

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 19 juli 2022 15:41
Aan: [REDACTED] | senvd architecture
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Residence Kennemerduin | De Tappenbeck Wijk aan Zee

Beste [REDACTED]

In aanvulling op mijn e-mails over Flora & Fauna en Verkeer, hierbij nog onze reactie op de overige vragen.

Willen jullie s.v.p. zodra de aanvraag volledig is deze stukken via het OLO indienen?

Dan kunnen wij nagaan of de aanvraag dan compleet is en verder in behandeling kan worden genomen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Jurist vergunningen
Team Leefomgeving, gemeente Beverwijk
Postbus 450
1940 AL Beverwijk
www.beverwijk.nl
tel. 0251-256 256
Aanwezig: ma, di, do, vrij

Van: [REDACTED] | senvd architecture <[REDACTED]@senvd.nl>
Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 14:54
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@beverwijk.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@amstelconcepts.com>; [REDACTED] <[REDACTED]@beverwijk.nl>
Onderwerp: Residence Kennemerduin | De Tappenbeck Wijk aan Zee

Beste [REDACTED]

Zoals al eerder gemeld wil de verkoper van het project, Heliomare, snelheid brengen in het gehele proces en heeft in een recent gesprek aangegeven dat wij voor 1 oktober alle ontbrekende stukken voor het project ingediend moeten hebben.

Om aan deze wens te kunnen voldoen willen wij er zeker van zijn dat wij dan ook compleet naar de gemeente zijn en dat er niets ontbreekt om de aanvraag af te wikkelen.

Wij hebben daarom nog wat vragen en te overleggen zaken voor het project;

Flora & Fauna

Voor het vleermuisonderzoek begint de eerste inventarisatieronde half mei en de laatste ronde zal rond half september plaatsvinden (Dit is afhankelijk van de weersomstandigheden in die periode). De rapportage verwachten wij de laatste week van september.

- Als er in mei al vleermuizen worden aangetroffen is het dan verstandig dit reeds te melden

en heeft een 2^e ronde in september nog wel zin?

- Als er vleermuizen worden aangetroffen moet er dan ook een plan worden ingediend hoe wij hier mee om gaan, tijdens de bouw en in de toekomst? (VB het plaatsen van vleermuiskasten?)
- Op dit moment is er een QuickScan gemaakt voor de Verlengde Voorstraat, is het rapport van bureau groenzorg voldoende of verwacht de gemeente in samenhang met deze kwestie nog meer rapportage?

Verkeer

Voor de parkeertoets hebben wij de bevindingen ontvangen van [REDACTED] het komt er in het kort op neer dat wij voor de woningen aan de Verlengde Voorstraat 17 parkeerplaatsen t.b.v. de bewoners moeten maken en 2 bezoekersparkeerplaatsen en voor De Tappenbeck in totaal 9 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen van de woningen kunnen in de stallinggarage voor de bezoekersparkeerplaatsen is ruimte op straat.

Van de 9 parkeerplaatsen voor de Tappenbeck kunnen 3 auto's in de stallinggarage staan en 2 voor het pand als we de parkeerplaatsen in de straat herindelen (zie bijgaand voorstel) dit betekent dat er nog 4 parkeerplaatsen ontbreken.

- Bestaat er een mogelijkheid binnen de gemeente om het ontbreken van deze 4 parkeerplaatsen af te kopen?
- Wij zien binnen het plan geen mogelijkheid om deze extra 4 parkeerplaatsen te realiseren (we hebben er nu al 22) kunnen we de huurder verplichten haar bezoekers in de Verlengde Voorstraat te laten parkeren? De huurders kunnen bezoekers immers in de Verlengde Voorstraat laten parkeren.
- Heeft de gemeente nog andere suggesties om dit vraagstuk op te lossen.

Het aangegeven probleem met de stalling van de scootmobielen zullen wij op een andere wijze oplossen en het probleem met de parkeerplaatsen in de Tappenbeckstraat ook. Zie hiervoor bijgaande bestaande toestand en voorstel voor de nieuwe indeling.

- Is de wijze waarop wij bovenstaand probleem hebben opgelost (zie bijgaande tekening) voor de gemeente voldoende?

Buurtparticipatie

Op 22 december 2021 is (in verband met covid-19) een online informatieavond gehouden waarvan een verslag is gemaakt en rondgestuurd naar de bij deze avond aanwezige bewoners. (zie bijlage).

De burens van het project werden vertegenwoordigd door [REDACTED] en maakten bezwaar tegen de grote van het project waardoor deze zon wegneemt en privacy. Andere opmerkingen gingen over verkeer in de Tappenbeckstraat en hoe wij met het project aansluiten op de tuinen van de omwonenden.

- Moeten wij met [REDACTED] om tafel en zijn bezwaren nogmaals aanhoren of is het voldoende als wij een plan indienen wat past binnen het bestemmingsplan? **Ons advies is om dit wel te doen.**
- Moeten wij de bewoners van de Tappenbeckstraat uitleg geven over de toekomstige verkeerssituatie of is het voldoende als de afdeling verkeer akkoord gaat met de door ons voorgestelde oplossingen? **Ons advies is om dit wel te doen.**

Overige

Inmiddels zijn er al enige rapportages ingediend en de vraag is of deze voldoende zijn dan wel dat er nog meer wordt gevraagd;

- Archeologie onderzoek is ingediend is dit voldoende en akkoord? **Voor de omgevingsvergunning wel echter zal nog wel een nader onderzoek uitgevoerd moeten worden zodra het pand gesloopt is. Zie ook het archeologisch rapport.**
- Arius berekening, er is een positieve weigering afgegeven door de omgevingsdienst NHN **Graag ontvangen we het positieve weigeringsbesluit via het OLO.** Is dit voldoende en akkoord?
- Groepsrisico berekening is aangeleverd is deze voldoende en akkoord? **Ja**

Uiteindelijk zullen ook nog 1x de juiste tekeningen ingediend moeten worden met de volgende bijhorende stukken;

- Constructie WABO boekje
- GPR gebouw berekening
- brandweervoorzieningen
-

Als laatste zijn er nog zaken die spelen waarvan het niet geheel duidelijk wat hiervoor verwacht wordt;

- Moet er een geluidsrapport worden aangeleverd? **Nee**
- Moet er een bodemonderzoek worden aangeleverd **Ja, zie advies ODIJ 08-10-2021, toegezonden op 18-10-2021**
- Voldoet het laatste plan aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden? **Aandachtspunt is het balkon op de 3e verdieping. Deze bevindt zich op een afstand minder dan 2 meter van de erfgrans (nummer R-3.12 die op pagina 26 staat).**
In aanvulling hierop geldt dat ditzelfde geldt voor het andere balkon op de 3e verdieping (Q-3.12 op p. 16).
- Wat moet er aangeleverd worden ten aanzien van de waterhuishouding? **Watertoets en/of onderbouwning**
- Aanvraag sloopvergunning/ asbestinventarisatie moet deze gelijk met de aanvraag van het project gedaan worden? **Dat is volgens mij niet verplicht.**

Nogmaals, wij willen voor 1 oktober compleet indienen zodat er geen stukken ontbreken om de aanvraag te beoordelen en vervolgens vergunning te verlenen.

Daarom willen wij graag nog 1x overleggen (zoom of een afspraak) en vragen om een reactie en daar waar nodig is een aanvulling op onze vragen zodat er geen nieuwe vertraging gaat optreden.

Als laatste is het voor ons interessant om te weten wat de doorlooptijd zal zijn na indienen van alle stukken en hopen dat jullie hier een inschatting van kunnen geven.

Wij zien graag jullie reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,



oranje nassaulaan 31
1075 aj amsterdam
t. +31 20 810 80 31
m. +31 [redacted]
e. [redacted]@senvd.nl
w. www.senvd.nl



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

Disclaimer

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is niet toegestaan. Indien u dit bericht onterecht ontvangt is gebruik, openbaarmaking, vernenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden, niet toegestaan en wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen het bericht te vernietigen.

Senvd Architecture staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden E-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Senvd Architecture is niet verantwoordelijk voor schade of virussen, die door

dit bericht wordt toe- cq overgebracht.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. Any unauthorised use, disclosure, copying or dissemination of this message is strictly prohibited. If you have received it by mistake please notify the sender and delete this message from your system.

Senvd Architecture is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. **Senvd Architecture** is not responsible for any damage or viruses caused by this communication.