

**Van:** "[REDACTED]"  
**Verzonden:** woensdag 30 april 2025 10:06  
**Aan:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@h2hontwikkeling.nl>  
**Onderwerp:** RE: advies vooroverleg Haltestraat 25: 2022VO0123

Goedemorgen [REDACTED],

Wij hebben de notulen vanochtend ontvangen. Het advies is als volgt:

### Beschrijving

Het plan is eerder behandeld. Het plan betreft het oprichten van een woning – achter café Neuf, aan de Swaluestraat zijde, nu onbebouwd stuk grond. Op deze plek bevindt zich een restant van opgemetseld platgedekt magazijn uit 1992.

Ontwerp nieuwbouw:

- Tweelaags onder een afgeknot schilddak, sluit aan op jaren 80 bebouwing op nr. 26. In de plint bevinden zich links een entree deur, rechts twee overheaddeuren. Op verdieping bevinden zich rechthoekige vensters en inpandig balkon van loggia en in dakvlak zijn drie dakkapellen geplaatst.

### Bevindingen

De commissie oordeelt positief over stedenbouwkundige inpassing. De commissie begrijpt de keuze voor een historiserende stijl en vraagt deze consequent door te zetten in de keuzes voor metselverbanden. Zij vraagt tevens aandacht voor de voordeur, die nu met een smal en hoog zijlicht nog een stijlbreuk vormt. Er valt hier te denken aan de toepassing van een bovenlicht en een integratie van de brievenbus in de deur of het metselwerk. De commissie adviseert de gevel geheel in metselwerk uit te voeren, zonder gestucte bovenbouw. Daardoor ontstaat er een evenwichtiger beeld. Ook adviseert zij het aantal dakkapellen tot twee terug te brengen. Daarnaast vraagt de commissie om de loggia te voorzien van een naar binnen draaiend stolpraam. Een opmerking ten overvloede, het kozijn ter plaatse van de keuken kan, in tegenstelling tot de overige openingen, een hogere borstwering krijgen. De ruimte tussen de entree deur en het keukenraam kan verbijzonderd worden met een metselwerkverband. De positionering van de kozijnen met een lage borstwering worden afgestemd op bovenliggende dakkapellen. De sectionaaldeuren roepen nog vragen op. Het is niet duidelijk van welk materiaal deze worden uitgevoerd en wat de relatie is met de overige gevelkozijnen. Productinformatie en goede details zijn wenselijk om dit te kunnen beoordelen.

### Conclusie

De commissie adviseert op basis van bovenstaande niet akkoord te gaan met het plan.

### Algehele conclusie (procedureel)

Het eerstvolgende moment dat de AOK samenkomt voor een vergadering is op dinsdag 6 mei 2025. De deadline dat wij nog nieuwe plannen kunnen toevoegen aan de agenda eindigt op vrijdag eind van de ochtend. Indien jullie gebruik willen maken van dit eerstvolgende moment verzoeken wij jullie om het aangepaste plan naar aanleiding van bovenstaand advies vóór vrijdag 2 mei 2025, 10.00 uur aan te leveren. Als het eerder lukt is dit alleen maar mooi meegenomen.

### Opschorten beslistermijn

Wij zullen de opschorting van vier weken per brief bevestigen aan jullie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Medewerker Omgevingsrecht

  
OMGEVINGSDIENST IJMOND

E: [REDACTED]@odiimond.nl

T: [REDACTED]  
M: [REDACTED]

**Aanwezig:** ma (8.30-17), di (8.30-17), wo (8.30-17), do (8.30-17), vr (8.30-17)

**Bezoekadres:** Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk

**Bezoekadres:** Koetserstraat 2A, 1531 NX Wormer

**Postadres:** Postbus 325, 1940 AH Beverwijk

## 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