

Van: [redacted] <[redacted]@haarlem.nl>

Verzonden: 06-03-2026 16:42

Aan: [redacted] <[redacted]@odijmond.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@haarlem.nl>

Onderwerp: Re: Adviesvraag Parkeren, Koninginneweg 1, Zandvoort

Ha [redacted], Die heb je nog inderdaad nog tegoed van me, zie onderstaande. Alleen een kleine punt betreft fietsparkeren, welke makkelijk valt op te lossen en ik al besproken heb met de aanvrager overigens. Advies verkeer/parkeer Sinds 30&n

Warning: Unusual sender <[redacted]@haarlem.nl>

You don't usually receive emails from this address. Make sure you trust this sender before taking any actions.

Ha [redacted],

Die heb je nog inderdaad nog tegoed van me, zie onderstaande. Alleen een kleine punt betreft fietsparkeren, welke makkelijk valt op te lossen en ik al besproken heb met de aanvrager overigens.

Advies verkeer/parkeer

Sinds 30 oktober is de Parkeernormennota Zandvoort 2025 van kracht en worden nieuwe aanvragen in principe aan deze nota ook getoetst. De aanvraag voor de ontwikkeling aan de Koninginneweg 1 is echter ingediend in een periode waarin de Parkeernormennota 2021 in werking was. *Het is daarom nog passend en wenselijk om deze aanvraag te beoordelen op basis van de Parkeernormennota 2021. Hierbij geldend de overgangsregeling onder artikel 8.2 van de Parkeernormennota 2025.*

Bestaande situatie ten opzichte van de nieuwe situatie.

De parkeernorm voor de bestaande bebouwing, gelegen in de centrumzone van Zandvoort, is gebaseerd op het aantal aanwezige lokalen. In totaal zijn er tien lokalen aanwezig. Hiervoor geldt een parkeerbehoefte van 0,75 parkeerplaats per lokaal. Dit resulteert in een totale parkeerbehoefte van 7,5 parkeerplaatsen. Deze parkeerbehoefte wordt volledig opgevangen in de openbare ruimte, aangezien op eigen terrein geen parkeergelegenheid aanwezig is.

In de nieuwe situatie worden 12 sociale huurwoningen gerealiseerd. Van deze woningen beschikken er tien over een entresol, welke wordt meegerekend. Per woning geldt een parkeerbehoefte van 0,9 parkeerplaats. Voor de twaalf woningen resulteert dit in een totale parkeerbehoefte van afgerond 11 parkeerplaatsen.

Aangezien de oude en nieuwe functies niet vergelijkbaar zijn, is saldering niet mogelijk. Op basis van het aanwezigheidspercentage blijkt dat zowel de oorspronkelijke functie als eventueel meest recente functie (cultureel centrum) niet overeenkomt met het aanwezigheidsprofiel van de nieuwe woonfunctie. Hierdoor kan de parkeerbehoefte van de oude situatie niet worden meegenomen als oplossing voor de parkeerbehoefte van de nieuwe situatie. De huidige situatie van het gebouw is in dit kader daarom ook hierdoor niet meer relevant.

Wel kan dubbelgebruik worden toegepast voor bewoners- en bezoekersparkeren. Hierdoor komt de parkeerbehoefte uit op afgerond 9 parkeerplaatsen. Aangezien de ontwikkelaar momenteel

geen parkeerplaatsen op eigen terrein realiseert en volledige saldering met de oude situatie niet mogelijk is, wordt niet volledig voldaan aan de parkeerbehoefte van de nieuwe situatie.

Nieuwe situatie en uitwerking

De huidige situatie is niet relevant voor de parkeerbehoefte, omdat de parkeerbehoefte uit de bestaande situatie niet kan worden meegenomen naar de nieuwe situatie. Hierdoor zal de parkeerbehoefte op een andere wijze moeten worden opgelost. Het is op het perceel niet haalbaar om parkeerplaatsen te realiseren. De aanvrager doet daarom een beroep op een **zwaarwegend belang** voor deze ontwikkeling.

Ter ondersteuning hiervan worden de volgende twee maatregelen getroffen:

GROP

Het volledige adres van de woningen wordt opgenomen op de GROP-lijst van Zandvoort. Hiermee worden toekomstige bewoners uitgesloten van het aanvragen van een parkeervergunning. Bewoners die desondanks over een auto beschikken, zullen een abonnement moeten afsluiten bij een parkeerterrein van Zandvoort buiten het centrumgebied of, indien beschikbaar, een abonnement in de LDC--garage Zandvoort.

Fietsvoorzieningen (Dit punt is onlangs ook kenbaar gemaakt aan aanvrager*)

Daarnaast wordt extra ingezet op fietsvoorzieningen op eigen terrein. Op de begane grond wordt een fietsenstalling gerealiseerd met ruimte voor 24 fietsen. Hiermee worden bewoners gestimuleerd om gebruik te maken van alternatieve vervoersmiddelen, zoals de fiets, mede omdat het verkrijgen van een parkeervergunning niet mogelijk is.

Wel wordt gevraagd om het aantal fietsparkeerplaatsen op perceel te vergroten, aangezien naast bewoners ook bezoekers gebruik zullen maken van de fietsenstalling. Het is daarom wenselijk het aantal fietsparkeerplaatsen voor bezoekers te verhogen, conform de oude CROW-richtlijnen die golden ten tijde van de eerdere parkeernota.

Overige

Samen met de aanvrager heeft ter plaatse een schouw plaatsgevonden bij de naastgelegen steeg, gelegen aan de zijde van de hoofdingang van het gebouw van de ontwikkeling. Omwonenden hebben hierbij zorgen geuit dat bezoekers hun auto's en fietsen in deze relatief brede steeg zouden kunnen parkeren, waardoor de doorgang mogelijk wordt geblokkeerd voor zowel omwonenden als hulpdiensten.

Uit de schouw is naar voren gekomen dat de aanvrager in ieder geval borden op de gevel zal plaatsen waarop wordt aangegeven dat het parkeren van fietsen niet is toegestaan. Daarnaast zullen bewoners worden geïnstrueerd hun bezoekers te verzoeken gebruik te maken van de fietsenstalling op eigen terrein.

Voor auto's geldt er al een parkeerverbod in de steeg, waardoor het niet is toegestaan om daar voertuigen te parkeren. Indien dit toch gebeurt, kan hiertegen worden opgetreden. Omwonenden of bewoners kunnen in dat geval handhaving inschakelen, waarna de betreffende auto kan worden verwijderd.

Conclusie

Aangezien het niet mogelijk is om parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren en saldering met de bestaande situatie niet mogelijk is, wordt ingezet op zwaarwegend belangen met aanvullende maatregelen. Zo worden de adressen opgenomen op de GROF-lijst, waardoor toekomstige bewoners geen parkeervergunning kunnen aanvragen, en wordt ingezet op goede fietsvoorzieningen op eigen terrein. Een aanvulling betreft het fietsparkeren wordt wel nog gevraagd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Afdeling BBOR – gemeente Haarlem / Zandvoort
Tel: 06 – [REDACTED]
Werkdagen [REDACTED]

14 023
[//haarlem.nl/contact](http://haarlem.nl/contact)

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odijmond.nl>
Verzonden: Vrijdag, 6 Maart, 2026 08:57
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@haarlem.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@haarlem.nl>
Onderwerp: RE: Adviesvraag Parkeren, Koninginneweg 1, Zandvoort

Goedemorgen [REDACTED] en [REDACTED],

Ik ben deze aanvraag van [REDACTED] aan het overnemen. Het is ons onduidelijk of er tussen 15 januari en nu een reactie is gekomen vanuit jullie kant. Kunnen jullie ons helpen om hier helderheid in te krijgen?
Is er inmiddels geadviseerd? Horen het graag!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Medewerker Omgevingsrecht



E: [redacted]@odijmond.nl

T: 0251-263 863

M: 06-263 863

Aanwezig [redacted]

Bezoekadres: Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk

Bezoekadres: Koetserstraat 2A, 1531 NX Wormer

Postadres: Postbus 325, 1940 AH Beverwijk

Telefoonnummer: 0251-263 863



Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 15 januari 2026 09:32

Aan: [redacted] <[redacted]@haarlem.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@haarlem.nl>

Onderwerp: RE: Adviesvraag Parkeren, Koninginneweg 1, Zandvoort

Goedemorgen [redacted],

In navolging van [redacted] zijn voorgaande e-mailbericht over dit plan graag de voorgestelde parkeeroplossing (her)beoordelen, op basis van bijgevoegde bijlagen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
adviseur en vergunningverlener bouw



E: [redacted]@odijmond.nl

T: 06-263 863

Aanwezig: [redacted]

Bezoekadres: Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk

Bezoekadres: Koetserstraat 2A, 1531 NX, Wormer

Postadres: Postbus 325, 1940 AH Beverwijk

Telefoonnummer: 0251-263 863



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

T

Valt buiten reikwijdte van het verzoek