

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

Verzonden: 10-02-2026 10:13

Aan: [redacted] <[redacted]@haarlem.nl>,
[redacted] <[redacted]@haarlem.nl>

Onderwerp: RE: Verzoek om advies, Emmaweg [redacted] Zandvoort, 2025DSOV0439

Goedemorgen [redacted] en [redacted],

Naar aanleiding van onderstaand advies, zijn aanvullende gegevens ingediend, zie bijlage. Graag advies op deze aanvullingen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker omgevingsrecht



E: [redacted]@odijmond.nl

T: 0251 [redacted]

M: 06- [redacted]

Aanwezig: [redacted]

Bezoekadres: Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk

Bezoekadres: Koetserstraat 2A, 1531 NX, Wormer

Postadres: Postbus 325, 1940 AH Beverwijk

Telefoonnummer: 0251-263 863



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

Verzonden: vrijdag 19 december 2025 15:22

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

Onderwerp: Re: Verzoek om advies, Emmaweg [redacted] Zandvoort, 2025DSOV0439

External sender <[redacted]@haarlem.nl>

Make sure you trust this sender before taking any actions.

Goedemiddag,

Hieronder advies voor deze ontwikkeling:

Advies parkeren/verkeer

Sinds 30 oktober is de Parkeernormennota Zandvoort 2025 van kracht en worden nieuwe aanvragen in principe aan deze nota ook getoetst. De aanvraag voor de ontwikkeling aan de Emmaweg 7 is echter ingediend (d.d. 8 september 2025) in een periode waarin de Parkeernormennota 2021 in werking was. Het is daarom passend om deze aanvraag te beoordelen op basis van de Parkeernormennota 2021. Hierbij geldend de overgangsregeling onder artikel 8.2 van de Parkeernormennota 2025.

Bestaande situatie

De locatie ligt in de zone 'rest bebouwde kom Zandvoort'. Momenteel wordt de bestaande hoofdbebouwing 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. Daarnaast is de vraag of de garage in het verleden daadwerkelijk is gebruikt voor het parkeren van een auto of niet. Graag dit punt verduidelijken. Aan de hand van de aangeleverde foto's en plattegrond is dit nu niet duidelijk.

Nieuwe situatie

In de toekomstige situatie wil de ontwikkelaar 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, zoals blijkt uit zopgezochte Street View-beelden.

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. De aanvrager geeft in zijn 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. Aan de voorkant of achterkant? En hoe is deze te bereiken?

Uitwerking en oplossing

Graag verzoek voor een aanvullende plattegrond en onderbouwing 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.

Vanuit het aspect parkeren geldt momenteel een negatief advies tot de aanvullingen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature] J

[Redacted name] J

Afdeling BBOR – gemeente Haarlem / Zandvoort

Tel: 06 – [Redacted phone number] J

Werkdagen: [Redacted working days] J

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