BOPA Ypehove, Heiloo publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**Gemeente Heiloo**
Behandeld door	**Werkorganisatie BUCH**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
	Afwijken van regels in het omgevingsplan
	Bouwwerk slopen
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20251211 00956 000 (ingediend op 11-12-2025)
	20251211 00956 001 (ingediend op 11-12-2025)
	20251211 00956 002 (ingediend op 05-02-2026)
	20251211 00956 004 (ingediend op 10-03-2026)
	20251211 00956 003 (ingediend op 18-02-2026)
	20251211 00956 005 (ingediend op 18-03-2026)
	20251211 00956 007 (ingediend op 04-06-2026)
	20251211 00956 006 (ingediend op 05-05-2026)

Project

Naam van dit project
BOPA Ypehove, Heiloo

Projectomschrijving
Het optoppen van het wooncomplex Ypehove in Heiloo met 8 woningen en het realiseren van een nieuw bruggebouw met 12 woningen in de betaalbare koop (12 stuks) en sociale koop (8 stuks).

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Document	Vertrouwelijk
Eindrapportage participatie Ypehove - Heiloo.pdf	Nee
Kaart verspreidingsgebied Ypehove.pdf	Nee
Rapportage enquete Ypehove Heiloo.pdf	Nee
Uitnodiging.v2 inloopavond Ypehove Heiloo.pdf	Nee
Verslag 10 juni Ypehove - eindconcept.pdf	Nee
Verslag inloopmiddag Ypehove, Heiloo.pdf	Nee

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?
Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?
geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?
geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
BOPA Ypehove, Heiloo

Toelichting op uw verzoek
geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.
geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.
geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de gemachtigde

Naam van de organisatie
Canvas Ontwikkeling B.V.
Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer
92965482
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
-

RSIN
866232540
Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam
Dijsselhofplantsoen
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
14
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
1077 BL
Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was '1077BL'.

Plaatsnaam
Amsterdam
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens van de initiatiefnemer

Naam van de organisatie
Heimstaden Nederland 6A B.V.
Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was 'Heimstaden Netherlands B.V.'.

KVK-nummer
60625449
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
-

RSIN
853988584
Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam
Herikerbergweg
Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was 'Herikerbergweg'.

Huisnummer
181
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
1101 CN
Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was '1101CN'.

Plaatsnaam
Amsterdam
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de initiatiefnemer

Naam van contactpersoon of afdeling
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.
Het bestaande gebouw wordt aan weerszijden met 4 appartementen opgetopt. Het bestaande bruggebouw wordt gesloopt en vervangen voor een nieuw bruggebouw met 12 appartementen.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen; Bouwkeet, bouwbord, steiger, of andere hulpconstructie voor bouw-, sloop- of aanlegwerkzaamheden plaatsen; Hekwerk of andere erf- of perceelafscheiding plaatsen

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?
Ja

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?
3000000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.
Zie plan. Het betreft een indicatie voor het geheel.

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?
Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?
Wonen

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?
Nee

Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.
Er worden totaal 20 appartementen aan het bestaande gebouw toegevoegd.

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?
Nee

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?
Ja

Wat is het aantal koopwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?
-

Wat is het aantal koopwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?
20

Wat is het aantal koopwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?
-

Wat is het aantal koopwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?
-

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?
Nee

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
-

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
-

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.
Het huidige BVO is niet bekend. Na sloop van het bestaande bruggebouw wordt er ca. 1.350 m2 BVO toegevoegd.

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
-

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
-

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.
-

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?
Aan of op het hoofdgebouw

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.
Op het dak van de bestaande bouwdelen en als nieuw bruggebouw na sloop van het bestaande bruggebouw.

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
-

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?
-

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.
-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?
4

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?
Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?
Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?
Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?
Ja

Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?
Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.
Het optoppen van een woongebouw met 8 woningen en het toevoegen van 12 nieuwe appartementen aan het gebouw.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.
De activiteit wijkt af van het geldende omgevingsplan op de volgende punten:
Aantal woningen: Er worden 20 woningen toegevoegd aan de bestaande voorraad;
Bestemming en bouwvlak: Ter plaatse van het bruggebouw wordt het bouwvlak beperkt vergroot boven grond (zwevend bruggebouw) met bestemming “water” “groen-1” en “verkeer”.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.
Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan

noodzakelijk op de genoemde onderdelen.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.
Uit de onderzoeken is gebleken dat er geen significante gevolgen van de ontwikkeling zijn.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?
Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?
Geen ‘project-mer-plicht’ en geen ‘project-mer-beoordelingsplicht’

Bouwwerk slopen

Voor deze activiteit hoeft u geen vragen te beantwoorden.

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
15967 situ en sonderingen.pdf	Nee
Historisch Bodemonderzoek Het Brugstuk 1 tm 93 (oneven) en De Sonneveld 2 tm 92 (even).pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
BS-100.pdf	Nee
BS-101.pdf	Nee
BS-102.pdf	Nee
BS-200.pdf	Nee
BS-300.pdf	Nee
BS-900.pdf	Nee
DO-001-A.pdf	Nee
DO-001-tekeningenlijst OVG.pdf	Nee
DO-050.pdf	Nee
DO-100-A.pdf	Nee
DO-101-A.pdf	Nee
DO-102-A.pdf	Nee
DO-200-A.pdf	Nee
DO-300-A.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
DO-400-A.pdf	Nee
DO-881.pdf	Nee
DO-882.pdf	Nee
DO-883-A.pdf	Nee
DO-900.pdf	Nee
DO-901.pdf	Nee
DO-902.pdf	Nee
DO-A-103-A.pdf	Nee
DO-A-104.pdf	Nee
DO-A-200-A.pdf	Nee
DO-B-100.pdf	Nee
DO-B-101-A.pdf	Nee
DO-B-102-A.pdf	Nee
DO-B-103-A.pdf	Nee
DO-B-104.pdf	Nee
DO-B-200-A.pdf	Nee
DO-C-103-A.pdf	Nee
DO-C-104.pdf	Nee
DO-C-200-A.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
2025-12-09_A3 DO Boekwerk - Ypehove - Heiloo_opm.pdf	Nee
2025-12-09_A3 DO notitie welstand - Ypehove - Heiloo.pdf	Nee
2025-9611 Rapportage BBL-Berekening.pdf	Nee
243154-02 Parkeeronderzoek omgeving De Sonneveld 2 Heiloo.pdf	Nee
252.4525.C QuickScan De Sonneveld 2-93 te Heiloo[28].pdf	Nee
25CAN201BR1_0-Beoordeling brandoverslag.pdf	Nee
25CAN201D1_2 - Brandveiligheidsrapportage.pdf	Nee
AERIUS_projectberekening_20250705144026_RRpEHvNiE3bM_Aanlegfase.pdf	Nee
AERIUS_projectberekening_20250705163318_RYfhPPVoVsjZ_Gebruiksfase.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
Eindrapportage beschermde planten- en diersooren soortbescherming Ypehove te Heiloo 2025.4652.pdf	Nee
GoFlow_BOPA_met_ETFAL_bijlage.pdf	Nee
Heiloo_memo stikstofdepositie.pages.pdf	Nee
Ladder_voor_Duurzame_Verstedelijking_BOPA.pdf	Nee
Memo voortgang vleermuisonderzoek De Sonneveld 82 e.o. te Heiloo.pdf	Nee
Parkeeronderzoek omgeving De Sonneveld 2 Heiloo.pdf	Nee
Raadspresentatie Heiloo.pdf	Nee
SHT2501M001 - Ypehove te Heiloo - interne lucht- en contactgeluidisolatie 20251210 incl. bijlagen.pdf	Nee
Update 00309 bronbestand stikstof - Het Brugstuk Heiloo.pdf	Nee
Update 00309 rapportage stikstof - Het Brugstuk Heiloo.pdf	Nee
Verklaring_geen_mer_beoordeling_nodig_BOPA.pdf	Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
243154-02 Parkeeronderzoek omgeving De Sonneveld 2 Heiloo.pdf	Nee
BIE956~1.PDF	Nee
Bijlage II. Akoestisch onderzoek Ypenburg te Heiloo.pdf	Nee
Bijlage III. Ecologisch onderzoek.pdf	Nee
Bijlage V Rapportage stikstof - Het Brugstuk Heiloo.pdf	Nee
BIJLAG~1.PDF	Nee
BIJLAG~4.PDF	Nee
GoFlo Ypeburg Heiloo.pdf	Nee
GOFLOY~1.PDF	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Bouwwerk slopen

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Tekening slopen

Document	Vertrouwelijk
BS-100.pdf	Nee
BS-101.pdf	Nee
BS-102.pdf	Nee
BS-200.pdf	Nee
BS-300.pdf	Nee
BS-900.pdf	Nee
DO-001-tekeningenlijst SL.pdf	Nee
SL-100.pdf	Nee
SL-101.pdf	Nee
SL-102.pdf	Nee
SL-200.pdf	Nee
SL-300.pdf	Nee
SL-900.pdf	Nee

Vervangend bouwwerk

Geen documenten.