

Van: [redacted] <[redacted]@odijmond.nl>
Verzonden: 20-06-2024 14:14
Aan: [redacted] <[redacted]@macobouw.nl>
Onderwerp: Gewenste besluitdatum Haarlemmerstraat [redacted] Zandvoort

Beste [redacted]

Bij deze het advies van Stedenbouw op het aangepaste plan voor de recreatiewoning op het perceel Haarlemmerstraat [redacted] in Zandvoort:

Positief, mist positionering wordt aangepast

Gebruik bijgebouw als recreatiewoning

Het realiseren van een bijgebouw t.b.v. een recreatiewoning is niet passend binnen de bestemmingsomschrijving van artikel 13.1. Om buitenplannen hiervan af te wijken moet (wederom) worden voldaan aan de voorwaarden uit het Toetsingskader Verblijfstoeristische Accommodaties.

Voor wat betreft de stedenbouwkundige beoordeling wordt er enkel gekeken naar voorschrift 8 van het toetsingskader:

- Panden die voor particuliere verhuur worden gebruikt, dienen geen overheersende uitstraling te hebben op het gebied van reclame-uitingen.

De tekeningen laten zien dat het bijgebouw geen overheersende uitstraling krijgt op het gebied van reclame-uitingen. Dit onderdeel is daarom akkoord.

- De panden mogen qua uitstraling niet afwijken van de panden in de directe omgeving.

Vergelijkbaar met andere bijgebouwen op andere adressen, betreft dit een bouwwerk welke in volume ondergeschikt is aan het hoofgebouw. De vormgeving met de toepassing van een zadeldak, is ook te zien bij bijgebouwen op de nummer [redacted]. De beoordeling over de materialisering van het bijgebouw ligt bij de welstandscommissie. In de welstandsvergadering van 07-05-24 heeft de commissie aangegeven dat de architectuurtaal van de gevels en de gekozen materialisering voorstelbaar zijn.

Enige punt van aandacht is dat het bijgebouw in de huidige tekeningen op 2 manieren is gesitueerd, dwars op het perceel en in de lengte van het perceel. Het bijgebouw welke dwars op het perceel is gesitueerd, wijkt af van de bijgebouwen in de rest van de omgeving. Daarnaast is het ongebruikelijk voor het aanzicht vanuit het straatbeeld, om bijgebouwen dwars op het perceel te plaatsen. Wanneer er gekozen wordt voor deze positionering, zou er niet worden voldaan aan het tweede onderdeel van de stedenbouwkundige beoordeling. Er wordt daarom verzocht de positionering in lijn te brengen met de bijgebouwen in de rest van de omgeving: dus in de lengte van het perceel.

De gewijzigde positionering moet op de tekeningen worden uitgewerkt. Daarnaast zijn zoals eerder gecommuniceerd de onderdelen milieu, welstand en constructie nog niet positief en grond voor weigering. We geven u in overweging ons (nogmaals) het verzoek te doen om de afgifte van de beschikking op te schorten. Daarmee vergroot u de kans dat er uiteindelijk een positief besluit genomen kan worden op het verzoek om omgevingsvergunning. In het geval u dit wenst moeten wij vóór 25 juni 2024 schriftelijk (per e-mail) het verzoek ontvangen om de afgifte van de beschikking op te schorten met het aantal benodigde weken, op basis van Algemene wet bestuursrecht artikel 4:15 lid 2. Uiteraard beslissen wij eerder wanneer dat mogelijk is. Zonder tegenbericht gaan wij ervan uit dat de intentie is dat er uiterlijk 25 juni 2024 een beslissing op de aanvraag wordt verwacht.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker omgevingsrecht



E: [redacted]@odijmond.nl
T: [redacted]
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



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