

**Van:** [REDACTED]@macobouw.nl>

**Verzonden:** 15-05-2024 16:57

**Aan:** [REDACTED]

**CC:** info@designhouse8.nl

**Onderwerp:** RE: Adviezen AOK Zandvoort 7-5-2024 - Haarlemmerstraat 31

---

Beste [REDACTED]

Hartelijk dank voor het verslag.

Hierbij ook nog de complete set van het eerdere ontwerp welke wij hadden uitgewerkt, evenals de situatietekening waarop de positie staat weergegeven. De bouw- en goothoogtes voldoen aan de voorschriften van het bestemmingsplan, waarbij de recreatiewoning zelf ook kleiner is dan 50m2.

I.o.m. stedenbouw/welstand kunnen we e.e.a. mogelijk nog een kwartslag draaien, maar dit is eigenlijk wel het gewenste beeld i.v.m. ontsluiting tuin en het beeld naar de Prinsesseweg.

Ik hoor graag hoe verder vanuit stedenbouw wordt geadviseerd!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



**ONTWIKKELING | ADVIES | BOUW | BEHEER**

*Geïntegreerde oplossingen van planopzet tot oplevering en beheer*

Mobiel : [REDACTED]  
E-Mail : [paul.alessie@macobouw.nl](mailto:paul.alessie@macobouw.nl)  
Telefoon : 023 888 79 49  
Info mail : [info@macobouw.nl](mailto:info@macobouw.nl)  
Website : [www.macobouw.nl](http://www.macobouw.nl)

*Ook samenwerken aan kenmerkende projecten? Dat doen wij al sinds 1961 met veel succes en plezier!*



Port Zélande



De Krim – Texel



Gebiedsontwikkeling Stavoren

*Disclaimer:*

*De informatie in dit bericht is vertrouwelijk en is bij wet beschermd. Het bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Als u niet de beoogde ontvanger bent, wordt u hierbij geïnformeerd dat elk gebruik, verspreiding of reproductie ten strengste verboden is. Als u niet de geadresseerde bent, neem dan contact op met de afzender per kerende e-mail en vernietig alle kopieën van het originele bericht.*



Houd rekening met het milieu alvorens deze e-mail af te drukken.

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 15 mei 2024 13:49

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** Adviezen AOK Zandvoort 7-5-2024 - Haarlemmerstraat 31

Geachte [redacted]

Het plan van Haarlemmerstraat 31 is dinsdag 7 mei 2024 in de zitting van de gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Zandvoort geweest, zie bijlage voor het genotuleerde advies.

U bent reeds bezig om de adviezen te verwerken in het plan en heeft hiervoor een aantal vragen bij ons neergelegd. Wij komen hierop bij u terug.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker omgevingsrecht

 **odijmond**  
OMGEVINGSDIENST IJMOND



E: [redacted]

T: 0251-263 852

M: [redacted]

**Aanwezig:** ma (9-13:30), di (9-13:30), wo (9-13:30), do (9-13:30), vr (9-13:30)

**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>







Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8  
Brugstraat 8  
2042 LG Zandvoort  
+31 (0)20 421 1111  
info@designhouse8.nl



MACOBOUW  
Burg. van Fenemapein 4F1  
2042 KS Zandvoort  
info@macobouw.nl

Project: Haarlemmerstraat 31, Zandvoort  
Specificatie: Gevelaanzichten & doorsneden  
Projectfase: Definitief Ontwerp

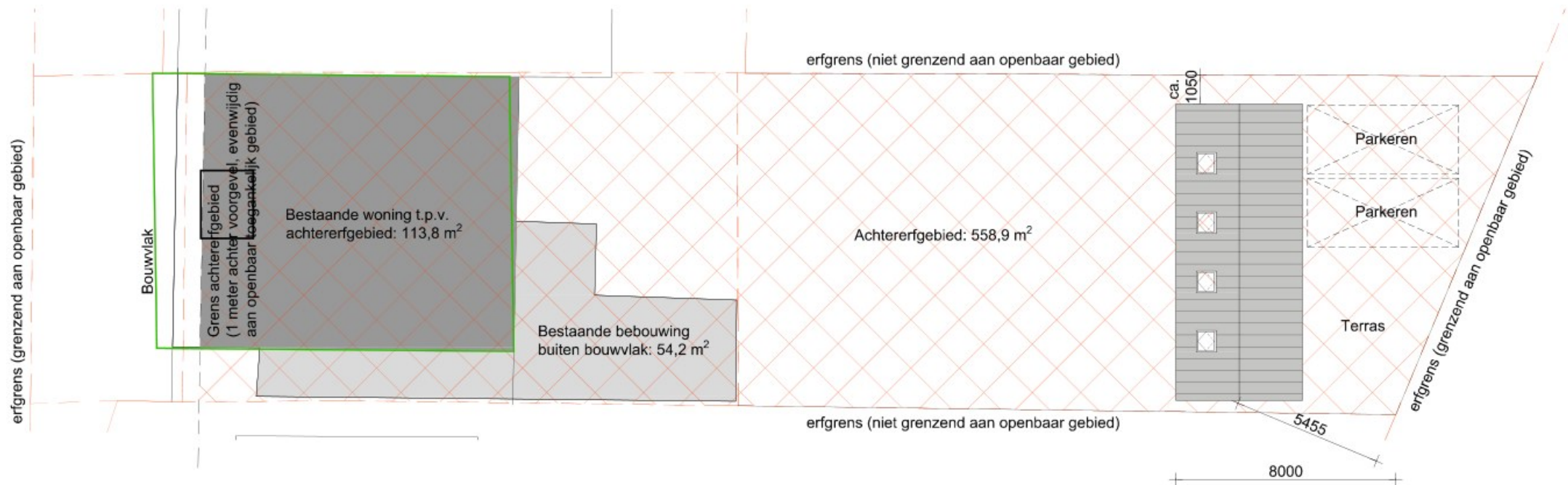
Werknr.: 23-40  
Schaal: 1:100  
Datum: xx-xx-2023

A | -  
B | -  
C | -

Formaat: A3  
teknr.: DO-01

Bepaling maximaal vergunningsvrij te bebouwen oppervlakte

conform besluit omgevingsrecht, bijlage II, artikel 2



Definitie Achtererfgebied (conform Bor Bijlage II, Hoofdstuk 1, artikel 1):

Erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

Oppervlakte achtererfgebied: 558,9 m²

Definitie Bebouwingsgebied (conform Bor Bijlage II, Hoofdstuk 1, artikel 1):

Achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.

Oppervlakte bebouwingsgeied: 558,9 - 113,8 = 445,1 m²

Maximaal vergunningsvrij te bebouwen oppervlakte (conform Bor Bijlage II, Hoofdstuk 2, artikel 2):

In geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².

Bebouwingsgebied: 445,1 m²

Maximaal vergunningsvrij te bebouwen: 90m² + (10% x 145,1) = 104,5 m²

Bestaande aanbouw: 54,2 m²

Maximaal oppervlakte nieuwe bebouwing: 104,5 - 54,2 = **50,3 m²**

Maximale dakhoogte

Indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule:

maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;

Maximale daknoghogte = (5,455 x 0,47) + 3 = 5,56 m (5 meter is maatgevend)

NB. Voor een maximale hoogte van 5 meter is de minimale afstand van de daknok tot de erfrens 4255 mm.

Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8  
Brugstraat 8  
2042 LG Zandvoort  
+31 (0)20 420 4200  
info@designhouse8.nl



MACOBOUW  
Burg. van Fenemapplein 4F1  
2042 KS Zandvoort  
info@macobouw.nl

Project: Haarlemmerstraat 31, Zandvoort  
Specificatie: Situatie perceel, optie 2  
Projectfase: Voorlopig Ontwerp

Werknr.: 23-40  
Schaal: 1:200  
Datum: xx-xx-2023

A | -  
B | -  
C | -

Formaat: A3  
teknr.: VO-03