

Onderwerp:	Van Catsstraat 4a te Heiloo Advies omgevingsvergunning t.b.v. sloop en nieuwbouw woning
Aan:	Gemeente Heiloo Afdeling VROM t.a.v. Sjaak Schoorl
Datum advies:	16 juli 2014
Kenmerk RUD NHN:	84944
Kenmerk gemeente:	1401139
Contactpersoon:	Klaas Verduin
Doorkiesnummer:	06 - 44760886
E-mail	kverduin@rudnhn.nl
Bijlagen:	Geen
Paraaf afdelingsmanager:	

Samenvatting

Over de volgende milieuparagrafen zijn opmerkingen:

Advies omgevingsvergunning	
Bodem	Een asbestinventarisatie en een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om na te gaan of de bodem van voldoende kwaliteit is om op te verblijven.
Duurzaamheid	Graag aandacht voor dit onderwerp.
Natuur	Wanneer bomen worden gekapt dient er een quickscan Flora en fauna uitgevoerd te worden.

1. Inleiding

Op 30 juni 2014 is om een advies gevraagd met betrekking tot een omgevingsvergunning voor het onderdeel planologische strijdigheid voor een woning aan de Van Catsstraat in de gemeente Heiloo. Het betreft de sloop van de tandartspraktijk en de nieuwbouw van een woning. Het bestaande pand wordt nog bewoond in de tussentijd.

Gevraagd wordt om advies te geven over de milieuaspecten m.b.t. het bouwplan. De strijdigheid betreft een ruime afwijking. Extra aandacht is gevraagd voor het aspect bodem.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- Advies aanvraag van S. Schoorl namens de gemeente Heiloo dd. 30 juni 2014;
- Toetsing bouwplan aan het geldende bestemmingsplan n.a.v. concept aanvraag omgevingsvergunning dd. 14 februari 2014 met projectplan "sloop tandartspraktijk en nieuwbouw woning".

2. Milieuadvies ruimtelijke ordening

In onderstaande advies zijn de opmerkingen op de relevante milieuaspecten ondergebracht.

2.1 Bodem en sloop (beoordeeld door Piet Beemster)

Voor de nieuwbouw van de woning is een bodemonderzoek NEN-5740 vereist na de sloop en de vrijgave daarvan conform artikel 2.1.5.lid 5 bouwverordening.

Wanneer bij de asbestinventarisatie meer dan 35 m² hechtgebonden asbest is of losgebonden asbest is aangetroffen in tevens een nader bodemonderzoek asbest NEN-5707 vereist met graafgaten 30x30 cm en polarisatiemicroscopisch onderzoek.

Wanneer het een wens is om de bouwomgevingsvergunning af te geven voorafgaand aan de sloop is dat mogelijk onder voorwaarden op grond van artikel 2.22.Wabo waarin dan op grond van artikel 2.7 Regeling omgevingsrecht wordt bepaald dat het vereiste bodemonderzoek uiterlijk 3 weken voorafgaande aan de beoogde start van de bouw wordt aangeleverd en vervolgens op grond van artikel 6.2.c Wabo de bouwomgevingsvergunning van rechtswege uitgestelde inwerkingtreding heeft totdat de geschiktheid van de bodem is vastgesteld op grond van bodemonderzoek of een evaluatiebeschikking goedkeuring bodemsanering op grond van de Wet bodembescherming of het Besluit Uniforme Saneringen (BUS).

2.2 Geluid

De Kennemerstraatweg bevindt zich nabij de voorgestelde ontwikkeling. Deze weg heeft een geluidszonering waarvan de 55-59 dB contour bijna met de bouwgrens samenvalt. De Van Catsstraat zal weinig extra geluidsoverlast veroorzaken. Er hoeft geen aanvullend akoestisch onderzoek te worden gedaan. Er zal wel aan het bouwbesluit moeten worden voldaan.

2.3 Externe veiligheid

Er zijn geen risicovolle objecten in de nabij omgeving. Geen opmerkingen.

2.4 Hemelwater en (afval)water

De bebouwde oppervlakte neemt niet significant toe. Geen opmerkingen.

2.5 Duurzaamheid

Graag gebruik maken van de 'menukaart duurzaam bouwen'. Om de ruimtelijke kwaliteit duurzaam te versterken kan eerst inzicht verkregen worden hoe o.a. energiebesparing en duurzaam materiaalgebruik bewerkstelligd kunnen worden.

2.6 Natuur

De bestaande bebouwing is nog in gebruik en wordt niet geschikt geacht voor het verblijf van (beschermde) diersoorten. Er is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk. Wanneer echter bomen gekapt moeten worden dient er een quickscan Flora- en faunawet uitgevoerd te worden. De zorgplicht blijft van kracht. Er hoeft niet opnieuw getoetst te worden aan de EHS of de Natura2000 gebieden.

2.7 Bedrijven en milieuzonering

Er is een bedrijfslocatie bekend aan de Kennemerstraatweg welke schuin achter de voorgestelde ontwikkeling gelegen is. Het betreft kantoren van (voormalig?) Wegener aan de Kennemerstraatweg 143. Voor kantoren/bedrijvigheid in de dienstverlening geldt een richtafstand van 10 meter. Er kan worden voldaan aan de richtafstand. Er zijn geen andere inrichtingen bekend in de nabije omgeving.