

Van: " [redacted] " < [redacted]@h2hontwikkeling.nl>
Verzonden: maandag 25 augustus 2025 15:03
Aan: " [redacted] " < [redacted]@odijmond.nl>
Onderwerp: RE: Adviezen Haltestraat 26

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

Hi [redacted],

Is goed!

Met vriendelijke groet,

[redacted]



H2H ontwikkeling
06 55 870 193
www.h2hontwikkeling.nl

Van: [redacted] < [redacted]@odijmond.nl>
Verzonden: maandag 25 augustus 2025 14:57
Aan: [redacted] < [redacted]@h2hontwikkeling.nl>
Onderwerp: RE: Adviezen Haltestraat 26

Goedemiddag [redacted],

Ben je akkoord om de termijn op te schorten tot en met 1 november?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker omgevingsrecht



E: [redacted]@odijmond.nl
T: 06 - [redacted]

Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk
Postbus 325, 1940 AH Beverwijk

Van: [redacted] < [redacted]@h2hontwikkeling.nl>
Verzonden: maandag 25 augustus 2025 08:26
Aan: [redacted] < [redacted]@odijmond.nl>
Onderwerp: RE: Adviezen Haltestraat 26

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

Goedemorgen,

Bedankt!

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Van 4 tot en met 24 augustus zijn wij in verband met vakantie gesloten. Voor spoed 0655870193



H2H ontwikkeling
06 55 870 193
www.h2hontwikkeling.nl

Van: [Redacted] <[Redacted]@odijmond.nl>
Verzonden: vrijdag 22 augustus 2025 13:44
Aan: [Redacted] <[Redacted]@h2hontwikkeling.nl>
Onderwerp: Re: Adviezen Haltestraat 26

Goedemiddag [Redacted],

Beide plannen staan op de agenda.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Medewerker omgevingsrecht



E: [Redacted]@odijmond.nl
T: 0251 - [Redacted]
M: 06 - [Redacted]

Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk
Postbus 325, 1940 AH Beverwijk

Van: [Redacted] <[Redacted]@odijmond.nl>
Verzonden: Friday, August 22, 2025 1:20:59 PM
Aan: [Redacted] <[Redacted]@h2hontwikkeling.nl>
Onderwerp: Re: Adviezen Haltestraat 26

Goedemiddag [Redacted],

Zou je ze kunnen mailen? Ik krijg ze niet uit het systeem om een of andere reden.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Medewerker omgevingsrecht



E: [Redacted]@odijmond.nl
T: 0251 - [Redacted]
M: 06 - [Redacted]

Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk
Postbus 325, 1940 AH Beverwijk

Van: [redacted] <[redacted]@h2hontwikkeling.nl>
Verzonden: Thursday, August 21, 2025 8:32:40 PM
Aan: [redacted] <[redacted]@odijmond.nl>
Onderwerp: RE: Adviezen Haltestraat 26

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

He [redacted],
Beide zijn ingediend. Fijne avond.
Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van 4 tot en met 24 augustus zijn wij in verband met vakantie gesloten. Voor spoed 0655870193



H2H ontwikkeling
06 55 870 193
www.h2hontwikkeling.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 augustus 2025 16:01
Aan: [redacted] <[redacted]@odijmond.nl>
Onderwerp: Re: Adviezen Haltestraat 26

Hi [redacted],
Zandvoortselaan en Haltestraat staan vanavond op het dso. Kan jij ze dan ingepland krijgen?

Met vriendelijke groet,

Op 18 aug 2025 om 13:16 heeft [redacted] <[redacted]@odijmond.nl> het volgende geschreven:

□
Goedemiddag [redacted],

Bijgaand het welstandsadvies van vorige week.

Daarnaast adviseert team Wonen van de gemeente dat het plan nog onder de overgangsregeling m.b.t. de Spelregels kan vallen. Daarmee is de compensatieregeling niet meer van toepassing bij dit bouwinitiatief. Zij sluiten aan bij jullie opmerking met betrekking tot het redelijkheids- en vertrouwensbeginsel.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker omgevingsrecht

<image001.jpg>

E: [redacted]@odijmond.nl
T: 06 - [redacted]

Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk
Postbus 325, 1940 AH Beverwijk

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 18 juli 2025 10:43
Aan: [redacted] <[redacted]@h2hontwikkeling.nl>
Onderwerp: RE: Adviezen Haltestraat 26

Goedemorgen [redacted],

Bijgaand de adviezen vanuit de gemeente. Zouden wij die zometeen nog even kunnen bespreken?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker omgevingsrecht

<image001.jpg>

E: [redacted]@odijmond.nl
T: 06 - [redacted]

Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk
Postbus 325, 1940 AH Beverwijk

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 12 juni 2025 14:47
Aan: [redacted] <[redacted]@h2hontwikkeling.nl>
Onderwerp: RE: Adviezen Haltestraat 26

Laten we eerst de gemeente adviseurs afwachten.
Ik heb via [redacted], de nieuwe accountmanager, gevraagd of hij aan de wethouder voor kan leggen of de aanvraag voor het zomerreces door de raad behandeld kan worden. Ik hoor het maandag of dinsdag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker omgevingsrecht

<image001.jpg>

E: [redacted]@odijmond.nl
T: 06 - [redacted]

Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk
Postbus 325, 1940 AH Beverwijk

Van: [redacted] <[redacted]@h2hontwikkeling.nl>
Verzonden: donderdag 12 juni 2025 11:49
Aan: [redacted] <[redacted]@odijmond.nl>
Onderwerp: RE: Adviezen Haltestraat 26

[redacted]

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

He [redacted],

Hierbij de tekst mbt het adviesrecht.

Verder was ik benieuwd of we alvast op welstand agenda kunnen komen. Ze zullen ongetwijfeld nog wel feedback hebben en denzel was op hoofdlijnen al akkoord. Hoor het graag

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

<image002.png>

H2H ontwikkeling

06 55 870 193

www.h2hontwikkeling.nl

Van: [Redacted]

Verzonden: vrijdag 6 juni 2025 08:23

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

Onderwerp: RE: Adviezen Haltestraat 26

Goedemorgen [Redacted],

Het heeft een geduurd ik heb alles aangepast en ingediend:

1. Tekeningen
2. Onderbouwing en 3D's
3. Stikstof

Adviesrecht stuur ik je zo los.

Kunnen we heel even bellen over het vervolg?

Alvast bedankt

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

<image002.png>

H2H ontwikkeling

06 55 870 193

www.h2hontwikkeling.nl

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

Verzonden: dinsdag 8 oktober 2024 13:28

Aan: [Redacted] <[Redacted]@h2hontwikkeling.nl>

Onderwerp: Adviezen Haltestraat 26

Goedemiddag [Redacted],

Momenteel is dit de stand van zaken op de aanvraag. Punten 2 tot en met 8 bespreek ik graag vanmiddag nog even met jullie, zonder [Redacted]

1. Stedenbouw

Dit wordt vanmiddag met [Redacted] besproken. Er dient in ieder geval een (ruimtelijke) onderbouwing te komen, waaruit duidelijk wordt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

2. Parkeren

Hier heb ik nog de vraag uitstaan of er gerekend kan worden met de geactualiseerde CROW-cijfers. Mocht dit niet het geval zijn, dan dienen er 5 of 6 auto's (afhankelijk van welke normen gehanteerd worden) op eigen terrein gerealiseerd te worden. Er wordt alleen gebruik gemaakt van zwaarwegend belang als er sprake is van betaalbare huur en koop (zie RO-advies) voor woningen. Dit is hier niet het geval.

Met een college-besluit kan wel van de parkeernormennota worden afgeweken, mits dit onderbouwt is. Graag het verzoek aan jullie om deze onderbouwing mee te nemen in de parkeerbalans (bovenop de bestaande). Eventueel kan worden meegenomen waarom de parkeerkelder uit het vooroverleg niet is

meegenomen in de aanvraag. Daarnaast is er verkeerd gerekend met het deelauto percentage. Dit moet deze formule zijn: *totale bewonersbehoefte x aanwezigheidspercentage x deelauto percentage*. Dit moet worden verwerkt in de parkeerbalans.


3. Wonen

Er moet een berekening worden gemaakt aan de hand van de verordeningen "[Compensatieregeling sociale huurwoningen bij kleine projecten](#)" & "[Actualisatie spelregels voor nieuwbouw sociale huur en middensegment](#)". Als deze akkoord is, dan kan er met een college-besluit afgeweken worden.

4. Economie

Er ligt een akkoord om het restaurant iets uit te breiden.

5. Welstand

 heeft laatst collegiaal overleg gehad met de commissie om het stedenbouwkundig advies op te stellen. Bijgaand de interne notulen. Dan hebben jullie een leidraad hoe de commissie er op dit moment in staat. Mocht er stedenbouwkundig akkoord liggen, dan zal de commissie hier in principe in mee moeten gaan. Het advies is daarom waarschijnlijk handiger om als uitgangspunt voor het uiterlijk te dienen van het bouwwerk dan voor de maatvoering (dat is aan stedenbouw).

6. Bodem

Onze bodemadviseurs hebben gekeken naar de aanvraag. Er is een verkennend bodemonderzoek nodig, waaruit blijkt dat de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden (artikel 22.29, lid c Omgevingsplan). Het is een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De definitie van een bodemgevoelig gebouw en locatie staan in 5.89h van het Bkl. Volgens artikel 8.3 Bkl mag dit rapport ook drie weken voor start van de bouw (net als constructiestukken e.d.) worden aangeleverd. Aangezien het gebouw er nog staat, zal ik dit meenemen als voorschrift in een eventuele vergunning.

7. Milieu

Er kan niet worden uitgesloten dat er nadelige effecten zijn voor Natura2000-gebieden en Flora & Fauna voor deze aanvraag. Wij adviseren daarom om een stikstofberekening van de aanleg- en gebruiksfase en een ecologische quickscan bij ons in te dienen ter controle. Volgens de Omgevingswet is dit echter aan de aanvrager om te doen. Mochten jullie dit niet willen, dan adviseren wij om een aanvraag voor een Natura2000-activiteit en een Flora- en Fauna-activiteit in te dienen bij Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.

Wel kunnen wij een stikstofberekening van de aanlegfase opvragen bij een aanvraag voor een Bouwactiviteit (technisch) mochten wij het niet aannemelijk vinden dat er adequate maatregelen worden getroffen om de emissie van stikstofverbindingen naar de lucht te beperken, volgens artikelen 7.5c en 7.19a van het Bbl. Jullie kunnen dit ook onderbouwen

8. Adviesrecht:

Op de aanvraag is [adviesrecht van de gemeenteraad](#) en [verplicht participatie](#) van toepassing. Het is misschien handig dat jullie hiervoor een korte inleiding van de aanvraag opstellen. Als een soort samenvatting van bijvoorbeeld de ruimtelijke onderbouwing, parkeernormen en de keuze voor (middensegment) jongerenwoningen. Eventueel kan dit ook in de ruimtelijke onderbouwing.

Vervolg

Zodra ik op de parkeervragen een antwoord heb, zal ik een verzoek om aanvullende gegevens sturen om de termijn stil te leggen.

Met vriendelijke groet,


 Medewerker omgevingsrecht

[<image003.jpg>](#)

E: @odijmond.nl

T: 06 - 

Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk
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