

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

Verzonden: 03-10-2025 13:24

Aan: [redacted]@hotmail.com

Onderwerp: 168187 - Verzoek om aanvullende gegevens, Emmaweg [redacted] in Zandvoort

Geachte [redacted] [redacted]

Hierbij ontvangt u digitaal een brief.

Deze brief gaat over de locatie of het item dat in het onderwerp staat.

Bel of mail gerust als u vragen heeft

Neem dan contact op met de contactpersoon die genoemd wordt bovenaan de brief.



Postbus 325

1940 AH BEVERWIJK

T 0251-263863

E info@odijmond.nl

W www.odijmond.nl



Verzenddatum 3 oktober 2025

Ons kenmerk [redacted] ODIJ-Z-25-168187

Contactpersoon [redacted]

E-mailadres [redacted]@odijmond.nl

Telefoonnummer 06-[redacted]

Onderwerp Verzoek om aanvullende gegevens, Emmaweg [redacted] in Zandvoort

Geachte [redacted]

Op 8 september 2025 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een project dat bestaat uit het oprichten van een recreatiewoning op het perceel Emmaweg [redacted] in Zandvoort. De aanvraag is geregistreerd onder nummer ODIJ-Z-25-168187.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteit

- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Uw aanvraag is nog niet compleet

We hebben uw aanvraag getoetst aan de daarvoor landelijk geldende indieningsvereisten.

Wij missen de volgende gegevens:

1. De reeds ingediende documenten zijn niet te beoordelen, omdat deze niet voldoen aan de kwaliteitseisen. Gegevens en bescheiden die langs elektronische weg bij de aanvraag worden verstrekt, worden aangeleverd in één van de volgende archiefwaardige bestandsformaten:
 - Foto's: PNG en JPG
 - Scans: TIFF, JPG, PDF/A-1a, PDF/A-1b en PDF 1.4
 - Officedocumenten: PDF/A-1a en PDF 1.4
 - Tekeningen: PDF/X en PDF 1.4
2. Plattegrondtekening(en) van de bestaande en beoogde toestand (schaal 1:100) met daarop weergegeven:
 - Alle relevante maatvoering;
 - Uitwendige en inwendige scheidingsconstructies (inclusief materiaalaanduiding);
 - Gebruiksfuncties (inclusief aantal personen per ruimte);
3. Doorsnedetekening(en) van de bestaande en/of beoogde toestand (schaal 1:100) met daarop aangegeven:
 - Duidelijke (hoogte)maatvoering;
 - Peilmaatvoering van de vloer(en) ten opzichte van het straatpeil en het huidige maaiveld;
 - Goot- en nokhoogte ten opzichte van het peil (zoals omschreven in het geldende omgevingsplan);

4. Geveltekeningen van de bestaande en beoogde toestand, op schaal (1:100) en voorzien van complete maatvoering en draaiende delen.
5. Situatietekening op schaal (1:500), waarop de bestaande en beoogde bebouwing is weergegeven, inclusief noordpijl alle relevante bebouwing (ook van de naastliggende percelen) en alle benodigde parkeervoorzieningen op de projectlocatie
6. Kleurenfoto's van de bestaande situatie en omliggende bebouwing.
7. Detailtekeningen van gezichtsbepalende bouwdelen, op schaal (maximaal 1:10), voorzien van kleurstelling, materiaalgebruik en relevante maatvoering.
8. Goede onderbouwing ten aanzien van de effecten op de fysieke leefomgeving. Wij adviseren u daarin in ieder geval het volgende te onderbouwen:
 - Beschrijving aanleiding / doel ten aanzien van voorgestelde project
 - Projectgebied;
 - Doel;
 - Beschrijving bestaande toestand;
 - Beschrijving beoogde toestand, inclusief beschouwing ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving (landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische aspecten beschouwd), en volumineuze uiteenzetting van het projectgebied;
 - Beschrijving en/of effecten van het project wanneer afgeweken dient te worden van de gebruiks- en bouwregels ter verwezenlijking van het voorgestelde project;
 - De relatie met aanverwant beleid en de Omgevingsvisie;
 - Gevolgen in verband met verkeer en parkeren i.r.t. de voorgestelde ontwikkeling;
 - Gevolgen milieuaspecten (zoals: bodem, geluid, geur, luchtkwaliteit, duurzaamheid, klimaatadaptatie, ecologie, stikstof);
 - Omgevingsveiligheid;
 - Sociale veiligheid, de mogelijke gevolgen op overlast en hoe die zo veel als mogelijk wordt voorkomen ten aanzien van het voorgestelde project;
 - Risicoanalyse ten aanzien van nadeelcompensatie bij verwezenlijking van het voorgestelde project;
 - Onderbouwing dat ten aanzien van het voorgestelde project de maximale oppervlakte hiervan niet meer dan 35% van het erf bedraagt, met een maximum van 50 m².
9. Schriftelijke instemming over:
 - Dat u bereid bent om te voldoen aan de aanmeldplicht ten aanzien van heffen vanuit de gemeente van toeristenbelasting;
 - Mogelijke verhuur van het voorgestelde project mag niet meer dan de daarvoor maximaal vastgestelde dagen (door de gemeente) achtereen aan dezelfde persoon gebeuren, oftewel alleen voor kortdurende verblijfsrecreatie;

Voeg ontbrekende gegevens binnen vier weken toe aan uw aanvraag

Voeg de ontbrekende gegevens compleet en tegelijkertijd toe aan uw aanvraag in het omgevingsloket. Doe dit binnen vier weken na verzenddatum van deze brief. Zijn de ontbrekende gegevens niet binnen deze periode toegevoegd? Dan stellen wij uw aanvraag buiten behandeling.

Wij schorten de termijn op tot wij de aanvullende gegevens ontvangen

De beslistermijn voor het besluit wordt vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief opgeschort tot de dag waarop u de gevraagde gegevens heeft toegestuurd. De beslistermijn wordt verlengd met de periode dat de procedure opgeschort is geweest. Hebben wij aan het einde van de termijn geen of onvoldoende gegevens? Dan stellen wij uw aanvraag buiten behandeling.

Mogelijk toestemming in het kader van milieu nodig

Op basis van de aanvraag kunnen wij nog niet voldoende vaststellen of een milieubelastende activiteit wordt uitgevoerd. Op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving en/of het Omgevingsplan geldt er mogelijk een plicht om een vergunning aan te vragen, een melding in te dienen of informatie aan te leveren. U moet dit doen uiterlijk vier weken voor het starten van een milieubelastende activiteit. Het is verboden een milieubelastende activiteit te starten zonder een vergunning en/of het doen van een melding. De vergunnings-, meldings- en/of informatieplicht geldt op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of omgevingsplan. U vraagt een vergunning aan, dient een melding in of levert informatie aan via het DSO:

<https://omgevingswet.overheid.nl>.

Mogelijk toestemming in het kader van bouwactiviteit technisch nodig

U heeft de activiteit "afwijken van regels in het omgevingsplan" aangevraagd. Mogelijk zijn er ook nog andere toestemmingen benodigd voor het uitvoeren van het voorgestelde project. Wij geven u in overweging om een bouwmelding in te dienen, via het DSO.

Bel of mail gerust als u vragen heeft

Neem dan contact met ons op via telefoonnummer of e-mailadres bovenaan de brief.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van Zandvoort,

J. Zandhuis
directeur

Deze brief is geautomatiseerd verwerkt

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