

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** woensdag 14 juni 2023 11:41  
**Aan:** [redacted]  
**CC:** [redacted]  
**Onderwerp:** RE: Zuideinde 7, De Rijp - verzoek om planaanpassing

Goedemorgen,

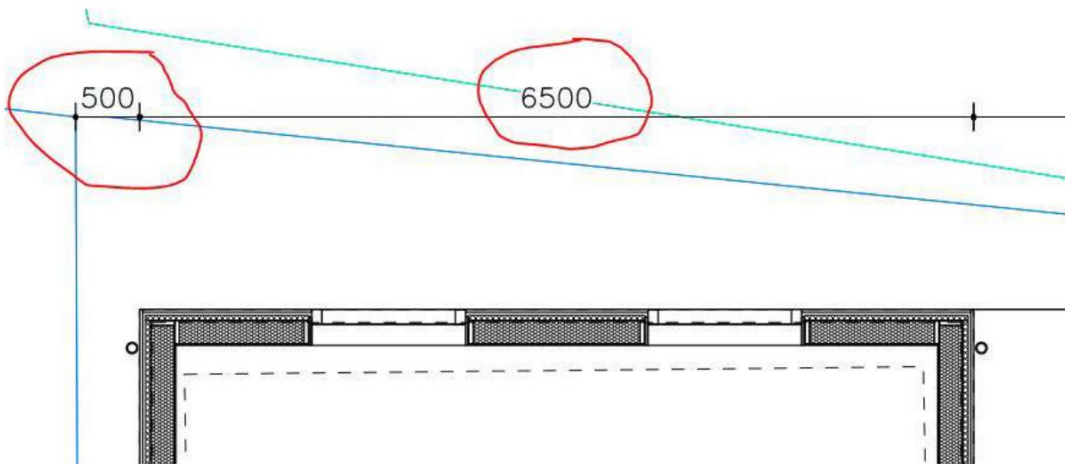
Zoals ik dit lees heeft [redacted] inderdaad al aangegeven wat de vorm-mogelijkheden waren. Alleen is het huidige ontwerp daar evengoed afwijkend van.

[redacted] zegt:

- de daknok gevormd moet worden door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule:

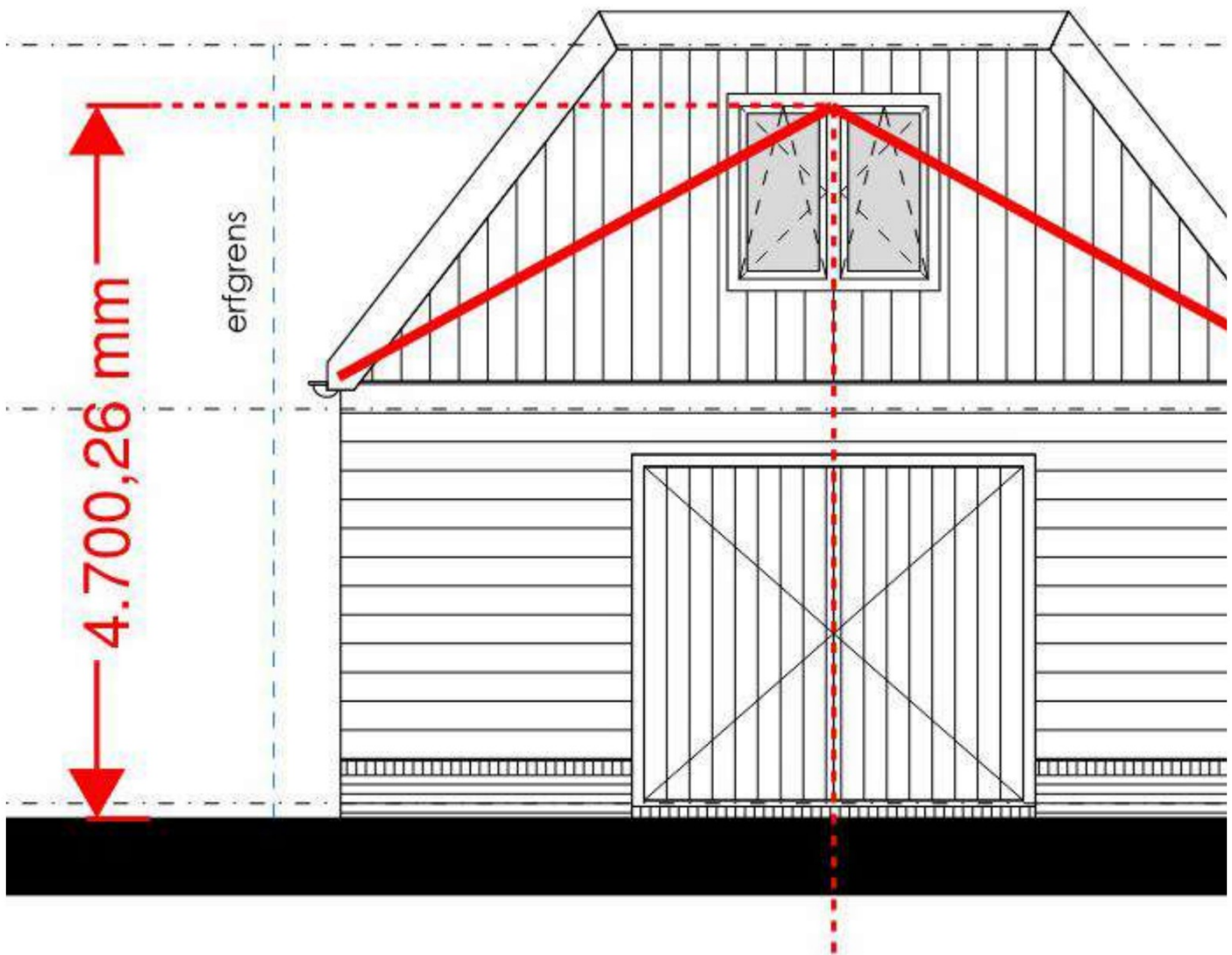
$$\text{maximale daknokhoogte [m]} = (\text{afstand daknok tot de perceelsgrens [m]} \times 0,47) + 3;$$

Op grond van deze bepaling voldoet het voorgelegde schetsontwerp niet aan de toegestane bouwhoogte en vorm. Weliswaar is de hoogte op 5 mtr getekend, maar de hoogte wordt begrensd door de formule zoals hierboven opgenomen. In het getekende schetsontwerp heeft het bijgebouw 2 daken, waar slechts één daknok is toegestaan en ontbreekt een afgeschuind dakvlak aan de achterzijde. Gelet op de hierboven opgenomen formule mag de hoogte van de daknok van het bijgebouw (op de plek waar het nu staat volgens de tekening van het schetsontwerp), maximaal 4,7 mtr bedragen. Om aan te sluiten bij hetgeen vergunningsvrij is toegestaan, moeten de dakvlakken niet alleen over de lange zijde van het bijgebouw schuin zijn, maar ook aan de korte zijde aan de achterkant van het bijgebouw.



Dit betekent:  $(\text{afstand daknok tot de perceelsgrens [m]} \times 0,47) + 3; = (3,69[\text{m}] \times 0,47) + 3 = ((6,5/2+0,5) \times 0,47) + 3 = 4,76 = 4,7[\text{M}]$

Dit ziet er als volgt uit:



**Waarom we willen vasthouden aan de vergunningvrije regelgeving** J

De bestemming uit het verleden is Bedrijf-Nutsbedrijf waar met een omgevingsvergunning het gebruik is geregeld dat hier een woning mag worden geplaatst.

Kijkend naar de feitelijke situatie verschilt het perceel nu niets met de naastliggende percelen met de bestemming 'wonen'.

In de bestemming wonen mogen bijgebouwen worden opgetrokken met de volgende bouwregels:

- a. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;

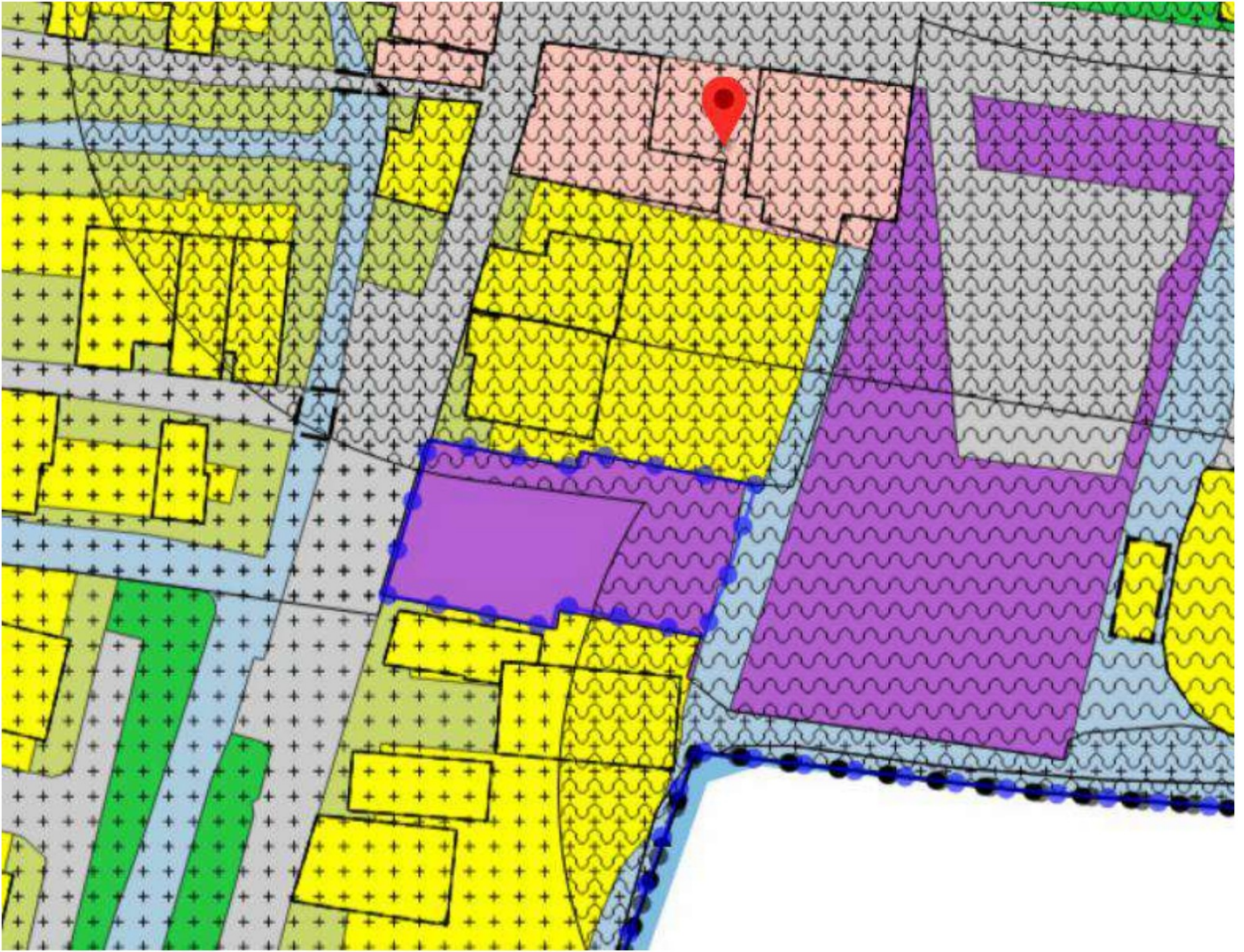
**Dit betekent dat er een bijgebouw tot 5m mag worden opgetrokken.**

De waterstaat-waterkering geeft aan dat hier geen gebouwen mogen worden gebouwd los van de bestaande bebouwing.

De bestaande bebouwing ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan neem ik aan.

Maar er zijn wel recente gebouwen opgetrokken binnen de bestemming waterstaat waterkering. Verschillende bijgebouwen en o.a. J





**Hoe streng moeten we dan vasthouden aan “vergunningvrije regelgeving”,** enkel omdat dit op papier het niet toelaat? Als we naar de feitelijke situatie kijken lijkt het alsof we hier wel medewerking aan kunnen verlenen. De regel van het Bouwbesluit [redacted] is niet juist: Artikel 1.12a is van toepassing wat een vrije hoogte van min. 2.1m toestaat.

**N.B.** toevallig net [redacted] gesproken (was op kantoor) en die heeft het 1 en ander uitgelegd. Ik ben nu wat meer geïnformeerd over de achtergrond.

Wanneer jullie nog een uitgebreide welstandstoets nodig hebben hoor ik het graag. Maar eigenlijk voldoet de reeds gedane toetsing waarbij wordt gevallen over de dakvorm.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
[redacted]

**Gemeente Alkmaar**

T 14072

[redacted]  
[www.alkmaar.nl](http://www.alkmaar.nl)



---

**Van:** [redacted] J

**Verzonden:** dinsdag 13 juni 2023 20:27

**Aan:** [redacted] J

**Onderwerp:** FW: Zuideinde 7, De Rijk - verzoek om planaanpassing

Hallo heren,

[redacted] R N.a.v. jullie adviezen heb ik een mooie brief gemaakt om een planaanpassing.

Gelukkig heb ik die niet op eigen houtje verstuurd, maar via [redacted] J laten lopen.

Nu blijkt dat al min of meer is voorgeschreven aan welk model bijgebouw we willen meewerken (zie mail hieronder en uitgebreidere mail in de bijlage).

Hiervan was ik helaas niet op de hoogte.

Ik heb nieuwe adviesverzoeken in Key2 gezet.

Graag herzien advies. Sorry voor deze gang van zaken...

[redacted] J

[redacted] J

---

**Van:** [redacted] J

**Verzonden:** maandag 12 juni 2023 13:49

**Aan:** [redacted] J

**Onderwerp:** RE: Zuideinde 7, De Rijk - verzoek om planaanpassing

Hoi [redacted] J

Zie bijgevoegde mail van [redacted] J aan [redacted] J Aan [redacted] J is medegedeeld dat een bouwplan voor een zorgwoning moet voldoen aan:

*U past het schetsontwerp aan tot een plat afgedekt bijgebouw met een maximale hoogte van 3 meter, of;  
U past het schetsontwerp aan in een bijgebouw met drie hellende dakvlakken tot een hoogte van max 4,7 meter (waarbij ik me wat betreft de hoogte baseer op de afstand tot de erfgrens van uw burens zoals weergegeven in de door u geleverde schetsontwerptekening). Het gaat dus om twee hellende dakvlakken over de lengte van het bijgebouw en een hellend dakvlak over de korte zijde aan de achterkant (gemeten van de afstand tot de perceelsgrens).*

Wil je aan RV vragen of ze het advies wat betreft de te realiseren kap hieraan willen aanpassen?

Groet,

[redacted] J

Van: [redacted] J  
Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 15:36  
Aan: [redacted] J  
Onderwerp: Zuideinde 7, De Rijk - verzoek om planaanpassing

Hallo [redacted] J

Voor de aanvraag Zuideinde 7, De Rijk heb ik negatieve adviezen gekregen van RV en welstand.  
Voor de strijd met het bp voor bouwen in de waterkering een verrassende ontwikkeling: het waterschap HHNK heeft hiervoor al een watervergunning verleend... Het document zit in het dossier.

Maar goed, vanwege strijd met de bestemming Bedrijf-Nutsbedrijf en redelijke eisen van welstand heb ik bij brief gevraagd om een planaanpassing.

Deze brief zit in postvak Beleidsjurist. Zou jij deze z.s.m. willen oppakken en controleren?

[redacted] R

T.z.t. moet ik de aanvraag verdagen i.v.m. de indieningstermijn voor het aangepaste plan.  
Dat houd ik goed in de gaten.

[redacted] J  
[redacted] J

The screenshot shows the 'Procedures' application interface. At the top, there is a blue header with a white arrow icon and the word 'Procedures'. Below this is a 'Werkvoorraad' (Workload) section with filters for 'Rappeldatum t/m' (06-12-2023) and 'Medewerker' (JURIST - Postvak Beleidsjurist). The main area is titled 'Procedure' and contains a table with columns 'ST', 'Zaak ID', 'Actieomschrijving', and 'Adres'. The table lists various case types and their counts, with one row highlighted in yellow: '0000520159' and '20232711, het bouwen van een bouwwerk met als functie berging (w0), Zuideind... De Rijk, Zuidein'.

ST	Zaak ID	Actieomschrijving	Adres
		Zaaktype: Evenementenvergunning (Aantal = 1)	
		Zaaktype: Ligplaatsvergunning woonboten (Aantal = 1)	
		Zaaktype: Omgevingsvergunning regulier (Aantal = 6)	
		Omschrijving procedure: Regie Vergunning Regulier (Aantal = 4)	
		Omschrijving procedure: Intern advies vragen (Aantal = 1)	
		Omschrijving procedure: Hulpprocedure: Losse correspondentie (Aantal = 1)	
	0000520159	20232711, het bouwen van een bouwwerk met als functie berging (w0), Zuideind...	De Rijk, Zuidein
		Zaaktype: Omgevingsvergunning uitgebreid (Aantal = 1)	
		Zaaktype: Omgevingsvergunning vooroverleg (Aantal = 1)	
		Zaaktype: Verzoek om handhaving (Aantal = 1)	

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

### **R** Art. 5.2 lid 1

De informatie uit documenten betreft persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter