling waar zij aan zijn gekoppeld.	Geen aanpassing
2. indiener 2 (HK-0018492)			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
8.	In de ruimtelijke onderbouwing, is onvoldoende rekening gehouden met de begraafplaats welke aan de oostzijde van het perceel is gelegen. In de diverse stukken wordt gesproken over een 'tuin'. Dit moet zijn een begraafplaats welke al bijna 100 jaar op deze locatie aanwezig is.	In de ruimtelijke onderbouwing wordt op pagina '49' op tekening foutief verwezen naar de begraafplaats als zijnde 'tuin'. Dezelfde tekening is echter meerdere malen in de ruimtelijke onderbouwing correct weergegeven. In bijlage '6168111_1655378960005_1818-10-Bouwaanvraag_versie_C' is ook de correcte aanduiding weergegeven. De foutieve vermelding van (tuin) in plaats van (begraafplaats) wordt door de gemachtigde aangepast in de ruimtelijke onderbouwing en zal gecorrigeerd zijn bij het definitieve besluit.	Kleine aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing
9.	Wij als eigenaar van de begraafplaats vinden de privacy op de begraafplaats een groot goed. Nabestaanden dienen op een waardige wijze afscheid te kunnen nemen van hun overleden familie. Bij doorgaan van het bouwplan zal dit niet meer op dezelfde wijze opgepakt	Zie beantwoording onder punt 1.	Geen aanpassing

	kunnen worden. Diverse te bouwen appartementen kijken immers uit op de begraafplaats.		
10.	Het aantal verkeersbewegingen zal wel fors toenemen op de Ooievaarsweg.	Met betrekking tot de verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkeling is een berekening gemaakt. Voor de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de kencijfers voor 'Huur, appartement, midden/goedkoop' (CROW-publicatie 381, 2018). De gemeente Hollands Kroon is volgens het CBS een niet stedelijke gemeente. De locatie ligt in het buitengebied. Daarom geldt een kencijfer van 4,1 mvt/etmaal per appartement. In het projectgebied worden 15 appartementen voorgesteld, waardoor de verkeersgeneratie 78 mvt/etmaal bedraagt. De verkeersgeneratie van 62 mvt/etmaal kan afgewikkeld worden op de Ooievaarsweg. De weg heeft voldoende capaciteit om de toekomstige verkeersgeneratie af te kunnen wikkelen. Om het zicht op de openbare weg overzichtelijk te maken, met het oogmerk op verkeersveiligheid, worden enkele bomen/struiken verwijderd'.	Geen aanpassing



De te verwijderen bomen en struiken bevinden zich aan de voorzijde van het perceel. En zijn weergegeven op bijlage '6168111_1655378960005_1818-10-Bouwaanvraag_versie_C'.

11.	Op pagina 18 van de ruimtelijke onderbouwing staat: er worden geen gebouwen gesloopt of bomen gekapt. Op pagina 19 staat; er worden enkele bomen verwijderd; wat wordt nu werkelijk gedaan?	Zoals bij de voorgaande vraag aangegeven worden er een aantal bomen/struiken verwijderd in verband met de verkeersveiligheid. Op pagina 18 van de ruimtelijke onderbouwing staat het volgende vermeldt: 'Er worden geen gebouwen gesloopt of bomen gekapt'. Dit is foutief weergegeven in de ruimtelijke onderbouwing. Dit wordt aangepast door de gemachtigde en bij het definitieve besluit correct weergegeven.	Kleine aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing
-----	---	---	--

12.	Op pagina 21 van de ruimtelijke onderbouwing staat; Ooievaarsweg heeft alleen maar bestemmingsverkeer. Echter in de praktijk heeft de Ooievaarsweg een doorgangsfunctie qua verkeersintensiteit, dit neemt alleen maar toe? Kan u dit verder toelichten?	De verkeersbewegingen voor dit nieuw te realiseren plan betreft bestemmingsverkeer. Dit geldt ook voor de meeste (bestaande) verkeersbewegingen aan de Ooievaarsweg. De eindbestemming van de meeste weggebruikers aan de Ooievaarsweg ligt ook direct aan de Ooievaarsweg. Natuurlijk neemt door het realiseren van de woningen het aantal verkeersbewegingen toe, echter zijn wij van mening mede op basis van de eerder genoemde 'CROW-berekening' dat de Ooievaarsweg over de capaciteit beschikt om de toename op te vangen.	Geen aanpassing
13.	Op pagina 23 van de ruimtelijke onderbouwing staat: De begraafplaats heeft cultuur historische waarde. Dit omdat aantal priesters in een historisch graf zijn begraven.	Zie beantwoording onder punt 3.	Geen aanpassing
14.	Tevens willen wij het recht behouden op eventuele ontstane planschade.	Onder bepaalde voorwaarden kunt u recht hebben op een tegemoetkoming voor schade door een planologische maatregel. Voor meer informatie over planschade wil ik u verwijzen naar: Planschade, schadevergoeding Hollands Kroon .	Geen aanpassing
1. indiener 3 (HK-0018619)			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie

15.	Er is onvoldoende sprake geweest van participatie bij de voorbereiding van het plan. Er is alleen een bewonersavond geweest waarbij de plannen zijn gepresenteerd en toegelicht.	Het informeren en in gesprek gaan met burenen bij eventuele (verbouw)plannen is aan de initiatiefnemer. Dit is echter geen wettelijke verplichting, alhoewel er altijd mede rekening dient te worden gehouden met het zogenoemde 'Burenrecht'. In gesprek gaan met burenen over te realiseren plannen is echter onder de huidige regelgeving geen vereiste of weigeringsgrond met betrekking tot een aanvraag omgevingsvergunning.	Geen aanpassing
16.	In de plannen wordt een eenrichtingsweg om het gebouw heen gelegd, zodat de nog aan te leggen parkeerplaatsen achter het gebouw bereikt kunnen worden. Omdat vóór het pand parkeerplekken voor elektrische auto's zijn ingetekend, zal daar naar alle waarschijnlijkheid zelden gebruik van worden gemaakt. De meeste auto's zullen achter op het erf parkeren. Dit geeft voor ons veel overlast. Het aanrijdende en dus ook afremmende verkeer wordt langs onze woon- en slaapkamers geleid, wat zowel overdag als 's avonds en 's nachts voor overlast zorgt. Van belang hierbij is dat de ingetekende weg direct tegen de erfgrans aan zal liggen en daarmee slechts op 3,5 meter van ons pand.	De locatie is bedoeld voor diverse doelgroepen. Zoals in de ruimtelijke onderbouwing omschreven: "senioren / ouder kind(eren) / jongeren met zorg en uitstromers". Elektrische voertuigen komen steeds vaker voor, onder diverse doelgroepen. Het is daarom niet uit te sluiten dat er onder de eerdergenoemde doelgroepen geen (toekomstige) eigenaren aanwezig zullen zijn van elektrische voertuigen. Het argument dat de parkeerplaatsen voor de elektrische voertuigen niet of nauwelijks gebruikt zullen worden is een aanname en niet op feiten berust. Ook draagt het realiseren van parkeerplaatsen voor elektrische voertuigen bij aan de toekomstbestendigheid van het plan. U geeft aan dat de toekomstige situatie voor veel overlast zorgt. Het burgerlijk wetboek geeft aan wanneer is sprake is van overlast/hinder. Het ervaren van hinder/overlast is een privaatrechtelijke kwestie tussen de bewoners/burenen en kan daardoor niet functioneren als weigeringsgrond voor dit besluit.	Geen aanpassing

		Het bestemmingsplan stelt in dit geval geen regels voor eventuele aanlegactiviteiten zoals het aanleggen van een weg. De eenrichtingsweg mag daarom gerealiseerd worden op het eigen perceel. Voor het aan- en af rijden wordt de openbare weg gebruikt. Op het perceel dient daarom een in- uitrit te worden gerealiseerd. Deze dient te voldoen aan de van de gemeente geldende regels voor in- en uitritten. Deze regels zijn terug te vinden op: Aanvraag omgevingsvergunning uitweg Hollands Kroon. De in- uitritten behorend bij dit plan, voldoen aan de genoemde regels. Er is daarom geen grondslag om niet akkoord te gaan met de nog te realiseren in- en uitritten.	
17.	Verder zorgt het grote aantal appartementen dat de investeerders willen realiseren ook voor (te) groot risico dat het toegangspad naar onze woondelen wordt geblokkeerd als de parkeerplaatsen vol zijn, of uit gemakzucht steeds gebruik wordt gemaakt van de gemeentelijke parkeerplaatsen voor ons pand.	Dit plan voldoet mede aan het bestemmingsplan: 'Bestemmingsplan Parkeren en Wonen'. Dit bestemmingsplan stelt een parkeernorm. Dit plan voldoet aan de door het bestemmingsplan genoemde parkeernorm, omdat het beschikt over voldoende parkeerplaatsen. Het argument dat er gebruik gemaakt zal worden van de gemeentelijke parkeerplaatsen voor uw pand en mede het toegangspad naar uw woondelen wordt geblokkeerd is een aanname. Er moet immers altijd binnen parkeervakken worden geparkeerd zonder in- of uitgangen te parkeren. Er is hier geen sprake van een weigeringsgrond voor de omgevingsvergunning.	Geen aanpassing
18.	De oplossing op probleem 1 biedt meteen mogelijkheden voor probleem 2, een probleem van grensoverschrijding. Het betreft het rioolkastje (2). Deze staat op het terrein van de investeerders, tegen de erfgrens aan. Het voormalig klooster is altijd aangesloten geweest op de afvoer waar dit	Het verplaatsen van de schakelkast op een ander zijn of haar eigendom is niet toegestaan zonder toestemming van de eigenaar van de grond. De locatie van het rioolkastje/schakelkastje wordt veranderd op tekening. Deze zal worden gerealiseerd in de nabijheid van de erfgrens op de grond van de aanvrager.	Voorschrift toevoegen aan het besluit

	kastje voor staat. Dit kastje zou voor het aanrijdende verkeer in het éénrichtingplan van de initiatiefnemers in de weg staan. Als oplossing hebben indieners bedacht van deze afvoer af te gaan en het kastje op ons erf te plaatsen. Dit alles zonder enige vorm van overleg, het wordt gewoon ingetekend en als er geen haan naar kraait, wordt het gewoon gedaan. Dit gaat toch echt – letterlijk – over onze (erf-)grens en gaat dus ook niet gebeuren. Wij kunnen ons hier niet in vinden. Het kastje staat op het erf van de plannenmakers en kan daar ook blijven staan als er een tweerichtingpad aan de kant van het kerkhof komt. Dan staat het kastje niet meer in de weg. Dat de investeerders willen kiezen voor een afvoer op afschot, is niet ons probleem.		
19.	De parkeerplaatsen achter (3) op het terrein staan vanaf de rechterzijde, onze zijde dus, ingetekend, zowel waar het de plaatsen tegen het gebouw, als tegen de achtermuur betreft. Aan de linkerzijde is nog open ruimte gebleven. De overlast van inschijnende lampen van parkerende auto's, slaande autodeuren bij het in- en uitstappen kan voor ons worden beperkt door de parkeerplaatsen zoveel mogelijk naar links te verschuiven. Een eventueel nog te plaatsen berging kan dan aan de rechterzijde worden neergezet,	Zoals eerder aangegeven wordt er voldaan aan de parkeernorm zoals aangegeven in het bestemmingsplan: 'Bestemmingsplan Parkeren en Wonen'. U geeft ook hier aan, dat de toekomstige situatie voor veel overlast zorgt. Het burgerlijk wetboek geeft aan wanneer is sprake is van overlast/hinder. Het ervaren van hinder/overlast is een privaatrechtelijke kwestie tussen de bewoners/buren en kan daardoor niet functioneren als weigeringsgrond voor dit besluit.	Geen aanpassing

	zeker handiger als er een tweerichtingenpad (1) langs het kerkhof komt.		
20.	Achter de kloostermuur staan zeer hoge bomen (4). Deze zijn veelal begroeid met hедера, waardoor de bomen stervende zijn of al dood zijn. Ons advies is om deze bomen om te halen.	Het kappen van de bomen achter het kloostermuur maakt geen deel uit van deze omgevingsvergunning.	Geen aanpassing
21.	Het zusterhuis betreft een karakteristiek pand. Er hebben maximaal 14 zusters tegelijkertijd gewoond. Het lijkt ons dan ook onwaarschijnlijk dat het pand nu plaats zou kunnen bieden aan 25 mensen (of zelfs aan 37 mensen, zoals in punt 8 wordt opgeteld volgens ingediende bouwtekening!). Ook vragen wij ons af wie en hoe gaat controleren op dit door indiener gestelde maximumaantal bewoners. Een zo groot aantal mensen leidt in onze ogen ook tot een te groot risico op ongelukken (bv brand) en incidenten waardoor ook wij schade zouden lijden.	Het pand is planologisch niet aangewezen als karakteristiek pand. Tevens heeft het pand geen monumentale waarden op grond van de erfgoedverordening of de monumentenwet. In de beleidsregels horende bij de Verordening fysieke leefomgeving zijn regels opgenomen voor de grootte van appartementen na splitsing van panden. Aan deze regels wordt voldaan. De grootte van de appartementen en de te waarborgen veiligheid van de bewoners is ook getoetst aan de regels van het Bouwbesluit 2012. Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. De tekening(en) maken onderdeel uit van de gewaarmerkte stukken behorend bij de omgevingsvergunning. Er dient bij de uitvoering en het daadwerkelijke gebruik ten alle tijden te worden voldaan aan de omgevingsvergunning met bijbehorende gewaarmerkte stukken. Als dit niet het geval is kan de gemeente handhavend optreden. Als u constateert dat er meer mensen wonen dan is toegestaan conform vergunning kunt u een melding maken bij de gemeente.	Geen aanpassing

22.	Wij hebben voor onze energievoorziening houtkachels geplaatst. Wij zijn echter bang dat er binnen een grote groep van 25 mensen iemand met longproblematiek zou kunnen komen wonen. Hoe dan ook moet ook juridisch geregeld worden dat wij ons pand op hout kunnen blijven verwarmen.	Dit is een privaatrechtelijke kwestie. Hinder of overlast is geregeld in het Burgerlijk Wetboek. Dit maakt daarom geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning.	Geen aanpassing
23.	Tekening exb-3023-36147 en exb-2023-36151 kloppen niet met elkaar. (7) Waar in tekening exb-3023-36147 de spindeltrap tegen het pand aan wordt getekend, is er in tekening exb-3023-36151 een balustrade tegen het pand aan getekend, waaraan de spindeltrap is gepland.	De locatie van de spindeltrap wordt in de (situatie)tekening voor meer duidelijkheid aangepast. Op de situatietekening is tevens alleen het symbool geplaatst voor de spindeltrap. Dit omdat de nadruk in deze tekening ligt op de erfinrichting, namelijk de parkeerplaatsen en de te verwijderen bomen. In tekening exb-2023-36174 is de spindeltrap in zijn geheel weergegeven. Op tekening 'exb-2023-36149' ziet u de bestaande gevelaanzicht(en) en op tekening 'exb-2023-36152' ziet u de gewijzigde gevelaanzicht(en), wellicht geeft dit een betere impressie.	Kleine aanpassing tekening
24.	Aan onze kant zijn 6 appartementen getekend, alle met een eigen entree aan onze kant. Als de entrees worden verplaatst naar de buitenruimte aan de andere kant beperkt dit voor ons de overlast. Onze privacy zal echter zeer geschaad worden als er 8 appartementen met 20 bewoners aan onze kant zullen komen.	Overlast/hinder en privacy zijn geregeld in het Burgerlijk Wetboek en betreft daarom een privaatrechtelijke kwestie. Dit kan niet functioneren als weigeringsgrond voor de omgevingsvergunning.	Geen aanpassing
	Plannenmakers spreken van 15 appartementen voor maximaal 25 bewoners. Wij komen uit op 37 bewoners.	Het aantal bewoners en appartementen zal zijn zoals conform de gewaarmerkte stukken (tekeningen) behorend bij de omgevingsvergunning. Als het aantal bewoners wordt overschreden dan	

	Wie gaat dit handhaven als investeerders aangeven zelf voor de indeling van de toekomstige bewoners te zorgen?	is er sprake van strijdigheid met de omgevingsvergunning. De gemeente kan dan handhavend optreden.	
25.	Het zusterhuis is een karakteristiek pand. (9) Door toevoeging van beglazing en/of deuren, ramen om te vormen tot deuren, dichte ramen te wijzigen naar openslaande ramen, extra deuren te creëren, balustrade aan te bouwen en balkons te maken, wordt afbreuk gedaan aan het karakteristieke uiterlijk van het voormalig klooster. Dat het zusterhuis nu een karakteristiek pand is, heeft uiteraard een positief effect op de waarde van ons pand. Door de plannen van de investeerders worden we straks geconfronteerd met een veel lelijker pand naast ons waardoor ook de waarde van ons pand zal dalen.	Zie beantwoording onder punt 21.	Geen aanpassing
26.	Naar alle waarschijnlijkheid zullen zowel balustrade als spindeltrap in metaal worden uitgevoerd. Dit zorgt voor veel lawaaioverlast bij het betreden en belopen.	Het ervaren van overlast van de spindeltrap is een privaatrechtelijk kwestie. Overlast of hinder is geregeld in het burgerlijk wetboek. U kunt als burens hierover het gesprek aan gaan. Dit heeft echter geen invloed op de besluitvorming van de omgevingsvergunning.	Geen aanpassing
27.	Op tekening exb-3023-36147 mist een trap aan de linkerkant. (11) Op tekening exb-3023-36152 ontbreekt de spindeltrap in doorsnede B.	Tekening exb-2023-36147 betreft een erfinrichtingstekening van de toekomstige situatie. De trap is hier niet op weergegeven. Voor meer duidelijkheid worden deze bij het definitieve besluit nog toegevoegd. Er ontbreekt geen spindeltrap op de doorsnede.	Kleine aanpassing tekening

28.	De trap aan de linkerzijgevel moet verhuizen naar de binnenplaats (12), anders wordt het te krap voor de auto's om daar te passeren.	De situatie zoals op tekening weergegeven is conform de gestelde eisen. De trap hoeft niet verplaatst te worden.	Geen aanpassing
29.	Waar in eerdere plannen nog een woning voor een beheerder was aangewezen, ontbreekt deze in de huidige plannen.	Er wordt in dit plan geen beheerderswoning gerealiseerd, het betreft namelijk individuele woningen. Conflicten of problemen met de burendienen onderling te worden opgelost. Juridische rechten en plichten met betrekking tot overlast, hinder en overgroeïende beplanting zijn geregeld in het burgerlijk wetboek.	Geen aanpassing
30.	Schuin aan de overkant van nummer 6 is een boerderij gelegen. Wij vragen ons af of het project van de projectinvesteerders voldoet aan de milieueisen, zoals bijvoorbeeld de milieucirkel (stankcirkel).	Uit advies vanuit de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord blijkt dat er geen nadelige gevolgen worden verwacht met betrekking tot de omliggende bedrijven met betrekking tot milieueisen. Er wordt namelijk voldaan aan de minimale richtafstanden.	Geen aanpassing
31.	Hoewel er vanaf het kerkhof weinig klachten zullen komen, vinden wij het onze menselijke plicht om ook voor de belangen van deze overledenen op te komen.	In het burgerlijk wetboek is het één en ander geregeld met betrekking tot uitzicht op andere percelen. Ook dit betreft een privaatrechtelijke kwestie en maakt geen onderdeel uit van dit besluit. Tevens wordt het pand al bewoond en bevinden er al vensters aan de zijde van de begraafplaats.	Geen aanpassing
32.	De schade die wij lijden, zowel qua gederfde huur als op het gebied van verlies van woongenot en afbreuk van de waarde van ons pand, zal hoe dan ook vergoed moeten worden.	Onder bepaalde voorwaarden kunt u recht hebben op een tegemoetkoming voor schade door een planologische maatregel. Voor meer informatie over planschade wil ik u verwijzen naar: Planschade, schadevergoeding Hollands Kroon .	Geen aanpassing
1. indiener 4 (HK-0018660)			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
33.	Het plan bevindt zich binnen 50 meter spuitzone van ons perceel aan de Ooievaarsweg. Binnenkort worden hier	Het pand (Ooievaarsweg 6) wordt intern verbouwd. De huidige bestemming van het pand is wonen. Door de omvang van de huidige	Geen aanpassing

	tulpen geplant en de jaren erna mais. Wij willen niet belemmerd worden in onze teelten vandaar het verzoek om 50 meter afstand in stand te houden.	woning kan worden beargumenteerd dat er nu sprake kan zijn van bewoning door meer dan 20 personen op grond van de minimale eisen van die het 'Bouwbesluit 2012' stelt aan woonruimten. Hieruit kan worden geconcludeerd dat door het toevoegen van extra woningen geen sprake is van het toevoegen van gevoelige functies. De afstand van het begin van het pand (Ooievaarsweg 6) tot de start van de agrarische grond behorend bij Winkelerweg 2 bedraagt ongeveer 30 meter. Tussen deze afstand ligt een openbare weg, namelijk de Ooievaarsweg. Tevens bevindt zich tussen de agrarische grond en de openbare weg ook nog een sloot. Van de sloot dient 1,5 meter afstand te worden gehouden met betrekking tot het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen. Dit geeft daarom een extra afstand van 1,5 meter tot het betreffende pand. De afstand zou dan komen op ongeveer 31,5 meter. Aan de dichtstbijzijnde muur van het pand (Ooievaarsweg 6) bevinden zich ook geen vensters of ramen. Dit beperkt hiermee ook de kans dat de schadelijke stoffen van de gewasbeschermingsmiddelen de kans hebben zich te 'verspreiden' naar de appartement(en). In Nederland komt de wind meestal uit het zuidwesten. In deze situatie zou dit betekenen dat de wind richting de agrarische grond waait behorend bij Winkelerweg 2 en daarom het grootste gedeelte van de tijd niet richting de Ooievaarsweg 6.	
--	--	--	--

1. indiener 5 (HK-0018653)			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
34.	Ik zou, als directe buurvrouw, op de hoogte worden gehouden van de plannen en ontwikkelingen. Dit is helaas niet aan de orde geweest, ik heb na een eenmalige bijeenkomst niets meer vernomen. Het resultaat van het ontbreken van overleg is dat de plannen die nu worden voorgelegd, niet reëel zijn.	Zie beantwoording onder punt 15.	Geen aanpassing
35.	Het valt direct op dat het rioolkastje dat momenteel op het erf van nummer 6 staat, in de nieuwe plannen wordt verplaatst naar mijn terrein. Ik ben niet geïnformeerd over dit plan en ga ook zeker niet akkoord met deze wijziging.	Zie beantwoording onder punt 18.	Voorschrift toevoegen aan het besluit
36.	Tekening exb-2023-36147 en exb-2023-36151 zijn tegenstrijdig. Waar in tekening exb-2023- 36147 de wenteltrap tegen het pand aan wordt getekend, is er in tekening exb-2023-36151 een balustrade tegen het pand aan getekend, waaraan de trap is gepland.	Zie beantwoording onder punt 23.	Kleine aanpassing tekening
37.	Op tekening exb-2023-36147 mist een trap aan de linkerzijde. (11) Op tekening exb-2023- 36152 ontbreekt de spindeltrap in doorsnede B.	Tekening exb-2023-36147 betreft een erfinrichtingstekening van de toekomstige situatie. De trap is hier niet op weergegeven. Voor meer duidelijkheid worden deze bij het definitieve besluit nog toegevoegd. Er ontbreekt geen spindeltrap op de doorsnede.	Kleine aanpassing tekening
38.	Toen ik mijn huis kocht, was nummer 6 bewoond door slechts één particulier. Op dit moment zijn er ook maar	Voor het aantal bewoners zie beantwoording onder punt 21.	Geen aanpassing

	twee bewoners. Het plan om 15 woningen realiseren en dus 30+(!) bewoners te huisvesten, heeft enorme impact op mijn privacy. De tekeningen geven nu weer dat er toegangsdeuren aan mijn zijde van het pand worden aangebracht. Dit is onnodig en kan ook aan de andere kant worden gerealiseerd. Op dit moment zijn alle ramen geblindeerd met vitrage. Om mijn privacy en die van de toekomstige bewoners te beschermen, zou ik graag zien dat de ramen geblindeerd blijven.	De toegangsdeuren worden uitgevoerd zoals aangegeven op tekening en zijn conform toetsingskaders. Er zijn geen eisen gesteld aan het wel of niet 'blinderen' van ramen of vensters, welke invloed hebben op deze procedure. De wijze waarop dit wordt uitgevoerd is aan de initiatiefnemer.	
39.	De huidige erfafscheiding is een brede heg aan de voorkant, met een spijlenhek aan de achterkant. De erfafscheiding zou moeten worden vervangen door een gesloten, geluidswerende wand.	Het eventueel wel- of niet realiseren van een erfafscheiding is aan de initiatiefnemer. De erfafscheidingen zoals weergegeven op de bij de omgevingsvergunning behorende stukken worden gerealiseerd bij het uitvoeren van deze omgevingsvergunning.	Geen aanpassing
40.	Het pand is oorspronkelijk gebouwd voor huisvesting van op zijn hoogtepunt 14 personen. De huidige plannen zou het dubbele aantal bewoners betekenen. Hiervoor biedt het pand, ook na uitvoerig verbouwen, simpelweg onvoldoende ruimte. Zowel binnen als buiten zal het overbevolkt raken. De locatie betreft het platteland,	Voor het aantal bewoners zie beantwoording onder punt 21.	Geen aanpassing

	buiten de bebouwde kom, dit is geen stad. De plannen passen dan ook niet in deze omgeving.		
	In de eerste plannen was een beheerderswoning ingetekend. In de nieuwe plannen ontbreekt deze. Dit betekent dat er geen controle is over het overbevolkte pand. Daarnaast houdt niemand in de gaten of het maximale bewonersaantal niet wordt overschreden en de ingeschreven personen ook daadwerkelijk de (enige) mensen zijn die daar wonen. Dit is een recept voor onrust en overlast.	Zie beantwoording onder punt 29. Er dient bij dit plan altijd te worden voldaan aan de eisen van de omgevingsvergunning en de bijbehorende gewaarmerkte stukken. Indien het besluit omgevingsvergunning en de daarbij behorende gewaarmerkte stukken niet worden nageleefd, kan de gemeente handhavend optreden. Als u constateert dat het besluit omgevingsvergunning en de daarbij behorende gewaarmerkte stukken niet worden nageleefd, kunt u daarom contact opnemen met ons (de gemeente).	Geen aanpassing
41.	Er is eenrichtingverkeer ingetekend door de auto's langs mijn huis te laten rijden. Dit is onnodig, de route aan de andere zijde kan efficiënter worden ingedeeld waardoor daar tweerichtingsverkeer mogelijk is. Auto's langs mijn huis zullen veel overlast veroorzaken. Besef wel dat mijn huis slechts 3,5 meter van de erfgrens is verwijderd. Doordat de oprit direct tegen de erfgrens is ingetekend tussen twee hoge panden die dicht op elkaar staan, worden alle geluiden versterkt. Denk aan rijgeluiden, slaande deuren, startende auto's, piepgeluiden van achteruitrijdende auto's, etc..	Zie beantwoording onder punt 16.	Geen aanpassing

	Deze overlast kan geheel voorkomen worden door autoverkeer tussen onze panden in niet toe te staan.		
42.	Aan mijn zijde van het pand staat een wenteltrap en balustrade ingetekend, die uitkomt bij meerdere entrees. Dit type balustrade en trap wordt meestal van metaal gemaakt. Dit geeft veel geluidsoverlast als eroverheen gelopen wordt. Ik begrijp dat het nodig kan zijn voor nooduitgangen, maar als hoofdingang is het zeer onwenselijk. Bovendien onnodig, aangezien entrees aan de andere zijde kunnen worden gerealiseerd.	Zie beantwoording onder punt 26.	Geen aanpassing
43.	Het voormalige Zusterhuis is zonder twijfel een karakteristiek pand. Iedere wijziging aan de buitenzijde zal afdoen aan dit karakteristieke uiterlijk en is zeer onwenselijk.	Zie beantwoording onder punt 21.	Geen aanpassing
44.	Iedere vorm van wijziging aan het pand op nummer 6, betekent voor mij overlast en waardevermindering van mijn woningen. Als er wijzigingen worden doorgezet, in welke vorm dan ook, zal ik dan ook zeker beroep doen op planschade.	Onder bepaalde voorwaarden kunt u recht hebben op een tegemoetkoming voor schade door een planologische maatregel. Voor meer informatie over planschade wil ik u verwijzen naar: Planschade, schadevergoeding Hollands Kroon .	Geen aanpassing