

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 10 augustus 2023 08:55  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Sandevoerde

**Opvolgingsvlag:** Opvolgen  
**Vlagstatus:** Met vlag

Goedemorgen,

Hierbij onze bevindingen over park Sandevoerde:

Belangrijkste uitgangspunten:

- De rioolsleuven, grondwerk (moet arbo-technisch toelaatbaar zijn);
- Chalets die worden geplaatst op bestaande en nieuwe kabels en leidingen/riool;
- Huisaansluitingen, doorkoppelen, is niet wenselijk;
- Groenvoorzieningen;
- Eis voorzorgmaatregelen gas-unie. Bouwen in gebied van de eisvoorzorgmaatregel;

Wat wij gaan inbrengen:

- Op dit moment liggen er nog propaangasleidingen op het terrein. Deze moeten normaal gesproken worden verwijderd op het moment dat deze niet worden gebruikt (huisjes worden gasvrij en ruimingsplicht). Deze leidingen liggen dieper dan 40cm. Als deze leidingen namelijk lek raken zullen de huisjes zakken;
- Wordt de bestaande riolering gehandhaafd?;
- Wat is de levensduur van deze riolering? Het riool is na onze inschatting zo'n 40 jaar oud. Er zal een video inspectie moeten worden aangeleverd waaruit blijkt dat het riool nog voldoende levensduur heeft. Als dit anders blijkt dat moet het oude riool worden verwijderd;
- De middenspanningskabels liggen dicht langs de huisjes, deze kabels zijn van Liander en zij moeten hiermee akkoord gaan. Deze kans schatten wij klein in gezien de kleine afstand tussen de huisjes en de middenspanningskabels. Deze kabels liggen dieper dan 80cm in de grond;
- Omdat de huisjes gasvrij worden ga je juist méér stroom gebruiken maar het gebouw voor de middenspanningskabels zien wij niet terug. Is dit gecommuniceerd met Liander?;
- Op tekening lijkt het alsof alle kabels "op elkaar" liggen. Als je dan naar je riool gaat graven trek je alle kabels mee. Dit is niet de bedoeling en de tekening komt dan ook niet overeen met de praktijk;
- In het nieuwe ontwerp komen de verdeelkastjes niet voor, dit moet je doen door een sleuf te graven;
- We zien dat het nieuwe riool zich aansluit op een bestaande pomp-put. Kan deze pomp-put de uitbreiding ook aan en is hiernaar gekeken?;
- Nergens is de 'binnen onderkant buis' maat aangegeven;
- Er zit een persleiding in de rijbaan van de gemeente, kan deze de extra capaciteit aan?;
- Het is ons ook opgevallen dat er dingen gaan gebeuren buiten jullie werkgebied, is er een gesprek gevoerd met de gemeente? Dit is noodzakelijk omdat jullie buiten het werkgebied gaan;
- De eerste 100m van het riool moet op een afschot liggen en gaat sowieso 30cm omlaag;
- Hoe zit het met een verlichtingsplan? Er komen lantaarnpalen nemen wij aan? De kabels voor deze lichtmasten liggen vaak al dieper dan 60cm in de grond;
- Wij zien dat er op bestaand riool wordt gebouwd, dit kan niet. Als er namelijk werkzaamheden moeten worden uitgevoerd aan het riool kan dit niet;
- De PK315 aansluitingen hebben maar twee aansluitingen en géén drie, dit is niet wenselijk;
- Per huisje moet er een PK315 aansluiting zitten, het ene huisje kan en mag niet worden gekoppeld aan een ander huisje met een PK315 aansluiting vanwege verstoppings-gevaar;
- Er moet worden voldaan aan de eisen van RIONET (overkoepelend riool);

- Wat gaat er gebeuren met het hoofdgebouw? Het is namelijk niet aannemelijk dat er een hoogstaand vakantiepark wordt gerealiseerd en het vervallen hoofdgebouw laten staan. Als hier een restaurant komt dan is er een vervangput nodig welke dieper ligt dan 40cm in de grond;
- Onder elk huisje is een grindkoffer nodig voor de infiltratie van het hemelwater. De grindkoffer ligt dieper dan 40cm in de grond;
- Groenvoorzieningen, bomen (1e, 2e of 3e categorie) heb je tussen de 10 en 30 kuub grond nodig per boom (als ondergrond) meestal ga je een meter diep, in het nieuwe gebied zien wij een hoop groenvoorzieningen;
- Groenvoorzieningen, haag, daar wordt vaak een sleuf gegraven van 50cm diep de grond in;
- Als er een sleuf wordt gegraven om kabels en leidingen te leggen moet je daarin kunnen staan, dit zijn arbo-technische richtlijnen. De sleuven die zijn aangegeven zijn niet arbo-technisch. De sleuf voor een huisaansluiting gaat al snel 1.34m de grond in en is 53cm breed;
- Hoofdrinol: sleufbreedte 0,75m, 3:1 omhoog, boven minimaal 1,75;
- Het riool wat er ligt eigenlijk verlagen anders kan de aansluiting PK315 moeilijk worden aangesloten omdat die dan te hoog komen te liggen, op tekening geven jullie namelijk al aan dat mocht dit nodig zijn het bestaande riool verwijderd moet worden;
- Als de aansluitingen moeten worden vervangen dan trek je dus de kabels stuk omdat die naast elkaar liggen, geen praktische oplossing;
- Er wordt verwezen naar de ASVV (richtlijnen ontwerpen binnen stedelijk gebied) ze gebruiken 2012, er is een 2021 van toepassing verkeerde richtlijnen worden gehanteerd;
- Eis voorzorgsmaatregel is niet meegenomen in de tekening. Minimale vrije ruimte die nodig is om werkzaamheden uit te voeren aan de bestaande gasleiding, de bebouwing staat in dat gebied. Dit mag absoluut niet, het is in het werkgebied van gas-unie. Dit moet worden meegenomen. Die stond niet op de kabels en leidingen tekening;
- Al bij al gokken wij dat de 1000m2 ruim wordt overschreden en er sowieso dieper wordt gegraven dan 40cm. Wij geven dan ook aan dat dit project wabo-vergunningplichtig is.

#### Aanleveren

- Een accurate tekening waar alle kabels en leidingen "juist" op zijn weergegeven waar de bestaande kabels en leidingen tracés op staan dan kunnen we zien wat er verwijderd gaat worden;
- Op tekening de verdeelkastjes toevoegen;
- Binnen onderkant buis-maat aangeven op tekening;
- Goede inmeting laten doen op het terrein met goede BOB maten;
- Mogelijk overige toestemming (melding of vergunning) waterschap;
- Aangeven hoe er wordt omgegaan met de groenvoorzieningen, wij zien een hoop op tekening. Dit nader toelichten;
- Aangeven wat er met de groenomheining gebeurt, de luchtfoto komt niet overeen met de tekening;
- Aangeven wat er met de bestaande grond gaat gebeuren;
- Er moet gebruik gemaakt worden van de ASVV 2021 en niet van 2012 (MEMO DUTCHEN);

#### Advies

Na alle bevindingen wordt het advies gegeven dit te bespreken met de aanvrager, deze moet dan gaan inzien dat er een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

#### Hoe nu verder?

We wachten komende weken even af hoe het gaat lopen, mogelijk gaat er een gesprek plaatsvinden tussen Dutchen en ODII.

Tot zover en wordt vervolgd.

Met vriendelijke groet,

  
 Medewerker Omgevingsrecht

E: [REDACTED]  
T: [REDACTED]  
M: [REDACTED]

Aanwezig: ma (8.30-17), di (8.30-17), wo (8.30-17), do (8.30-17), vr (8.30-17)

Bezoekadres: Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk

Bezoekadres: Koetserstraat 2A, 1531 NX Wormer

Postadres: Postbus 325, 1940 AH Beverwijk

Telefoonnummer: 0251-263 863

