

**Van:** "[REDACTED]"  
**Verzonden:** woensdag 4 december 2024 16:02  
**Aan:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@haarlem.nl>  
**Cc:** "adviesROzandvoort" <adviesrozandvoort@haarlem.nl>  
**Onderwerp:** Verzoek om advies verkeer, Haltestraat 25, Zandvoort  
**Bijlage(n):** OW\_24\_63766\_Adviesformulier\_RO\_DCT=Versturen door secretariaat.docx, 000-241112\_Stappenplan parkeren - Haltestraat 25.pdf, 000-DE-01 Haltestraat 25 241105.pdf, 000-OV-01 Haltestraat 25 241105.pdf, 000-OV-02 Haltestraat 25 241105.pdf, 000-verzoek\_1446.pdf, 000-241112\_Participatie\_Haltestraat 25\_v1.0.pdf

Goedemiddag,

Graag enkel advies op basis van parkeren.  
Past verder binnen de bestemmingsplanregels.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] - [REDACTED]  
Medewerker Omgevingsrecht



E: [REDACTED]@odijmond.nl  
T: [REDACTED]  
M: [REDACTED]

**Aanwezig:** ma (8.30-17), di (8.30-17), wo (8.30-17), do (8.30-17), vr (8.30-17)

**Bezoekadres:** Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk

**Bezoekadres:** Koetserstraat 2A, 1531 NX Wormer

**Postadres:** Postbus 325, 1940 AH Beverwijk

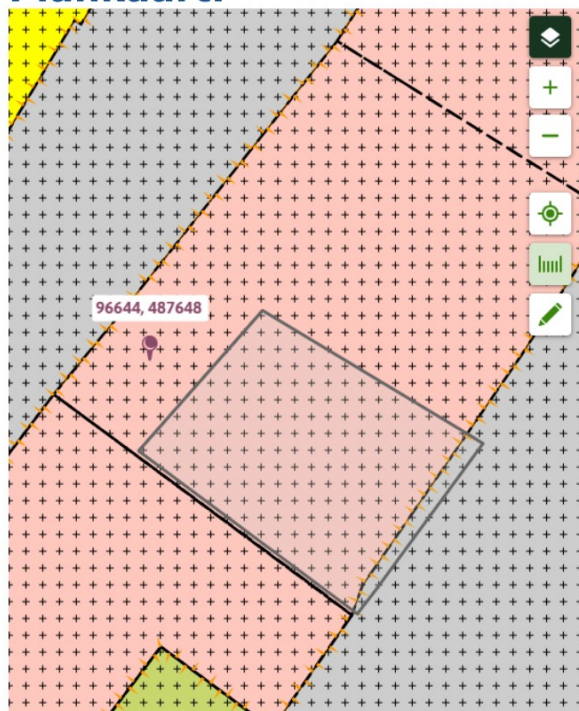
**Telefoonnummer:** 0251-263 863



## RO ADVIES FORMULIER

Zaaknummer:	ODIJ-Z-24-152183
Aanvraag ingekomen:	14 november 2024
Adres:	Haltestraat 25 in Zandvoort
Omschrijving bouwplan:	oprichten woning
Soort procedure:	Zandvoort
Activiteiten:	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van de regels van het omgevingsplan
Naam bouwplantoetser:	
Datum RO toets door ODIJ:	4 december 2024
Conclusie ODIJmond:	strijdigheid omgevingsplan
Vraag aan RO:	graag advies

## Plankaart:



### Bestemmingsplan Zandvoort - Centrum

Bestemmingsplan Gemeente Zandvoort

meer kenmerken

vastgesteld 14-09-2009 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie

Centrum

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

geluidzone - circuit

## Omgevingsplantoets

Van toepassing zijnde artikelen: (inclusief algemene regels)

Strijdig Passend Onderzoeken Toelichting

Artikel:	Betreft:
4.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. detailhandel in de eerste bouwlaag;</li> <li>b. dienstverlening in de eerste bouwlaag;</li> <li>c. bedrijven in de eerste bouwlaag, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige en/of risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven, ter plaatse van de aanduiding “bedrijf”;</li> <li>d. horecabedrijven categorie A, ter plaatse van de aanduiding “horeca van categorie A”;</li> <li>e. horecabedrijven categorie A en B in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding “horeca tot en met categorie B” ;</li> <li>f. horecabedrijven categorie A t/m C in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding “horeca tot en met categorie C”;</li> <li>g. horecabedrijven categorie A t/m D in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de categorie-aanduiding “horeca tot en met categorie D”;</li> <li>h. horecabedrijven categorie A t/m E in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de -aanduiding “horeca tot en met categorie E”;</li> <li>i. horecabedrijven categorie F, ter plaatse van de aanduiding “horeca van categorie F”;</li> <li>j. een pension, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van horeca - pension”;</li> <li>k. een automatenhal, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van cultuur en ontspanning - automatenhal”;</li> <li>l. een bioscoop, ter plaatse van de aanduiding “bioscoop”;</li> <li>m. maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding “maatschappelijk”;</li> <li><b>n. woningen;</b></li> <li>o. erven en bijbehorende voorzieningen;</li> <li>p. parkeren op eigen erf;</li> <li>q. een ondergrondse parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding “parkeergarage”;</li> <li>r. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;</li> <li>s. waarbij wordt gestreefd naar het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein i.c. het racecircuit van geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding “geluidzone - circuit”.</li> </ul>
4.2.2	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;</b></li> <li><b>b. voorzover een gevellijn is aangegeven, dienen de hoofdgebouwen in de gevellijn te worden gebouwd;</b></li> </ul>

	<p>c. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" zal het bebouwingspercentage ten hoogste het aangegeven percentage bedragen;</p> <p>d. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" zal de bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de aangegeven bouwhoogte bedragen; ze gaan maximaal 9,05 meter hoog bouwen en blijven daardoor onder de 10 meter.</p> <p>e. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" zal de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen; ze blijven onder de maximale goothoogte van 6 meter. Ze gaan max. 5,9 meter hoog.</p> <p>f. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" dient een hoofdgebouw te zijn voorzien van een kap;</p> <p>g. indien een hoofdgebouw wordt voorzien van een kap, zal de dakhelling niet meer bedragen dan 55° en niet minder dan 35° ten opzichte van het horizontale vlak.</p>
--	---

## Indien van toepassing

Aandachtspunten: -
Planschadeovereenkomst of anterieure overeenkomst: -
Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden? -
Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden? -

### Integraal advies

Naam:	
Datum:	
Advies:	Positief / negatief
Onderbouwing:	

### Advies RO Jurist

Naam:	
Datum:	
Advies:	Positief / negatief
Onderbouwing:	

### Advies Stedenbouw

Naam:	
Datum:	
Advies:	Positief / negatief
Onderbouwing:	

Advies Verkeer	
Naam:	
Datum:	
Advies:	Positief / negatief
Onderbouwing:	

Advies Toerisme	
Naam:	
Datum:	
Advies:	Positief / negatief
Onderbouwing:	

Advies Wonen	
Naam:	
Datum:	
Advies:	Positief / negatief
Onderbouwing:	

Advies Landschap	
Naam:	
Datum:	
Advies:	Positief / negatief
Onderbouwing:	

Advies Overig	
Naam:	
Datum:	
Advies:	Positief / negatief
Onderbouwing:	

## HALTESTRAAT 25 - PARKEERMEMO

Voor u ligt de parkeermemo ten behoeve van de realisatie van een woning aan de achterzijde van de Haltestaat 25 Zandvoort.

### 1. STAPPENPLAN

#### Stap 1 en 2 – Benodigde plaatsen en bestaande aantal plaatsen

De ontwikkeling bevindt zich in het gebied “centrum Zandvoort”. In de tabel hieronder worden de bestaande en benodigde aantal plaatsen schematisch weergegeven.

##### 1 Autoparkeren

	Bestaand	Norm	Eis		Nieuw	Norm	Eis
Wonen - Huur etage, midden, goedkoop	0,00	1,00	0,00		1,00	1,00	1,00
Parkeren Totaal - Wonen			0,00				1,00

Met betrekking tot fietsparkeren hebben we gekeken naar de “Fietsparkeercijfers 2019” van het CROW. Hiermee komen we op 3 fietsenparkeerplaatsen.

3.6 Woningen

WONING*	Kencijfer 1	Per	Eenheid 2	Eenheid 3	Opmerking	Kencijfer 2	Per	Validatie (●●●●●)
Rij- en vrijstaande woning	1,0	kamer	25 m2 bvo	0,25 woning	Bij voorkeur plus 1	5,0 – 6,0	woning	●●●○
Appartement (met fietsenberging)	0,75	kamer	25 m2 bvo		Minimaal 2 plekken	2,0 – 3,0	woning	●●●●
Appartement (zonder fietsenberging) **	0,25	kamer	25 m2 bvo	0,33 woning	t.b.v. buurtstallingen en fietstrommels.	0,5 – 1,0	woning	●●○○
Studentenhuis	1,0	kamer						●○○○

\* Bovenstaande tabel betreft alleen fietsparkeervoorzieningen voor bewoners. In de openbare ruimte moet daarnaast rekening gehouden worden met fietsparkeervoorzieningen voor bezoekers (0,5 – 1 per woning).  
\*\* Heeft niet de voorkeur

### **Stap 3 – Gaan er plekken verloren?**

Deze stap houdt in dat eventuele parkeerplaatsen op eigen terrein die bij de ontwikkeling komen te vervallen gecompenseerd moeten worden. Dit is in deze situatie echter niet aan de orde. Er zijn geen parkeerplaatsen aanwezig die komen te vervallen.

### **Stap 4 – Salderen**

nvt

### **Stap 5 – Realisatie plekken op eigen terrein**

Er wordt garage/berging toegevoegd met voldoende ruimte voor minimaal drie fietsen en één auto. Echter voldoet de breedte van de Swalvestraat niet aan de minimale eisen mbt de bereikbaarheid voor de parkeerplaats van een auto.

### **Stap 6 – Aanpassen plan**

Deze stap houdt in dat er gekeken wordt of het plan dusdanig aangepast kan worden dat er wél voldoende parkeerplaatsen komen of dat er wordt gemotiveerd waarom dat niet mogelijk is. Helaas kunnen we het plan niet aanpassen zodat we aan de minimale eisen voldoen.

### **Stap 7 – Bijzondere omstandigheden**

Omdat er een verschil bestaat van slechts één parkeerplaats tussen het benodigde aantal en te realiseren aantal parkeerplaatsen, is de zevende stap aan de orde. In deze stap kan worden nagegaan of er sprake is van een bijzondere omstandigheid. Welke omstandigheden daarvoor in aanmerking komen staat vermeld in paragraaf 6.3 van de Parkeernormennota. Eén van de omstandigheden is het 'zwaarwegend belang'. Als daar sprake van is kan dit bij de vergunningsaanvraag onderbouwd worden en kan het college besluiten af te wijken van de verplichting tot het realiseren van de benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen. Wij zijn van mening dat er hier sprake is van een zwaarwegend belang. Hieronder volgt de onderbouwing van deze stelling.

In de structuurvisie "Zandvoort: 365 dagen aantrekkelijk!" staat de volgende tekst met betrekking tot de woningbouwopgave: "tot 2040 zal flinke inzet nodig zijn op vernieuwing - renovatie, transformatie, vernieuwbouw - binnen de bebouwde kom, naast aanvullende nieuwbouw. In deze Omgevingsvisie gaan we uit van een bouwopgave van 630 woningen tot 2025. Tot 2040 zullen nog meer nieuwe woningen



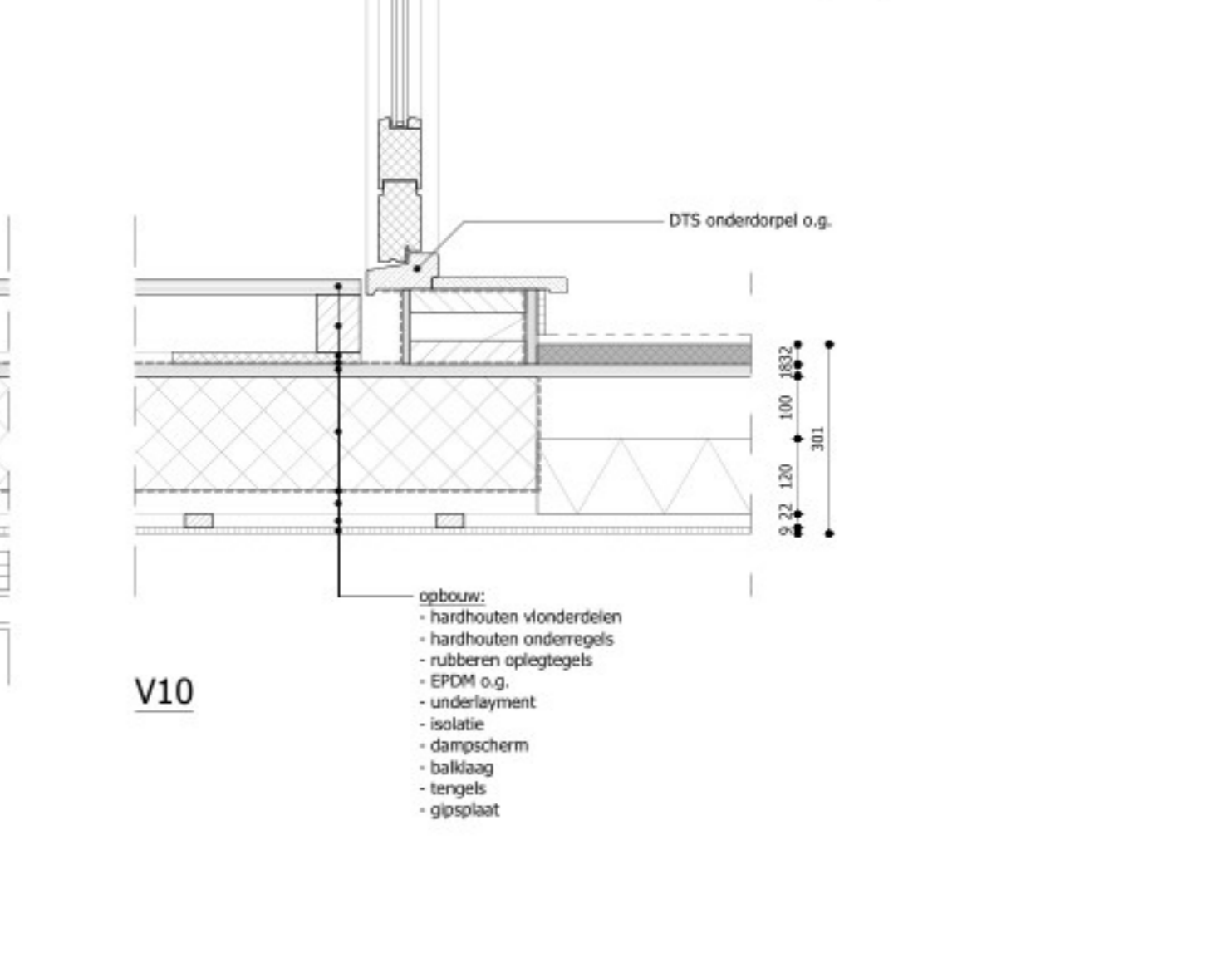
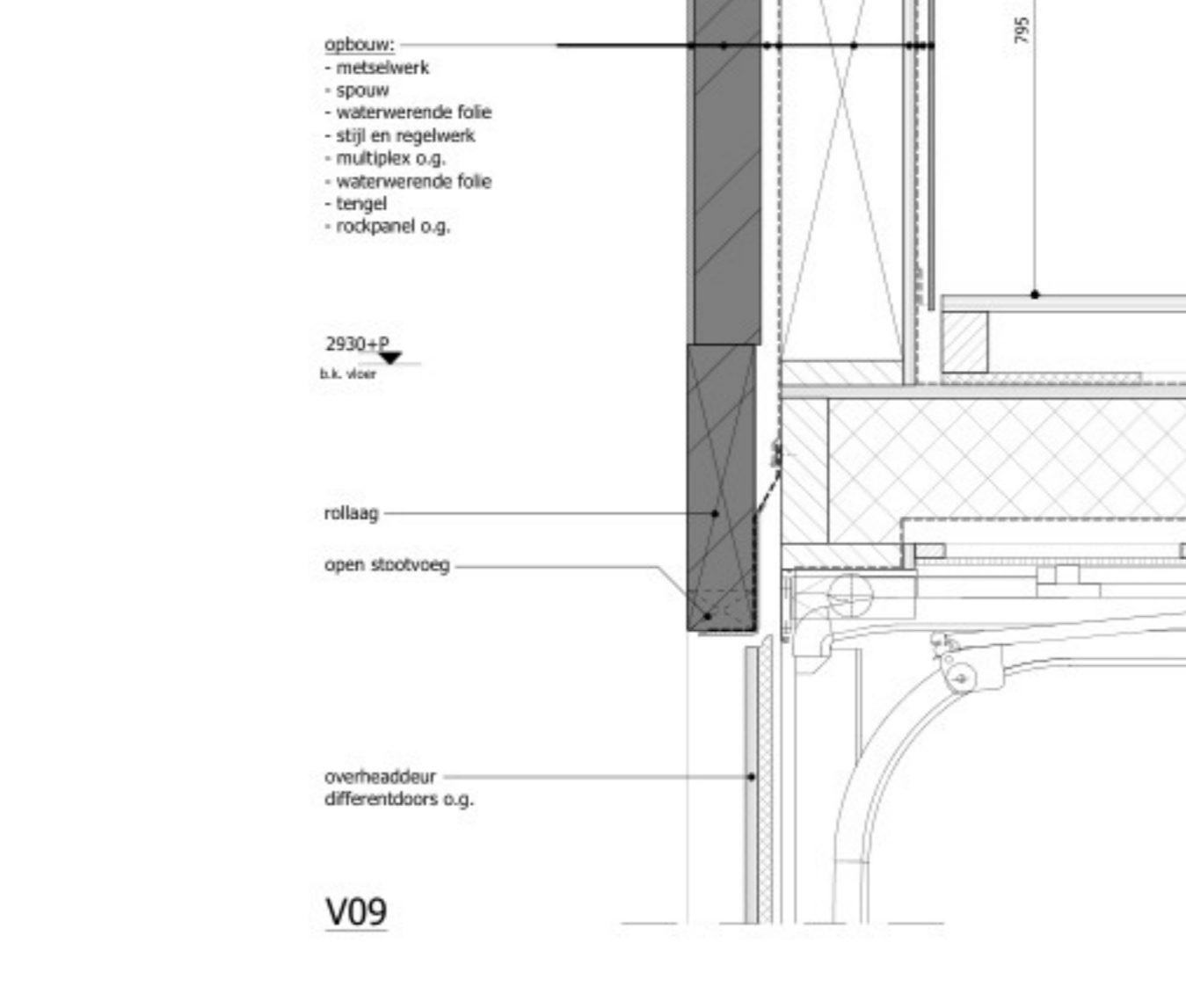
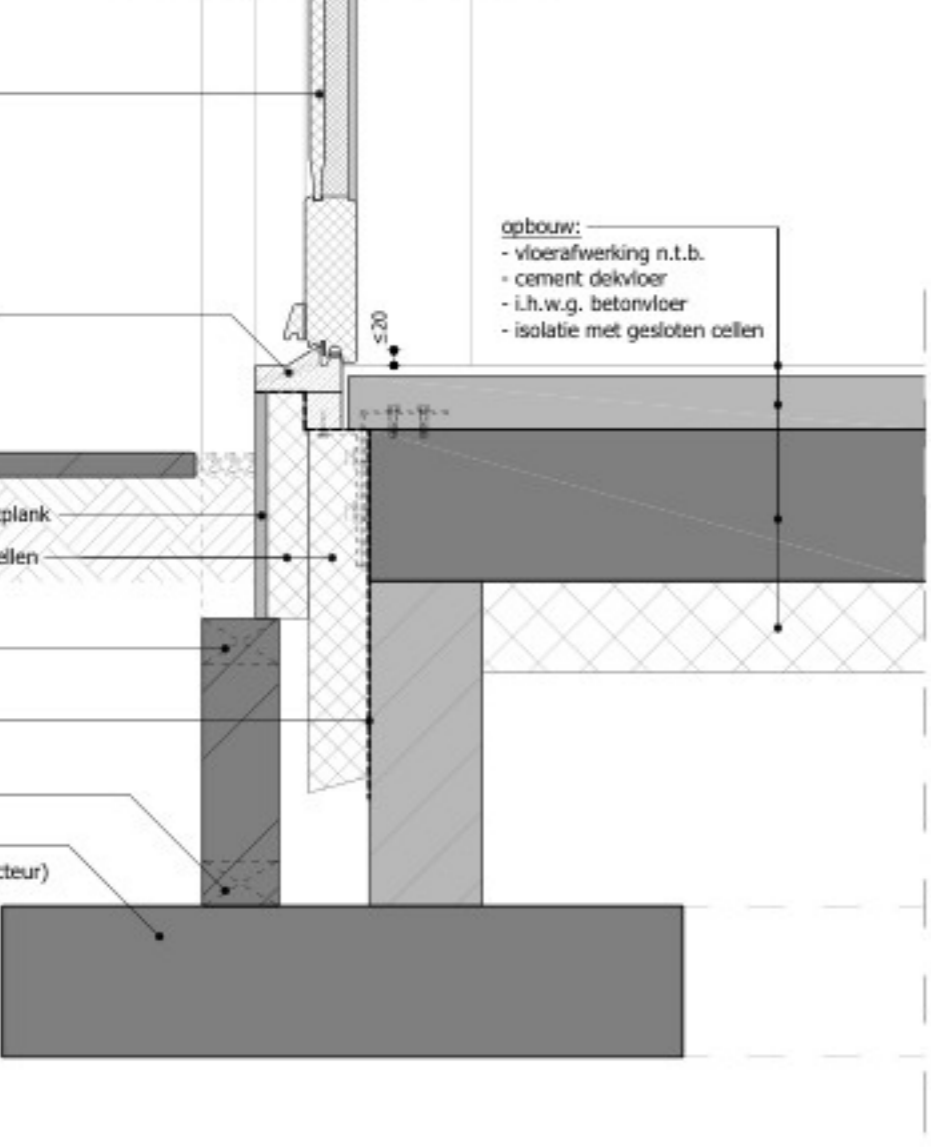
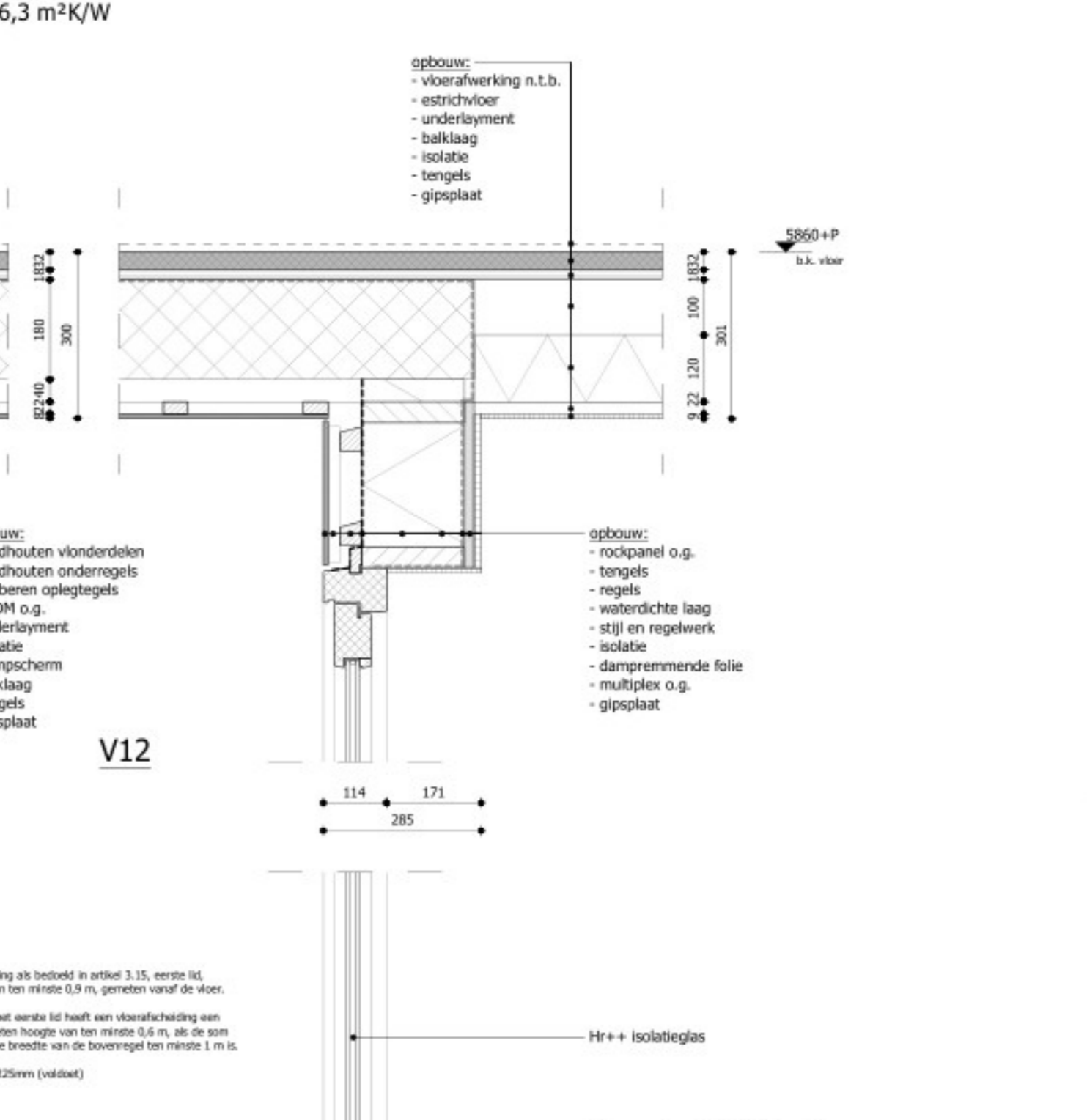
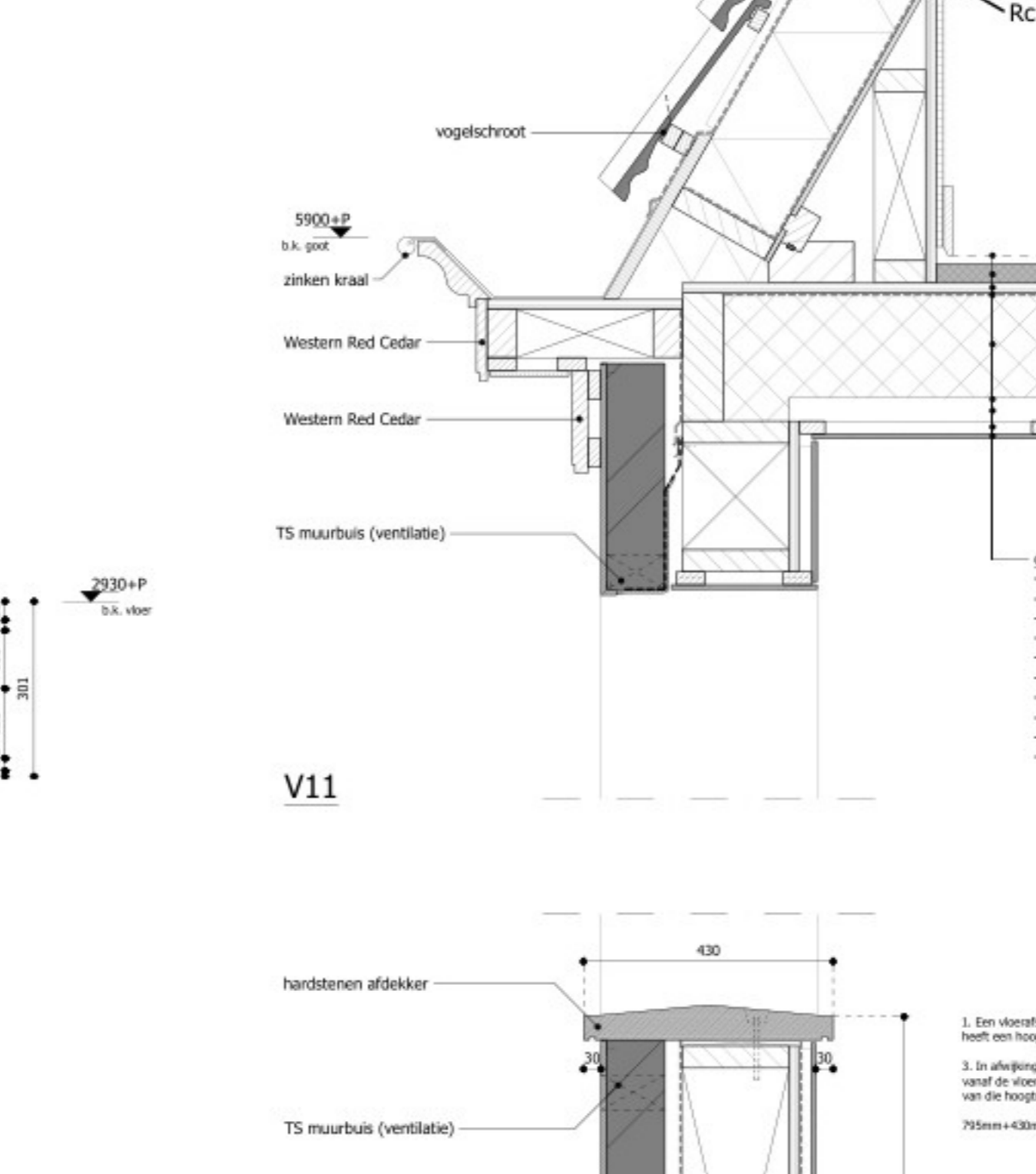
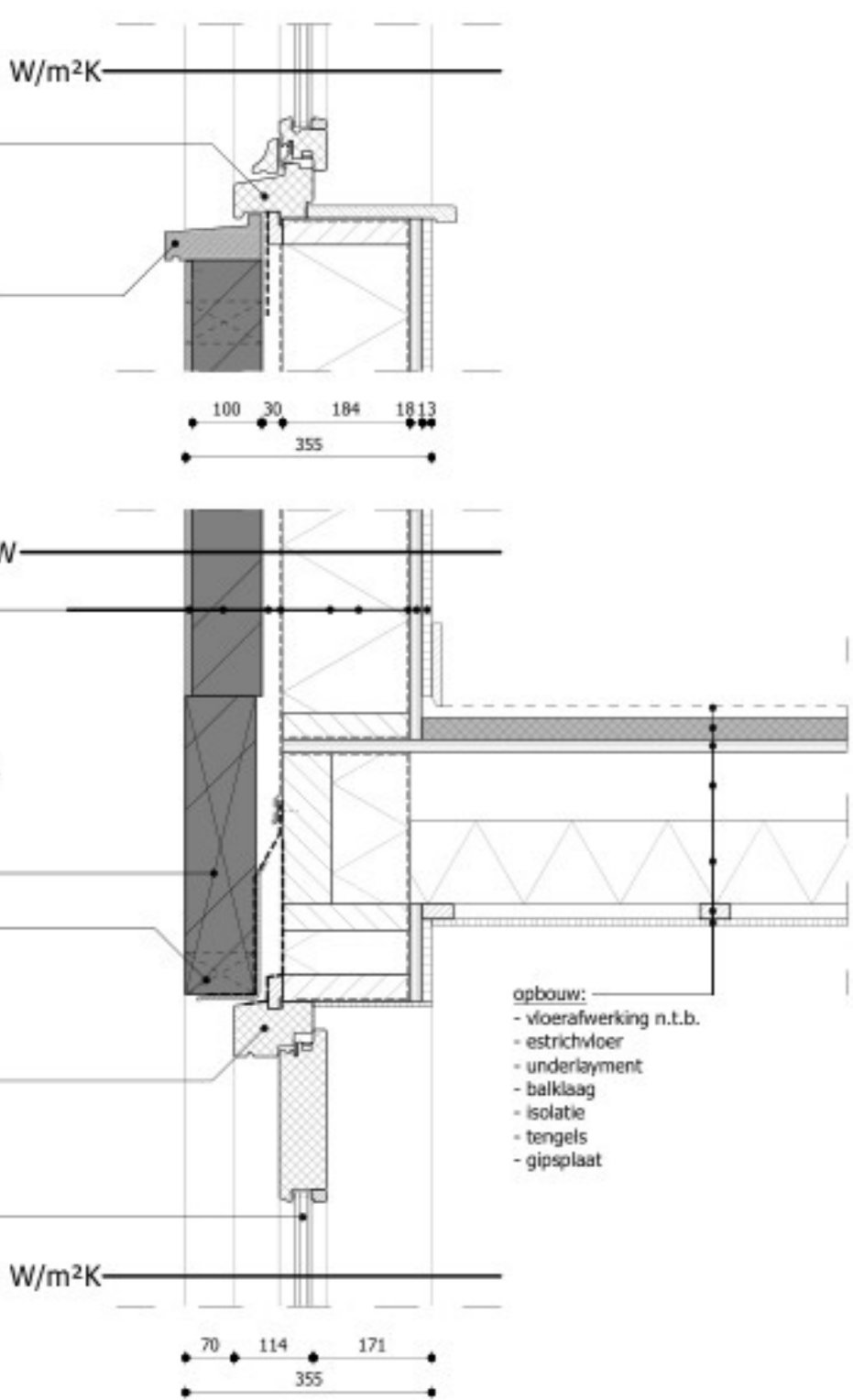
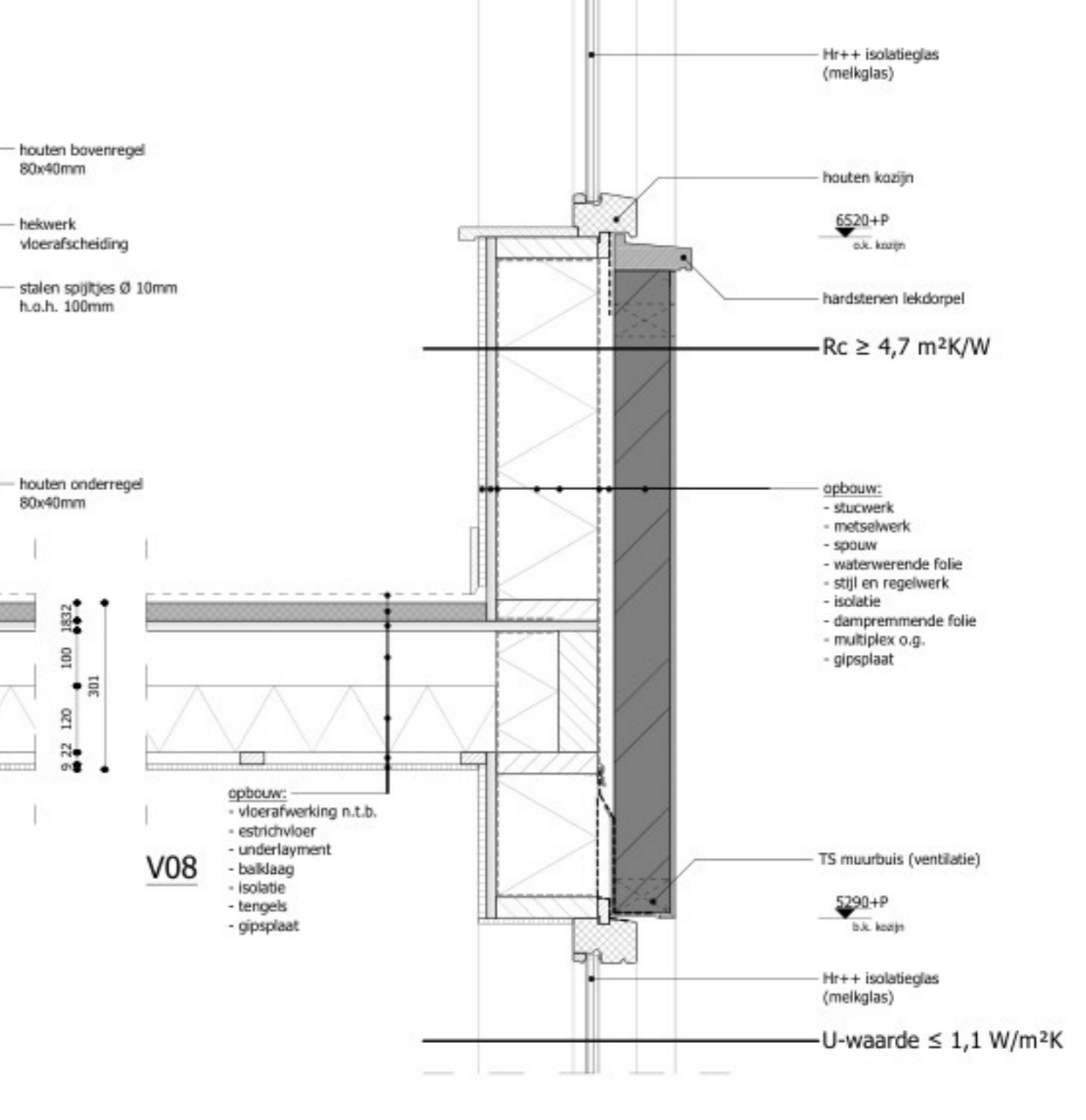
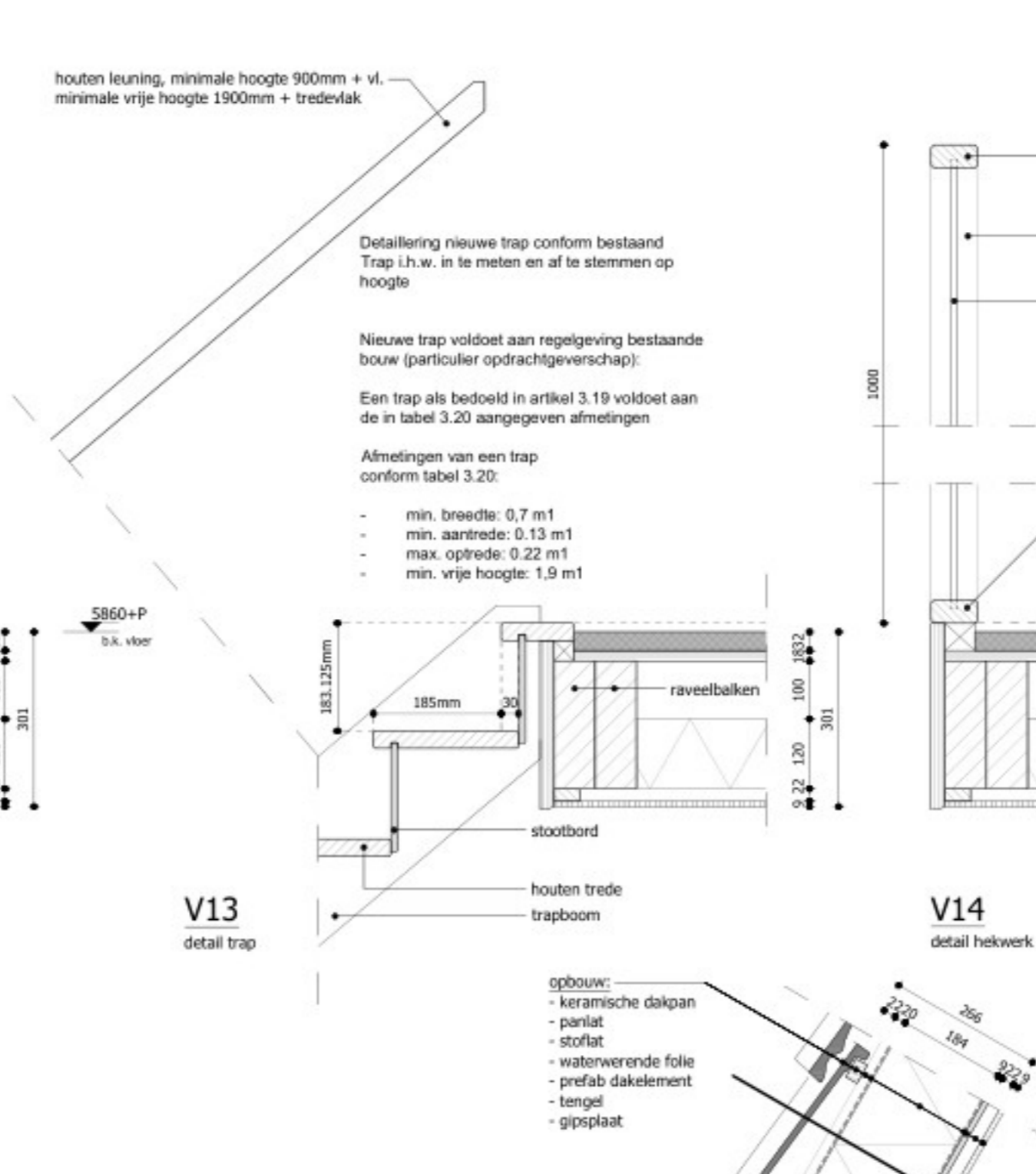
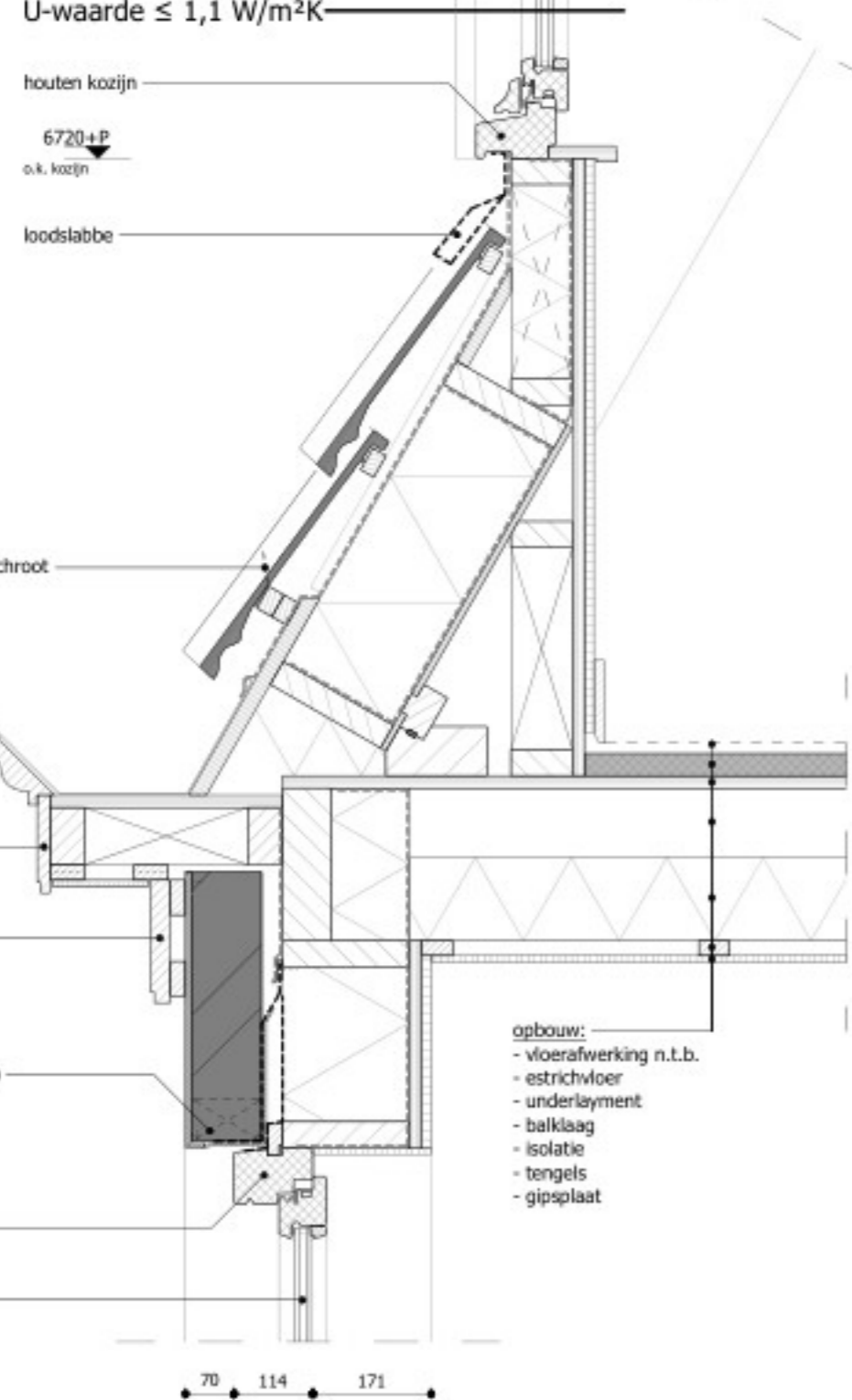
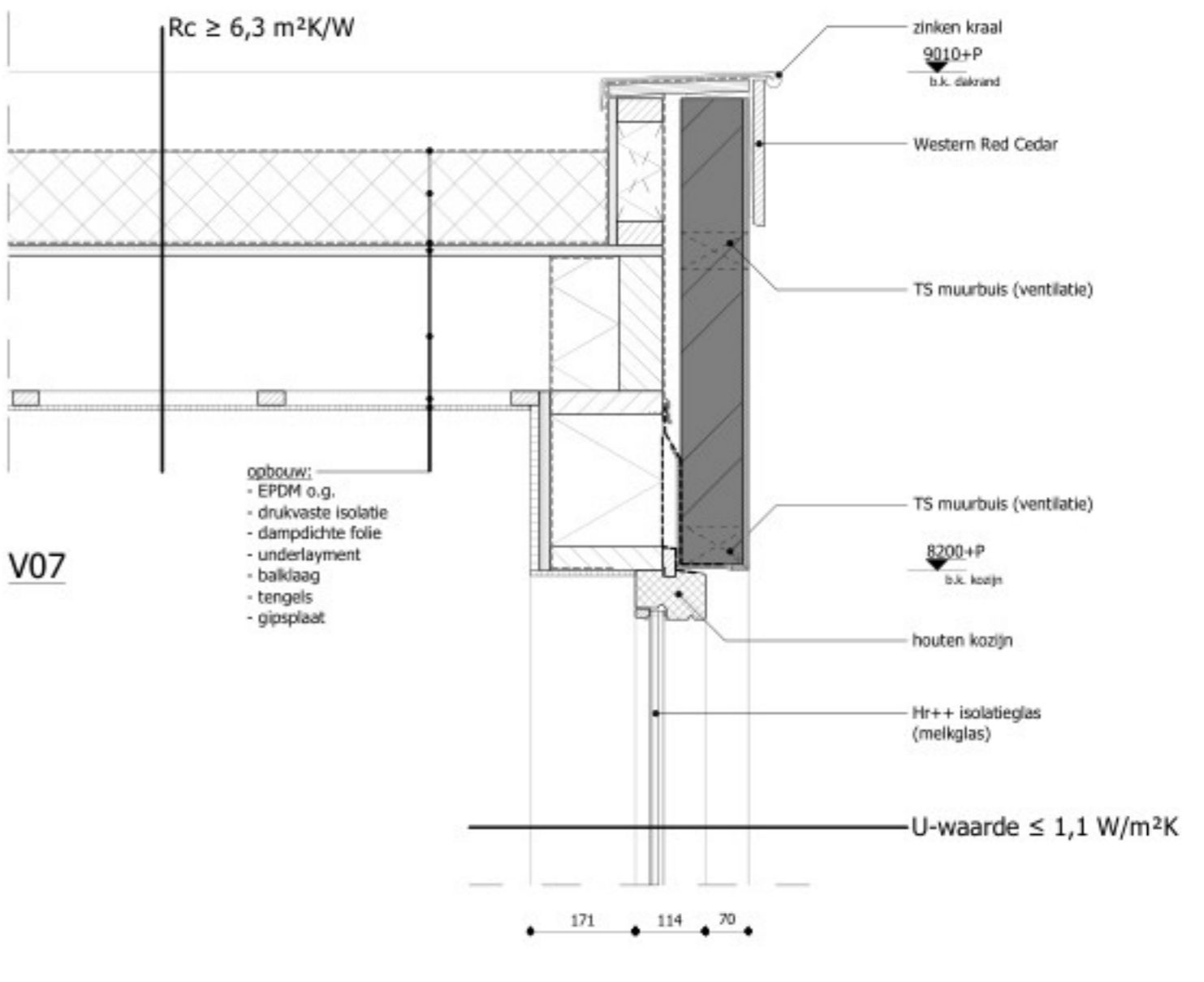
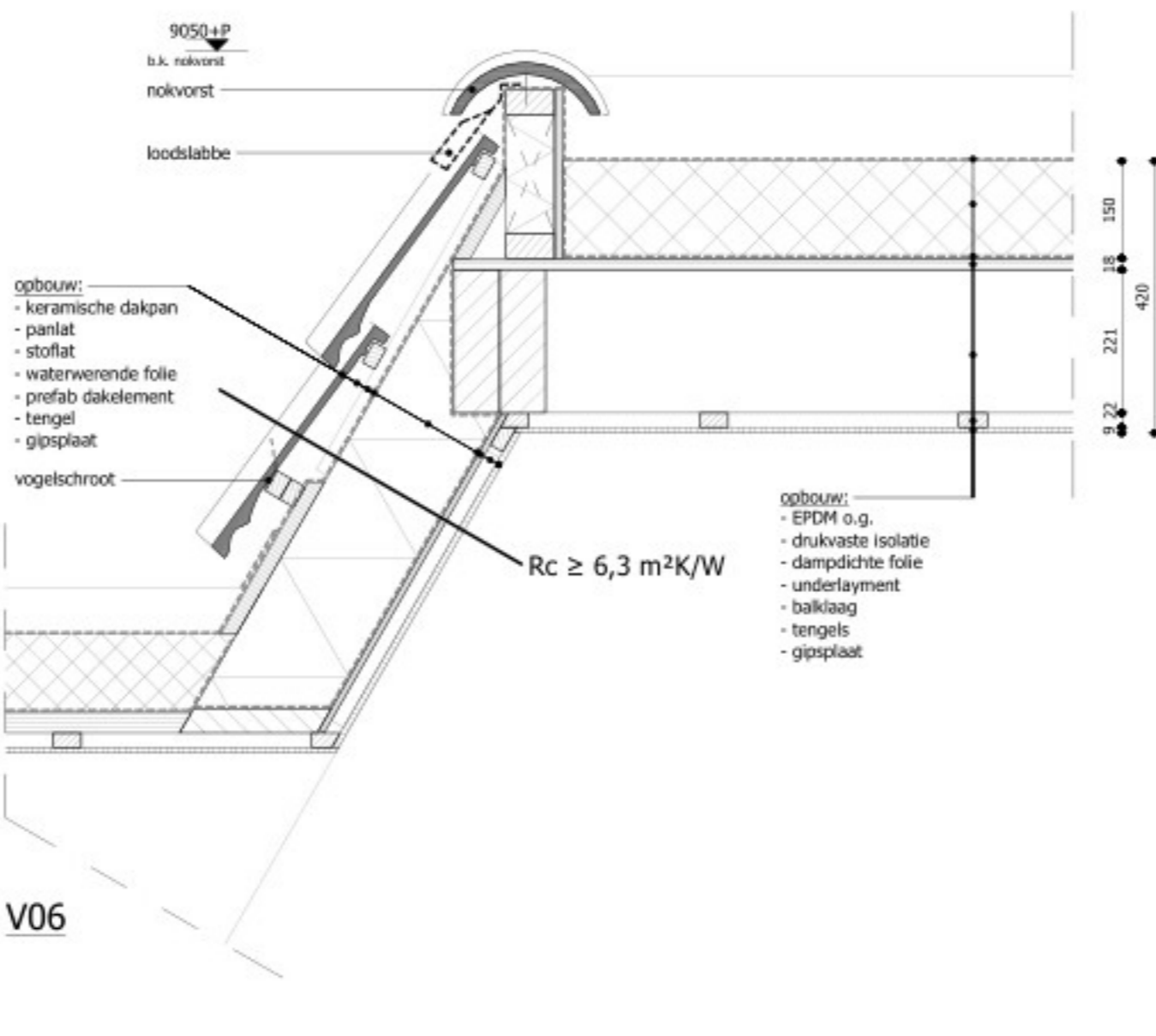
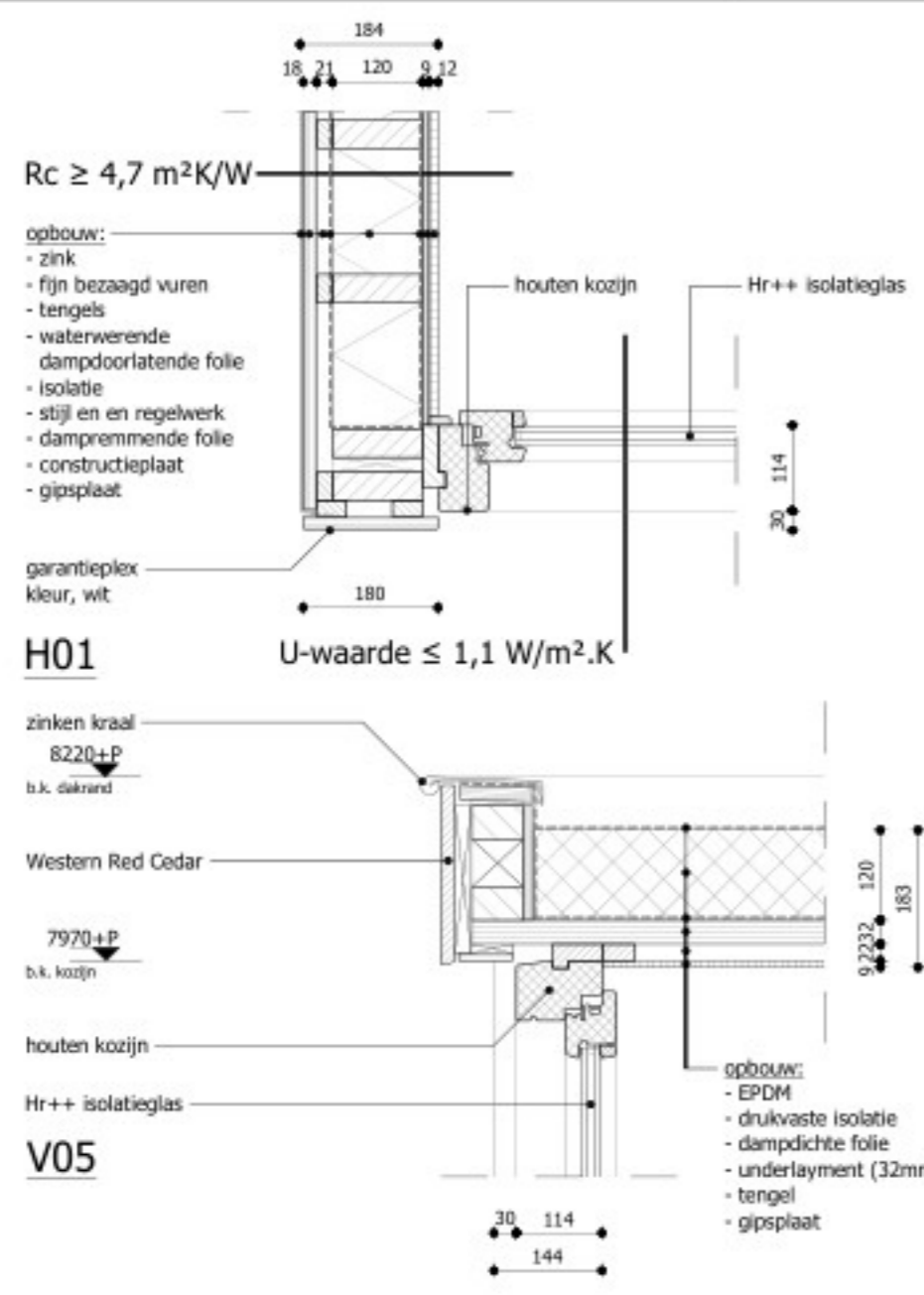
nodig zijn. Deze opgave kan niet alleen binnen het dorp gerealiseerd worden". Het voor u liggende plan voorziet in de realisatie van één nieuwe betaalbare woning en levert daarmee een bijdrage aan de doelstelling van 630 nieuwe woningen.

Daarnaast is de woning geschikt voor starters/jongeren. In de structuurvisie het belang van een divers woningaanbod en doorstroming onderstreept. "De vraag naar woningen in Zandvoort groeit en verandert. De woonbehoeften van jongeren, starters en senioren in Zandvoort veranderen. Jongeren die uit huis gaan, starters die gaan samenwonen, ouderen die kleiner willen wonen: hun woonwensen veranderen maar zij willen wél graag in Zandvoort blijven. We zien dat jongeren langer thuis en ouderen langer zelfstandig blijven wonen".

Aanvullend op het zwaarwegende belang en de maatschappelijke voordelen van het plan, nemen we ook maatregelen om een gezonde parkeerbalans ten goede te komen. Zo heeft de woning, ondanks dat er niet aan de minimale afmetingen voldaan kan worden, de beschikking over een ruime berging met ruimte voor zowel één auto als meerdere fietsen.

Aanvullend zullen bewoners van deze bouwontwikkeling volledig moeten af te zien van een vergunning voor bewoners. Dit is bijvoorbeeld toegepast bij andere woningen aan de Haltestraat, Louis Davidstraat en Prinsesseweg. De woningen aan de Haltestraat 25 moeten dan worden bijgeschreven in de GROEP-lijst (geen recht op een parkeervergunning) conform artikel 4 lid 2 van de parkeerverordening.





**Algemeen:**

- Alle maten op tekening onderling en in het werk controleren.
- Tekening is niet geschikt om te gebruiken als werktekening in de uitvoeringsfase.
- Definitieve berekeningen / tekeningen constructie n.t.b. door constructeur.
- Berekeningen / tekeningen installatie conform gegevens installateur.
- Maten op tekening in millimeters (mm) tenzij anders aangegeven.

Project Haltestraat 25 te Zandvoort

Specificatie Aanvraag 1 appartement - Detailering

Opdrachtgever **J J**

Hertzstraat 9  
2041 CT Zandvoort  
+31 (0) 6 55 87 01 93  
info@h2hontwikkeling.nl

www.h2hontwikkeling.nl

Tekenaar **J**

Schaal 1:10

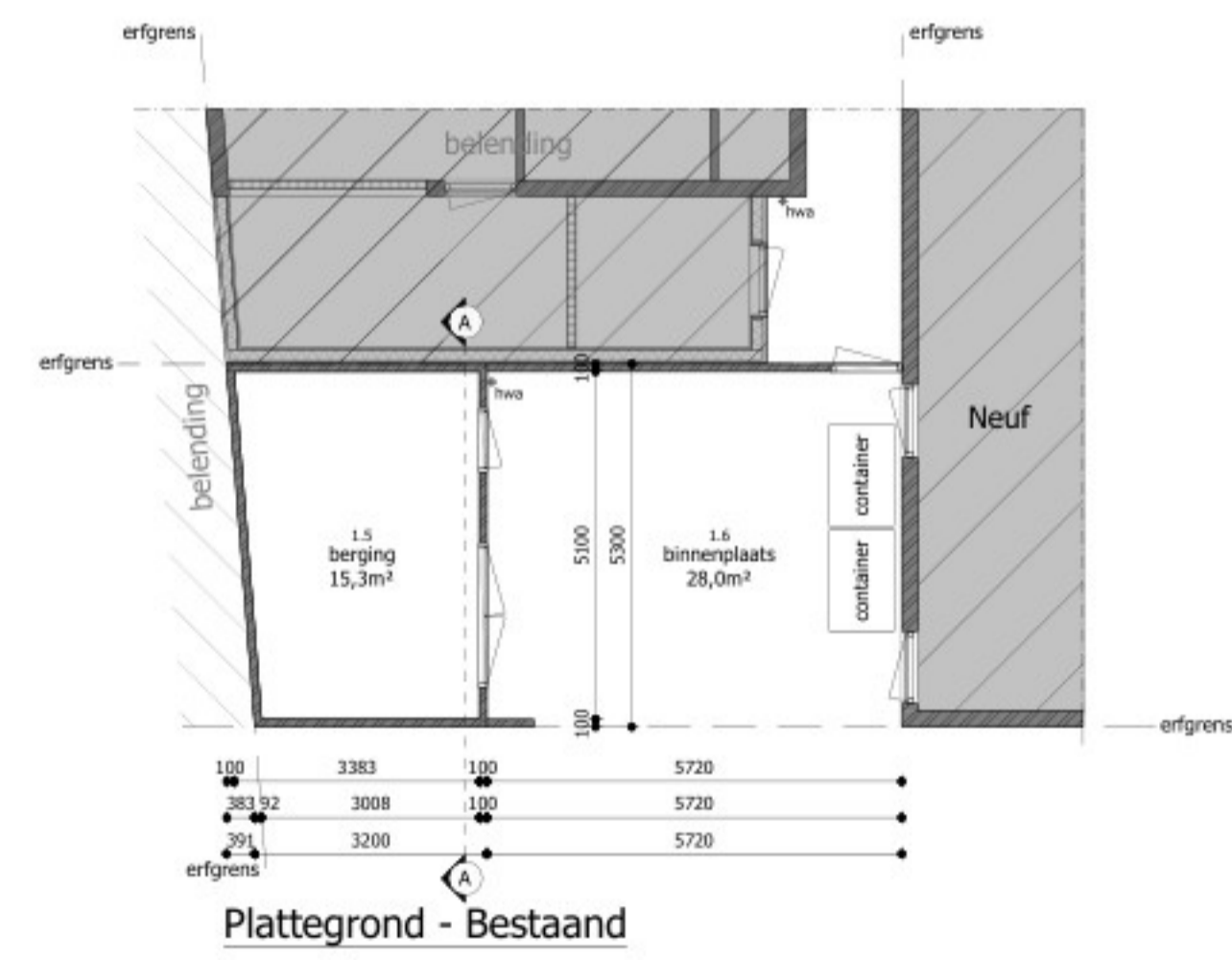
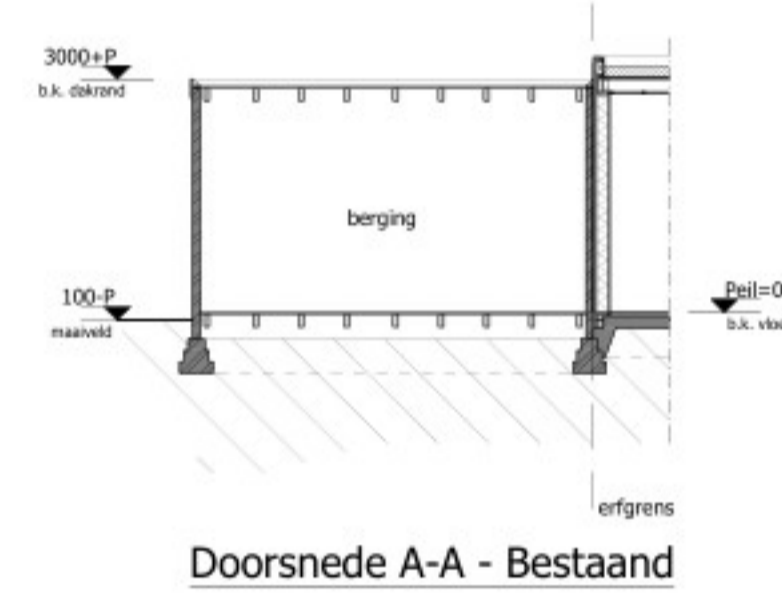
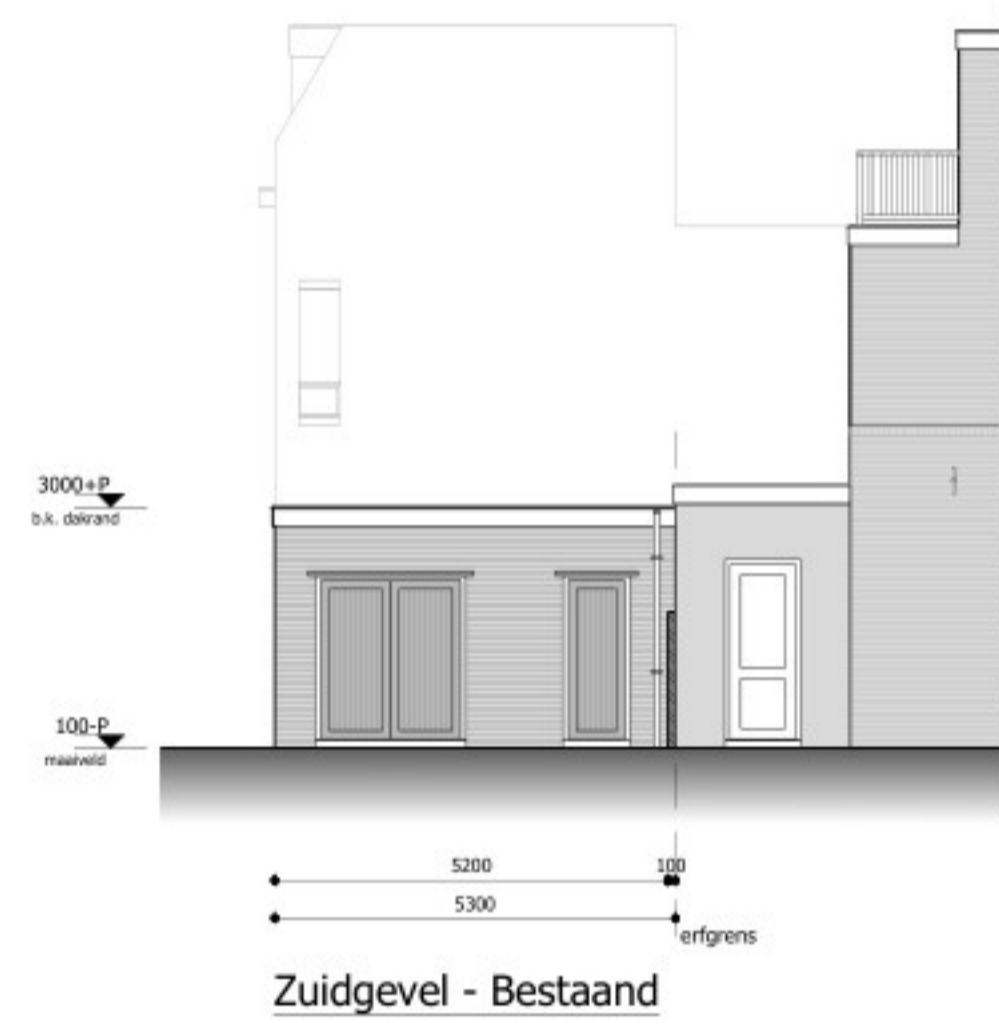
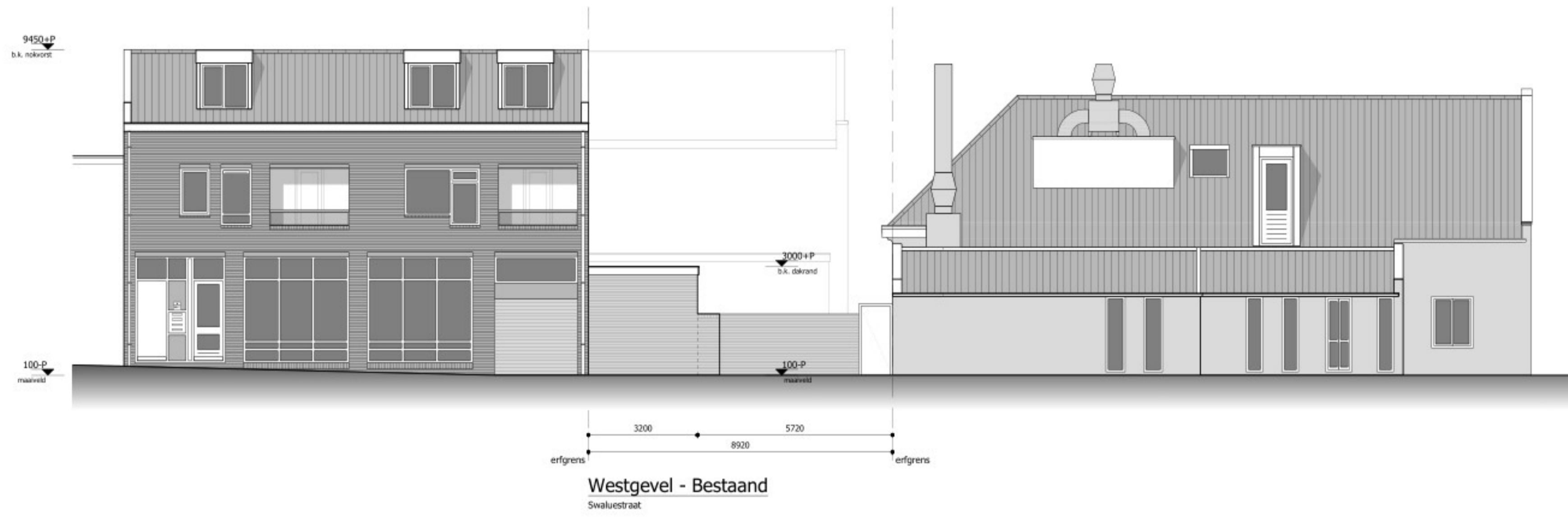
Formaat A1

Datum 05-11-2024

Fase DO

teknr. OV-02

Gewijzigd A | B | C | D |



Ruimte codering	
nr	naam/functie-codering
ruimte	naam/functie-omschr.
m²	naam/functie-omschr. vloeroppervl.

Functiecodering	
1.1	verkeersruimte
1.2	verblifruimte
1.3	toiletruimte
1.4	badruimte
1.5	bergruimte
1.6	buiterruimte
1.7	technische ruimte
1.8	onbenoemde ruimte
1.9	schacht

Oppervlaktes:	
bruto bebouwd oppervlakte:	17,0m²
bruto vloeroppervlakte:	17,0m²
gebruiksoppervlakte:	15,3m²
oppervlakte verblijfsgebied:	n.v.t.
inhoud:	60,0m³



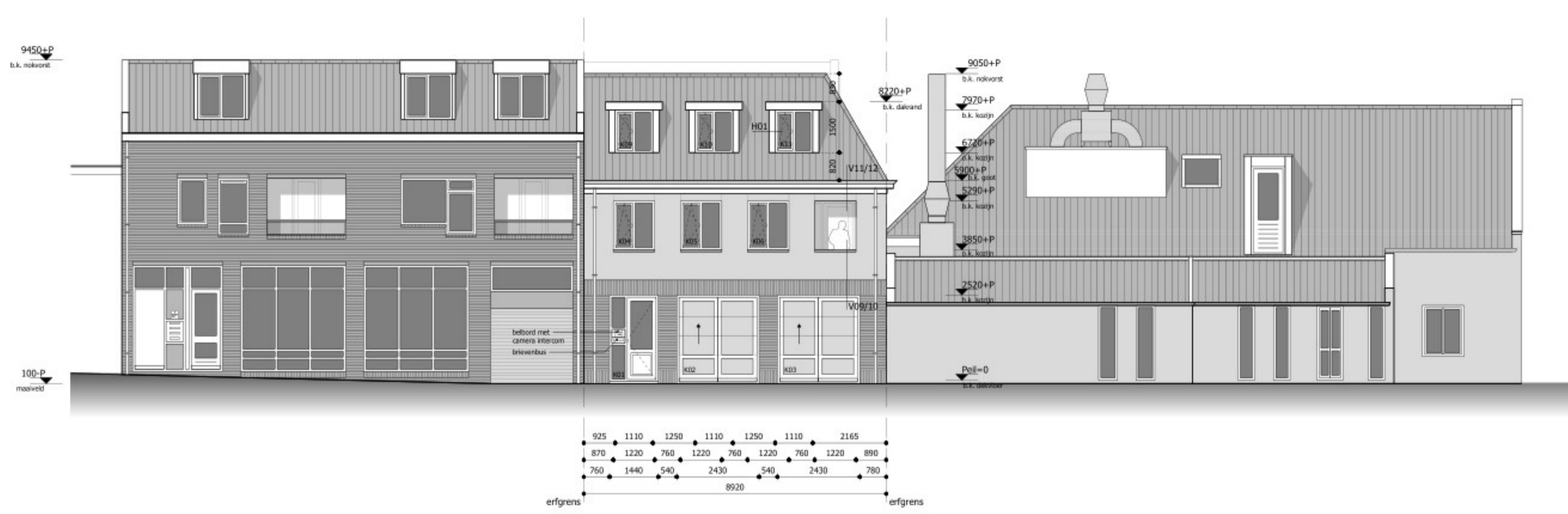
**Algemeen:**

- Alle maten op tekening onderling en in het werk controleren.
- Maten op tekening in millimeters (mm) tenzij anders aangegeven.

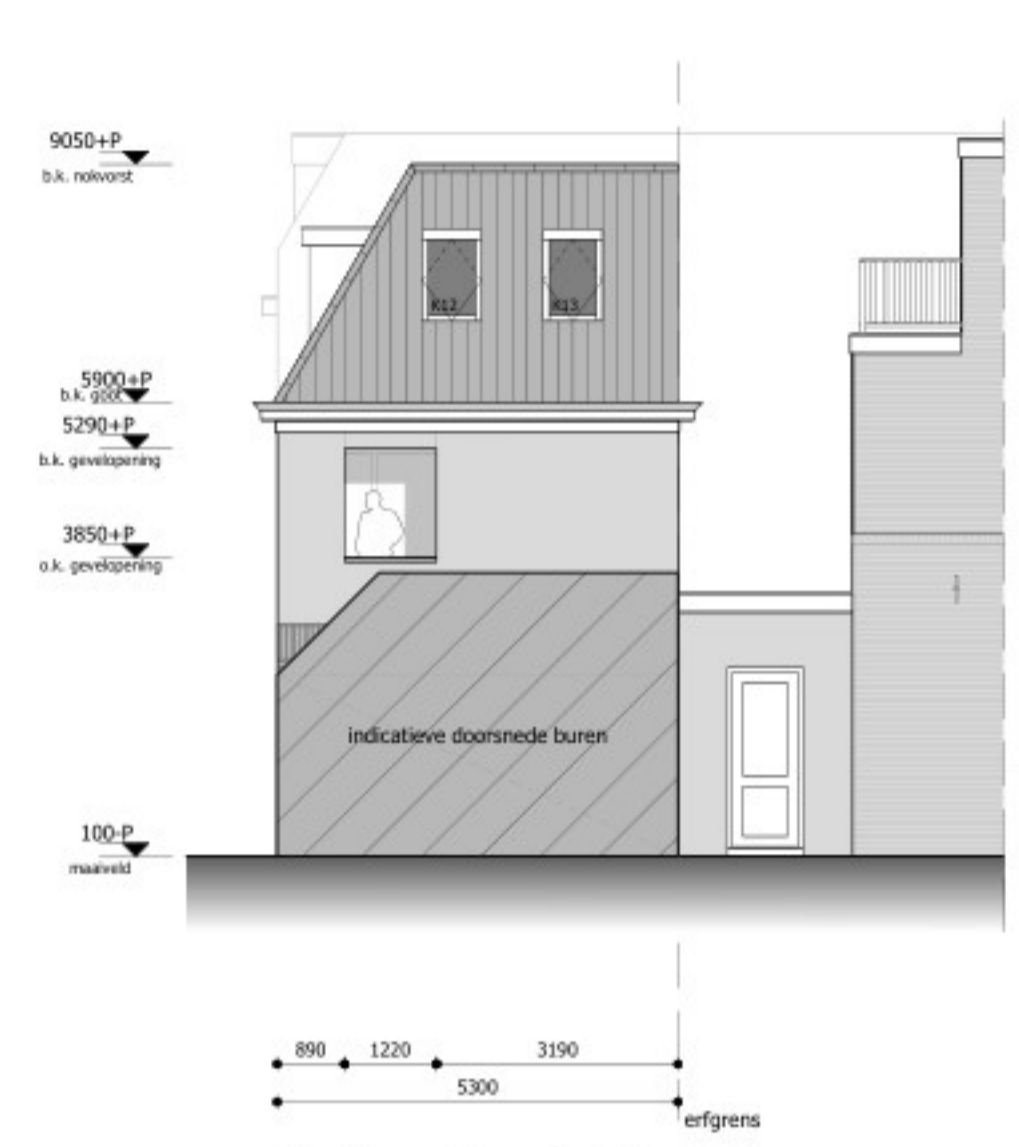
	Schoon metselwerk		Hemelwaterafvoer
	Betonsteen		
	Beton		
	Prefab beton		
	Lichte scheidingswand, gbo		
	Isolatie		
	Isolatie met gesloten cellen		

Project	Haltestraat 25 te Zandvoort
Specificatie	Aanvraag 1 appartement - Bestaand
Opdrachtgever	
	Hertzstraat 9 2041 CT Zandvoort +31 (0) 6 55 87 01 93 info@h2hontwikkeling.nl
Gewijzigd	A   - B   - C   - D   -

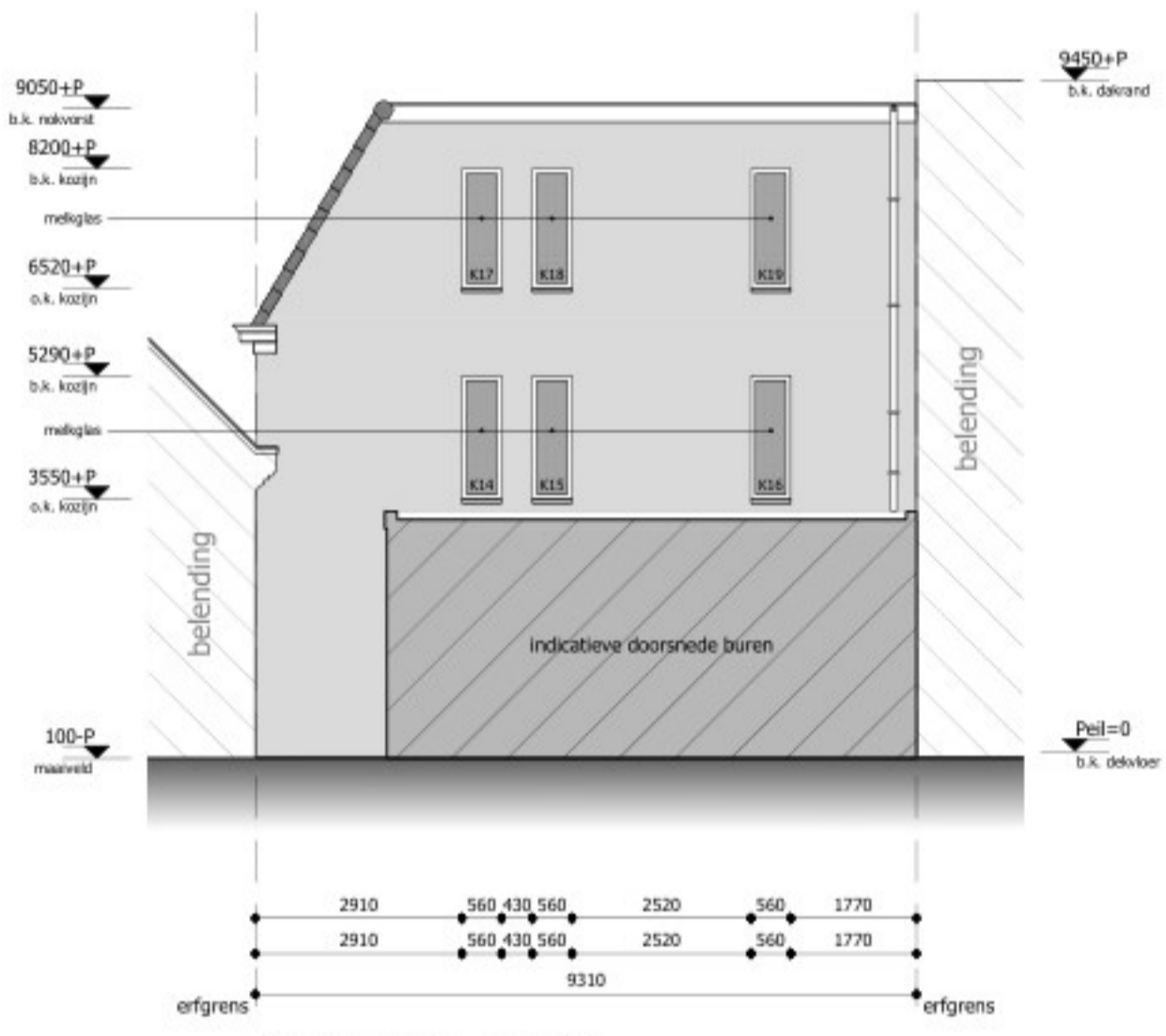
Tekenaar	
Schaal	1:100
Formaat	A2
Datum	05-11-2024
Fase	DO
teknr.	OV-01



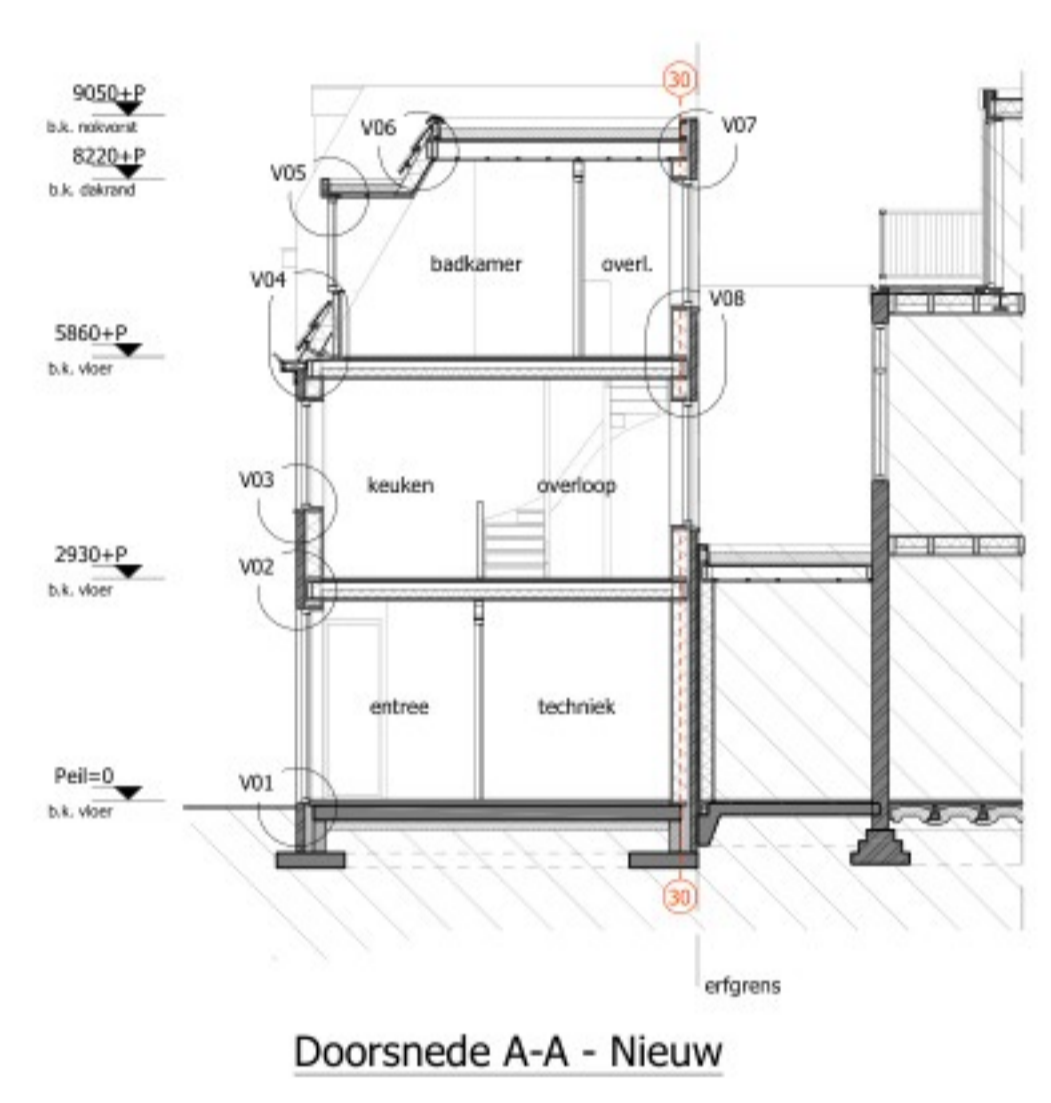
Voorgevel - Nieuw  
Sivaluestraat



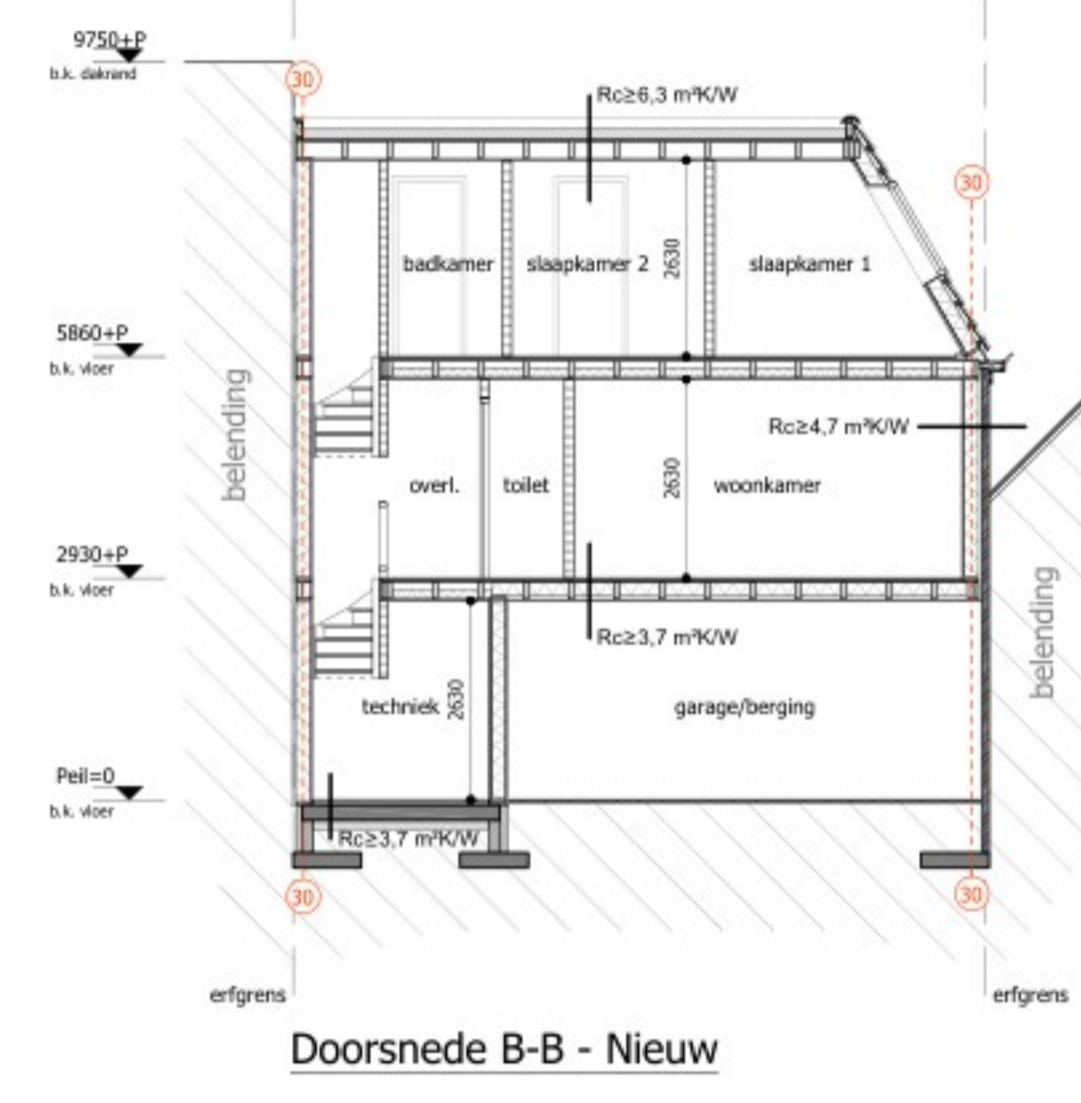
Rechter zijgevel - Nieuw



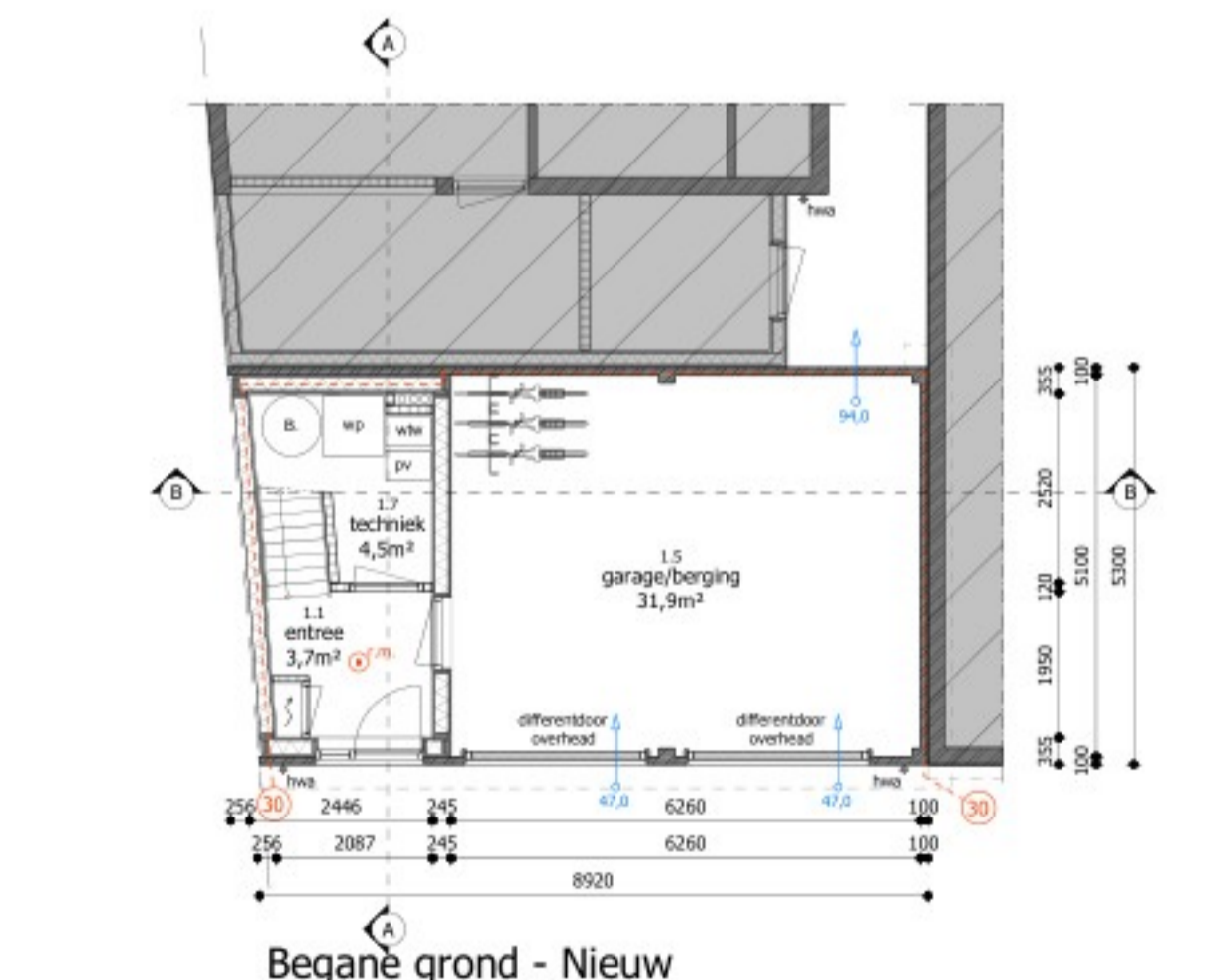
Achtergevel - Nieuw



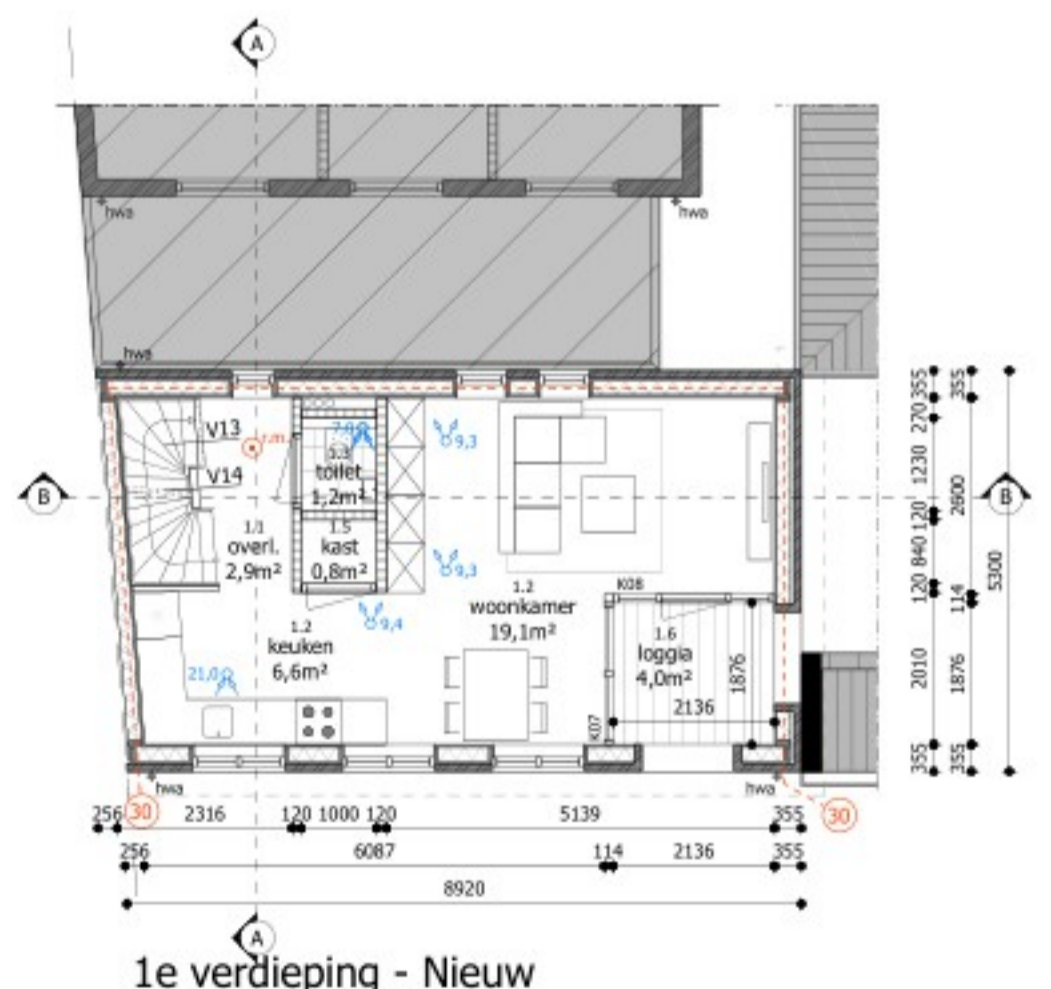
Doorsnede A-A - Nieuw



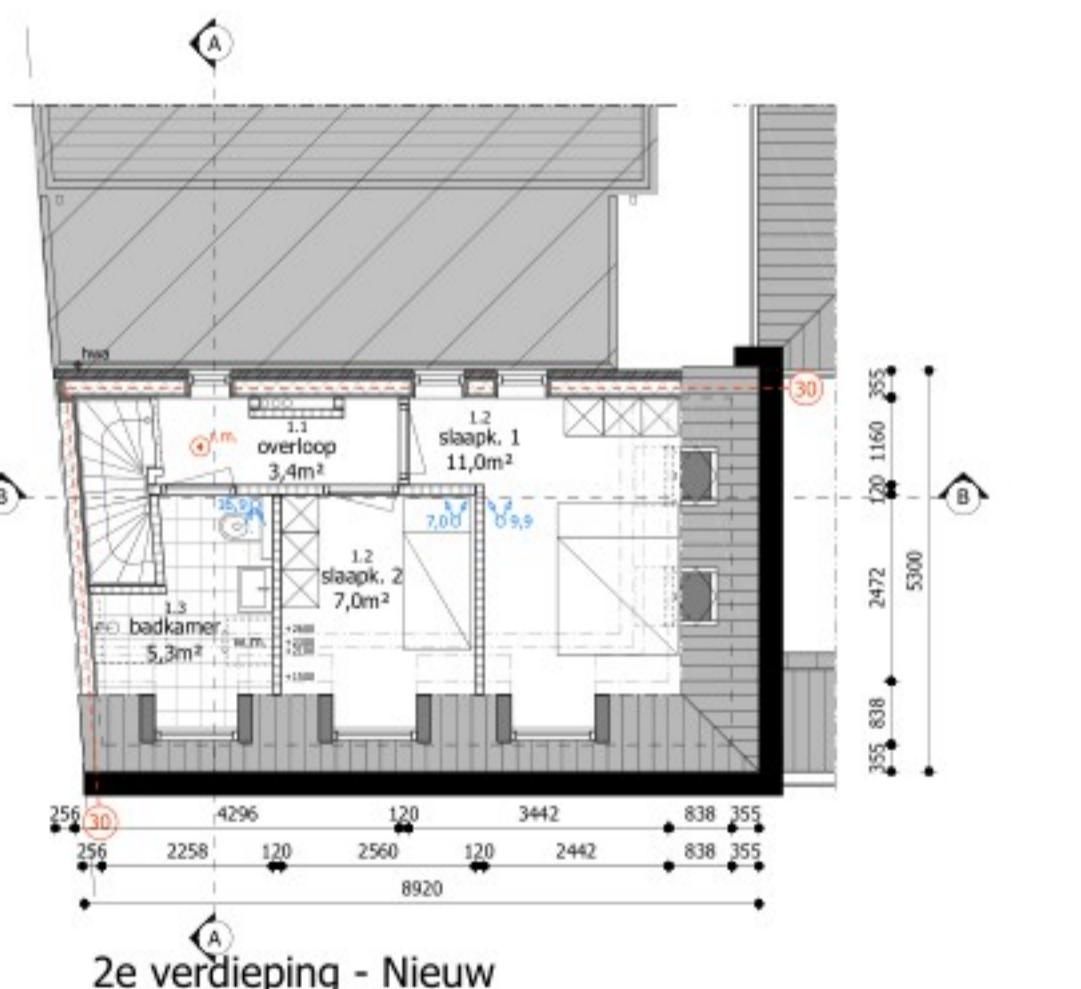
Doorsnede B-B - Nieuw



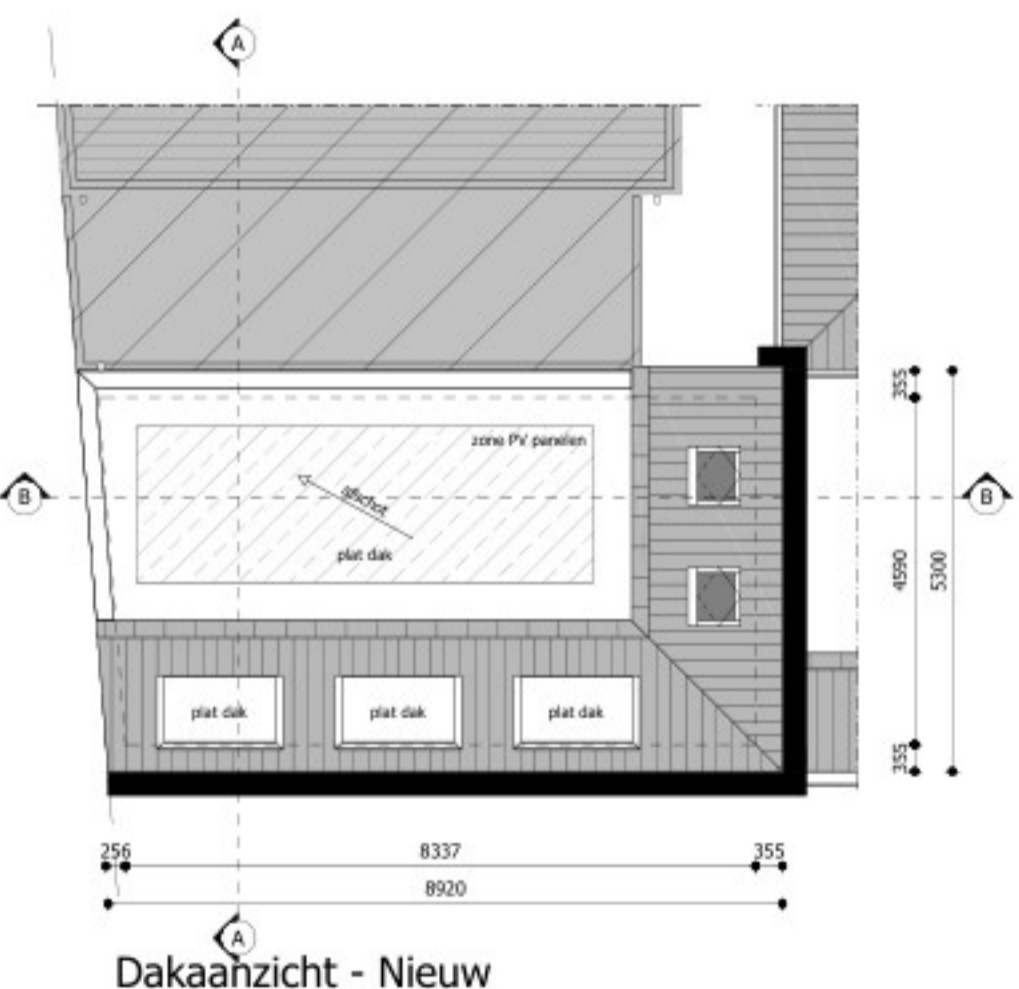
Begane grond - Nieuw



1e verdieping - Nieuw



2e verdieping - Nieuw



Dakaanzicht - Nieuw

**Renvooi brandveiligheid**  
**Algemeen**  
 Voor de te noemen normen geldt dat de laatste versie inclusief wijzigingsbladen van toepassing zijn. de nieuw toegepaste bouwproducten dienen voorzien te zijn van ce-markering.  
**Brandweer**  
 Het gebouw omvat de volgende gebruiksfuncties:  
 - woonfunctie  
**Brandcompartimenten**  
 Woning = 1 brandcompartiment  
 De hoofddragconstructie bezit een brandverendheid van 60 minuten conform de nen 8700.  
 De brandverende wanden lopen door tot de onderkant van de vloer- of dakconstructie.  
**Bepanking van het ontwikkelen van brand en rook**  
 Aan onderstaande vereiste moeten de materialen voldoen. Attesten aan te leveren door de aannemer.  
**Binnenoppervlak**  
 Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoet aan brandklasse d en rookklasse s2, beide bepaald volgens nen-en 13501-1.  
**Buitenoppervlak**  
 Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht voldoet aan brandklasse d en rookklasse s2, beide bepaald volgens nen-en 13501-1.  
**Belegoppervlak**  
 In afwijking van artikel 4.43 geldt voor de bovenzijde van een voor personen bestemde vloer, een trap en hellingbaan die grenst aan de binnenlucht rookklasse s1f en de tabel 4.42 aangegeven brandklasse dfl, beide volgens nen-en 13501-1. In afwijking van artikel 4.44 geldt voor een bovenzijde van een voor personen bestemde vloer, een trap en hellingbaan die grenst aan de buitenlucht de in tabel 4.42 aangegeven brandklasse beide volgens nen-en 13501-1  
 Niet-isolerende rookmelder(s), aan elkaar gekoppeld, op lichtnet aangesloten, uitgevoerd conform de nen 2555. de rookmelders moeten voldoen aan de nen 2555.  
 30 minuten weerstand tegen branddorslag- en brandoverslag (wbdbo) conform nen 6068 of nen-en 13501-2. Besluit bouwwerken leefomgeving

**Ventilatievoud**

keuken	min. 21,0 dm³/s
badkamer	min. 14,0 dm³/s
toilet	min. 7,0 dm³/s
wasruimte	min. 14,0 dm³/s

verblijfsgebied 0,9 x m²  
 verblijfsruimte 0,7 x m² (min. 7,0 dm³/s)

**Materiaal en kleurenstaat:**

Onderdeel	Materiaal	Kleur
gevel	metselwerk	conform buron
gevel 1e en 2e verdieping	stucwerk	wit
zijwangen dakkapel	zink	naturel
kozijnen	hout	wit, RAL 9010
draaiende delen	hout	wit, RAL 9010
dak (schuin)	keramische dakpan, OVH	matzwart (verglasd)
dak (plat)	EPDM o.g.	zwart
dakrand	zinken kraal	naturel
gootrand	zinken kraal	naturel
boedeel, goot, gootplafond	Western Red Cedar o.g.	wit, RAL 9010
hemelwaterafvoer	zink Ø80mm	naturel

**Ruimte codering**

nr = naamfunctie codering  
 ruitte = naamfunctie omschr.  
 nr+ = naamfunctie omschr. vloeroppervlak

**Functie codering**

- 1.1 verkeersruimte
- 1.2 verblijfsruimte
- 1.3 toilet ruimte
- 1.4 badruimte
- 1.5 bergruimte
- 1.6 buitenruimte
- 1.7 technische ruimte
- 1.8 onbenoemde ruimte
- 1.9 schacht

**Oppervlaktes:**

bruto bebouwd oppervlakte:	48,4m²
bruto vloeroppervlakte:	145,2m²
gebruiksoppervlakte:	112,2m²
oppervlakte verblijfsgebied:	46,6m²
inhoud:	427,0m³



Situatie - Schaal 1:500

**Algemeen:**

- Alle maten op tekening onderling en in het werk controleren.
- Tekening is niet geschikt om te gebruiken als werktekening in de uitvoeringsfase.
- Maten op tekening in millimeters (mm) tenzij anders aangegeven.
- Oppervlakten gemeten op 1,5 m + vloer
- Hoofddragconstructie 60 minuten brandverend m.b.t. bezijken.
- Definitieve berekeningen / tekeningen constructie n.l.b. door constructeur.
- Definitieve berekeningen / tekeningen installatie n.l.b. door installateur.
- Daglichttoetsing conform NEN 2057.
- Rookmelder geplaatst conform NEN 2555.
- Inbraakwerendheid bereikbare geveldelen weerstandsklasse 3.
- Het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke installatiegeleidsniveau in een verblijfsruimte is voor de mechanische ventilatie installatie ten hoogste 30 dB.
- Het karakteristieke luchtgeluidsniveauverschil (DnT,A,K) voor de geluidsdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte is niet kleiner dan 32 db.

**Installaties:**

- Verwarming en opwekken van warm tapwater vindt plaats d.m.v. cv-ketel
- Verwarming d.m.v. radiatoren i.c.m. Laagtemperatuur verwarmingsstelsel, vloerverwarming h.o.h. 100mm
- Luchtverversing vindt plaats d.m.v. natuurlijke toevoer en mechanische afzuiging

**Warmteverliezen en verlichting:**

- Vloerisolatie Rc ≥ 3,7 m²K/W
- Wandisolatie Rc ≥ 4,7 m²K/W
- Dakisolatie Rc ≥ 6,3 m²K/W
- H++ isolatieglas, U waarde glas ≤ 1,1 W/m²K en een ZTA waarde van tenminste 0,60
- qv;10 ≤ 0,4 dm³/s.m²

**Legenda:**

- Schoon metselwerk
- Betonsteen
- Beton
- Prefab beton
- Lichte scheidingswand, gibo
- Isolatie
- Isolatie met gesloten cellen

**Symbolen:**

- Toevoer ventilatie lucht
- Afzuigpunt ventilatie lucht
- Hemelwaterafvoer
- Entree
- Opstelplaats kooktoestel
- MV-box
- Warmtepomp

**Symbolen:**

- B. Bollervat
- pv Omvormer
- Meterkast
- Rookmelder conform NEN 2555
- Brandcompartiment
- 30 minuten WBDBo

**Project:** Haltestraat 25 te Zandvoort  
**Specificatie:** Aanvraag 1 appartement - Nieuw  
**Opdrachtgever:** [Logo]  
**Gewijzigd:** A | - B | - C | - D | -

**Tekenaar:** [Logo]  
**Schaal:** 1:100  
**Formaat:** A1  
**Datum:** 05-11-2024  
**Fase:** DO  
**teknr.:** OV-02

**Contact:** Hertzstraat 9, 2041 CT Zandvoort, +31 (0) 6 55 87 01 93, info@hzhontwikkeling.nl, www.hzhontwikkeling.nl

# Haltestraat 25 - Oprichten woning aan de Swaluestraat zijde publiceerbaar

## Uw verzoek

<b>Ingediend bij</b>	<b>Gemeente Zandvoort</b>
<b>Behandeld door</b>	<b>Omgevingsdienst IJmond</b>
<b>Soort</b>	Aanvraag vergunning
<b>Activiteit(en)</b>	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
<b>Doel</b>	Definitief
<b>Status</b>	Ingediend
<b>Verzoeknummer(s)</b>	20241114 00259 000 (ingediend op 14-11-2024)

---

## Project

### Naam van dit project

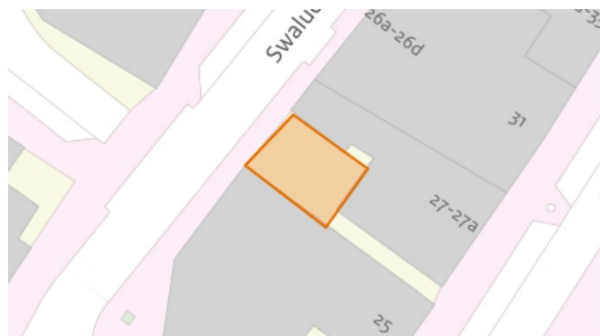
Haltestraat 25 - Oprichten woning aan de Swaluestraat zijde

### Projectomschrijving

Haltestraat 25 - Oprichten woning aan de Swaluestraat zijde

## Locatie

### Teken een gebied op de kaart



## Algemeen

**U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.**

*Geen documenten.*

**Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.**

*Geen documenten.*

**Contact met anderen over uw plannen**

**Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?**

Ja

**Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?**

geen openbare informatie

**Welke reacties heeft u gekregen?**

geen openbare informatie

**Verzoek****Geef uw verzoek een naam**

Haltestraat 25 - Oprichten woning aan de Swaluestraat zijde

**Toelichting op uw verzoek**

geen openbare informatie

**Uw referentienummer**

geen openbare informatie

**Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.**

Ja

**Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.**

geen openbare informatie

**Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.**

geen openbare informatie

## Uw gegevens

### E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

### Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

**KVK-nummer**

77390407

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Handelsnaam**

H2H Ontwikkeling

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**RSIN**

-

### Adresgegevens gemachtigd bedrijf

**Straatnaam**

Hertzstraat

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummer**

9

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisletter**

-

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

2041CT

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Plaats**

Zandvoort

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?**

Ja

*Vooraf ingevuld antwoord.*

### E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

**Gegevens particuliere initiatiefnemer****Voorletters**

geen openbare informatie

**Voorvoegsel**

geen openbare informatie

**Achternaam**

geen openbare informatie

**Adresgegevens particuliere initiatiefnemer****Straatnaam**

geen openbare informatie

**Huisnummer**

geen openbare informatie

**Huisletter**

geen openbare informatie

**Huisnummertoevoeging**

geen openbare informatie

**Postcode**

geen openbare informatie

**Plaats**

geen openbare informatie

**Is het postadres hetzelfde als het woonadres?**

Ja

**Contactpersoon****Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Nee

## Vragen en antwoorden

### Bouwactiviteit (omgevingsplan)

#### Algemeen

**Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.**

Oprichten woning aan Swaluestraat zijde

**Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.**

Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

**Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?**

Ja

**Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?**

**Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.**

**Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?**

Ja

#### Gebruik

**Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?**

Iets anders dan wonen

**Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.**

Braakliggend / Opslag

**Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?**

Ja

**Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?**

Wonen

**Gaat u de gebruiksoppervlakte van de woning veranderen?**

Ja

**Geef aan hoeveel gebruiksoppervlakte (in m<sup>2</sup>) er bij komt of er af gaat.**

112

#### Woningen

**U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de**

**werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.**

Oprichten van één nieuwe woning

**Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?**

Ja

**Wat is het aantal huurwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Wat is het aantal huurwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?**

1

**Wat is het aantal huurwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Wat is het aantal huurwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?**

Nee

**Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?**

Ja

**Bruto vloeroppervlakte bouwwerk****Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?**

Ja

**Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

17

**Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

49

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.**

-

**Bruto inhoud bouwwerk****Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?**

Ja

**Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

60

**Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

427

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.**

-

**Plaats van het bouwwerk****Waar gaat u bouwen?**

Elders

**Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.**

Achterzijde bouwvlak

**Oppervlakte bebouwd perceel****Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

Ja

**Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

17

**Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

48

**Hoogte bouwwerk****Wat is de hoogte van het bouwwerk?**

-

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.**

-

**Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?**

-

**Parkeervoorzieningen****Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?**

Ja

**Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken****Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?**

Nee

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?**

Nee

**Bodemonderzoek****Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?**

Nee

## Bijlagen

### Bouwactiviteit (omgevingsplan)

#### Bodemonderzoek

Geen documenten.

#### Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

#### Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

#### Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

#### Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

#### Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

#### Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
DE-01 Haltestraat 25 241105.pdf	Nee
OV-01 Haltestraat 25 241105.pdf	Nee
OV-02 Haltestraat 25 241105.pdf	Nee

#### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
241112_Participatie_Haltestraat 25_v1.0.pdf	Nee
241112_Stappenplan parkeren - Haltestraat 25.pdf	Nee



## PARTICIPATIE VERSLAG – HALTESTRAAT 25

### GLOBALE OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT

De initiatiefnemer is voornemens één woning op te richten aan de achterzijde van de Haltestraat 25 ter hoogte van de Swalvestraat. Op dit moment bestaat de achterzijde van het perceel uit een onbenut stuk grond met bouw mogelijkheden voor de oprichting van een starterswoning.

### BETROKKENHEID VANUIT DE OMGEVING

Initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om persoonlijk in gesprek te gaan met de directe bewoners en pand eigenaren rondom het plangebied (buren en achterburen) om zowel mondeling, alsmede met ondersteuning van visuele tekeningen, de voorgenomen plannen met elkaar door te nemen. De volgende personen zijn hiervoor benaderd:

#### Participanten #1

Naam : [redacted]  
Adres : [redacted]

#### Participanten #2

Naam : [redacted]  
Adres : [redacted]

#### Participanten #3

Naam : [redacted]  
Adres : [redacted]

#### Participanten #4

Naam : [redacted]  
Adres : Haltestraat 25 [redacted] Cafe Neuf)

### Participanten #5

Naam : [redacted]  
Adres : [redacted]

### Participanten #6

Naam : [redacted]  
Adres : [redacted]

## INPUT VANUIT DE OMGEVING

Naar aanleiding van het persoonlijke overleg met de participanten heeft initiatiefnemer de volgende vragen en reacties mogen ontvangen:

Reacties waren positief of neutraal. Enkel [redacted] maakt zich zorgen om mogelijk lichtverlies aan de achterzijde van de woning.

## MOGELIJKE AANPASSINGEN VAN HET PROJECT

Geen. Aanleiding voor de participatie was het dicht zetten van het balkon in de zijgevel van [redacted] heeft echter geen bezwaren. Afsproken is dat we contact opnemen voor aanvang van de bouw om toe te lichten hoe de opening in het balkon dichtgezet gaat worden.

Met betrekking tot de feedback van [redacted] is plan aanpassing niet mogelijk. Dit zou ten koste gaan van de woning. Qua bouwhoogte blijven we binnen de hoogtes zoals bepaald in het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is dit geen directe buur (Haltestraat zijde).



## 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

### **K** Art. 5.1 lid 2 sub f

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens