

Beoordeling aanvraag omgevingsvergunning

Algemeen

Gemeente	Beverwijk
Adres	Verlengde Voorstraat 8, Kennemerduin
Omschrijving	Bouw van 16 appartementen met stallingsgarage en 28 zorgwoningen met voorzieningenruimte
OLO-nummer	5167981
ODIJ zaaknummer	114376
Adviesdatum	31.10.2022
Reguliere aanvraag	Ja

Indieningsvereisten

Bodem		
Verkennd onderzoek (NEN 5740)	Art. 2.4 van de Regeling omgevingsrecht	Noodzakelijk ¹ : ja
		Aanwezig: ja (in de zaak of NAZCA)

Wet natuurbescherming		
Gebiedsbescherming	Hoofdstuk 2 Wet natuurbescherming	Aeriusberekening noodzakelijk: ja
		Aeriusberekening aanwezig: ja
		Voortoets noodzakelijk: nee
		Voortoets aanwezig: nee
Soortenbescherming	Hoofdstuk 3 Wet natuurbescherming	Onderzoek noodzakelijk: ja
		Aanwezig: ja

Sloop		
Slopmelding	Artikel 1.26 Bouwbesluit 2012	Noodzakelijk: ja
		Aanwezig: nee
Asbestinventarisatie	Artikel 3 Asbestverwijderingsbesluit	Noodzakelijk: ja
		Aanwezig: nee

¹ Bodemonderzoek noodzakelijk indien het een bouwwerk betreft (art. 8 lid 3 Ww):

- a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven,
- b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, met uitzondering van bouwwerken die naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2.1, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning is vereist, en
- c.
 - 1°. die de grond raken, of
 - 2°. ten aanzien waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

Conclusie

Akkoord	Omgevingsdienst IJmond heeft geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning
Aandachtspunten	<ul style="list-style-type: none">• Asbest en sloopmelding• Zorgplicht soortenbescherming blijft van kracht• Nu de aanvrager op de hoogte is van de zorgplicht, is het tevens zijn/haar verantwoordelijkheid om de uitvoerende partijen hierover in te lichten.

Inhoudelijke toetsing

Bodem

Op de locatie is door Envisio ingenieursbureau een verkennend bodemonderzoek (kenmerk 220519, d.d. 29 september 2022) uitgevoerd. De bovengrond is lokaal (boring 1, ter plaatse van bestrating) sterk verontreinigd met PAK. De boven- en ondergrond zijn verder maximaal licht verontreinigd. Aferking van de verontreiniging is niet nodig vanwege de ligging onder de bestrating. In geval van graafwerkzaamheden ter plaatse van boring 1 moet wel gewerkt worden onder een BUS-melding die bij ons moet worden ingediend. De bodemkwaliteit geeft geen verder belemmeringen voor het toekomstige gebruik.

Sloop

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 asbestinventarisatierapport 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.

Slopmelding

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

Geen slopmelding nodig

Er hoeft geen slopmelding 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: gebiedsbescherming

status: akkoord. Hiervoor is eerder een positieve weigering afgegeven, zie:

- 20210610 omgevingsdienst NHN positieve weigering
-

Wet natuurbescherming: soortenbescherming.**Status: akkoord**

Er is een nader onderzoek vleermuizen uitgevoerd n.a.v. de QuickScan. Het nader onderzoek is goed uitgevoerd. De voorgeschreven periode uit het Vleermuizen protocol met betrekking tot het winterverblijf werd niet uitgevoerd, maar aangeduid met zwermgedrag in andere periodes. Dit onderdeel hebben wij verder uitgezocht en dit blijkt in correct. Ter volledigheid voegen wij de link naar recent onderzoek toe: <https://www.zoogdiervereniging.nl/nieuws/2015/zwermende-vleermuizen-inspecteren-winterverblijven> *Ik citeer; "Recent gepubliceerd onderzoek in het wetenschappelijke tijdschrift PLOS ONE toont aan dat zwermgedrag en winterslaap met elkaar verbonden zijn. Het laat daarmee zien dat er een correlatie is tussen zwermen bij en winterslaap in een winterverblijf. Dit zou kunnen betekenen dat het zwermen een rol speelt bij het ontdekken van en delen van informatie over winterverblijven alsmede de mate waarin een winterverblijf wordt gebruikt".*

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 vermoedt of er 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.

Indirecte lozing

Indien voor de bouw bemaling plaatsvindt met lozing op de riolering dient een ontheffing hiervoor door de gemeente te worden verleend op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen.

Aandachtspunten integraal toezicht

1. Grondverzet dient gemeld te worden bij Omgevingsdienst IJmond.
 2. Zorgplicht Wnb
-
- 

Bijlage

Aandachtspunten vergunning

De volgende tekst moet in de brief met verzoek om aanvullende gegevens worden opgenomen:

Welke gegevens zijn nog nodig:

Om de aanvraag in behandeling te kunnen nemen, dienen de volgende gegevens nog aangeleverd te worden:

- *Op grond van artikel ??? dient een bodemonderzoek te worden ingediend.*
- *Akoestisch rapport*
- *Op grond van artikel ??? dient een gevelweringsonderzoek te worden ingediend.*
- *Op grond van artikel 8.41a Wm dient een (veranderings)melding in het kader van het Activiteitenbesluit te worden gedaan.*
- *Quickscan ecologie*
- *Aerius-berekening (pdf) met toelichting*

Voor vragen kan er contact worden opgenomen met:

[REDACTED]

Mailadres ODIJmond: advies@odijmond.nl

*Optioneel bij bedrijven indien relevant : **Tekst melding en energiebesparing***

Melding

Op 1 januari 2008 trad het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) in werking. Uw bedrijfsactiviteiten kunnen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit vallen.

Volgens artikel 8.41a van de Wet milieubeheer in samenhang met artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit dient u het oprichten van uw bedrijf tegelijkertijd met de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning overeenkomstig het bepaalde krachtens artikel 8.41 van de Wet milieubeheer te melden. Tot op heden heeft Omgevingsdienst IJmond nog geen melding ontvangen.

Om uw aanvraag verder in behandeling te nemen kunt u via www.aimonline.nl de melding doen. Via deze link wordt u in stappen doorverwezen naar de Activiteiten Internet Module waar u de activiteiten van uw bedrijf kunt melden.

Energiebesparing

In de toekomst controleert Omgevingsdienst IJmond uw bedrijf op de artikelen uit het Activiteitenbesluit die op uw bedrijf van toepassing zijn. Eén van de artikelen vermeldt dat rendabele energiebesparingsmaatregelen worden toegepast. Wanneer dit niet is gebeurd, kan de verplichting worden opgelegd om deze alsnog toe te passen.

*Optioneel bij woningen indien relevant: **Tekst verduurzamen woningen***

Informatie verduurzamen bestaande woningen

Het Duurzaam Bouwloket (www.duurzaambouwloket.nl) van de gemeente [] helpt om de juiste keuzes te maken bij [nieuwbouw](#) en het [verduurzamen](#) van woningen. Ondanks het feit dat we nog niet precies weten wat de toekomst ons gaat brengen qua duurzame energie infrastructuur in de wijk met bijvoorbeeld collectieve warmtenetten, biogas of misschien een individuele all-electric oplossing voor de woning. Veel maatregelen kunnen al getroffen worden, vooral ten tijde van een verbouwing en/of renovatie. Denk dan onder andere aan isolatie, het koken op elektra en goede kierdichting. Het Duurzaam Bouwloket is een onafhankelijk adviesbureau, beschikbaar gesteld door de gemeente, en kan daarbij helpen. Zij kunnen veel technische en financiële vragen beantwoorden. Ook bieden zij ondersteuning bij het aanvragen en beoordelen van offertes en organiseren zij collectieve inkopen voor isolatiemaatregelen en zonnepanelen, waardoor de prijzen lager worden.

Optioneel indien relevant bij sloopmelding en asbestinventarisatie:

Voor bouwactiviteiten en/of renovatie is een sloopmelding met asbestinventarisatie verplicht op basis van het bouwjaar van het pand.

Voor bedrijven in bezit van een bouwwerk geldt de volgende procedure:

- Als ondernemer dient u bij renovatie of sloop het bouwwerk te laten inventariseren op de aanwezigheid van asbest door een gecertificeerd asbestinventarisatiebureau.
- Na de asbestinventarisatie dient u een sloopmelding in via www.omgevingsloket.nl.

Vragen kunt u richten aan: asbest@odijmond.nl