

[Redacted]

Verzonden: Support IT Omgevingsdienst IJmond
donderdag 9 oktober 2025 11:18
Aan: [Redacted]
Onderwerp: FW: mariaschool zandvoort
Bijlagen: 25-139 Stikstofonderzoek Mariaschool Zandvoort 29-9-25.pdf; AERIUS_20250929102343_Rd3oD5X5hxsu_Rekentaak1-AERIUS_20250523133332.zip; AERIUS_20250929102346_RNtfXJynyhQA_Rekentaak1-AERIUS_20250523133332.zip
Categorieën: Zaken Zandvoort

Van: [Redacted] <[Redacted]@prewonen.nl>
Verzonden: donderdag 9 oktober 2025 10:16
Aan: [Redacted] <[Redacted]@odijmond.nl>
Onderwerp: RE: mariaschool zandvoort

Warning: Unusual sender <[Redacted]@prewonen.nl>
You don't usually receive emails from this address. Make sure you trust this sender before taking any actions.

Hi [Redacted], aan de hand van de opmerkingen heb ik onze adviseur gevraagd de rapportage aan te passen. Het gaat om de variant met 12 woningen, waarvan 2 op zolder. Zijn er nog vragen of kunnen we deze zo bij de vergunningsaanvraag voegen?

Gr [Redacted]

Met vriendelijke groet,



[Redacted]
Vastgoedontwikkelaar

088 [Redacted]

*Een fijn thuis voor onze huurders,
nu en in de toekomst.*

[Disclaimer](#)

Van: [Redacted] <[Redacted]@odijmond.nl>
Verzonden: woensdag 27 augustus 2025 12:33
Aan: [Redacted] <[Redacted]@prewonen.nl>
Onderwerp: RE: mariaschool zandvoort

Let op: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Goedemiddag [Redacted],

Bijgaand het hele advies.

Wanneer verwachten jullie het conceptverzoek door te zetten?

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]@pewonen.nl>

Verzonden: maandag 25 augustus 2025 16:49

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

CC: [Redacted] <[Redacted]@pewonen.nl>

Onderwerp: FW: mariaschool zandvoort

Warning: Unusual sender <[Redacted]@pewonen.nl>

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

Hi [Redacted],

Zie geel gearceerd, ik kan even niet meer terughalen wat jullie opmerkingen zijn in deze, kan je deze nog een keer toesturen of aangeven wanneer je deze naar mij gecommuniceerd hebt?

Met vriendelijke groet,



[Redacted]

Vastgoedontwikkelaar

088 [Redacted]

*Een fijn thuis voor onze huurders,
nu en in de toekomst.*

[Disclaimer](#)

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

Verzonden: donderdag 19 juni 2025 13:48

Aan: [redacted] <[redacted]@prewonen.nl>

Onderwerp: RE: mariaschool zandvoort

Let op: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Hoi [redacted],

Ja, het duurde helaas wat langer. De adviseur heeft ok nog even naar Flora & Fauna gekeken.

F&F:

- Er wordt geen negatief effect verwacht op beschermde soorten, indien er geen werkzaamheden worden uitgevoerd aan de buitenkant van het gebouw, zoals de gevel of het dak en indien er geen spouwmuren worden doorbroken.
- Uit het plan van aanpak in de planpresentatie en uit het stikstofrapport wordt duidelijk dat het voornamelijk zal gaan om in pandige werkzaamheden. Wanneer het gaat om in pandige werkzaamheden wordt er geen negatief effect verwacht op beschermde soorten.

N2000:

- **Aanlegfase 12 appartementen: Er wordt geadviseerd om de door OD IJmond gemaakte opmerkingen in acht te nemen. Een aangepaste Aerius-berekening met het onderbouwende rapport kan ter beoordeling worden ingediend bij OD IJmond.**
- Gebruiksfase 12 appartementen: Gezien er wordt uitgegaan van realistische getallen en gezien de uitkomst van de berekening 0,00 mol N/ha/jr depositie is, is de gebruiksfase van 12 sociale huurappartementen op de locatie haalbaar.
- Aanlegfase 14 appartementen: Er is geen Aerius-berekening van de aanlegfase en geen onderbouwend rapport aangeleverd.
- Gebruiksfase 14 appartementen: De uitkomst van de berekening geeft 0,01 mol N/ha/jr depositie. De optie van 14 appartementen is daarom niet haalbaar zonder mitigerende maatregelen en dus is er in dat geval een Omgevingsvergunning Natura2000-activiteit nodig.

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]@prewonen.nl>

Verzonden: donderdag 19 juni 2025 11:20

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

Onderwerp: RE: mariaschool zandvoort

External sender <[redacted]@pewonen.nl>

Make sure you trust this sender before taking any actions.

Hi [redacted], kan je hier al wat over zeggen?

Gr [redacted]

Met vriendelijke groet,



[redacted]
Vastgoedontwikkelaar

088 [redacted]

*Een fijn thuis voor onze huurders,
nu en in de toekomst.*

[Disclaimer](#)

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 26 mei 2025 15:58

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

Onderwerp: RE: mariaschool zandvoort

Hi [redacted] dank je wel. als er nog vragen zijn dan hoor ik het graag

Gr [redacted]

Met vriendelijke groet,



[redacted]
Vastgoedontwikkelaar

088 [redacted]

*Een fijn thuis voor onze huurders,
nu en in de toekomst.*

[Disclaimer](#)

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

Verzonden: maandag 26 mei 2025 15:56

Aan: [redacted] <[redacted]@pewonen.nl>

Onderwerp: RE: mariaschool zandvoort

Let op: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Ik heb ze via onze IT-er binnengekregen en doorgezet naar een van onze adviseurs. Ik hoop binnen 2 weken je antwoord te kunnen geven.

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]

Verzonden: maandag 26 mei 2025 14:17

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

Onderwerp: RE: mariaschool zandvoort

Onze adviseurs zijn bekend in Zandvoort, dus misschien dat zij nog andere ideeën hebben. Ik heb het doorgezet naar een collega om te kijken of 14 woningen ook haalbaar is. En ook om een check te doen op de 12 woningen. Als jullie gebruiksfaseberekeningen hebben, dan kan ik die meesturen.

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]@prewonen.nl>

Verzonden: maandag 26 mei 2025 13:42

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

Onderwerp: RE: mariaschool zandvoort

Warning: Unusual sender <[Redacted]@prewonen.nl>

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

Hi [Redacted], bedankt voor je mail.

Op dit moment ligt er een stuk ter besluitvorming bij onze interne controllers. Verwachting is dat onze directie 10 juni bepaald welk scenario we kiezen.

Er zijn een aantal scenario's waarbij het scenario met het maximale aantal woningen (14) een stikstofdepositie heeft (van 0,01). De scenario's met 12 en 10 woningen voldoen wel. we gaan onze directie adviseren voor het scenario met 12 woningen te gaan. ik heb het scenario van 14 woningen wel meegenomen in de scenario analyse, want het is voor ons financieel het meest gunstige scenario (kosten per woning lager/huuropbrengsten hoger), alleen zouden we daar gezien de depositie geen vergunning krijgen. Daarbij heb ik de opmerking geplaatst dat mocht de stikstofwetgeving nog voor afgifte vergunning veranderen (waarbij wel een stiksdepositie mogelijk is) de voorkeur er naar uit gaat toch voor dit scenario te gaan.

Wat zouden jij en jullie adviseurs nog kunnen betekenen?

Met vriendelijke groet,



[redacted]
Vastgoedontwikkelaar

088 [redacted]

*Een fijn thuis voor onze huurders,
nu en in de toekomst.*

[Disclaimer](#)

Van: [redacted] <[redacted]@odijmond.nl>
Verzonden: maandag 26 mei 2025 13:11
Aan: [redacted] <[redacted]@prewonen.nl>
Onderwerp: RE: mariaschool zandvoort

Let op: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Goedemiddag [redacted],

Hoe staat het met dit plan? Ik hoorde laatst van [redacted] dat stikstof misschien nog voor problemen zorgt en dat het misschien een optie is om een aantal woningen minder te creëren. Onze adviseurs kunnen eventueel meedenken, als daar behoefte aan is.




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] 
Verzonden: donderdag 3 april 2025 12:26
Aan: [redacted]  <[redacted] @prewonen.nl>
Onderwerp: RE: mariaschool zandvoort

Beste [redacted] 

Onze adviseur geeft het volgende aan:

*Onderbouwd afwijken van CROW-kengetallen is wel mogelijk, mits dit goed is onderzocht met bijvoorbeeld een verkeers/mobiliteitsonderzoek.
In de CROW-kengetallen voor verkeersaantrekkende werking is ook ruimte om te kiezen tussen een minimale en maximale waarde. Zo is er bijvoorbeeld voor "Huur, Appartement, Vrije sector, < 75 m2; Sterk stedelijk; Schil centrum" per appartement een minimale verkeersaantrekkende werking van 2,2 bewegingen per etmaal en maximaal 3,0 bewegingen per etmaal. Mits goed onderbouwd, kan er voor een verkeersaantrekkende werking binnen deze range gekozen worden. Bijvoorbeeld aan de lagere kant voor kleinere appartementen en aan de hoge kant voor de grotere appartementen.*

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] @prewonen.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 11:38
Aan: [redacted]  <[redacted] @odijmond.nl>
Onderwerp: FW: mariaschool zandvoort

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.

Beste [redacted]  ik richt me even rechtstreeks tot jou. Ik ben wat zaken aan het inventariseren met betrekking tot stikstof. Hopelijk kan je antwoord geven.

Uit de crow publicatie 744 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen afhankelijk is van de appartementsgrootte. Kleinere appartementen zorgen voor minder verkeersbewegingen. In het geval van de mariaschool gaat het om studio's van 25 tot 65 m2. Allemaal bestemd voor 1 persoonshuishoudens. Je zou kunnen concluderen dat het aantal verkeersbewegingen voor een studio van 25 m2 net zo groot is als die van een studio van 65 m2. Denk je dat het mogelijk is om onderbouwd af te wijken van de crow publicatie als het gaat om de stikstofberekeningen?

Ik hoor het graag

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Vastgoedontwikkelaar

088 [redacted]

Iedereen een fijn thuis.

[Disclaimer](#)

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

Verzonden: maandag 24 maart 2025 15:41

Aan: [redacted] <[redacted]@prewonen.nl>; [redacted] <[redacted]@prewonen.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hooyschuur.nl>

Onderwerp: FW: mariaschool zandvoort

Let op: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Heren,

Een antwoord.

Groet,

[redacted]

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

Verzonden: maandag 24 maart 2025 15:40

Aan: [redacted] <[redacted]@hooyschuur.nl>

Onderwerp: RE: mariaschool zandvoort

Goedemiddag [redacted],

Heb het even overlegd om onze adviseur.

Ondanks dat er geen parkeerplekken bij komen, kan er niet worden gesteld dat 12 woningen geen verkeersaantrekkende werking hebben. Op de plek van de huidige school komen 12 nieuwe woningen. Voor het realiseren en gebruiken van de 12 woningen is het nodig om inzichtelijk te maken wat de gevolgen zijn voor de stikstofdepositie door middel van Aerius-berekeningen en een onderbouwend rapport. De verkeersaantrekkende werking is hier onderdeel van. Onder de verkeersaantrekkende werking in de gebruiksfase vallen inderdaad verkeersbewegingen van bewoners, maar ook van bezoekers, pakketbezorgers etc. Er wordt geadviseerd om voor de verkeersaantrekkende werking gebruik te maken van de kencijfers van verkeergeneratie uit CROW-publicatie 744.

Hebben jullie hier voldoende aan?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker omgevingsrecht

E: @odijmond.nl

T: 06-

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

Van:  <@hooyschuur.nl>

Verzonden: maandag 24 maart 2025 14:31

Aan:  <@odijmond.nl>

Onderwerp: mariaschool zandvoort

Warning: Unusual sender <@hooyschuur.nl>

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

,

Het adviesbureau dat zich bezighoudt met de aeriusberekeningen heeft een vraag.

Dienen bij de gebruiksfase de verkeersbewegingen van de bewoners meegenomen te worden ?

Dit omdat er geen parkeervergunningen worden afgegeven.

In principe is er dus geen ruimte voor auto's.

Heb je daar een antwoord op ?

Ik hoor graag van je.....

Groet,



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