





**MOOI**  
**NOORD-**  
**HOLLAND**

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering AOK Zandvoort

03-06-2025 13:00 - 15:30

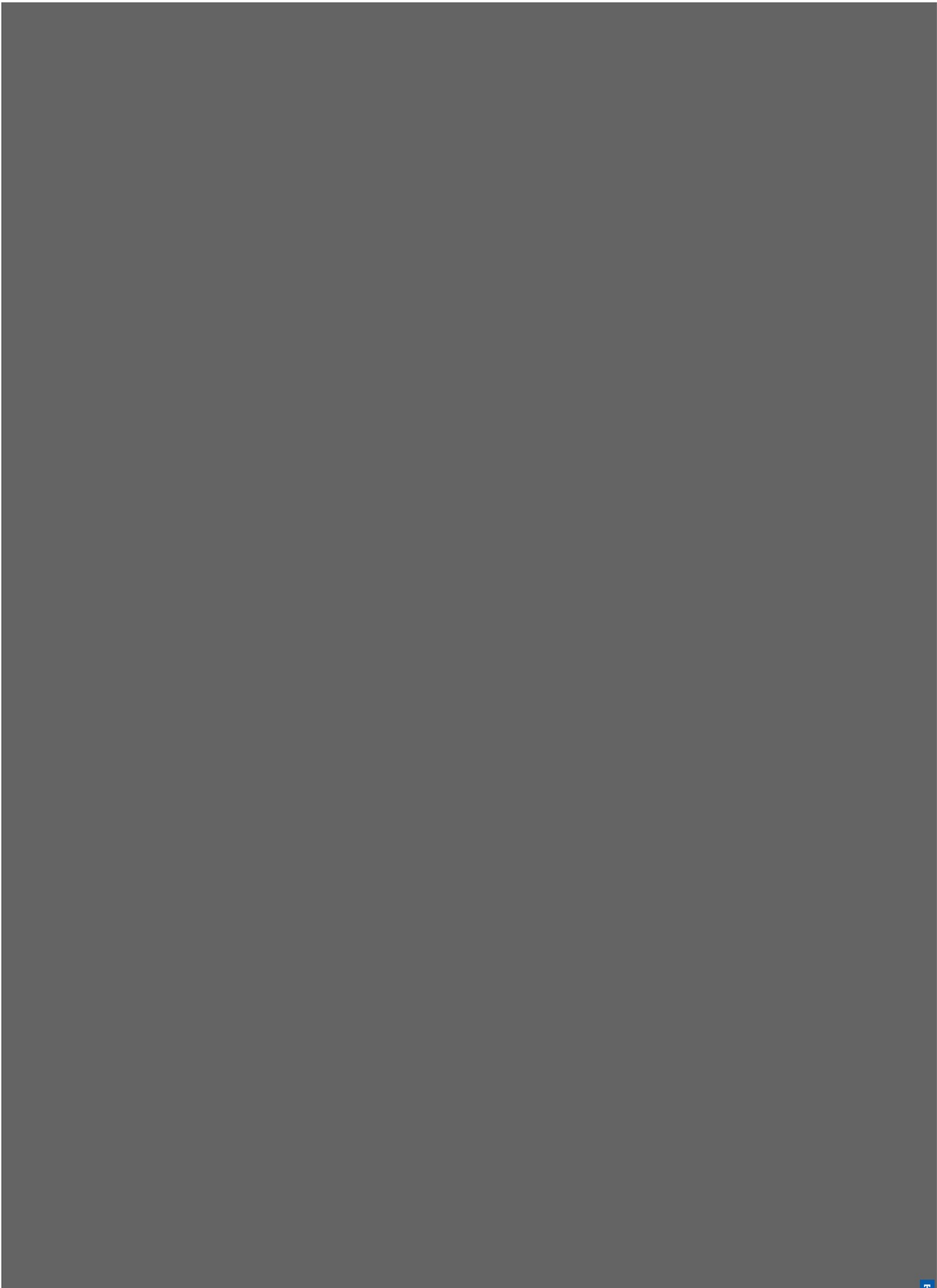
Online



## Zaken Zandvoort (10)

1.





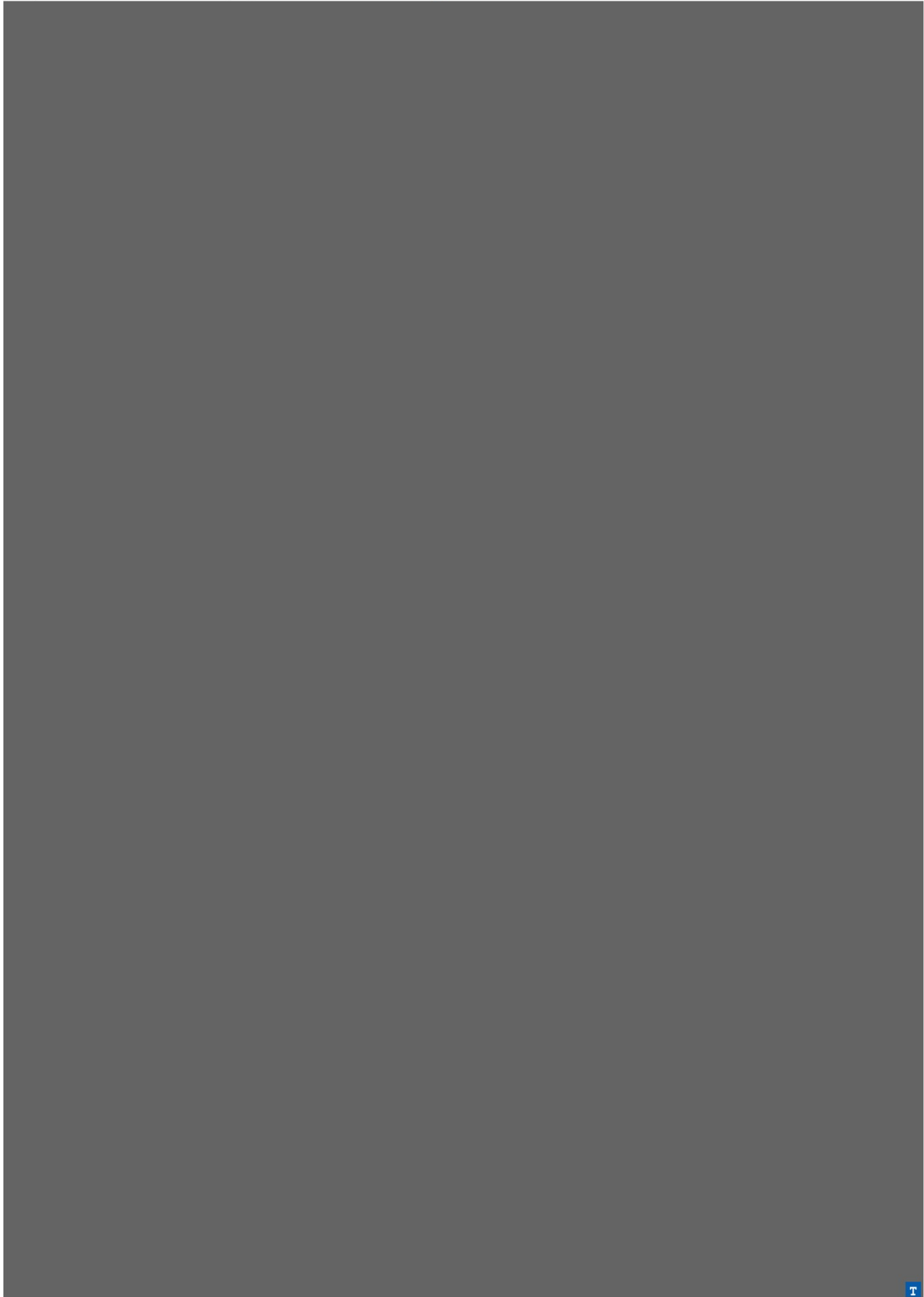




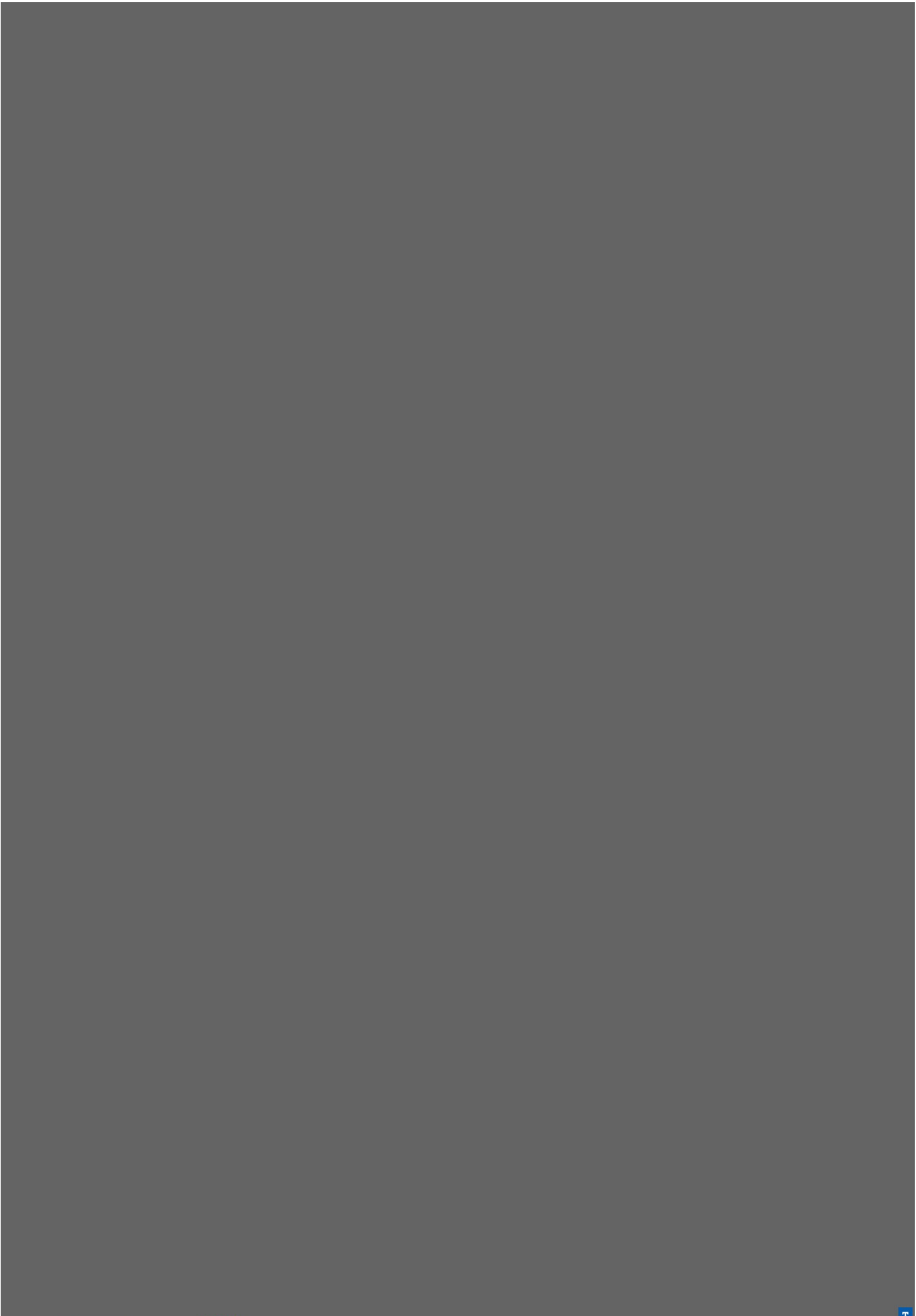
T

2.

T

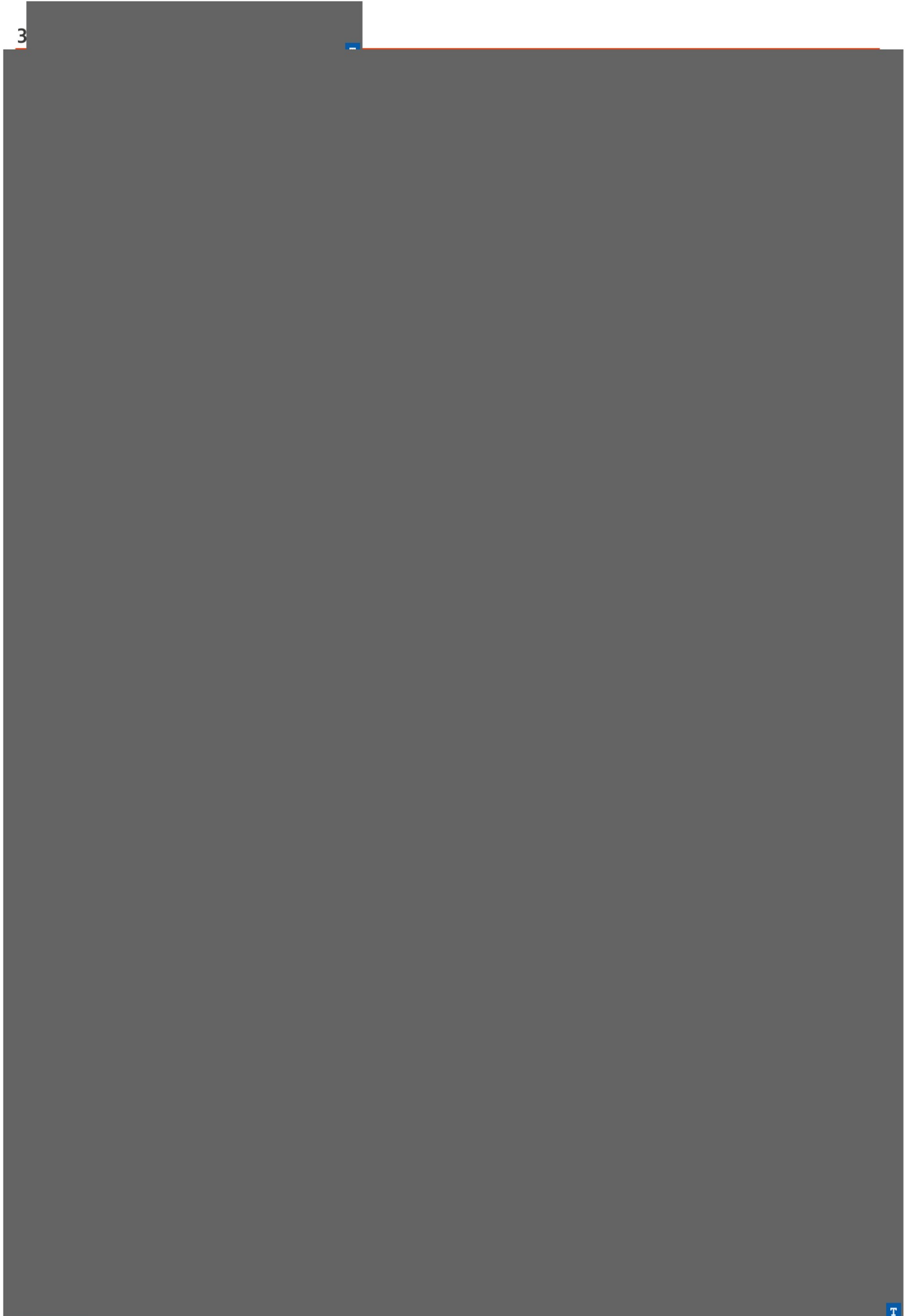


T





3



1















4.

T



T



T

5.

T

T





## 6. Haltestraat 25, 2042LK Zandvoort

---

MOOI nummer	25040234
Zaaknummer partij	2024DSOV0535
Omschrijving	Het oprichten van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zandvoort
Zaakbeheerder	
Ontwerper	
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	7.2 historisch centrum
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

## Behandeling 03-06-2025

---

Bevindingen	<p><b>Beschrijving</b></p> <p>De tekenaar is aanwezig voor een toelichting. Het ontwerp is aangepast op o.a. de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· de voordeur heeft een bovenlicht gekregen</li><li>· de gevel is geheel in metselwerk uitgevoerd,</li><li>· het aantal dakkapellen zijn teruggebracht tot twee terug te brengen</li><li>· de loggia is voorzien van een naar binnen draaiend stolpraam</li><li>· er wordt inzichtelijk gemaakt hoe de sectionaaldeuren eruit komen te zien</li></ul>
-------------	--

### Bevindingen

In algemene zin is de commissie positief over het aangepaste ontwerp. De commissie is voldoende overtuigd dat de sectionaaldeuren dusdanig zijn ontwikkeld dat deze in het uiteindelijke gevelbeeld doen overkomen als houten garagedeuren met gemetselde penant.

De commissie maakt een extra opmerking ten overvloede: de beide sectionaaldeuren lijnen net niet uit met de kozijnen op de verdieping. Een iets groter verschil zal zorgen voor betere verhoudingen in de gevel. Dat kan door de beide sectionaaldeuren ieder 1 kopje te verschuiven, waarmee er een breder tussenpenant ontstaat. .

### Conclusie

Vanuit het oogpunt van omgevingskwaliteit heeft de commissie geen bezwaar meer tegen het plan en adviseert op basis van bovenstaande om akkoord te gaan.

Welstandsadvies	<b>Akkoord</b>
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Bevindingen

Beschrijving

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

Ontwerp nieuwbouw:

- Tweelaags volume onder een afgeknot schilddak, en sluit in nokhoogte aan op jaren 80 bebouwing op nr. 26. In de plint bevinden zich links een entree deur, rechts twee overheaddeuren. Op de verdieping bevinden zich rechthoekige vensters en in pandig 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 nog niet akkoord te gaan met het plan.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

7.

T

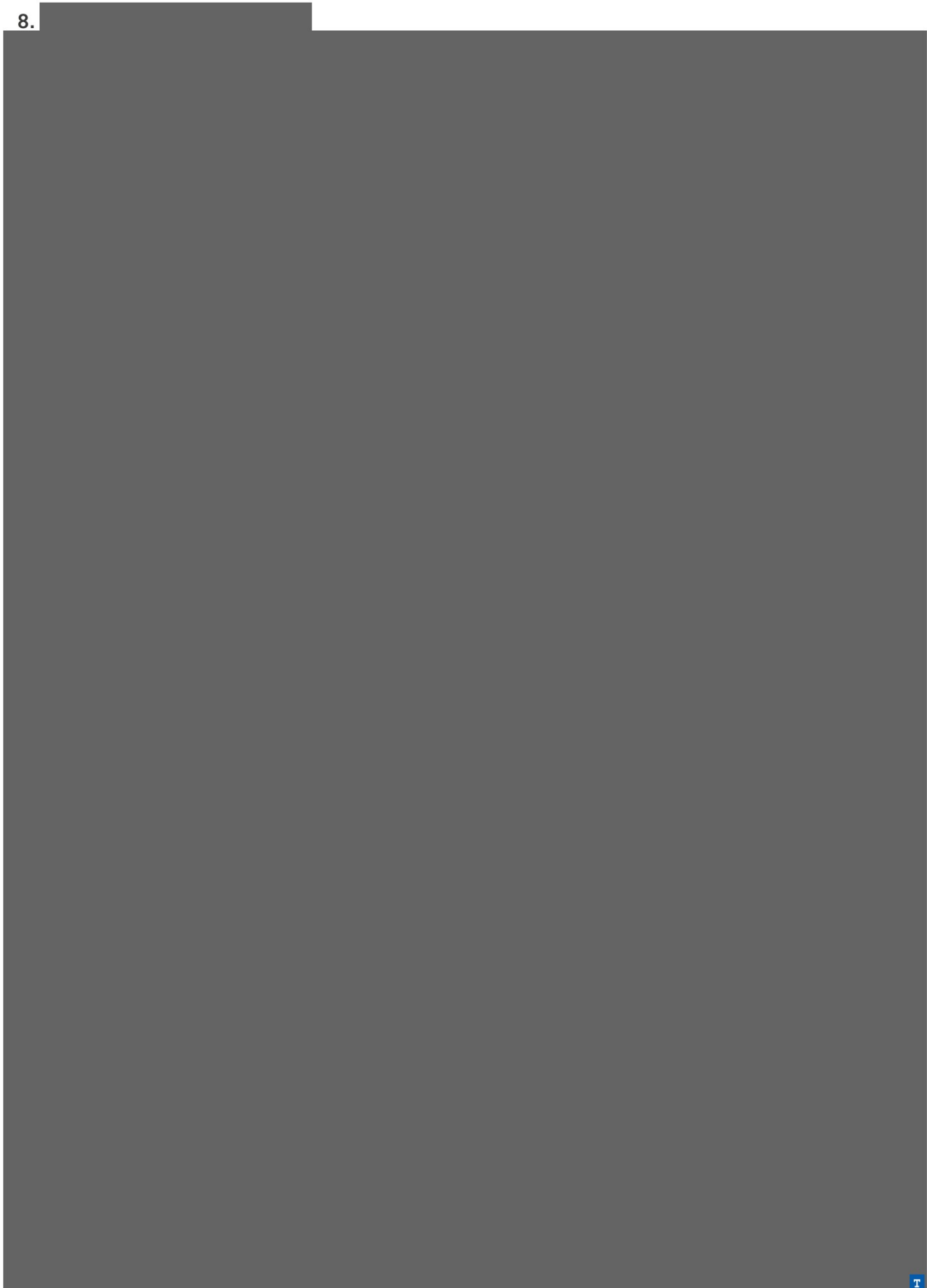


T



T

8.









T

9.

m

T









T

10



T

## 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 de reikwijdte van het verzoek