

Beoordeling adviesaanvraag

Gegevens

Gemeente	Zandvoort
Adres	Haarlemmerstraat 31, Zandvoort
Casemanager gemeente	
Casemanager ODIJ	
Procedure	Uitgebreide procedure
Ontvangstdatum ODIJ	26-04-2024
Verzenddatum	08-05-2024
ODIJ-zaaknummer	ODIJ-Z-24-140563

Samenvattende conclusie

- Bodemonderzoek nodig
- Sloopmelding + asbestinventarisatie nodig
- Aeries-berekening aanlegfase nodig
- Broedseizoen en zorgplicht in acht nemen

Geluid

Akkoord: Ja

Een recreatiewoning is geen geluidgevoelig gebouw en daarmee zijn de geluidnormen voor weg-, spoorweg- en industrielawaai niet van toepassing op het gebouw.

Wet bodembescherming

Akkoord: nee, er is geen bodem informatie over de locatie bekend.

Er moet historisch en/of verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat aan de maximale bodemkwaliteit wordt voldaan.

Sloopmelding + Asbestinventarisatie

Noodzakelijk: Ja, omvang bestaande bouw is niet bekend

Akkoord: Nee

Wet natuurbescherming: gebiedsbescherming

Akkoord: Nee

Toelichting: Nieuw aangeleverde bouwtekeningen geven nieuw inzicht in de situatie. Er dient een Aerius-berekening met onderbouwend rapport van de aanlegfase aangeleverd te worden. Graag ontvangt OD IJmond deze ter controle.

De gebruiksfase is in eerder advies ODIJ-Z-24-135628 akkoord bevonden.

Wet natuurbescherming: soortenbescherming

Akkoord: Ja, mits er geen bomen gekapt worden en mits er wordt gewerkt buiten het broedseizoen of voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck wordt uitgevoerd door een erkend ecologisch bureau.

Toelichting: Ondanks het nieuwe inzicht dat de ondergrondse garage verdwijnt en er een nieuw gebouw wordt geplaatst lijkt een ecologische QuickScan niet nodig indien er aan de voorwaarden kan worden voldaan

Wet milieubeheer

Akkoord: Ja/nee, mits

Toelichting: max 3 regels, verwijzingen naar toelichting.

Milieuzonering

Akkoord: Ja

Toelichting: Akkoord met de tekst uit de ruimtelijke motivering.

Omgevingsveiligheid

Akkoord: Ja/nee, mits

Toelichting: max 3 regels, verwijzingen naar toelichting.

Geur

Akkoord: Ja

Toelichting: n.v.t.

Luchtkwaliteit

Akkoord: Ja

Toelichting: Akkoord met de tekst uit de ruimtelijke motivering.

Conclusie

De volgende aspecten dienen in acht genomen te worden: aspecten noemen

Toelichting

Wet geluidhinder

Algemeen

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er geluidszones rond wegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone. Binnen een geluidszone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting.

Woningen, scholen, kinderdagverblijven, zieken- en verzorgingshuizen, woonwagenterreinen en aangewezen ligplaatsen voor woonschepen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidgevoelige bestemmingen.

Als de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe geluidgevoelige bestemming de voorkeursgrenswaarde van een geluidbron overschrijdt, moet gelijktijdig met de planprocedure een hogere waarden procedure in het kader van de Wet geluidhinder worden gevoerd. Een hogere waarde kan, onder voorwaarden, worden vastgesteld tot de maximale ontheffingswaarde voor de betreffende geluidbron.

Planspecifiek

Het plangebied ligt binnen de geluidzones van gemeentelijke wegen. Er geldt reeds een woonbestemming op de locatie en daarnaast is een de nieuwe recreatiewoning niet geluidgevoelig. Er is daarmee geen sprake van toetsing aan de normen van de Wet geluidhinder.

Geluid vormt geen belemmering voor het plan.

Wet bodembescherming

Op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de huidige regelgeving bestaat er bezwaar tegen de afgifte van een omgevingsvergunning. Op basis van bovenstaande gegevens blijkt dat ter plaatse de toelaatbare kwaliteit van de bodem mogelijk wordt overschreden.

Indien de norm wordt overschreden moet ten behoeve van het wegnemen van risico's met betrekking tot verontreinigde grond (en mogelijk verontreinigd grondwater) via het omgevingsloket een MBA-melding te worden ingediend. De sanerings- en/of graafwerkzaamheden moeten worden gemeld en er moet voldaan worden aan de bodemvoorschriften Milieu Belastende Activiteit voor saneren (MBA-saneren of MBA-graven).

Een gebouw mag pas in gebruik worden genomen als aan de saneringsvereisten is voldaan.

Geadviseerd wordt om aan de initiatiefnemer aan te geven dat de gemeente geïnformeerd dient te worden hoe de sanering is uitgevoerd. Op basis hiervan kan worden beoordeeld of de sanering is afgerond en het bodemgevoelig gebouw geschikt is voor gebruik.

Sloopmelding en asbestinventarisatie

Op grond artikel 3 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 dient bij iedere aanvraag met betrekking op een bouwwerk, waarvan de start van de bouw voor 1 januari 1994 gestart is, een asbestinventarisatieonderzoek te worden gevoegd. Slopen van asbest is alleen toegestaan door een daarvoor gecertificeerd bedrijf. De aanvraag moet altijd worden gedaan door de opdrachtgever/eigenaar van een bouwwerk (dus niet door een sloopbedrijf).

Op grond van Artikel 4 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 geldt dat voor onderstaande toepassingen als die door de particuliere eigenaar wordt verwijderd er geen asbestinventarisatie-rapport nodig is:

- vloerzeil niet verlijmd,
- hechtgebonden plaatmateriaal geschroefd of losliggend,
- vloertegels niet verlijmd.

De maximale hoeveelheid van het te verwijderen asbest mag niet meer dan 35 m² per kadastraal perceel zijn.

Sloopmelding

Vooraf aan het verwijderen van het asbest dienen zowel particulieren als bedrijven een sloopmelding in te dienen. Zie voor meer informatie: artikel 1.26 – Bouwbesluit 2012.

Geen sloopmelding nodig

Er hoeft geen sloopmelding te worden ingediend als er naar schatting minder dan tien kubieke meter sloopafval vrijkomt. Er mag dan geen asbest in het sloopafval zitten.

Wet natuurbescherming: soortenbescherming

Akkoord onder voorwaarde

Soortenbescherming is akkoord onder voorwaarde dat er geen bomen gekapt worden en onder voorwaarde dat er wordt gewerkt buiten het broedseizoen of voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck wordt uitgevoerd door een erkend ecologisch bureau. Ondanks het nieuwe inzicht dat de ondergrondse garage verdwijnt en er een nieuw gebouw wordt geplaatst lijkt een ecologische QuickScan niet nodig indien er aan de voorwaarden kan worden voldaan. De op de tekeningen aanwezige garage lijkt ondergronds te zitten en geen mogelijke verblijfplaatsen voor beschermde soorten te bieden. De bomen op het terrein en in de omgeving zouden mogelijk wel geschikte verblijfplaatsen kunnen bieden voor beschermde soorten, maar deze lijken behouden te blijven. Indien deze worden gekapt is een ecologische QuickScan noodzakelijk. De aanwezige bomen bieden ook mogelijkheden voor algemene broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten om te broeden. De werkzaamheden zouden dit kunnen verstoren. Dit is in strijd met de Aanvullingswet Natuur onder de

Omgevingswet (voorheen Wet natuurbescherming). Er dient daarom rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De zorgplicht blijft ook altijd van kracht.

Broedseizoen

De werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen van vogels (circa 15 maart – 1 augustus) uitgevoerd te worden. De vermelde periode is niet leidend, elk broedgeval is beschermd. Ook broedgevallen buiten deze periode mogen niet verstoord worden. Tijdens de werkzaamheden dient er rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht en dienen er maatregelen te worden genomen om het doden van dieren te voorkomen.

Zorgplicht

De zorgplicht blijft altijd van kracht. Soorten mogen niet verstoord of gedood worden. Dit betekent bijvoorbeeld: Als er bij de werkzaamheden beschermde soorten aanwezig zijn, men de aanwezigheid vermoed of aanwijzingen zijn, dat het werk per direct stilgelegd dient worden om dit nader te laten onderzoeken door een erkende ecooloog. Deze kan u adviseren in het bouwproces om schade, vertraging en overtreding te voorkomen, bijvoorbeeld door de effecten van trillingen, geluid, licht, maar ook in welk seizoen het beste gewerkt kan worden. Projecten worden gecontroleerd door handhavers vanuit ODNHN.

Nu de aanvrager op de hoogte is van de zorgplicht, is het tevens zijn/haar verantwoordelijkheid om de uitvoerende partijen hierover in te lichten.

Wet natuurbescherming: gebiedsbescherming

Niet akkoord

Aanlegfase

Nieuw aangeleverde bouwtekeningen geven nieuw inzicht in de situatie. De oude ondergrondse garage wordt gesloopt en er wordt een nieuw gebouw geplaatst. Door dit nieuwe inzicht worden de werkzaamheden toch iets groter geacht dan een klein project, zoals bijvoorbeeld een dakkapel of aanbouw. Het eerdere advies voor gebiedsbescherming in zaak ODIJ-Z-24-135628 vervalt hierdoor. Er dient een Aeries-berekening met onderbouwend rapport van de aanlegfase aangeleverd te worden. Graag ontvangt OD IJmond deze ter controle.

Gebruiksfase

De gebruiksfase is akkoord, zie eerder advies ODIJ-Z-24-135628.

Wet milieubeheer

Milieuzonering

Milieueffectrapportage

Omgevingsveiligheid

Geur

Luchtkwaliteit
