

**From:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@haarlem.nl>  
**Sent:** donderdag 6 maart 2025 13:54  
**To:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@odijmond.nl>; "secretariaat.Kloet" <secretariaat.kloet@zandvoort.nl>  
**Cc:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@odijmond.nl>  
**Subject:** RE: Duinstraat 6 Zandvoort

**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.

Dank je wel [REDACTED] voor deze verhelderende info, ik trek mij dan nu weer terug uit deze afspraak en kwestie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Gebiedscoördinator gebiedsteam Zandvoort  
Tel: 06-[REDACTED]  
[REDACTED]@haarlem.nl  
*woensdag en vrijdag afwezig*

 Gemeente  
Zandvoort

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@odijmond.nl>  
**Verzonden:** donderdag 6 maart 2025 11:37  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@haarlem.nl>; secretariaat.Kloet <secretariaat.kloet@zandvoort.nl>  
**CC:** [REDACTED] <[REDACTED]@odijmond.nl>  
**Onderwerp:** RE: Duinstraat 6 Zandvoort

Ha [REDACTED], [REDACTED] en Secretariaat,

Zoals het nu eruit ziet kan er een gesprek worden ingeschoten waar [REDACTED] en ik bij aan zullen sluiten.  
Antwoord op de vraag of we nu in een juridisch traject zitten? Nee dat zitten we niet.

@secretariaat.Kloet willen jullie een afspraak inplannen?

Groet

[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Schakelfunctionaris Beverwijk, Velsen, Zandvoort & Haarlem

 **odijmond**  
REGIO ZUID-KENNEMERLAND

Postbus 325  
1940 AH Beverwijk  
T: 0251-[REDACTED]  
M: 06-[REDACTED]  
I: [REDACTED]@odijmond.nl  
werkdagen maandag tot en met donderdag.

[http:// www.odijmond.nl](http://www.odijmond.nl)

volg ons via [www.twitter.com/odijmond](http://www.twitter.com/odijmond)

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@haarlem.nl>  
**Verzonden:** donderdag 6 maart 2025 11:08  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@odijmond.nl>  
**CC:** [REDACTED] <[REDACTED]@odijmond.nl>; secretariaat.Kloet <[secretariaat.kloet@zandvoort.nl](mailto:secretariaat.kloet@zandvoort.nl)>  
**Onderwerp:** RE: Duinstraat 6 Zandvoort

**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.

Hoi [redacted], graag even bellen, maar ik heb jouw nummer niet. Kan je dat nog even doorgeven?  
En ik zag Duinstraat 6 niet terugkomen in de notulen van het college. [redacted]

[redacted] weet jij al meer?

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Gebiedscoördinator gebiedsteam Zandvoort

Tel: 06-[redacted]

[redacted]@haarlem.nl

*woensdag en vrijdag afwezig*

 Gemeente  
Zandvoort

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@odijmond.nl>

**Verzonden:** dinsdag 4 maart 2025 13:54

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

**CC:** [redacted] <[redacted]@odijmond.nl>

**Onderwerp:** RE: Duinstraat 6 Zandvoort

Dank [redacted]

Deze vraag hebben wij ook van het secretariaat gekregen.

Wij hebben intern afstemming wat de beste route is.

Wil je dat wij dit met jou verder afstemmen? Wij hebben met Jan Jaap hier al eerder over gesproken hoor en als het goed is is het vandaag ook in het college besproken.

Anders even bellen?

Groet

[redacted]

---

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

**Verzonden:** dinsdag 4 maart 2025 13:38

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

**Onderwerp:** FW: Duinstraat 6 Zandvoort

[redacted]

**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.

Beste [redacted]

Graag jullie advies hoe met deze afspraak om te gaan die door [redacted] wordt geïnitieerd in naam van zijn opdrachtgever. Het kwam bij mij terecht en ik heb een paar vragen gesteld in onze organisatie en nu blijkt het een hele geschiedenis te hebben waarbij ook juridische zaken is betrokken. Lijkt geen goed uitgangspunt om de wethouder Jan Jaap de Kloet hier mee te belasten.

Kunnen jullie ons hierbij aangeven wat de juiste route is?

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Gebiedscoördinator gebiedsteam Zandvoort

Tel: 06-[redacted]

[redacted]@haarlem.nl

woensdag en vrijdag afwezig



**Van:** secretariaat.Kloet <[secretariaat.kloet@zandvoort.nl](mailto:secretariaat.kloet@zandvoort.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 4 maart 2025 10:37

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

**Onderwerp:** FW: Duinstraat 6 Zandvoort

Hoi [redacted],

Zie zijn reply. Ik verneem wel even wat ik kan inplannen (of niet). Rustig aan hoor ik ben er morgen niet maar donderdag wel weer.

Groet,

**Van:** [redacted] <[redacted]@h2hontwikkeling.nl>

**Verzonden:** dinsdag 4 maart 2025 10:24

**Aan:** secretariaat.Kloet <[secretariaat.kloet@zandvoort.nl](mailto:secretariaat.kloet@zandvoort.nl)>

**Onderwerp:** RE: Duinstraat 6 Zandvoort

Goedemorgen,

Ik zou graag, samen met mijn opdrachtgever, de gang van zaken rondom vergunningsaanvraag en het bezwaar van de Duinstraat 6 bespreken.

Bijgevoegde brief beschrijft de situatie die we graag willen bespreken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



H2H ontwikkeling

06 [redacted]

[www.h2hontwikkeling.nl](http://www.h2hontwikkeling.nl)

**Van:** secretariaat.Kloet <[secretariaat.kloet@zandvoort.nl](mailto:secretariaat.kloet@zandvoort.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 4 maart 2025 10:09

**Aan:** [redacted] <[redacted]@h2hontwikkeling.nl>

**Onderwerp:** FW: Duinstraat 6 Zandvoort

Goedemorgen,

Ik heb uw verzoek even voorgelegd. Kunt u ons meer informatie geven waarover u precies wilt praten over dit onderwerp met de wethouder? Dan kan het e.e.a. worden voorbereid en kom ik even terug bij u met een aantal opties voor een datum.

Alvast dank en met vriendelijke groet,

[redacted] / Bestuurssecretariaat / Kabinetszaken  
Postbus 2 2040 AA Zandvoort | Swaluëstraat 2, 2042 KB Zandvoort  
M: 06 [redacted] E: [secretariaat.carree@zandvoort.nl](mailto:secretariaat.carree@zandvoort.nl)  
*Woensdagen afwezig*



**Van:** secretariaat.Kloet <[redacted]@zandvoort.nl>

**Verzonden:** maandag 3 maart 2025 14:32

**Aan:** [redacted] <[redacted]@h2hontwikkeling.nl>

**Onderwerp:** RE: Duinstraat 6 Zandvoort

Geachte [redacted]

Wij hebben uw bericht in goede orde ontvangen en voorgelegd aan de wethouder en behandelend ambtenaar. Ik zal u snel nader informeren over de te maken afspraak.

Met vriendelijke groet,

[redacted] / Bestuurssecretariaat / Kabinetszaken  
Postbus 2, 2040 AA Zandvoort | Swaluëstraat 2, 2042 KB Zandvoort  
M: 06-[redacted] | E: [redacted]@zandvoort.nl  
*Woensdagen afwezig*



**Van:** [redacted] <[redacted]@h2hontwikkeling.nl>

**Verzonden:** woensdag 26 februari 2025 08:16

**Aan:** secretariaat.Kloet <secretariaat.kloet@zandvoort.nl>

**CC:** [redacted]@ziggo.nl

**Onderwerp:** Duinstraat 6 Zandvoort

Beste lezer,

Samen met mijn opdrachtgever [redacted], zie CC) zou ik graag een afspraak met de heer de Kloet plannen om de situatie met betrekking tot de Duinstraat 6 te bespreken.

Bij voorbaat dank

Met vriendelijke groet,

[redacted]



H2H ontwikkeling

06 [redacted]

[www.h2hontwikkeling.nl](http://www.h2hontwikkeling.nl)

DISCLAIMER: Dit e-mailbericht is alleen bedoeld voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit e-mailbericht terwijl dit niet aan u gericht is? Neem contact op met de verzender. Aan dit e-mailbericht en eventuele bijlage(n) kunnen geen rechten worden ontleend. Ga voor meer informatie over Omgevingsdienst IJmond naar <https://www.odijmond.nl>

**From:** "[REDACTED] J"  
**Sent:** woensdag 12 februari 2025 08:28  
**To:** "[REDACTED] J" <[REDACTED]@odijmond.nl>  
**Subject:** Duinstraat 6  
**Importance:** High

Hoi [REDACTED] J,

Even een vraag.

Je weet dat het advies van de Cie is dat de OMG alsnog moet worden geweigerd.

We hebben een contra-expertiserapport gekregen van Pot Jonker [REDACTED] J

Advies luidt dat het breekpunt (wat ik had ontdekt, te weten het bouwen buiten het bouwvlak) door [REDACTED] J op losse schroeven is gezet. (kan twee kanten op gereedeneerd worden)

Maar [REDACTED] J zag dat er nog een strijdigheid was, namelijk het ontbreken van een bouwaanduiding "aaneengesloten".

Dit leidt ertoe dat het bezwaar (met aanvulling van het advies) wel geweigerd moet worden.

Ik heb consensus nodig van Jan-Jaap.

Wat is de juiste route?

Kan ik hem bellen?

Moet dit via [REDACTED] J,

Moet dit via het PFO?

Ondertussen is de secretaris van de Cie ongeduldig en wil verder.

Ook is [REDACTED] J ongeduldig en wil helderheid.

Ik wil graag bellen met Jan-Jaap. Dit is het snelste.

Hoor graag van je!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] J  
Jurist bestuursrecht

[REDACTED] J

 **odijmond**  
OMGEVINGSDIENST IJMOND



**From:** "[REDACTED]"  
**Sent:** vrijdag 20 december 2024 13:04  
**To:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@h2hontwikkeling.nl>  
**Cc:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@odijmond.nl>  
**Subject:** RE: Duinstraat 6 leges

Beste [REDACTED]

Bij ons is er niets bekend over een toezegging. Indien u hier een bevestiging van heeft, ontvangen wij deze graag. Dit kan dan worden voorgelegd aan de wethouder. Het college is echter met reces tot 6 januari 2025. Het wijzigen van NAW-gegevens op het aanslagbiljet kunnen wij op dit moment niet meer doen. On hold zetten kunnen wij ook niet, omdat wij de gegevens in november reeds hebben doorgezet naar GBKZ.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Medewerker omgevingsrecht



E: [REDACTED]@odijmond.nl  
T: 025-[REDACTED]  
M: 06-[REDACTED]

**Aanwezig:** di (9-17), wo (9-17), vr (9-17)  
**Bezoekadres:** Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk  
**Bezoekadres:** Koetserstraat 2A, 1531 NX, Wormer  
**Postadres:** Postbus 325, 1940 AH Beverwijk  
**Telefoonnummer:** 0251-263 863



---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@h2hontwikkeling.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 13 december 2024 10:25  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@odijmond.nl>  
**Onderwerp:** Duinstraat 6 leges

**External sender** <[REDACTED]@h2hontwikkeling.nl>  
Make sure you trust this sender before taking any actions.

Hoi [REDACTED],

Gezien het lopende bezwaar en het veranderde standpunt van de omgevingsdienst, heb ik met wethouders Hendriks besproken dat de leges naar alle waarschijnlijkheid alleen betaald hoeven worden wanneer de vergunning in stand blijft. Zou jij het volgende kunnen doen:

- Leges principeverzoek Duinstraat zetten op naam van:

A. van Nassauw  
Kostverlorenstraat 53  
2042 PB Zandvoort

- Leges on hold zetten

Ik heb contact gehad met gemeente belastingen, maar zij geven aan dat dit via jullie moet lopen. Hoor het graag.

**Ivm de kerstvakantie zijn we tussen 23 december en 6 januari beperkt bereikbaar. Voor urgente zaken ben ik bereikbaar op onderstaand telefoonnummer.**

Met vriendelijke groet,

J



H2H ontwikkeling

06 [redacted] J

[www.h2hontwikkeling.nl](http://www.h2hontwikkeling.nl)

**From:** "Martijn Hendriks" <[redacted]@zandvoort.nl>  
**Sent:** dinsdag 19 november 2024 14:13  
**To:** "secretariaat.Hendriks" <secretariaat.hendriks@zandvoort.nl>  
**Cc:** "[redacted]" <[redacted]@odijmond.nl>; "[redacted]" <[redacted]@odijmond.nl>  
**Subject:** Fwd: Duinstraat 6

**External sender** <[redacted]@zandvoort.nl>  
Make sure you trust this sender before taking any actions.

Hoi,

Graag toch inplannen. Graag met [redacted] er bij (in elk geval iemand vanuit de odij). Heb niet het gevoel dat dit goed loopt.

Martijn

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** [redacted] <[redacted]@h2hontwikkeling.nl>  
**Datum:** 19 november 2024 om 08:21:38 CET  
**Aan:** Martijn Hendriks <[redacted]@zandvoort.nl>  
**Onderwerp:** RE: Duinstraat 6

Goedemorgen Martijn,

Had je nog naar onderstaande mail kunnen kijken?

Met vriendelijke groet,

[redacted]



H2H ontwikkeling

06 [redacted]

[www.h2hontwikkeling.nl](http://www.h2hontwikkeling.nl)

---

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** donderdag 14 november 2024 12:51  
**Aan:** Martijn Hendriks <[redacted]@zandvoort.nl>  
**Onderwerp:** RE: Duinstraat 6

Dag Martijn,

Ik begrijp onderstaande mail niet heel erg goed. Komt er nu een tweede gesprek met de voorzitter?

Los daarvan was de insteek van mijn verzoek om af te spreken niet het zelfde als waar [redacted] het over heeft. Ik wilde het proces van principeverzoek, verlening vergunning en nu de draai in het bezwaar bespreken. Ik vind het niet erg dat er fouten worden gemaakt, maar ik merk nergens de wil om dit op te lossen. Daarbij wil ik ook gewoon begrijpen waarom IJmond dit standpunt inneemt, daar waar de bezwaren hier niks mee te maken hebben.

Daarnaast zijn wij en onze advocaat het niet eens zijn met het standpunt van IJmond en vind ik dat er gemakkelijk voorbij wordt gegaan aan het feit dat mijn opdrachtgever hier benadeeld wordt. Nu hebben wij en hij weer extra kosten (o.a. juridische bijstand maar ook onze eigen uren) moeten maken.

Ik zou het waarderen als wij ons verhaal kunnen doen

Met vriendelijke groet,

[Redacted]



H2H ontwikkeling

06 [Redacted]

[www.h2hontwikkeling.nl](http://www.h2hontwikkeling.nl)

---

**Van:** [Redacted] <[Redacted]@odijmond.nl>

**Verzonden:** woensdag 13 november 2024 17:55

**Aan:** Martijn Hendriks <[Redacted]@zandvoort.nl>; secretariaat.Hendriks <[secretariaat.hendriks@zandvoort.nl](mailto:secretariaat.hendriks@zandvoort.nl)>; [Redacted] <[Redacted]@haarlem.nl>

**CC:** [Redacted] <[Redacted]@odijmond.nl>; [Redacted] <[Redacted]@h2hontwikkeling.nl>

**Onderwerp:** RE: Duinstraat 6

Hoi Martijn, dit gesprek zal op verzoek van de voorzitter van de Commissie voor de bezwaarschriften naar verwachting binnenkort plaatsvinden. Ik heb nu nog niets gehoord. In dit gesprek zal met de bezwaarders, samen met de vergunninghouder en H2H gesproken worden over deze zaak, de bezwaren en waarschijnlijk ook over het standpunt van de bouwvlakken. Dus hoeft er mijns inziens geen nieuw gesprek te worden ingepland.

Vr. gr.

[Redacted]

---

**Van:** Martijn Hendriks <[Redacted]@zandvoort.nl>

**Verzonden:** woensdag 13 november 2024 16:54

**Aan:** secretariaat.Hendriks <[secretariaat.hendriks@zandvoort.nl](mailto:secretariaat.hendriks@zandvoort.nl)>; [Redacted] <[Redacted]@haarlem.nl>

**CC:** [Redacted] <[Redacted]@odijmond.nl>; [Redacted] <[Redacted]@odijmond.nl>; [Redacted] <[Redacted]@h2hontwikkeling.nl>

**Onderwerp:** Re: Duinstraat 6

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

**Warning: Unusual link**

This message contains an unusual link, which may lead to a malicious site. Confirm the message is safe before clicking any links.

Hoi [Redacted],

Deze afspraak stond volgens mij afgelopen maandag in de agenda, maar is toen verwijderd. Klopt dat?

Zou je hem opnieuw kunnen inplannen? Graag met [Redacted] erbij.

Martijn

---

**Van:** secretariaat.Hendriks <[secretariaat.hendriks@zandvoort.nl](mailto:secretariaat.hendriks@zandvoort.nl)>

**Verzonden:** vrijdag, november 8, 2024 12:27 PM

**Aan:** Martijn Hendriks <[Redacted]@zandvoort.nl>; [Redacted] <[Redacted]@haarlem.nl>

**Onderwerp:** FW: Duinstraat 6

Graag akkoord voor het maken van een afspraak. Wie wil je er nog meer bij hebben?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bestuurssecretaresse wethouder Hendriks

Postbus 2, 2040 AA Zandvoort / Swaluëstraat 2, 2042 KB Zandvoort

Tel. 023 [redacted] +31 6 [redacted]

[redacted]@Haarlem.nl / [secretariaat.hendriks@zandvoort.nl](mailto:secretariaat.hendriks@zandvoort.nl)



**Gemeente  
Zandvoort**

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@h2hontwikkeling.nl>

**Verzonden:** vrijdag 8 november 2024 12:07

**Aan:** Martijn Hendriks <[redacted]@zandvoort.nl>; secretariaat.Hendriks <[secretariaat.hendriks@zandvoort.nl](mailto:secretariaat.hendriks@zandvoort.nl)>

**Onderwerp:** RE: Duinstraat 6

**Urgentie:** Hoog

Hoi Martijn,

Gisteravond heeft de hoorzitting van de Duinstraat 6 plaatsgevonden. Omdat het ons voor de hoorzitting al duidelijk werd dat [redacted] een standpunt inneemt waar wij het niet mee eens zijn, hebben wij juridische hulp ingeschakeld. Ook onze jurist kan het standpunt niet begrijpen, zie bijgevoegd. Naast onze jurist, hebben wij de standpunten van [redacted] met andere juristen/planologen besproken en niemand begrijpt wat er hier gebeurt.

Tijdens de hoorzitting was er maar beperkte inspreektijd om al onze punten te maken. Dit is logisch omdat dit normaal ook niet nodig is wanneer IJmond de verlening van de vergunning verdedigt. Nu ontstond er een unieke situatie waarin wij los van de bezwaarmakers het ook niet eens waren met IJmond. Wat er nu gebeurt, is voor geen van alle betrokkenen (inclusief de bezwaarmakers) wenselijk. Graag de situatie met jou en [redacted] bespreken (zonder advocaat).

Kunnen begin volgende week afspreken om dit te bespreken?

Bij voorbaat dank

Met vriendelijke groet,

[redacted]

<image002.png>

H2H ontwikkeling

06 [redacted]

[www.h2hontwikkeling.nl](http://www.h2hontwikkeling.nl)

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 3 oktober 2024 16:35

**Aan:** Martijn Hendriks <[redacted]@zandvoort.nl>; secretariaat.Hendriks <[secretariaat.hendriks@zandvoort.nl](mailto:secretariaat.hendriks@zandvoort.nl)>

**Onderwerp:** Duinstraat 6

Hoi Martijn,

Ik was nog benieuwd of jij inmiddels iemand had gesproken rondom de situatie Duinstraat 6? Mbt het standpunt over de bouwvlakken.

Hoor het graag

Met vriendelijke groet,

[redacted]



H2H ontwikkeling

06 [redacted]

[www.h2hontwikkeling.nl](http://www.h2hontwikkeling.nl)

DISCLAIMER: Dit e-mailbericht is alleen bedoeld voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit e-mailbericht terwijl dit niet aan u gericht is? Neem contact op met de verzender. Aan dit e-mailbericht en eventuele bijlage(n) kunnen geen rechten worden ontleend. Ga voor meer informatie over Omgevingsdienst IJmond naar <https://www.odijmond.nl>

**From:** "[REDACTED]"  
**Sent:** dinsdag 15 oktober 2024 09:31  
**To:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@odijmond.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@odijmond.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@odijmond.nl>  
**Subject:** RE: Terugkoppeling 1e controle en afstemmen bevel topt binnentreden - handhavingsverzoek opkoopbescherming - Duinstraat 6 Zandvoort

Hoi [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED],

Ik heb contact met [REDACTED] en [REDACTED]

Wij hoeven voor wat de handhaving van de opkoopbescherming niets te doen.

Er ligt nu wel bezwaar tegen de verleende omgevingsvergunning.

Hoewel de vergunning is verleend, ben ik van mening dat deze vergunning ten onrechte is verleend.

Er is geen sprake van een gebonden beschikking omdat het plan in strijd is met het bestemmingsplan.

Ook heeft de eigenaar een technische vergunning aangevraagd. Deze is in behandeling.

p.s. Martijn is ook al op de hoogte gebracht door H2H en is verbaasd over de koerswijziging (gebonden vs niet gebonden)

Gr

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@odijmond.nl>

**Verzonden:** dinsdag 15 oktober 2024 10:51

**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@odijmond.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odijmond.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odijmond.nl>

**Onderwerp:** FW: Terugkoppeling 1e controle en afstemmen bevel topt binnentreden - handhavingsverzoek opkoopbescherming - Duinstraat 6 Zandvoort

Goeiemorgen heren,

Ik heb net deze terugkoppeling gekregen en deel deze graag met jullie.

Moeten wij in deze nog iets oppakken? Terugkoppelen?

Wat is de stand van zaken mbt de vergunningaanvraag?

Ik hoor graag van jullie

Groet

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@haarlem.nl>

**Verzonden:** dinsdag 15 oktober 2024 10:07

**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@haarlem.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odijmond.nl>

**CC:** [REDACTED] <[REDACTED]@haarlem.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@haarlem.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@haarlem.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@haarlem.nl>

**Onderwerp:** Terugkoppeling 1e controle en afstemmen bevel topt binnentreden - handhavingsverzoek opkoopbescherming - Duinstraat 6 Zandvoort

Goeiemorgen [REDACTED] en [REDACTED],

In het kader van een handhavingsverzoek opkoopbescherming betreft de Duinstraat 6 in Zandvoort heb ik afgelopen woensdag ochtend 9 okt. een controle uitgevoerd samen met V&H BRP inspecteur [REDACTED]

Eerder is via mijn teammanager [REDACTED] afgesproken (VTH, team Toezicht) dat gemeente Haarlem dit specifieke handhavingsverzoek in behandeling neemt. We zijn

Graag neem ik jullie mee in mijn bevindingen en vervolgstappen:

[REDACTED], kan ik met jou verder afstemmen als het gaat om een bevel tot binnentreding? Zie verderop bij vervolgstappen.

#### Aanleiding en achtergrond

- Aanleiding is een handhavingsverzoek, zie bijgesloten PDF. Daarbij onderzoeken we momenteel of handhaven gerechtvaardigd is.

- Achtergrond casus: Tot begin 2020 werd Duinstraat 6 bewoond door (en was in bezit van) [REDACTED]. Het pand verkeert in matige staat, daarom staat het lang te koop. Eind 2023 wordt het pand verkocht aan de huidige eigenaar. Omwonenden zijn tot die tijd weinig roning rond de woning gewend. Zij maken zich zorgen over de plannen van de nieuwe eigenaar. Gezien de uitbreidplannen in de vergunningsaanvraag (zie bevindingen) vermoeden zij dat de eigenaar de woning voor (doorlopende en/of permanente) verhuur wil

gebruiken.

- Valt een woning onder de opkoopbescherming dan moet de eigenaar er zelf gaan wonen of hij mag het obv een verhuurvergunning verhuren aan 1<sup>e</sup> of 2<sup>e</sup> graads familie. Dus niet aan derden.
- Is aan de regels van opkoopbescherming voldaan dan staat opkoopbescherming vervolgens niet in de weg aan particuliere vakantieverhuur. Vakantieverhuur is dus toegestaan, dan gelden dezelfde (relatief ruime) regels als voor andere huiseigenaren/bewoners in Zandvoort (max 120 dagen per jaar).

#### Bevindingen

- Opkoopbescherming is o.b.v. deskresearch van toepassing. De WOZ-waarde bij inschrijving is lager dan de WOZ prijsarens opkoopbescherming. Andere uitzonderingsaronden lijken nvt.

- Verder is van belang dat dat er twee aanvragen omgevingsvergunning/activiteit bouwen lopen op dit adres. De 1<sup>e</sup> vergunning is verleend. Hiertegen loopt bezwaar vanuit meerdere buurtbewoners. Er is nog geen besluit op bezwaar maar van collega's bij ODIJ heb ik begrepen dat het bezwaar kansrijk is. De 2<sup>e</sup> vergunning is nog niet compleet en daarom nog niet in behandeling genomen.

Tot zover. Een fors bericht maar zo zijn jullie goed geïnformeerd.

[redacted], Ik kijk uit naar je reactie.

En óók, hartelijk dank ook voor het doorsturen van de reactie van de indienster van het handhavingsverzoek na onze controle. Ik heb deze via [redacted] ontvangen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
06-[redacted]

maandag t/m vrijdag (even weken)

dinsdag t/m donderdag (oneven weken)



Sinds 1 januari 2018 voert gemeente Haarlem ook taken uit voor gemeente Zandvoort

Let op:

In de gemeenten Haarlem en Zandvoort is het niet mogelijk om per e-mail een aanvraag, verzoek of bezwaarschrift in te dienen. Dit kan wel op de volgende manieren:

Digitaal: uitsluitend via de digitale formulieren op de websites van de gemeente Haarlem en Zandvoort en uitsluitend op de wijze zoals daarbij is aangegeven;

Per post : naar Gemeente Haarlem of Gemeente Zandvoort, afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving, Postbus 511, 2003 PB, Haarlem;

Persoonlijk: afgeven aan de balie op één van de kantoren.

**From:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@haarlem.nl>  
**Sent:** dinsdag 27 augustus 2024 11:45  
**To:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@odijmond.nl>  
**Cc:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@haarlem.nl>  
**Subject:** Duinstraat 6  
**Attachments:** Betreft Duinstraat 6 Zandvoort, Betreft Handhavingverzoek en bezwaren Duinstraat 6 Zandvoort, t.a.v. Dhr.D.Moolenburgh /betr.Geen handhaving en naleving opkoopbescherming

Hi [REDACTED] en [REDACTED],

De burgemeester is benaderd over bijgaand adres  
Willen jullie uit laten zoeken of dit bekend is?  
We horen het graag

Met vriendelijke groet,

[REDACTED],  
Bestuursassistente burgemeester David Moolenburgh  
Postbus 2, 2040 AA Zandvoort / Swaluëstraat 2, 2042 KB Zandvoort  
Tel. 023 [REDACTED] +31 6 [REDACTED] |  
[REDACTED]@haarlem.nl / [burgemeester@zandvoort.nl](mailto:burgemeester@zandvoort.nl)

 **Gemeente  
Zandvoort**

**From:** [redacted]@hotmail.com>  
**Sent:** dinsdag 27 augustus 2024 07:59  
**To:** "[redacted]@haarlem.nl" <[redacted]@haarlem.nl>  
**Subject:** Betreft Duinstraat 6 Zandvoort

Geachte [redacted] [redacted],

Ik vergeet te melden, dat de woning hoogst waarschijnlijk wel op naam van zoon/dochter van de koper staat, maar bewoning is volledig anders zoals U kunt zien in de eerder gezonden stukken.

Na eigen bewoning van n.l. 1 jaar is de koper in staat om een vergunning aan te vragen voor verhuur, deze datum zal 23 oktober 2024 zijn, aankoop woning was 23/10/2023 e.e.a. strookt dan uiteraard niet met de werkelijkheid. Er heeft nooit eigen bewoning plaats gevonden.

Enfin, leest U de bezwaren en de handhavingsverzoeken aub. Wij horen graag van U.

Bij voorbaat dank  
Vriendelijke groeten

[redacted]

P.s. Er ontbreekt nog een bezwaarschrift van [redacted], die is eveneens ingediend, daar heb ik nog geen kopie van.

**From:** [redacted]@hotmail.com>  
**Sent:** dinsdag 27 augustus 2024 07:48  
**To:** "[redacted]@haarlem.nl" <[redacted]@haarlem.nl>  
**Subject:** Betreft Handhavingverzoek en bezwaren Duinstraat 6 Zandvoort  
**Attachments:** corr. ijmond opkoopbescherming 1.png, corr. ijmond opkoopbescherming.png, Verzoek handhaving - hornyak.odt, Verzoek handhaving.odt, www-funda-nl-koop-verkocht-zandvoort-huis-42373489-duinstraat-6-print.pdf, bezwaar duinstraat 6 [redacted].docx, bewaarschrift duinstraat 6.docx, bezwaar duinstraat 6 [redacted].docx, bezwaar [redacted].docx, bezwaar [redacted].docx, bezwaarschrift [redacted] 1).docx, Verzoek handhaving - [redacted], Verzoek handhaving.odt

Geachte [redacted],

Naar aanleiding van ons telefonisch onderhoud betreffende handhavingverzoek en bezwaren stuur ik U hierbij het adres toe waar het om zou gaan.

Er is inmiddels in de loop der tijd correspondentie geweest tussen Ijmond en wethouder Hendriks. Zoals uiteengezet aan U, is bij navraag gisteren over de stand van zaken geen enkele info bekend.

De bezwaren en handhavingverzoeken zijn aan de balie ingeleverd op 18 July 2024 bij de Gemeente Zandvoort.

( eveneens bijgevoegd )

Een vergunning is reeds verstrekt en de tweede daar zal een dezer dagen uitsluitsel voor zijn. Mocht deze gegeven worden, dan zullen wij allen wederom het bezwaar indienen.

De handhaving is tot op heden niet gedaan en strookt niet met de advertentie/wetgeving opkoopbescherming/geen vergunning verstrekt voor verhuur etc.

( eveneens bijgevoegde stukken )

Het betreft adres Duinstraat 6 in Zandvoort.

In afwachting van Uw reactie of een afspraak voor persoonlijk onderhoud met wethouder of burgemeester, verblijf ik met vriendelijke groeten,

[redacted]  
tel.06 [redacted]

[redacted]@odijmond.nl>

To: You



Mon 12/18/2023 12:02

Geachte [redacted]

De aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is buiten behandeling gesteld. Voor alle vergunningplichtige bouwactiviteiten zal een nieuwe aanvraag moeten worden ingediend. Deze wordt gepubliceerd zodat u als omwonende ook op de hoogte bent als er hiervoor een nieuwe aanvraag wordt gedaan.

Er zijn geen verhuurvergunningen opkoopbescherming verstrekt voor dit perceel. Vermoedt u illegale bewoning dan kunt u hiervan formeel melding doen via een klacht. De klacht kunt u op onze site indienen via: [Milieuklachtenformulier \(burgerberichten.nl\)](https://www.milieuklachtenformulier.nl).

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Medewerker Omgevingsrecht



Postbus 325  
1940 AH Beverwijk  
M +31 (0)6 [redacted]  
<http://www.odijmond.nl>  
(werkdagen: di-wo-vrij)

**Aan:** Gemeente Zandvoort  
Afdeling Handhaving  
Postbus 2, 2040 AA Zandvoort

15-7-2024

**Onderwerp: Verzoek tot handhaving opkoopbescherming**

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij dien ik een verzoek tot handhaving in met betrekking tot de opkoopbescherming in de gemeente Zandvoort.

**Persoonlijke gegevens:**

[REDACTED] J,

[REDACTED] J

[REDACTED] J [REDACTED] J

[REDACTED] J

[REDACTED] J [REDACTED] J

[REDACTED] J @kpnmail.nl

**Gegevens van het betreffende pand:**

Duinstraat 6, 2042 HC Zandvoort

**Beschrijving van de overtreding:**

Volgens de advertentie van dit pand (toen het nog te koop stond) is uitdrukkelijk vermeld dat het niet bestemd is als beleggingspand en alleen gebruikt mag worden als eengezinswoning (zie bijlage). De opkoopbescherming geeft ook aan dat, gezien de verkoopprijs van 300.000 euro, deze woning door de koper zelf bewoond moet worden en niet verhuurd mag worden zonder vergunning. Bovendien voldoet de woning niet aan de voorwaarden die in deze wet zijn vastgesteld (zie "**Relevante wet- en regelgeving**").

Bij verschillende bezoeken aan [REDACTED] J pand in Zandvoort, en met buurtbewoners te hebben gesproken ook ivm met mijn ingediende bezwaar over de verstrekte vergunning( ODIJ-Z-24-140284 ) voor dit pand. Heb ik geconstateerd en vernomen, dat er bewoning is (zonder vergunning) en anders dan de eigenaar zelf. De toekomstige verbouwing geeft eveneens aan, dat er verhuurd zal worden. De tekeningen van het ontwerp geven mij de indruk dat dit mogelijk het geval zal zijn. E.e.a. strookt niet met de opkoopbescherming en verzoek U vriendelijk hierop te

handhaven.

**Relevante wet- en regelgeving:**

Volgens de opkoopbeschermingsregels zoals vastgesteld in:

- <https://www.odijmond.nl/thema's/bouwen/producten-diensten-zandvoort/opkoopbescherming-gemeente-zandvoort/>

Ik verzoek u om de nodige maatregelen te nemen en mij op de hoogte te houden van de voortgang.

Bij voorbaat dank

Hoogachtend,

 J

**Aan:** Gemeente Zandvoort  
Afdeling Handhaving  
Postbus 2, 2040 AA Zandvoort

15-7-2024

**Onderwerp: Verzoek tot handhaving opkoopbescherming**

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij dien ik een verzoek tot handhaving in met betrekking tot de opkoopbescherming in de gemeente Zandvoort.

**Persoonlijke gegevens:**



**Gegevens van het betreffende pand:**

Duinstraat 6, 2042 HC Zandvoort

**Beschrijving van de overtreding:**

Op 23-10-2023, dat de woning op duinstraat 6 verkocht is en dat de eigenaar er niet zelf is gaan wonen. Sinds de bovengenoemde datum heb ik reeds aangegeven van deze illegale bewoning bij Ijmond. Navraag bij Odijmond bleek er ook geen vergunning verstrekt te zijn voor dit adres (zie bijlage) , maar evengoed wordt de woning bewoond door een 1 of meerdere personen die verder niet gerelateerd zijn aan de eigenaar (zie bijlage). Conform de advertentie van dit pand, is uitdrukkelijk vermeld dat het niet bestemd is als beleggingspand en dient gebruikt te worden als een gezinswoning (zie bijlage). De opkoopbescherming geeft ook zelf aan, dat gezien de verkoopprijs 300.000 euro deze woning beslist door de koper zelf bewoond dient te worden en niet verhuurd mag worden zonder vergunning en verder niet voldoet aan de gestelde eisen van deze wet (zie "**Relevante wet- en regelgeving**"). Nu trek ik in twijfel of er daadwerkelijk op papier verhuurd wordt, eerder denk ik dat het bewoning betreft tegenover verbouwing t.z.t van de woning waarvoor recent een vergunning is verkregen. Ook op deze tekeningen is te zien, dat de woning in de toekomst wel degelijk verhuurd zal worden, op deze tekeningen is te zien dat er 4 badkamers gerealiseerd zullen worden. Dit is redelijk aan de ruime kant voor een relatief kleine vissers-woning. Op deze vergunning (ODIJ\_Z.24\_140284 en ODIJ\_Z.24\_143607) hebben meerdere bewoners bezwaar gemaakt om verschillende redenen. Wij hebben de bewoning geconstateerd, omdat het gehorige huisjes zijn, er

continue geblowd wordt in de tuin, wat ook overlast geeft. De bewoner vaak in en uit loopt op de meest vreemde tijden, waarvan ik bewijzen heb gezonden aan Ijmond. Ijmond heeft echter nagelaten en mij verder niet geïnformeerd ondanks de verzoeken en meldingen hoe dit precies aangegeven zou moeten worden om een handhaving hiervan in werking te stellen. Ik kreeg slechts bericht, dat het "in behandeling was" (zie bijlage). Bij telefonische navraag bleek dit niet het geval te zijn en bij verzoek aan wethouder pas informatie gekregen hoe wel te handelen in deze. Zie bovenstaand.

**Relevante wet- en regelgeving:**

Volgens de opkoopbeschermingsregels zoals vastgesteld in:

- <https://www.odijmond.nl/thema's/bouwen/producten-diensten-zandvoort/opkoopbescherming-gemeente-zandvoort/>

Mag het betreffende pand niet opgekocht worden door beleggers of verhuurd worden zonder naleving van de regels.

Ik verzoek u om passende maatregelen te nemen en mij op de hoogte te houden van de voortgang van dit verzoek.

Met vriendelijke groet,

 J

## Duinstraat 6

2042 HC Zandvoort

Verkocht

€ 300.000 k.k.



### Omschrijving

LOCATIE - LOCATIE - LOCATIE

Wat een leuke plek om te wonen! In het centrum én op loopafstand van het heerlijke strand, de winkels, de terrasjes en het NS-station.

In een pittoresk straatje midden in het centrum van Zandvoort ligt deze compacte woning met voortuin én een garage. Het beschikt over een woonkamer met achterkamer, een keuken en u slaapt in de kap op de 1e etage: 2 slaapkamers. Houdt u er rekening mee dat de woning volledig gerenoveerd dient te worden.

Ziet u de mogelijkheden en zijn de werkzaamheden voor u een uitdaging, kom dan snel kijken! U bent van harte welkom!

## Indeling:

Begane grond: Via de betegelde voortuin naar de entree, de gang met de meterkast - 2 groepen - en de toiletruimte v.v. een fonteintje.

De woonkamer uit de roerige 60e jaren is compact met een achterkamer. Hier heeft u toegang naar de douchegelegenheid. De keuken met een L-opstelling is een goede ruimte, eenvoudig uitgevoerd met o.a. een open geiser. Achter de keuken ligt een kantoor- of studeerruimte v.v. 2 lichtkoepels met de inpandige toegang naar de garage. Deze is v.v. een houten kanteldeur en is groot ca. 35 m<sup>2</sup> met in hoogte variërend van 2.40 naar 3.00m.

In de keuken vindt u de trap naar de .....

1e verdieping: Overloop met diverse kleine niveau's. Slaapkamer-1 heeft een dakkapel. Verder is er een aparte ruimte aanwezig als kleedruimte en de compacte slaapkamer-2.

- Compacte woning met 2 slaapkamers in het centrum gelegen;
- Voorzien van enkel glas, verwarming d.m.v. gas- en gevelkachel;
- Bouwkundig rapport is aanwezig;
- Woning dient geheel aangepast te worden aan de wooneisen van 2022;
- Woonoppervlakte ca. 78 m<sup>2</sup>, perceeloppervlakte 116 m<sup>2</sup>;
- Notariskeuze bij de verkoper;
- Voor de indeling zie de digitale plattegronden;
- Deze woning heeft een WOZ-waarde van minder dan € 438.000,=, valt onder de opkoopbescherming van Zandvoort en dient dus als eerste woning bewoond te worden. Dit object kopen als belegging of als tweede woning is dus NIET mogelijk.

Vraagprijs: € 300.000,= k.k.

## Kenmerken

### Overdracht

---

Laatste vraagprijs

€ 300.000 kosten koper

---

Vraagprijs per m<sup>2</sup>

€ 3.846

---

Status

Verkocht

---

### Bouw

---

Soort woonhuis

Eengezinswoning, tussenwoning

---

Soort bouw

Bestaande bouw

---

Bouwjaar

1900

---

Soort dak

Zadeldak bedekt met pannen

---

## Oppervlakten en inhoud

---

Gebruiksoppervlakten

---

Wonen

78 m<sup>2</sup>

---

Overige inpandige ruimte

21 m<sup>2</sup>

---

Perceel

116 m<sup>2</sup>

---

Inhoud

295 m<sup>3</sup>

---

## Indeling

---

Aantal kamers

4 kamers (3 slaapkamers)

---

Aantal badkamers

1 badkamer en 1 apart toilet

---

Badkamervoorzieningen

Douche

---

Aantal woonlagen

2 woonlagen

---

## Energie

---

Energielabel

---

Verwarming  
Gaskachels

---

Warm water  
Geiser

---

### Kadastrale gegevens

---

ZANDVOORT C 1214

---

Oppervlakte  
116 m<sup>2</sup>

---

Eigendomssituatie  
Volle eigendom

---

### Buitenruimte

---

Ligging  
Aan rustige weg en in centrum

---

Tuin  
Voortuin

---

Voortuin  
19 m<sup>2</sup> (3,45 meter diep en 6 meter breed)

---

Ligging tuin  
Gelegen op het noordoosten

---

### Garage

---

Soort garage  
Aangebouwde stenen garage

---

Capaciteit  
1 auto

---

### Parkeergelegenheid

---

Soort parkeergelegenheid

## NVM verkoopmakelaar

Greeven NVM Makelaardij o.g.

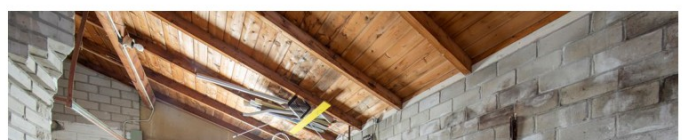


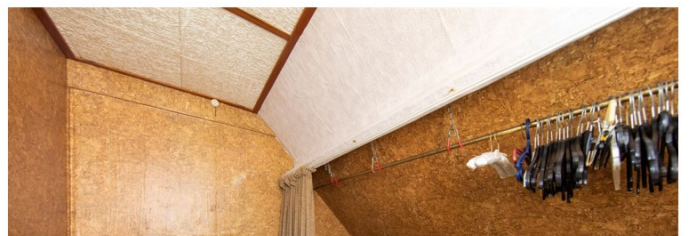
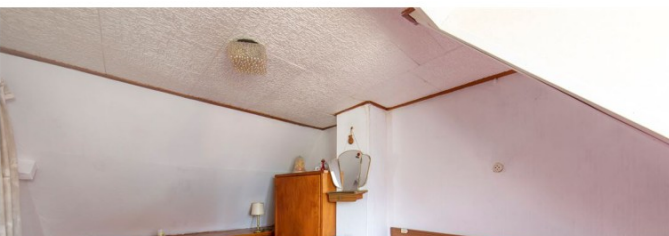
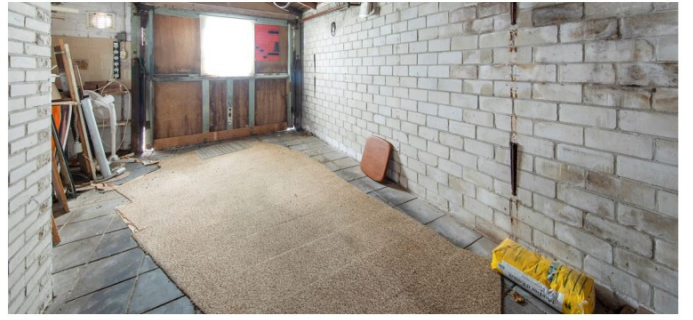
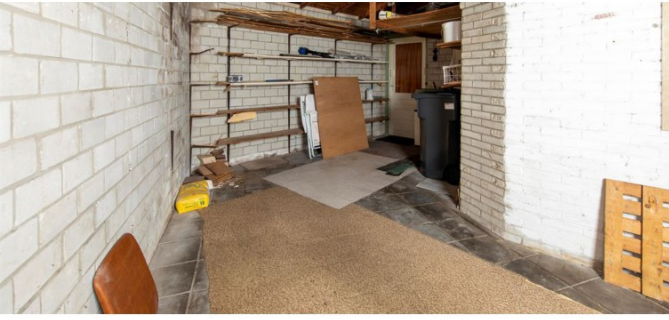
✉ [info@greevenmakelaardij.nl](mailto:info@greevenmakelaardij.nl)

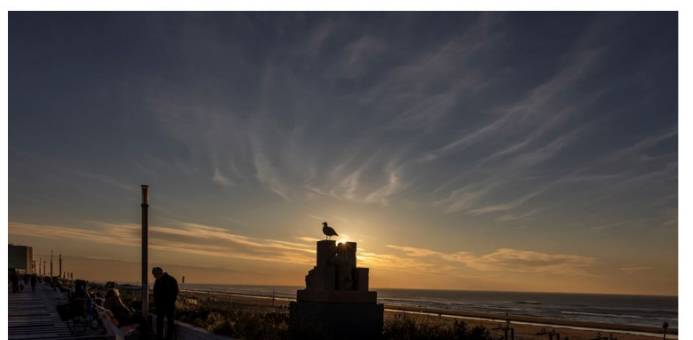
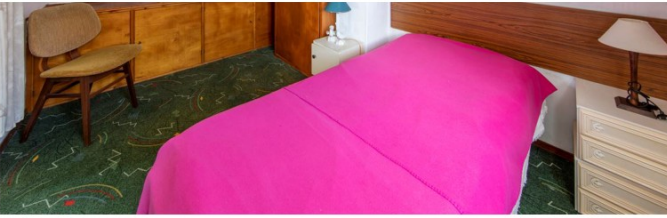
☎ Bel 023-5739234

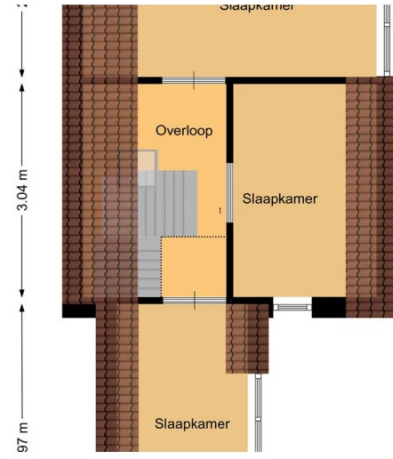
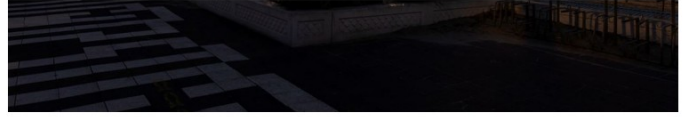
### Foto's











## Kaart

**From:** [redacted]@hotmail.com>  
**Sent:** dinsdag 27 augustus 2024 07:16  
**To:** "[redacted]" <[redacted]@haarlem.nl>  
**Subject:** t.a.v. Dhr.D.Moolenburgh /betr.Geen handhaving en naleving opkoopbescherming

burgermeester@zandvoort.nl

Tue 8/27/2024 08:58

Geachte Heer Moolenburgh,

Na diverse verzoeken zowel schriftelijk als telefonisch van verschillende bewoners aan zowel Od Ijmond als de Gemeente Zandvoort zelf, moeten wij helaas constateren, dat er geen enkele handhaving of zelfs mededelingen worden gedaan over onze klacht die is ingediend.

We hebben de correcte volgorde van handelen toegepast zoals telefonische informatie ingewonnen hierover, maar tot op heden niets.

Evenals de bijgevoegde bewijsstukken, mails, Uw eigen opgestelde wet, advertenties etc. Het is allemaal onvindbaar volgens uw medewerkers.

Hedenochtend wederom contact gehad en de hele documenten die wij hebben afgeleverd, waarvoor bewijs van afgifte gekregen, zijn nergens te vinden of men weet gewoonweg niet waar het is gebeven en waar het over gaat. Dit is ronduit stuitend te noemen, omdat wij toch verschillende malen aan de bel hebben getrokken (ruim een jaar lang). Het advies was dan ook heden morgen om uiteindelijk U maar aan te schrijven teneinde eventueel een persoonlijk onderhoud over de kwestie te hebben met U.

We hebben Wethouder Hendriks een mail toegezonden, die verwees ons wederom naar Ijmond en Ijmond verwees ons wederom naar de Gemeente met de mededeling, dat we het op de correcte manier moesten indienen. Enfin zo is het ook gebeurd. Het inmiddels wel bekende kastje naar de muur effect.

Wij zouden graag antwoorden wensen en vragen stellen aan U als burgemeester, waarom e.e.a. Conform Uw eigen ingevoerde beleid niet word nageleefd er geen enkele handhaving plaats vindt en er op die manier vele jongeren of jong gezinnen de plank misslaan in deze kwestie.

Bij voorkeur een zo spoedig mogelijk onderhoud daar de datum die voor illegale praktijken staat bijna verloopt en de belegger zijn gang kan gaan als hij daar ook vergunningen voor gaat krijgen, 1 vergunning is al verkregen wat ons allen verbaasd en waar 6 mensen bezwaar tegen hebben gemaakt en wederom niets hebben vernomen van de Gemeente .De tweede vergunning die is aangevraagd is nog in behandeling maar zal een dezer dagen uitsluitel geven ook daar hebben wij allen op voorhand al bezwaar tegen gemaakt en zullen dit weer doen als de datum exact bekend is in deze zaak.

Wij zijn tevens al met een jurist bezig, maar zouden het prettig vinden als wij van hogerhand, U dus, duidelijk geïnformeerd zouden worden waarom e.e.a. Niet gehandhaafd wordt en waarom er zonder verdere overleg met overige bewoners zomaar vergunningen worden verstrekt waarop duidelijk gereageerd is met de bezwaren en wij verder in het geheel niet op de hoogte worden gehouden hiervan. Zoals boven gemeld erger nog, niemand iets weet.

Het geheel strookt totaal niet met de wetgeving van zandvoort opkoopbescherming en zouden hier graag een halt toe roepen.

Indien mogelijk graag een spoedig onderhoud gewenst,

Met vriendelijke groeten,

[redacted]  
tel.06 [redacted]

**From:** "[REDACTED]"  
**Sent:** maandag 29 juli 2024 11:14  
**To:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@haarlem.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@haarlem.nl>  
**Cc:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@odijmond.nl>; "Juridische zaken" <juridischezaken@haarlem.nl>  
**Subject:** RE: Duinstraat 6; Verzoek tot handhaving opkoopbescherming [REDACTED]

Hoi [REDACTED],

Net als vorig verzoek is dit verzoek voor Zandvoort zelf.  
Wij doen dus niets met dit verzoek.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Jurist bestuursrecht  
[REDACTED]



---

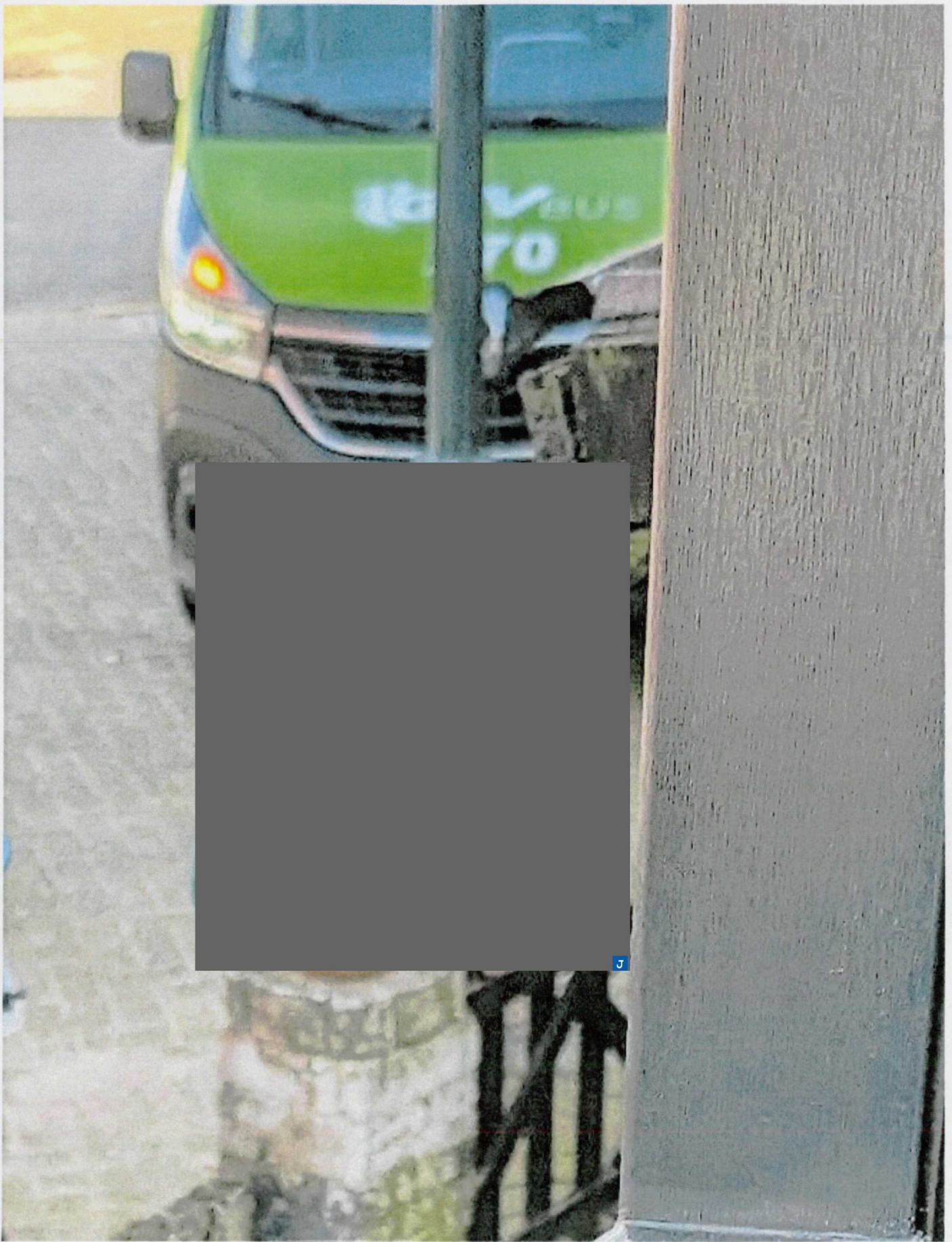
**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@haarlem.nl>  
**Verzonden:** maandag 29 juli 2024 08:39  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@haarlem.nl>  
**CC:** [REDACTED] <[REDACTED]@odijmond.nl>; Juridische zaken <juridischezaken@haarlem.nl>; [REDACTED]  
<[REDACTED]@odijmond.nl>  
**Onderwerp:** Duinstraat 6; Verzoek tot handhaving opkoopbescherming [REDACTED]

Hoi [REDACTED],

Voor dit verzoek hetzelfde als vorige mail ([REDACTED])

Groetjes

[REDACTED]



Page 15 of 15





THE PHOTOGRAPH IS A COPY OF THE ORIGINAL PHOTOGRAPH



THESE ARE JOHN LORANT



THESE ARE THE BEST

De status van uw zaak (nummer ODIJ-Z-24-139245) is 'In behandeling'

II info@odijmond.nl <info@odijmond.nl> <info@odijmond.nl>  
To: You

← ⏪ → ☰ ...

Wed 4/3/2024 09:25

*Dit was al bij eerste verz. aanvraag*

Geachte heer/mevrouw,

Uw zaak met nummer 'ODIJ-Z-24-139245' heeft de volgende status bereikt: 'In behandeling'.

Indien u aanvullende vragen heeft, kunt u contact met ons opnemen.  
Dit kan via de email [info@odijmond.nl](mailto:info@odijmond.nl) met vermelding van uw zaak met nummer 'ODIJ-Z-24-139245'  
of telefonisch via telefoon nummer 0251-263863 tijdens kantooruren.

Met vriendelijke groet,  
Omgevingsdienst IJmond

Handwritten notes on the right margin, including a vertical list of numbers and some illegible text.

ONTVANGEN

18 JULI 2024

Gem. Zandvoort  
Afd. Handhaving  
Postbus 2  
2040 AA ZANDVOORT

**From:** "secretariaat.Hendriks" <secretariaat.hendriks@zandvoort.nl>  
**Sent:** maandag 8 juli 2024 11:32  
**To:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@odijmond.nl>  
**Subject:** FW: Betr. DUINSTRAAT 6 Zandvoort OPKOOPBESCHERMINGSWET en Omgevingsvergunning  
**Attachments:** image002.png, image003.png, image004.gif, image005.jpg

Beantwoording loopt dus via jou verder.  
Ik handel het hierbij voor Martijn af.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Bestuurssecretaresse wethouder Martijn Hendriks  
Postbus 2, 2040 AA Zandvoort / Swaluëstraat 2, 2042 KB Zandvoort  
Tel. 06-[REDACTED]  
[REDACTED]@zandvoort.nl  
woensdagmiddag en vrijdag afwezig



---

**Van:** Martijn Hendriks <[REDACTED]@zandvoort.nl>  
**Verzonden:** maandag 8 juli 2024 13:32  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@odijmond.nl>  
**CC:** secretariaat.Hendriks <secretariaat.hendriks@zandvoort.nl>  
**Onderwerp:** Re: Betr. DUINSTRAAT 6 Zandvoort OPKOOPBESCHERMINGSWET en Omgevingsvergunning

Lijkt mij helder zo. Wellicht nog toevoegen hoe/waar dat handhavingsverzoek kan worden ingediend?

Al moet ik toch kwijt dat ik het wat bijzonder vind. Kunnen een melding als deze niet gewoon als zodanig interpreteren?

Martijn  
Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 4 jul 2024 om 16:18 heeft [REDACTED] <[REDACTED]@odijmond.nl> het volgende geschreven:

□  
Goeiemiddag Martijn,

Hierbij een voorstel om ter versturen naar de [REDACTED]. Als je akkoord bent zal ik deze mailde vanuit ODIJ versturen.

Geachte [REDACTED]

Hartelijk dank voor uw e-mail van 21 juni 2024.

In uw e-mail lezen wij dat u hinder ondervindt van de wijze van gebruik van de woning aan de Duistraat 6.

Er worden nu veel mensen van Poolse afkomst in gehuisvest ("overbewoning").

U vreest dat deze woning in zijn geheel zal worden verhuurd. Ook hoopt u dat de vergunning niet zal worden verleend. U wenst dat gehandhaafd wordt op de opkoopbescherming.

De vergunning is op 17 juni 2024 verleend.

Als u het niet eens bent met de inhoud van deze vergunning kunt u bezwaar maken.

Dat kan binnen zes weken. Op het gemeentehuis kunt u de vergunning en bescheiden inzien.

Voor wat betreft de overlast, als gevolg van de wijze van gebruik van de woning, treedt Omgevingsdienst IJmond hier niet actief tegen op. Als u wilt dat op de mogelijk vorm van "overbewoning" moet worden gehandhaafd, kunt u een verzoek om handhaving indienen. Dan nemen wij actief deze zaak in behandeling en ontvangt u een besluit.

Wel kunnen wij u meedelen dat het gebruik van de woning - zoals door u geschetst - niet per definitie in strijd is met het (tijdelijk) omgevingsplan. Dit moet nader worden onderzocht.

Mocht u voor wat betreft de opkoopbescherming een handhavingsverzoek willen indienen dan moet dit een officieel handhavingsverzoek zijn dat is voorzien van uw naam en adres en met een handtekening.

Met vriendelijke groet,

 J  
Schakelfunctionaris Zandvoort-Haarlem  
<[image005.jpg](#)>

E:  J @odijmond.nl

T: 0251  J

M: 06-  J

Aanwezig: maandag tot en met donderdag

Bezoekadres: Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk

Postadres: Postbus 325, 1940 AH Beverwijk

Telefoonnummer: 0251-263 863

<[image002.png](#)>

<[image003.png](#)>

<[image004.gif](#)>

---

**Van:** Martijn

Op 21 jun 2024 om 12:15 heeft secretariaat.Hendriks <[secretariaat.hendriks@zandvoort.nl](mailto:secretariaat.hendriks@zandvoort.nl)> het volgende geschreven:

Hoi Martijn,

Ter informatie. Wie kan een reactie verzorgen?

Groet,

 J

---

**Van:**  J @hotmail.com>

**Verzonden:** vrijdag 21 juni 2024 11:40

**Aan:** secretariaat.Hendriks <[secretariaat.hendriks@zandvoort.nl](mailto:secretariaat.hendriks@zandvoort.nl)>

**Onderwerp:** Betr. DUINSTRAAT 6 Zandvoort OPKOOPBESCHERMINGSWET en Omgevingsvergunning

Geachte Heer Hendriks,

Ik richt mij wederom tot U, daar Uw invloed blijkbaar beter werkt dan mijn input aan ODIJMOND.



Nu het volgende probleem betreffende het pand [REDACTED] Duinstraat 6.

Deze woning heeft lang te koop gestaan, maar het is ruim 2 jaar geleden verkocht en sindsdien wonen er Poolse jongens in, die in en uit sluipen, alles zit potdicht en bij onderzoek blijken deze jongens niet de eigenaren van het pand te zijn.

Nu ...de Opkoopbeschermingswet aangeeft in Zandvoort, dat een aankoop van een woning ( de woning was 300.000 euro en waarschijnlijk nog minder ) niet in de verhuur mag en bewoond dient te worden door de eigenaar zelf. Het betreft hier geen familie, winkel of bedrijf, druist dit hele gebeuren in tegen deze wet.

Ik heb vervolgens diverse keren IJmond hiervan op de hoogte gesteld, kreeg keurig een teruggekoppelde mail, dat het in behandeling was, maar na diverse telefonische navraag ( ook heden 10 Juni 2024 weer ) bleek dat er helemaal geen actie is ondernomen om deze bewoning tegen te gaan. Sterker nog de oorspronkelijke eigenaar heeft ten tweede malen wederom een vergunning voor verbouwing ( omgevingsvergunning nr.odij-z-24-140284 ) aangevraagd, de eerste is afgewezen en bij navraag IJmond ( [REDACTED] ) blijkt de tweede vergunning, anders geformuleerd ( dakkapellen en overige werkzaamheden ja,ja ) maar op hetzelfde naar te komen.

De eigenaar, als U de tekening bekijkt is wel degelijk van plan om dit huisje volledig te gaan verhuren, gezien de kamers met badkamers die daar op staan. Nu hebben verschillende omwonende bij de eerste aanvraag al een zienswijze en bezwaar ingediend, ieder met zijn eigen opvattingen en bezwaren en zullen dit ook zeker doen bij een tweede uitkomst, indien nodig. De buurt is vol genoeg met toeristen die overlast veroorzaken en het huisje leent zich met het voortuintje ook niet om daar doorlopend blowende, bbqende, dronken mensen te hebben en wat nog meer voor overlast.

( Mensen zijn op vakantie begrijpelijk, maar de buurt heeft daar best last van )

Persoonlijk vind ik het nu al erg storend, dat ik in de morgen vroeg de deur open doe en meteen tegen een walm wietlucht aanleun van Duitsers die in het kleine straatje al om 7 uur staan te blowen, daar gaat je frisse ochtend lucht en dit gaat de hele dag door, lopen naar de Yanks en zitten vervolgens de hele dag in zo een huisje te zuipen en te blowen. Dat is goedkoper natuurlijk dan op het terras zitten ergens en om de hele dag in je eigen tuin ongewenst stoned te worden je te irriteren aan dronkenlappen en met alle respect, maar hoe meer drank en drugs hoe luidruchtiger de vnl.

Duitsers/polen worden met gepraat en gelach. Het is gewoon niet meer leuk om hier te wonen. Dus als ik dat [REDACTED] nog eens krijg, u begrijpt het, liever niet uiteraard.

We hebben nu al met de Poolse jongens die blowen zich een versuffing, in de nacht of avond, het is niet te pijlen zuipen ze zich vol en schreeuwen in huis, nee aub ik hoop dat Zandvoort nu ook eens denkt aan de mensen die in een klein buurtje wonen het is echt meer dan genoeg geweest met die toeristen hier. Het zijn ook vooral jongeren die hier komen, omdat de Yanks om de hoek zit, dat gaat van mond op mond en inmiddels bijna het hele jaar wel verhuur. En de hele dag als een [REDACTED] / op te treden is ook buitengewoon storend en beangstigend, want ik ga dan toch netjes vragen aan mensen die van alles en nog wat op hebben en joost mag weten hoe ze dan reageren. Soms goed en soms minder goed en soms durf ik het niet eens.

Enfin, dit is even vooruitlopend op de eventuele omgevingsvergunning die hopelijk wederom niet verstrekt zal worden en er anders wel bezwaren gaan komen van ook overige omwonende. Met dezelfde maar ook andere bezwaren hiervoor.

Het is echter ook beslist niet toegestaan met de OPKOOPBESCHERMINGSWET dit pand op deze directe of indirecte manier te verhuren en er zelf niet in te wonen.

Nogmaals ze doen erg voorzichtig en schichtig die jongens er is geen pijn op te trekken hoe hun schema is, qua werk of iets dergelijks, ze sluipen in en uit op de meest rare tijden, maar dat er bewoning is dat is zeker daar heb ik IJmond ook foto's van toegezonden, echter tot op heden heb ik niet de idee dat er ook maar iets mee gedaan is, de bewoning is er nog steeds.( we zijn 2 jaar verder )

Het is ook een beetje een principe kwestie aan het worden wat dit aangaat.

[redacted] J, echter bij aanvraag hypotheek werd al duidelijk dat het niet mogelijk was om een gedeelte te verhuren en dan de opkoopbescherming er nog eens bij, maakte dat het plan niet door kon gaan. Nu het wel verkocht is en er dus NIET gehandhaafd wordt op de Opkoopbeschermingswet is dat best zuur. Dan had [redacted] J het ook gewoon kunnen kopen en verhuren of laten bewonen door Poolse jongens die tegenprestaties leveren in de vorm van verbouwen, wat natuurlijk ook verkapte verhuur is, maar goed als Gemeente Zandvoort ( cq IJmond ) er toch niets aan doen dan had hii het net zo goed kunnen kopen en deze constructie kunnen toepassen.

[redacted] J hoe vaak krijg je die kans ??)en dit toe te passen, blijkbaar mag het dus toch wel ondanks de wet.

U bent een druk bezet man, maar verzoek U toch vriendelijk om IJmond hier beter op te laten handhaven en ja, als dit slechts plaats vind op de werktijden conform kantoor uren dan zien ze niets uiteraard , dan is het ook misstil hiernaast er zit geen enkele regelmaat in van komen en gaan.

De fotos die ik heb toegezonden die geven al duidelijk aan dat er bewoning is, de stoelen en bbq in de tuin eveneens, maar het blijft zich maar continueren tot onze grote ergernis. Vooral als er zoveel woningnood is onder jongeren, dan had [redacted] J het ook wel kunnen kopen en er een slaatje uit kunnen slaan.

Ik mag aannemen, dat bovenstaand info met alle privacy behandeld zal worden, want de Poolse jongens zijn niet de kleinste, waar ik best vrees voor heb als dit bekend zou worden. dat ik deze verkeerd nageleefde Opkoopbeschermingswet door heb gegeven

Hartelijk dank voor Uw aandacht in de hoop, dat Gemeente Zandvoort ( IJmond )de Opkoopbeschermingswet naleeft zoals aangegeven in hun eigen schrijven, en rekening wil houden met handig geformuleerde omgevingsvergunning aanvragen, die waarschijnlijk ook niet correct uitgevoerd zullen worden, verblijf ik met vriendelijke groeten in de hoop een reactie van U te ontvangen.



Virusvrij [www.avg.com](http://www.avg.com)

DISCLAIMER: Dit e-mailbericht is alleen bedoeld voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit e-mailbericht terwijl dit niet aan u gericht is? Neem contact op met de verzender. Aan dit e-mailbericht en eventuele bijlage(n) kunnen geen rechten worden ontleend. Ga voor meer informatie over Omgevingsdienst IJmond naar <https://www.odijmond.nl>

**From:** "[REDACTED]"  
**Sent:** dinsdag 25 juni 2024 09:11  
**To:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@odijmond.nl>  
**Subject:** RE: Betr. DUINSTRAAT 6 Zandvoort OPKOOPBESCHERMINGSWET en Omgevingsvergunning

Goedemorgen,

Ik kreeg [REDACTED] [REDACTED] drie keer aan de telefoon via het spreekuur. Zij had een melding gedaan i.v.m. de opkoopbescherming, maar had daar nog niets over gehoord en wilde weten hoe het ervoor stond. Tweede keer wilde zij weer weten hoe het ervoor stond, omdat zij nog niks had gehoord. Toen heb ik het [REDACTED] en [REDACTED] besproken en kreeg ik de reactie dat wij eigenlijk niet handhaven op de opkoopbescherming en dat deze taak ook onderdeel is van de lopende gesprekken over het DVO. Derde keer dat [REDACTED] [REDACTED] belde had zij vragen over de lopende vergunning en of deze afweek van het vooroverleg, wat [REDACTED] allemaal (heeft) behandelt. Mijn reactie was dat het vooroverleg weinig verschilde van de vergunningaanvraag en dat zij natuurlijk bezwaar kan maken als er een vergunning verleend wordt. Ook vertelde zij nog dat zij een e-mail naar de wethouder klaar had staan, omdat wij er niks mee deden. Toen heb ik haar verteld, dat het dan een officieel handhavingsverzoek zou worden en dat wij het dan op moeten pakken. Daar ging zij nog over nadenken, maar heeft zij blijkbaar nu toch gedaan.

Kortom, ik zat ertussen, omdat zij geen reactie kreeg vanuit ons en via het telefonisch spreekuur mij wel te pakken kreeg. Maar ik heb inhoudelijk verder niks met de zaak te maken. Ik weet dat [REDACTED] het nu oppakt en waarschijnlijk met [REDACTED] verder uit gaat zoeken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@odijmond.nl>  
**Verzonden:** maandag 24 juni 2024 08:59  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@odijmond.nl>  
**Onderwerp:** FW: Betr. DUINSTRAAT 6 Zandvoort OPKOOPBESCHERMINGSWET en Omgevingsvergunning

Hoi [REDACTED]

Kan jij aangeven wat je weet van deze zaak?  
Ik hoor graag van je

Groet

[REDACTED]

---

**Van:** Martijn Hendriks <[REDACTED]@zandvoort.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 21 juni 2024 12:30  
**Aan:** secretariaat.Hendriks <[secretariaat.hendriks@zandvoort.nl](mailto:secretariaat.hendriks@zandvoort.nl)>; [REDACTED] <[REDACTED]@odijmond.nl>  
**CC:** [REDACTED] <[REDACTED]@haarlem.nl>  
**Onderwerp:** Re: Betr. DUINSTRAAT 6 Zandvoort OPKOOPBESCHERMINGSWET en Omgevingsvergunning

[REDACTED] Handhavingskwestie neem ik aan.

Martijn  
Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 21 jun 2024 om 12:15 heeft secretariaat.Hendriks <[secretariaat.hendriks@zandvoort.nl](mailto:secretariaat.hendriks@zandvoort.nl)> het volgende geschreven:

Hoi Martijn,

Ter informatie. Wie kan een reactie verzorgen?

Groet,

[REDACTED]

# 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.

## **I** Art. 5.1 lid 2 sub d

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen

## **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