

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

**Verzonden:** 28-04-2024 18:58

**Aan:** Wabo – ODIJmond <wabo@odijmond.nl>

**Onderwerp:** FW: Aanvraag omgevingsvergunning - Haarlemmerstraat 31, Zandvoort

---

Beste [redacted]

Zoals afgelopen vrijdag telefonisch besproken doen wij u bij deze de aangepaste tekeningenset toekomen met hierin de verwijzingen naar het Bor/vergunningsvrij bouwen uit de stukken verwijderd, omdat er voor de bouwactiviteiten vooralsnog een vergunning moet worden aangevraagd om medewerking aan de plannen te kunnen verlenen.

Qua bouwsom verwachten wij uit te komen op ca. [redacted] exclusief BTW, aldus zo'r [redacted]/m2.

Wij zijn blij dat Stedenbouw ook positief tegenover de plannen staat en e.e.a. aan welstand zal worden voorgelegd! Is het mogelijk om de afspraak hiervoor in de middag in te plannen zodat [redacted] [redacted] hier ook bij kan zijn?

Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



*Geïntegreerde oplossingen van planopzet tot oplevering en beheer*

Mobiel : [redacted]

E-Mail : [redacted]

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:** vrijdag 26 april 2024 12:21

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** Aanvraag omgevingsvergunning - Haarlemmerstraat 31, Zandvoort

Geachte [redacted]

Ten aanzien van de aanvraag Haarlemmerstraat 31, Zandvoort het volgende:

- Nu het hele plan vergunningplichtig is aangemerkt zijn er aangepaste tekeningen nodig. Mochten er eventueel nog vergunningvrije onderdelen in het plan zitten, dan dient dit te worden aangegeven op tekening.
- Graag ontvangen wij de bouwsom van het project, inclusief onderbouwing.
- Het plan zal dinsdag 7 mei 2024 in de vergadering van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK) Zandvoort worden behandeld. De vergadering is via Teams en wordt gefaciliteerd door Mooi Noord-Holland. U en [redacted] zijn aangemeld om de vergadering te kunnen bijwonen. Mocht dit niet correct zijn, dan wil ik vragen dit per e-mail aan [wabo@odijmond.nl](mailto:wabo@odijmond.nl) door te geven.

We zien de stukken graag uiterlijk 7 mei 2024 tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker omgevingsrecht



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

**\_Hlk78976469**   

---

#### DISCLAIMER:

Dit e-mailbericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde(n). Wanneer u dit e-mailbericht ontvangt, terwijl het niet aan u geadresseerd is, neem dan contact op met de verzender. Aan dit e-mailbericht en eventueel aangehechte bijlage(s)

kunnen geen rechten worden ontleend.

Ga voor meer informatie over Omgevingsdienst IJmond naar  
<http://www.odijmond.nl>

Een gedachte voor het milieu - is printen van deze mail echt nodig?

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 Fenemapplein 4F1  
2042 KS Zandvoort  
info@macobouw.nl

Project	Haarlemmerstraat 31, Zandvoort
Specificatie	Aanvraag omgevingsvergunning
Projectfase	Definitief Ontwerp

Werknr.	23-40
Schaal	Divers
Datum	21-12-2023

A	06-02-2024
B	-
C	-

Formaat	A3
teknr.	DO-00





# RENVOOI SITUATIE

----- Plangebied

## Adres

Haarlemmerstraat 31  
2042 NB Zandvoort

## Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente: Zandvoort  
Sectie: B  
Perceelnummer: 4053, 5528 & 9097

## Bestemmingsplan

Naam: Kostverlorenstraat e.o.  
Status: Onherroepelijk  
(Vastgesteld 2015-06-23)

## Bestaande situatie

W: Woonhuis  
T: Tuin  
G: Garage



Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8  
Brugstraat 8  
2042 LG Zandvoort  
+31 (0) 20 420 0000  
info@designhouse8.nl



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

Project Haarlemmerstraat 31, Zandvoort  
Specificatie Situatie, bestaand  
Projectfase Definitief Ontwerp

Werknr. 23-40  
Schaal 1:500  
Datum 21-12-2023

A | 06-02-2024  
B | -  
C | -

Formaat A3  
teknr. DO-0sb





# RENVOOI SITUATIE

----- Plangebied

## Adres

Haarlemmerstraat 31  
2042 NB Zandvoort

## Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente: Zandvoort  
Sectie: B  
Perceelnummer: 4053, 5528 & 9097

## Bestemmingsplan

Naam: Kostverlorenstraat e.o.  
Status: Onherroepelijk  
(Vastgesteld 2015-06-23)

## Nieuwe situatie

W: Woonhuis  
T: Tuin  
P: Parkeren  
R: Recreatiewoning



Alle maten in het werk controleren.



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



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

Project Haarlemmerstraat 31, Zandvoort  
Specificatie Situatie, nieuw  
Projectfase Definitief Ontwerp

Werknr. 23-40  
Schaal 1:500  
Datum 21-12-2023

A | 06-02-2024  
B | -  
C | -

Formaat A3  
teknr. DO-0sn



Plannaam: **Kostverlorenstraat e.o.**

Datum afdruk: 2023-09-26

Naam overheid: gemeente Zandvoort

IMRO-versie: IMRO2012

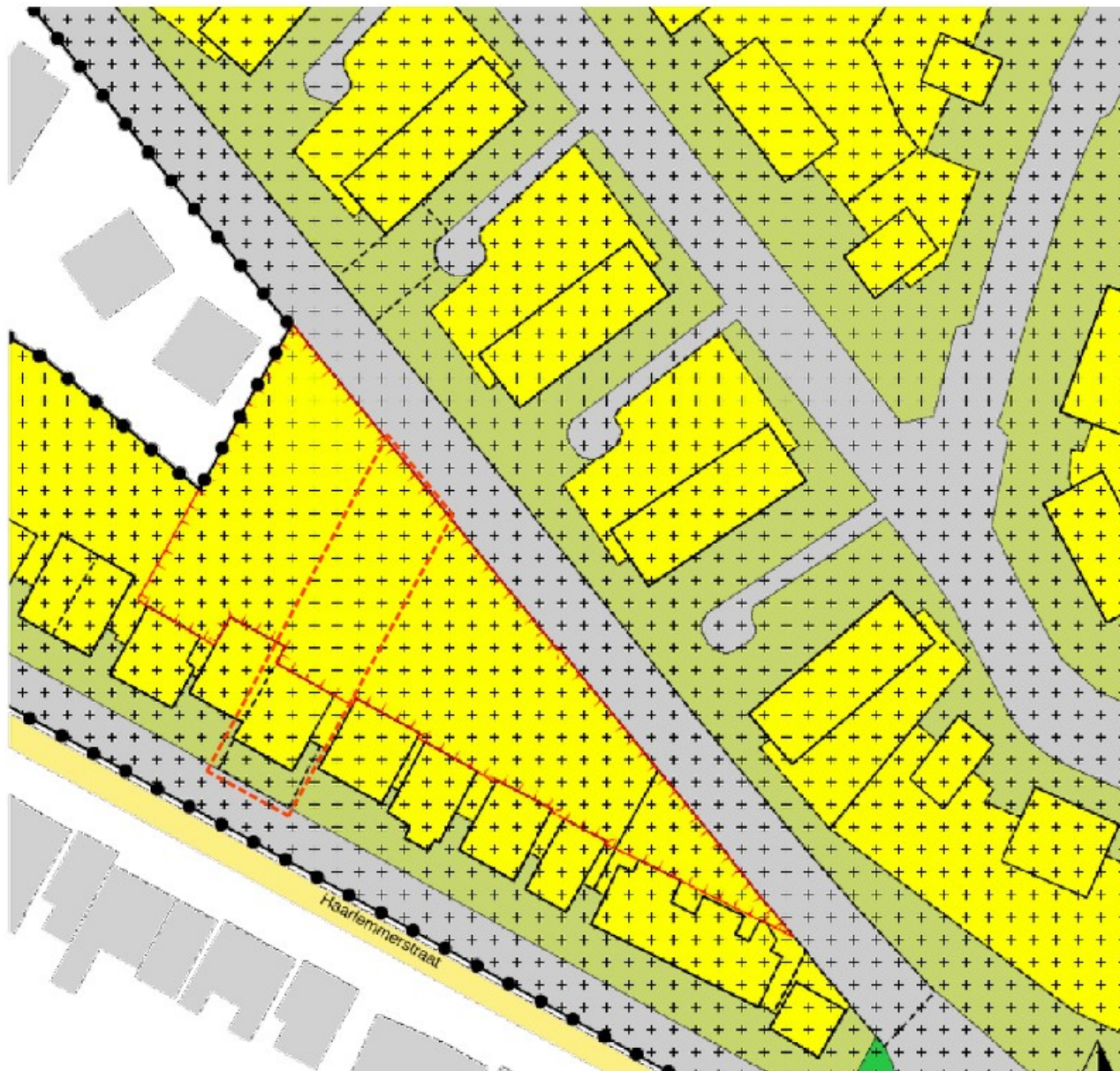
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2015-06-23

Planidn: NL.IMRO.0473.BPKOSTVERLOREN14-VA01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



## Legenda

plangebied

## Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

## Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

## Bouwvlakken

- bouwvlak

## Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

## Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

## Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

## Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- beslitsubvlak

## Structuurvisies

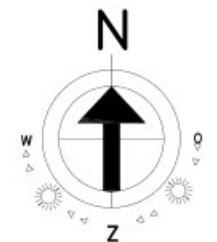
- plangebied

## Gescande kaarten

- plangebied

## Overige besluiten

- plangebied



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 Fenemapplein 4F1  
2042 KS Zandvoort  
info@macobouw.nl

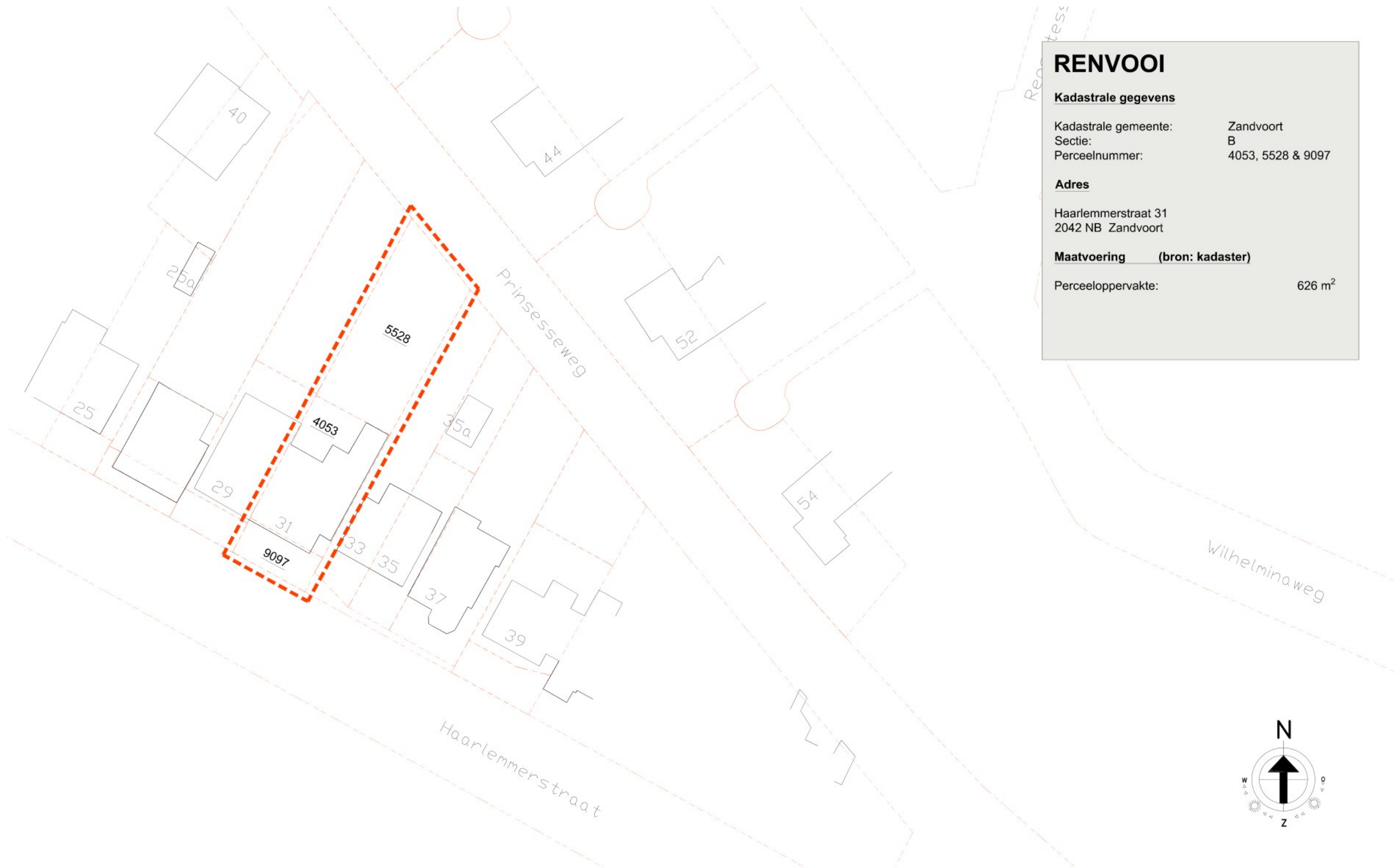
Project: Haarlemmerstraat 31, Zandvoort  
Specificatie: Bestemmingsplankaart  
Projectfase: Definitief Ontwerp

Werknr.: 23-40  
Schaal: 1:1000  
Datum: 21-12-2023

A | -  
B | -  
C | -

Formaat: A3  
teknr.: DO-0b





# RENVOOI

## Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente:

Zandvoort

Sectie:

B

Perceelnummer:

4053, 5528 & 9097

## Adres

Haarlemmerstraat 31  
2042 NB Zandvoort

## Maatvoering (bron: kadaster)

Perceeloppervakte:

626 m<sup>2</sup>



Alle maten in het werk controleren.



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



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

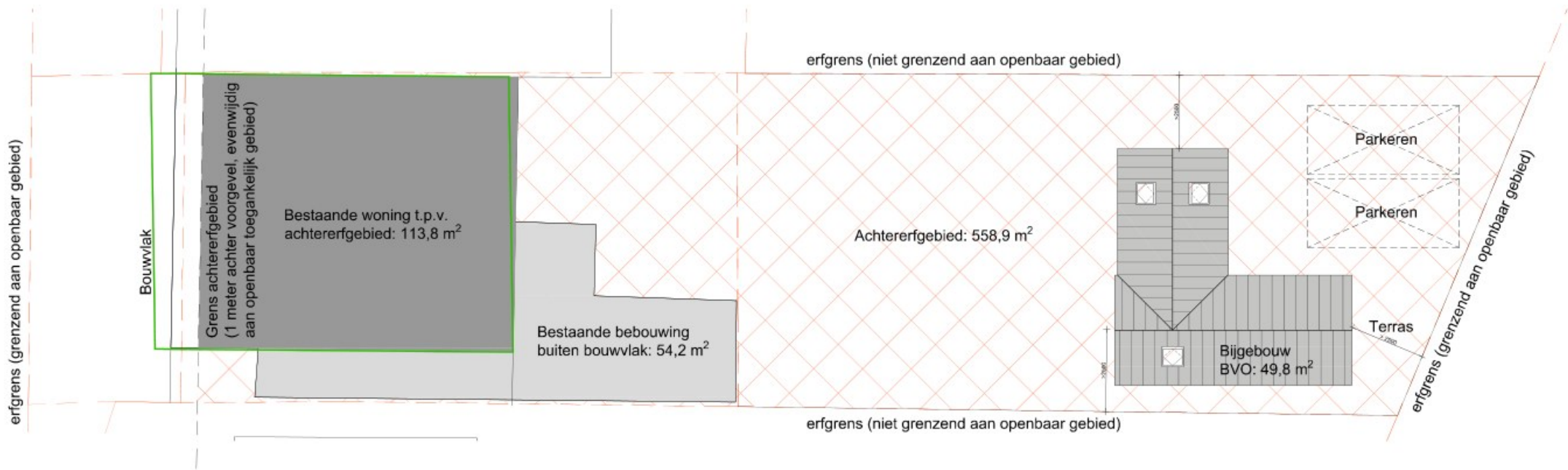
Project	Haarlemmerstraat 31, Zandvoort
Specificatie	Kadastrale gegevens
Projectfase	Definitief Ontwerp

Werknr.	23-40
Schaal	1:500
Datum	21-12-2023

A   -
B   -
C   -

Formaat	A3
teknr.	DO-0k





Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8  
Brugstraat 8  
2042 LG Zandvoort  
+31 (0) 20 42 10 10  
info@designhouse8.nl



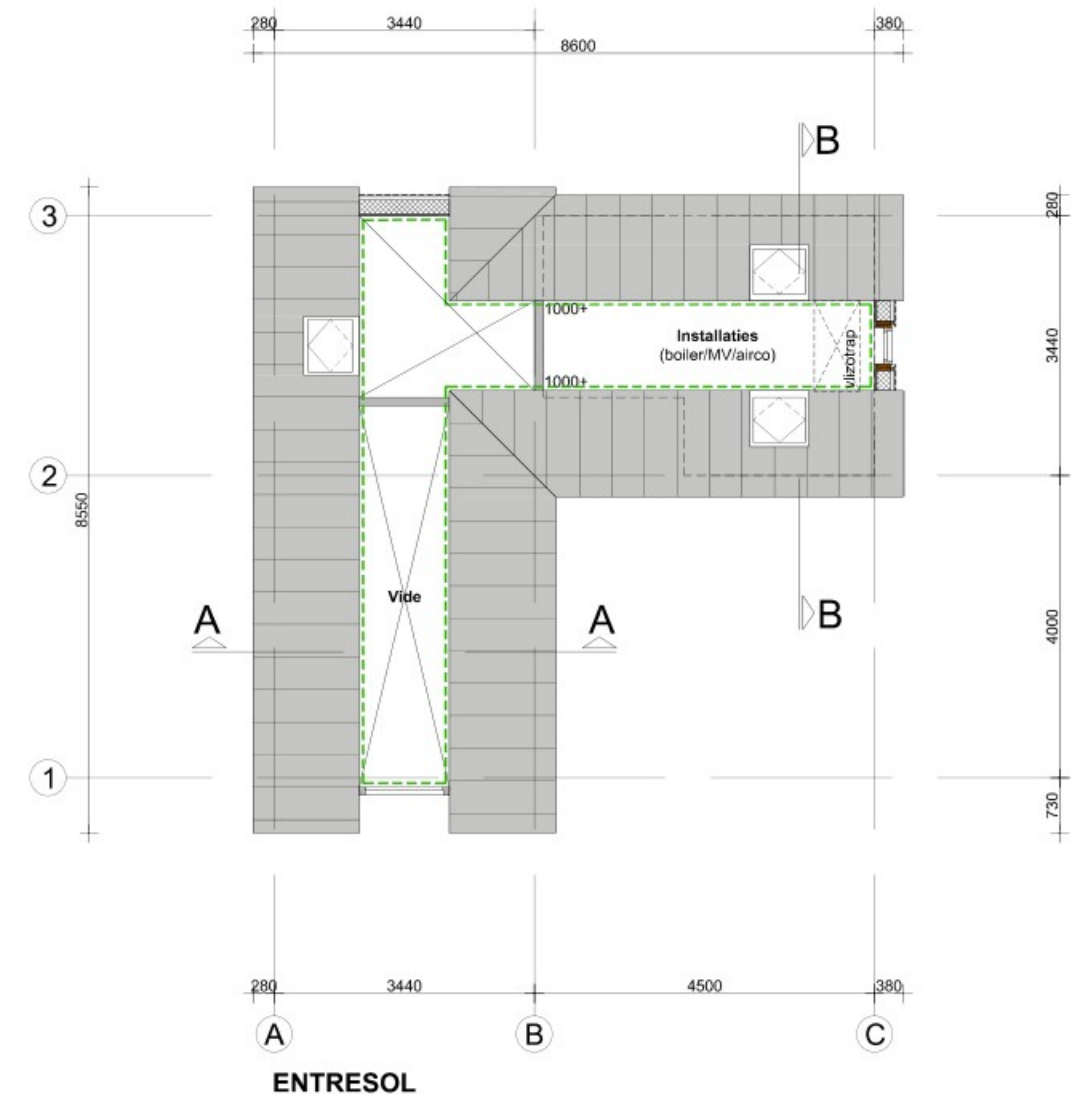
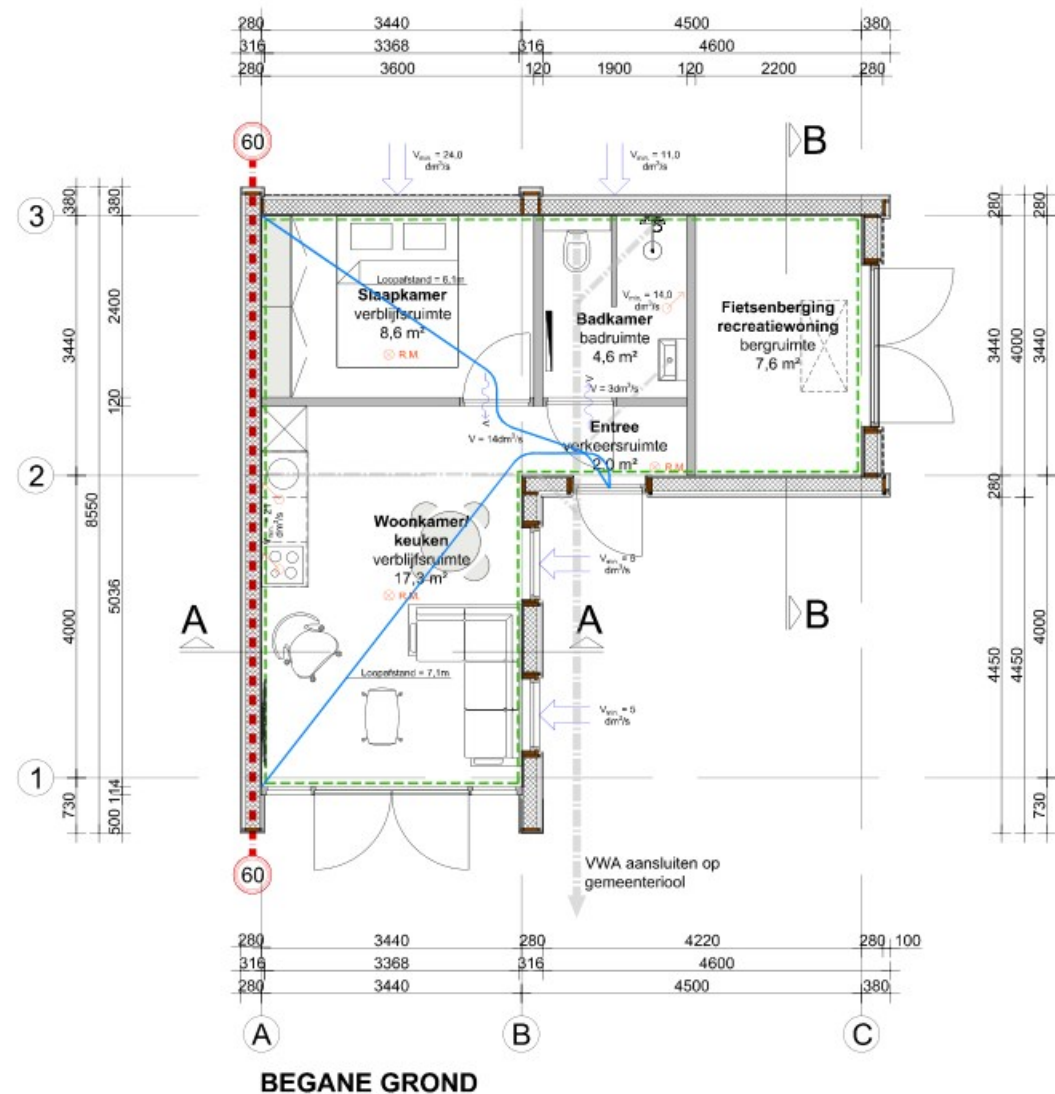
MACOBOUW  
Burg. van Fenemapplein 4F1  
2042 KS Zandvoort  
info@macobouw.nl

Project Haarlemmerstraat 31, Zandvoort  
Specificatie Situatie perceel  
Projectfase Voorlopig Ontwerp

Werknr. 23-40  
Schaal 1:200  
Datum 21-12-2023

A | 06-02-2024  
B | -  
C | -

Formaat A3  
teknr. DO-0p



Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8  
Brugstraat 8  
2042 LG Zandvoort  
+31 (0) 20 42 11 14  
info@designhouse8.nl



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

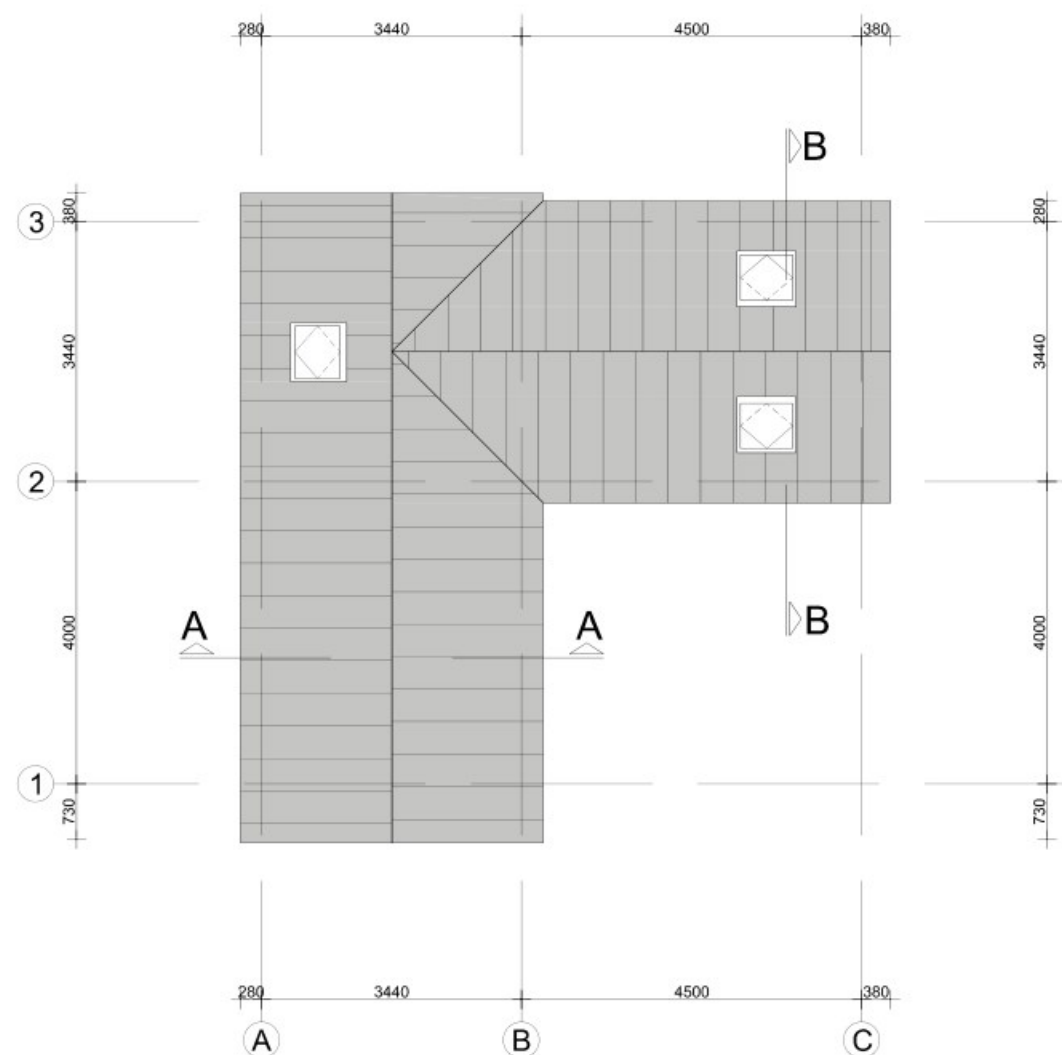
Project: Haarlemmerstraat 31, Zandvoort  
Specificatie: Plattegronden  
Projectfase: Definitief Ontwerp

Werknr.: 23-40  
Schaal: 1:100  
Datum: 21-12-2023

A | -  
B | -  
C | -

Formaat: A3  
teknr.: DO-01



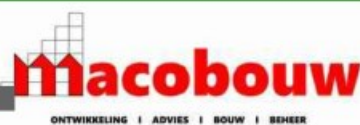


Renvooi		Oppervlakten	
	Binnenwanden	Woonkamer/ keuken:	17,3 m <sup>2</sup>
	Isolatie	Slaapkamer:	8,6 m <sup>2</sup>
	WBDBO 60 min.	Badkamer:	4,6 m <sup>2</sup>
	Beschermd sub-brandcompartiment	Entree:	2,0 m <sup>2</sup>
	Gootsteen	Berging:	7,6 m <sup>2</sup>
	Kooktoestel	Verblijfsgebied:	25,9 m <sup>2</sup>
	Wastafel	Gebruiksoppervlakte:	41,5 m <sup>2</sup>
	Wandcloset	Bruto vloer oppervlakte:	49,8 m <sup>2</sup>
	Radiator (elektrisch)	(excl. overstekken < 0,5m)	
	Toevoer ventilatie	Gebruiksfunctie:	logies
	Afvoer ventilatie		
	Overstroom ventilatie		
	Rookmelder		

Alle maten in het werk controleren.



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



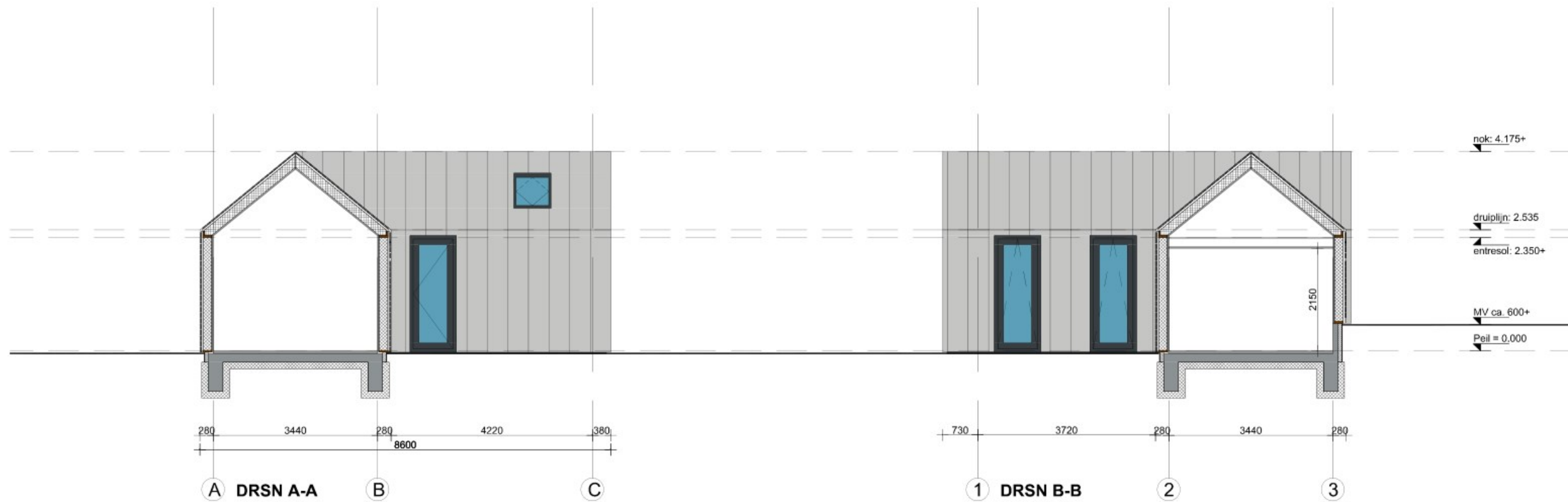
MACOBOUW  
Burg. van Fenemapplein 4F1  
2042 KS Zandvoort  
info@macobouw.nl

Project Haarlemmerstraat 31, Zandvoort  
Specificatie Plattegronden  
Projectfase Definitief Ontwerp

Werknr. 23-40  
Schaal 1:100  
Datum 21-12-2023

A | -  
B | -  
C | -

Formaat A3  
teknr. DO-02



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 Fenemapplein 4F1  
2042 KS Zandvoort  
info@macobouw.nl

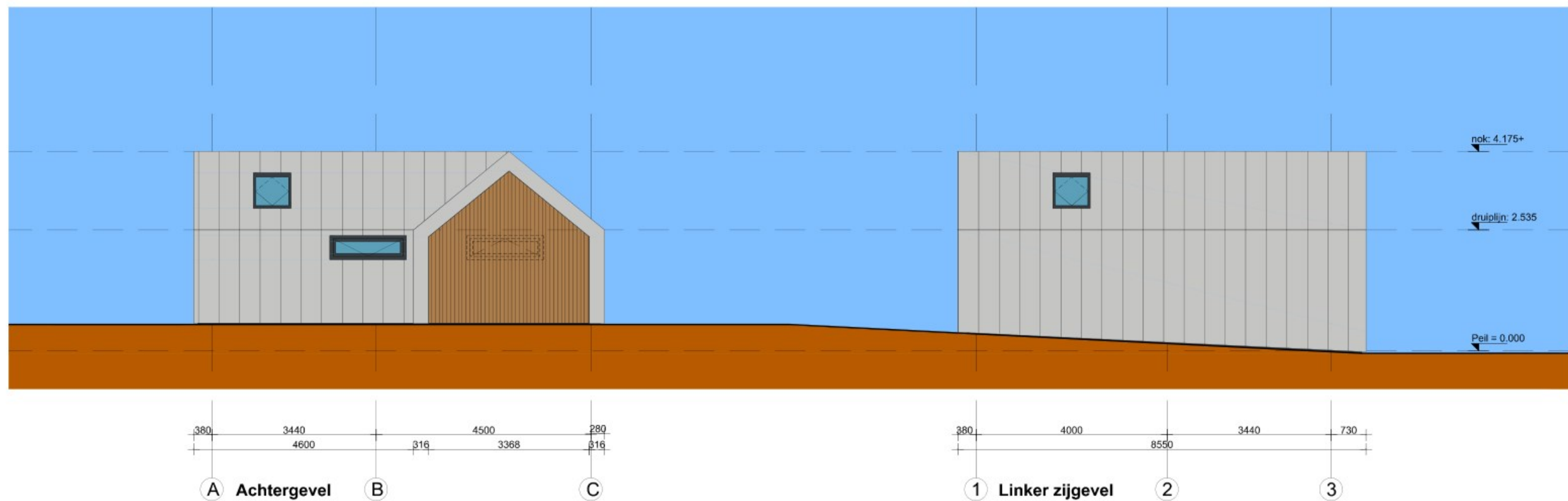
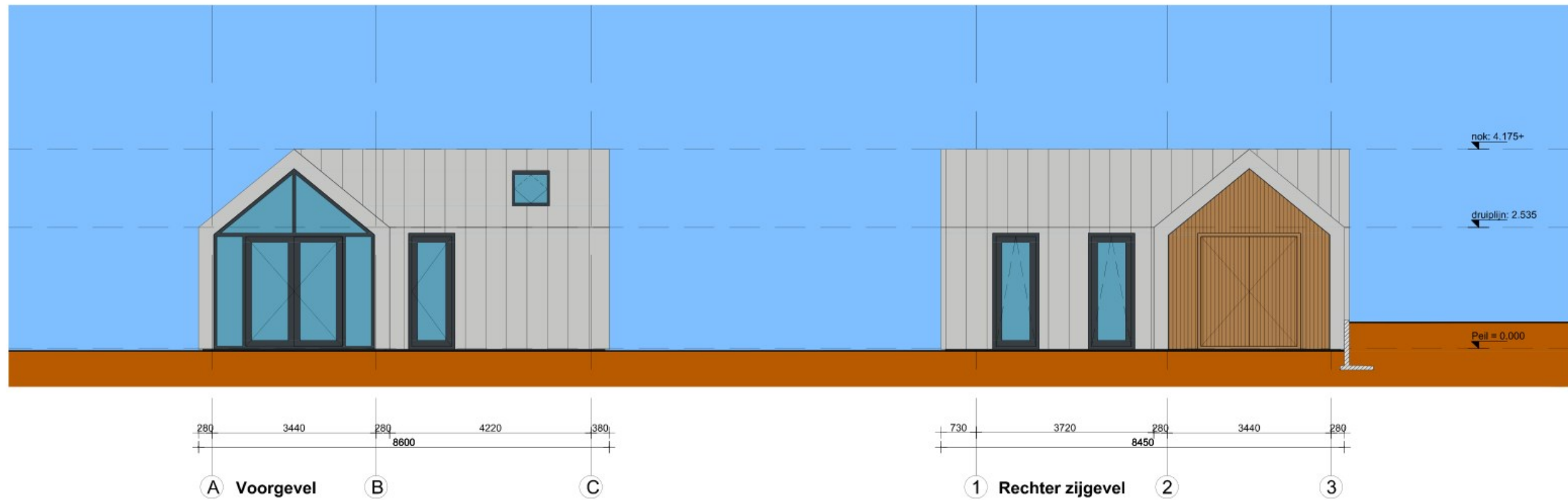
Project Haarlemmerstraat 31, Zandvoort  
Specificatie Doorsneden  
Projectfase Definitief Ontwerp

Werknr. 23-40  
Schaal 1:100  
Datum 21-12-2023

A | -  
B | -  
C | -

Formaat A3  
teknr. DO-03





Alle maten in het werk controleren.



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



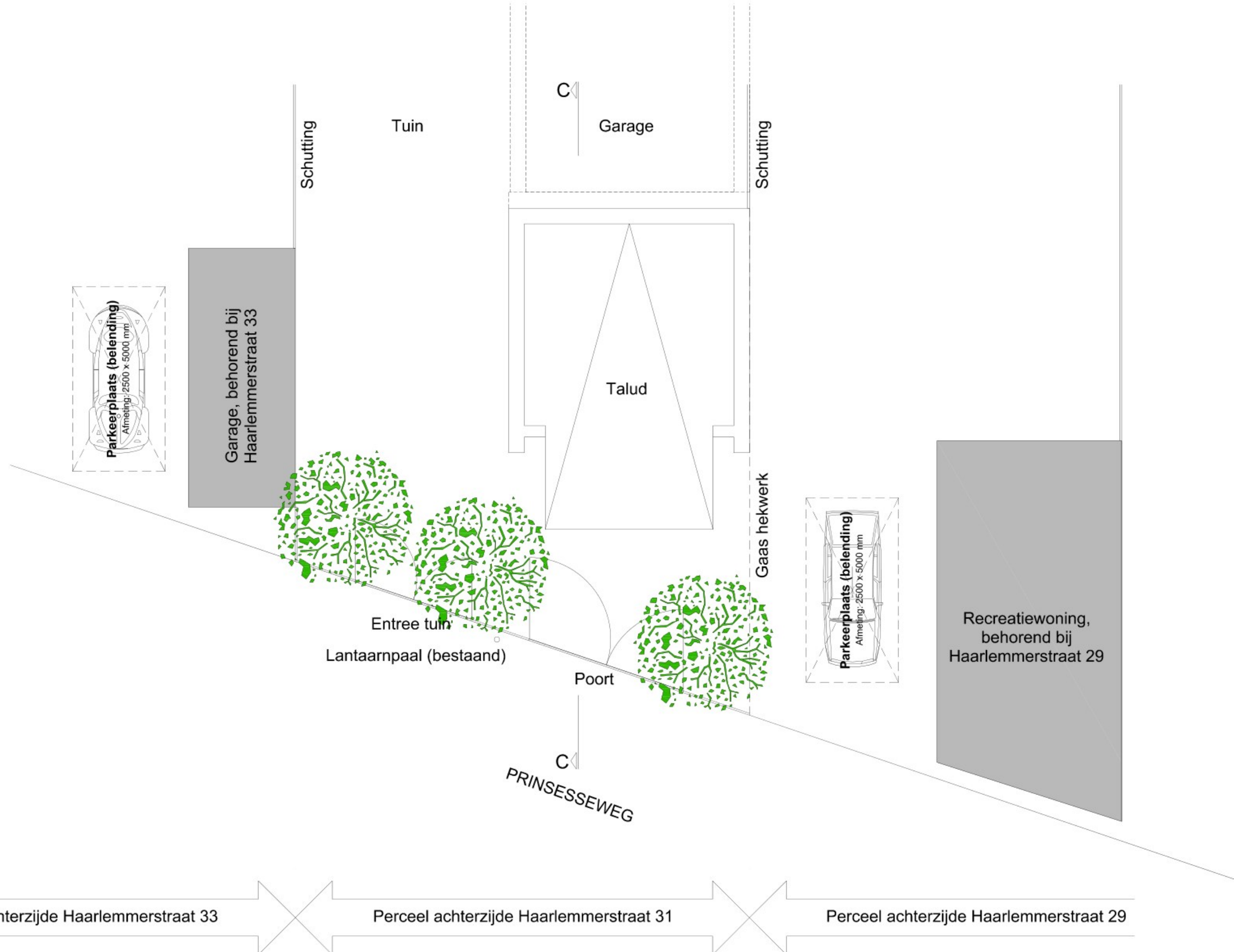
MACOBOUW  
Burg. van Fenemapplein 4F1  
2042 KS Zandvoort  
info@macobouw.nl

Project Haarlemmerstraat 31, Zandvoort  
Specificatie Gevelaanzichten  
Projectfase Definitief Ontwerp

Werknr. 23-40  
Schaal 1:100  
Datum 21-12-2023

A | -  
B | -  
C | -

Formaat A3  
teknr. DO-04



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

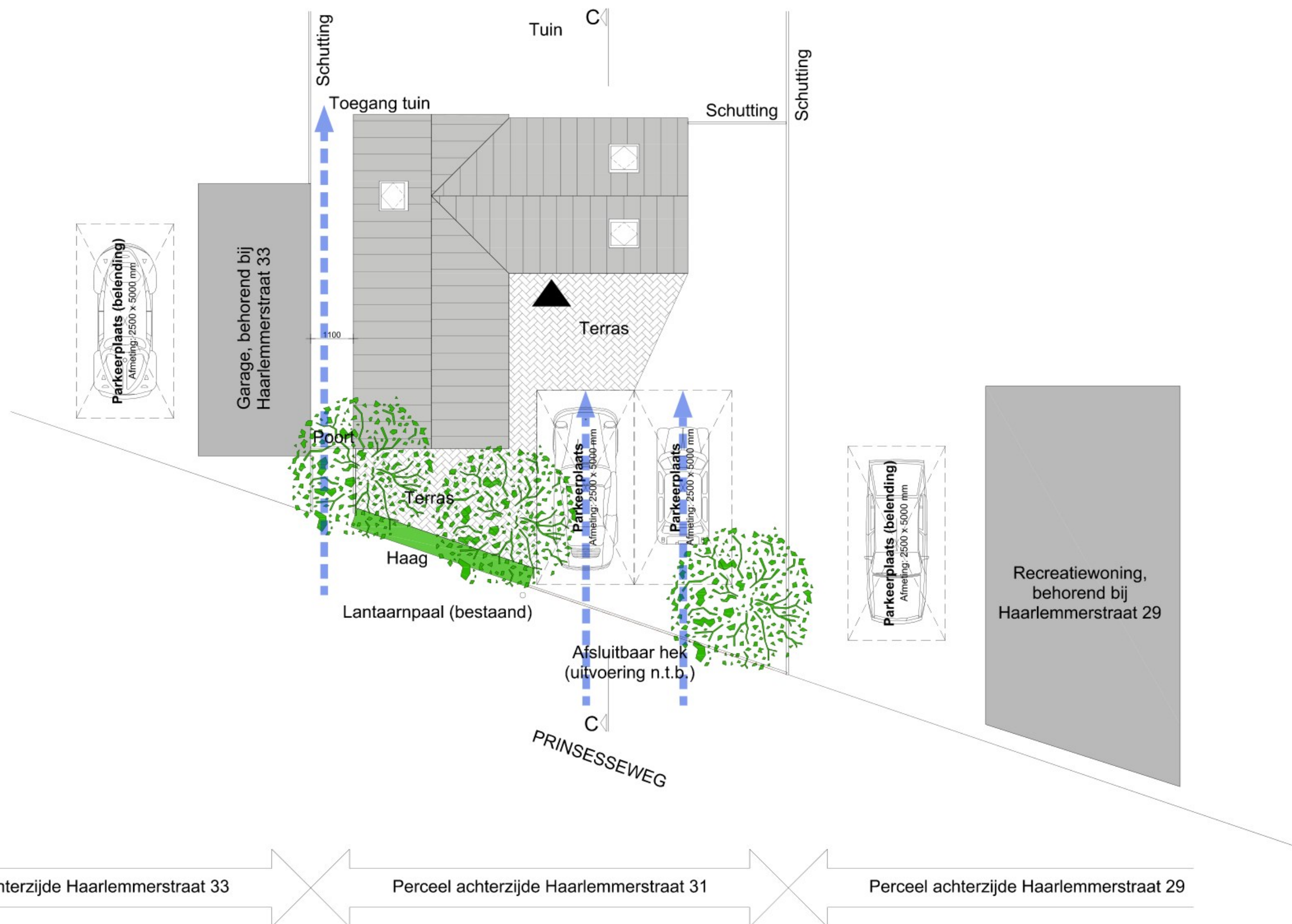
Project Haarlemmerstraat 31, Zandvoort  
Specificatie Perceel t.p.v. bijgebouw, oude situatie  
Projectfase Definitief Ontwerp

Werknr. 23-40  
Schaal 1:100  
Datum 21-12-2023

A | 06-02-2024  
B | -  
C | -

Formaat A3  
teknr. DO-05





Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8  
Brugstraat 8  
2042 LG Zandvoort  
+31 (0)20 420 0000  
info@designhouse8.nl



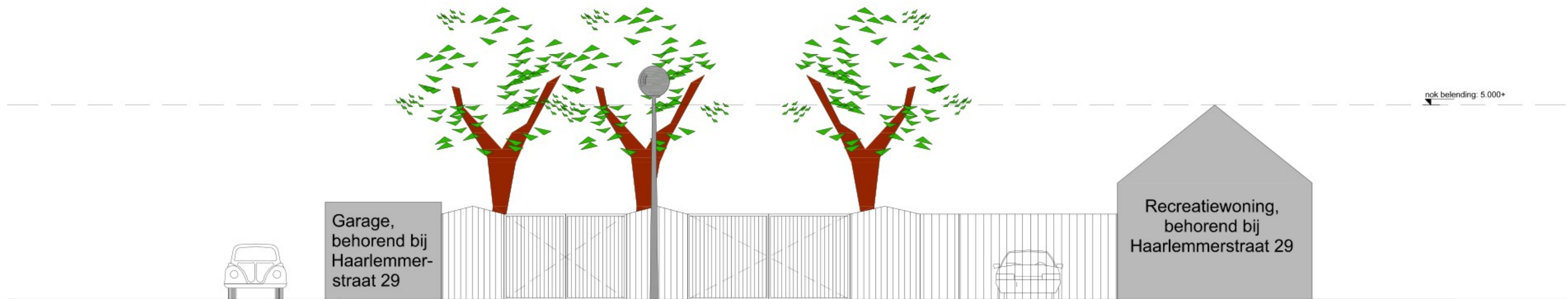
MACOBOUW  
Burg. van Fenemapplein 4F1  
2042 KS Zandvoort  
info@macobouw.nl

Project Haarlemmerstraat 31, Zandvoort  
Specificatie Perceel t.p.v. bijgebouw, (in uitvoering)  
Projectfase Definitief Ontwerp

Werknr. 23-40  
Schaal 1:100  
Datum 21-12-2023

A | 06-02-2024  
B | -  
C | -

Formaat A3  
teknr. DO-06



Perceel achterzijde Haarlemmerstraat 33

Perceel achterzijde Haarlemmerstraat 31

Perceel achterzijde Haarlemmerstraat 29

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 Fenemapplein 4F1  
2042 KS Zandvoort  
info@macobouw.nl

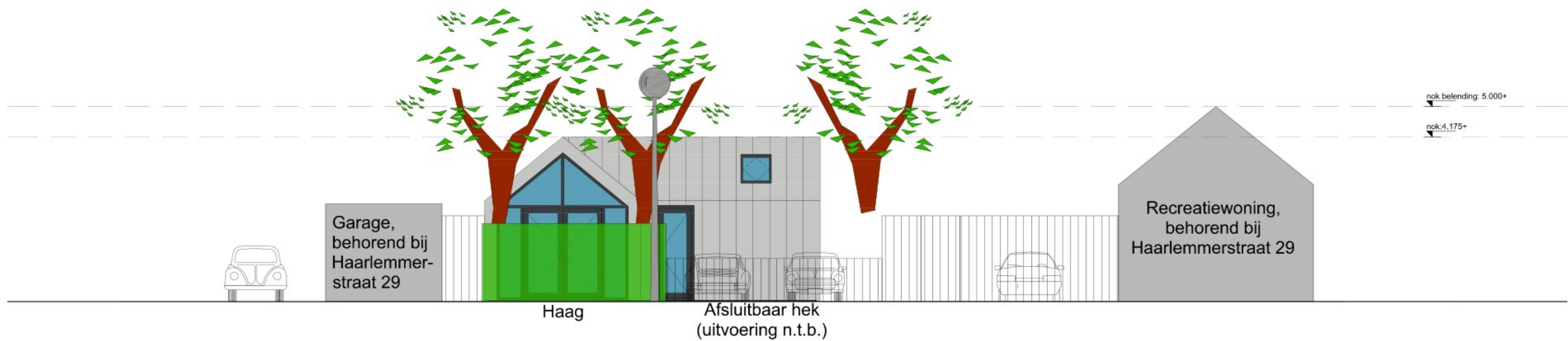
Project Haarlemmerstraat 31, Zandvoort  
Specificatie Straatbeeld, oorspronkelijke situatie  
Projectfase Definitief Ontwerp

Werknr. 23-40  
Schaal 1:100  
Datum 21-12-2023

A | -  
B | -  
C | -

Formaat A3  
teknr. DO-07





Perceel achterzijde Haarlemmerstraat 33

Perceel achterzijde Haarlemmerstraat 31

Perceel achterzijde Haarlemmerstraat 29

Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8  
Brugstraat 8  
2042 LG Zandvoort  
+31 (0)20 420 1111  
info@designhouse8.nl



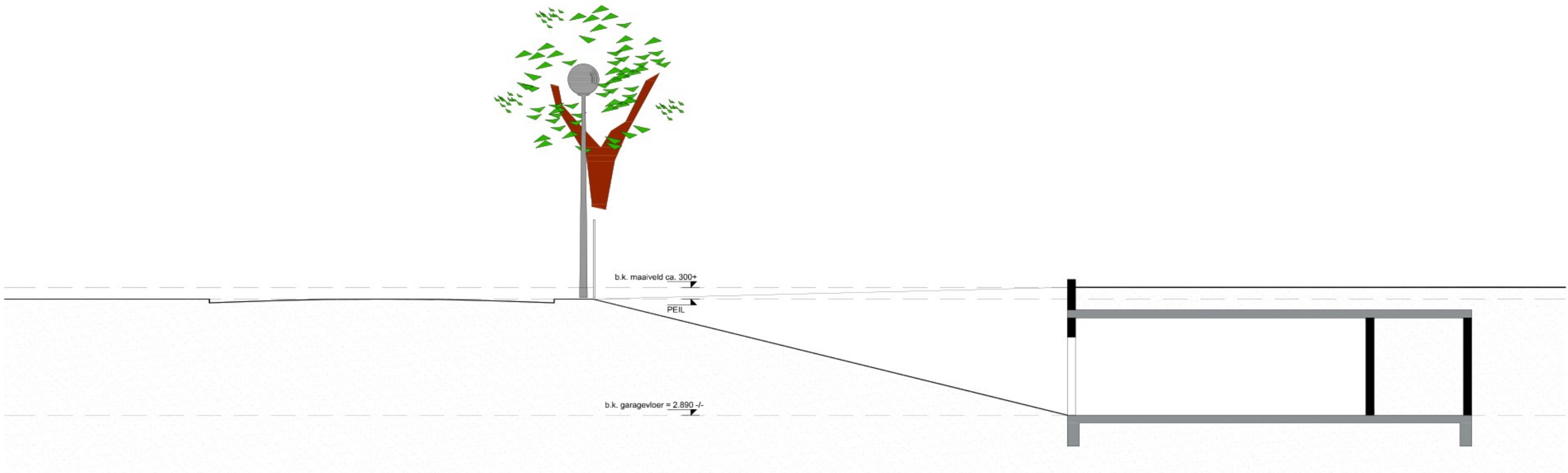
MACOBOUW  
Burg. van Fenemapplein 4F1  
2042 KS Zandvoort  
info@macobouw.nl

Project	Haarlemmerstraat 31, Zandvoort
Specificatie	Straatbeeld, (in uitvoering)
Projectfase	Definitief Ontwerp

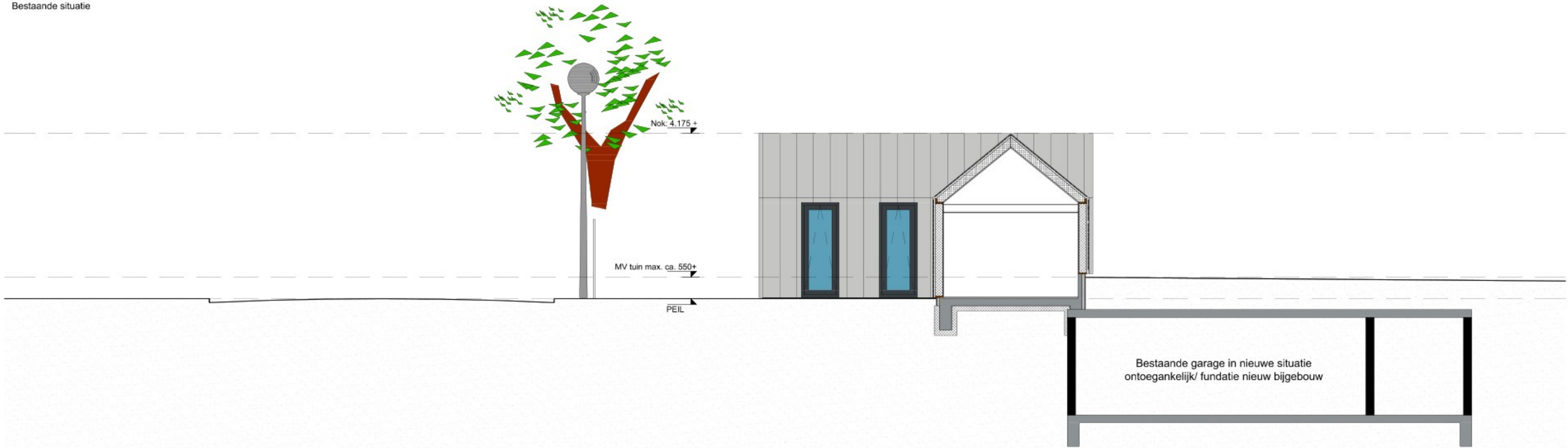
Werknr.	23-40
Schaal	1:100
Datum	21-12-2023

A	06-02-2024
B	-
C	-

Formaat	A3
teknr.	DO-08



DOORSNEDE C-C  
Bestaande situatie



DOORSNEDE C-C  
nieuwe situatie

Alle maten in het werk controleren.



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



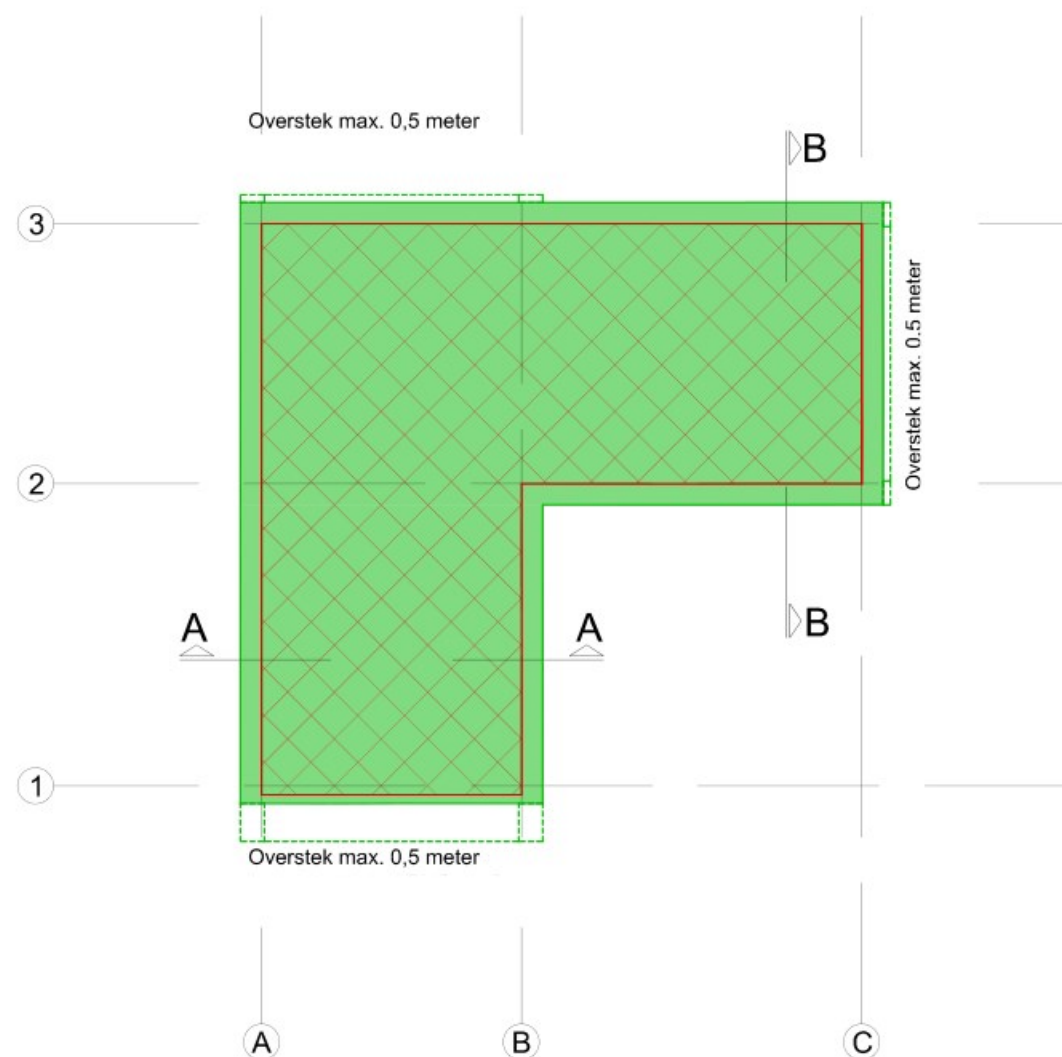
MACOBOUW  
Burg. van Fenemapplein 4F1  
2042 KS Zandvoort  
info@macobouw.nl

Project Haarlemmerstraat 31, Zandvoort  
Specificatie Doorsnede C-C  
Projectfase Definitief Ontwerp

Werknr. 23-40  
Schaal 1:100  
Datum 06-02-2024

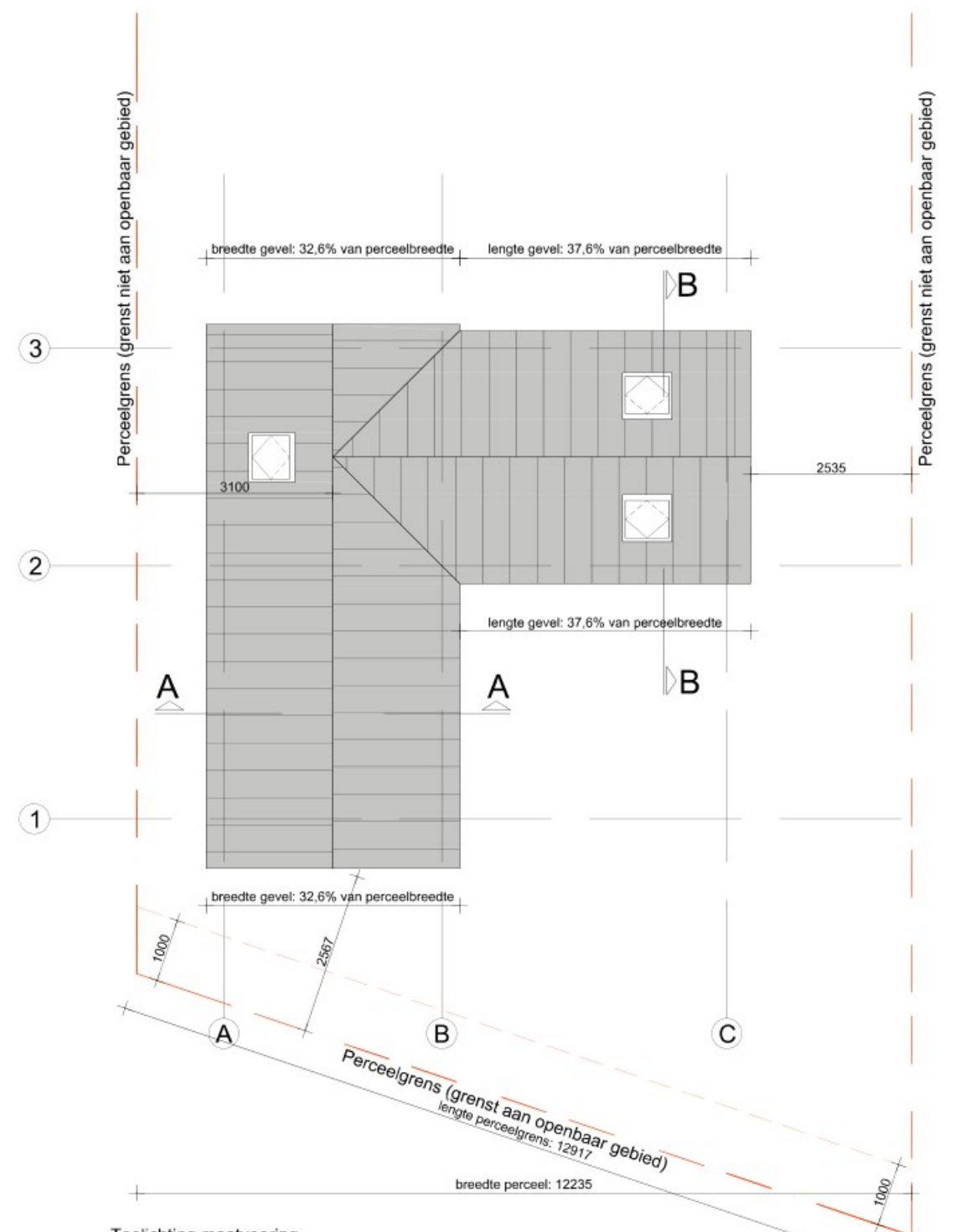
A | -  
B | -  
C | -

Formaat A3  
teknr. DO-09



Renvooi Oppervlakte

- Bruto vloeroppervlakte: Overstekken tot maximaal 0,5meter blijven buiten beschouwing
- Gebruiksoppervlakte: De entresolvloer behoort niet tot het gebruiksoppervlakte (h < 1,5m)



Toelichting maatvoering

Locatie bijgebouw: Minimaal 1 meter afstand vanaf erfgrans achterzide perceel (grenst aan openbaar gebied)

Goothoogte maximaal 3 meter

Nokhoogte maximaal 4,175 meter

Alle maten in het werk controleren.



DESIGN HOUSE 8  
Brugstraat 8  
2042 LG Zandvoort  
+31 (0) 20 42 12 34  
info@designhouse8.nl



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

Project Haarlemmerstraat 31, Zandvoort  
Specificatie Maatvoering  
Projectfase Definitief Ontwerp

Werknr. 23-40  
Schaal 1:100  
Datum 21-12-2023

A | 06-02-2024  
B | -  
C | -

Formaat A3  
teknr. DO-10



## BOUWBESLUIT

Afdeling 2.1:	Nader te bepalen door constructeur
Afdeling 2.2:	Nader te bepalen door constructeur
Afdeling 2.7:	Geen bewegbare constructieonderdelen boven voor voertuigen openstaande weg
Afdeling 2.8:	Geen stookplaats, rookgasafvoer of open verbrandingstoestel aanwezig
Afdeling 2.9:	Brandklasse toe te passen materialen conform NEN-EN 13501-1
Afdeling 2.10:	Het te bouwen object ligt in een brandcompartiment. WBDBO min. 60 minuten Geen vloer hoger dan 5 meter boven meetniveau
Afdeling 2.11:	Het logiesverblijf ligt in een bechermd subbrandcompartiment WRD conform NEN 6075
Afdeling 2.12	Gecorrigeerde loopafstand < 30 meter Er is geen sprake van een beschermde of extra beschermde vluchtroute
Afdeling 3.2	Installatiegeuids niveau max. 30dB (conform NEN 5077)
Afdeling 3.4	Geluidwering tussen ruimten conform NEN 5077
Afdeling 3.5	De gevels, het dak en de vloer worden waterdicht uitgevoerd De scheidingsconstructies van de badkamer hebben tot een hoogte van 1,2 meter een wateropname die niet groter is dan 0.01 kg/(m².s1/2) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m².s1/2)
Afdeling 3.6	Luchtverversing conform NEN 1087: - T.p.v. badkamer: minimaal 14 dm³/s - T.p.v. woonkamer/keuken: minimaal 24 dm³/s (2 maal 12 dm³/s) - T.p.v. slaapkamer: minimaal: minimaal 24 dm³/s (2 maal 12 dm³/s) Regelbaarheid ventilatie conform NEN 1087 Afvoer lucht t.b.v. badkamer en keuken direct naar buiten
Afdeling 3.10	Er zijn geen openingen aanwezig in de uitwendige scheidingsconstructie groter dan 0,01 meter
Afdeling 4.1	Ten minste 55% van de gebruiksoppervlakte van een gebruiksfunctie is verblijfsgebied Afmetingen verblijfsruimten conform artikel 4.3
Afdeling 4.2	Er is een toiletruimte aanwezig. Afmetingen conform artikel 4.11
Afdeling 4.3	Er is een badruimte aanwezig. Afmetingen conform artikel 4.19
Afdeling 4.4	Vrije doorgangen minimaal 0,85 m breed en 2,1 m hoog
Afdeling 4.7	De opstelplaats verwarmingstoestel betreft een airconditioning installatie.
Afdeling 5.1	Thermische isolatie constructie onderdelen minimaal conform artikel 5.3
Afdeling 6.1	Verblijfsruimten hebben een verlichtingsinstallatie die een op de vloer gemeten verlichtingssterkte kan geven van ten minste 1 lux.
Afdeling 6.2	Voorziening voor electriciteit voldoet aan NEN 1010
Afdeling 6.3	Voorziening voor drinkwater voldoet aan NEN 1006
Afdeling 6.4	Lozingstoestellen worden aangesloten op een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater
Afdeling 6.5	Rookmelders t.p.v. verblijfsruimten conform NEN 2555

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	Bouwbesluit
Projectfase	Definitief Ontwerp

Werknr.	23-40
Schaal	1:100
Datum	21-12-2023

A   -
B   -
C   -

Formaat	A3
teknr.	DO-12