

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@hotmail.com>

Verzonden: 30-01-2026 10:34

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

Onderwerp: Re: Uw aanvraag, Emmaweg [REDACTED] in Zandvoort, ODIJ-Z-25-168187

Geachte [REDACTED] [REDACTED], Hartelijk dank voor uw bericht en de terugkoppeling vanuit de verschillende vakafdelingen. Naar aanleiding van uw opmerkingen heb ik het bouwplan en de onderbouwing aangepast en aangevuld. Zie hiervoor bijlage 1 - definitieve aa

Warning: Unusual sender <[REDACTED]@hotmail.com>

You don't usually receive emails from this address. Make sure you trust this sender before taking any actions.

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Hartelijk dank voor uw bericht en de terugkoppeling vanuit de verschillende vakafdelingen.

Naar aanleiding van uw opmerkingen heb ik het bouwplan en de onderbouwing aangepast en aangevuld. Zie hiervoor bijlage 1 - definitieve aanvulling. Graag licht ik dit hieronder toe.

Brandveiligheid

In de recreatiewoning zal een rookmelder worden geïnstalleerd conform NEN 2555. Dit is opgenomen in de aangepaste toelichting en tekening.

Natuurbescherming / stikstof

Ten behoeve van de gebruiksfase is een AERIUS-berekening uitgevoerd en als bijlage toegevoegd. Uit deze berekening volgt dat er geen stikstofdepositie optreedt op Natura 2000-gebieden (0,00 mol/ha/jaar).

Daarnaast bevestig ik dat alle werkzaamheden uitsluitend **inpandig** plaatsvinden en dat er geen sprake is van sloop, uitbreiding of wijziging van het bouwvolume. Daarmee wordt aangesloten bij de door u genoemde worst-case aannames voor de aanlegfase.

Verkeer en parkeren

Op de aangepaste situatietekening is het huidige gebruik van de garage/berging als garage duidelijk aangegeven.

Daarnaast is de nieuwe parkeeroplossing uitgewerkt, inclusief ligging, bereikbaarheid en afmetingen. De extra parkeerbehoefte van de recreatiewoning (1,0 parkeerplaats) wordt volledig op eigen terrein opgevangen, zonder dat dit ten koste gaat van de bestaande parkeerbehoefte van de hoofdwoning.

Ten overvloede merk ik op dat de recreatiewoning bedoeld is voor **maximaal twee volwassenen, eventueel met kinderen**, waarmee het gebruik kleinschalig blijft en de verkeers- en parkeerdruk beperkt is.

De aangepaste tekeningen en de stikstofberekening zijn als bijlagen toegevoegd en tevens via het Omgevingsloket ingediend.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zie uw verdere beoordeling met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,



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

Verstuurd: dinsdag, januari 27, 2026 3:31:23 p.m.

Aan: [redacted] <[redacted]@hotmail.com>

Onderwerp: Uw aanvraag, Emmaweg [redacted] in Zandvoort, ODIJ-Z-25-168187

Geachte [redacted] [redacted]

De aanvraag voor het oprichten van een recreatiewoning, op het perceel Emmaweg [redacted] in Zandvoort hebben wij voor advies voorgelegd aan verschillende afdeling. Hierover kunnen wij u als volgt informeren:

Brandveiligheid

In de recreatiewoning ontbreekt een rookmelder. Er moet een rookmelder in de recreatiewoning worden geïnstalleerd volgens de NEN 2555.

Natuurbescherming

- Er wordt geadviseerd om een stikstofonderzoek naar de gebruiksfase uit te laten voeren door een deskundig adviesbureau, door middel van een Aerius-berekening en een onderbouwend rapport.
- Op basis van worst-case voorbeeldberekeningen voor kleine bouwprojecten, wordt er geen negatief effect verwacht op Natura2000-gebied in de aanlegfase, indien de werkzaamheden alleen inpandig zijn.

Verkeer

Bestaande situatie

De locatie ligt in de zone 'rest bebouwde kom Zandvoort'. Momenteel wordt de bestaande hoofdbouw aangemerkt als een hoekwoning met een parkeerbehoefte van 1,8 parkeerplaatsen. Het perceel beschikt over een voortuin en een achtertuin. In de achtertuin bevinden zich tevens een garage/berging en een bijgebouw.

Wij verzoeken u op tekening aan te geven wat het huidige gebruik is van de garage.

Nieuwe situatie

In de toekomstige situatie wilt u de garage/berging omvormen tot een leefruimte ten behoeve van

de realisatie van een recreatiewoning. Hierdoor wordt, naast de bestaande hoofdfunctie 'wonen' van het perceel (die voor het hoofdgebouw intact blijft) een nieuwe functie toegevoegd in de vorm van een recreatiewoning.

Naast de parkeerbehoefte van de hoekwoning ontstaat hierdoor een aanvullende parkeerbehoefte van 1,0 parkeerplaats (salderen inbegrepen). Deze extra parkeerbehoefte moet nog worden opgevangen, aangezien de huidige parkeerbehoefte voor de woonfunctie in de bestaande situatie al grote deels is voorzien aan de voorzijde van de woning.

De extra parkeerbehoefte van 1,0 parkeerplaats lijkt qua ruimte niet aan de voorzijde van de woning in te passen, conform tabel 6.3 van de Parkeernormennota 2021. U geeft in uw onderbouwing aan dat een extra parkeerplaats aanwezig is voor de recreatiewoning, maar er ontbreekt een tekening of plattegrond waaruit blijkt waar de parkeergelegenheid voor zowel de huidige parkeerbehoefte als de aanvullende parkeerbehoefte van de recreatiewoning zou kunnen worden gerealiseerd, inclusief de benodigde afmetingen. Tevens is onbekend hoe deze parkeergelegenheden te bereiken zijn.

Uitwerking en oplossing

Wij verzoeken u een aanvullende plattegrond en onderbouwing aan te leveren waarop duidelijk de locaties en afmetingen van de nieuwe parkeermogelijkheden worden weergegeven. Deze moeten de extra parkeerbehoefte van de recreatiewoning verwerken, zonder dat dit ten koste gaat van de parkeermogelijkheden die nodig zijn voor de huidige parkeerbehoefte van het hoofdgebouw.

Planaanpassing

Op dit moment is het advies dus nog niet volledig akkoord.

Wij verzoeken u dan ook het bouwplan aan te passen aan de hand van de opmerkingen. Indien u een planaanpassing wilt doen, verzoeken wij u **uiterlijk 9 februari 2026** het aangepaste bouwplan in te dienen via www.omgevingswet.overheid.nl

Indien wij op die datum niets hebben ontvangen, zijn wij genoodzaakt de weigering op te maken.

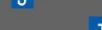
Met vriendelijke groet,



Medewerker omgevingsrecht



E: @odijmond.nl

T: 0251 

M: 06- 

Aanwezig: 

Bezoekadres: Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk

Bezoekadres: Koetserstraat 2A, 1531 NX, Wormer

Postadres: Postbus 325, 1940 AH Beverwijk

Telefoonnummer: 0251-263 863



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>

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