

Algemeen

Gemeente	Uitgeest
Adres	Nieuwland 20
Omschrijving	Nieuwbouw 3 woningen
OLO-nummer	4612893
Zaak nummer	67617
Adviesdatum	11.09.2019
Reguliere aanvraag	ja

Indieningsvereisten

Bodem		
Verkennd onderzoek (NEN 5740)	Art. 2.4 van de Regeling omgevingsrecht	Noodzakelijk: ja Aanwezig: nee
Geluid¹		
Gevelweringonderzoek	Passend in bp Art. 2.10, sub a Wabo (verwijzing Bouwbesluit)	Betreft het een geluidgevoelige bestemming ihkv Wgh: ja Ligt het plan in een geluidzone: ja, van de A9. Er dient akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting uitgevoerd te worden. Hogere waarde vastgesteld: nee. Afhankelijk van de berekende geluidbelasting dient mogelijk een besluit hogere waarde te worden genomen en dient eventueel onderzoek naar de geluidwering van de gevels gedaan te worden. Betreft dit een kruimelgeval? Maakt het onderdeel uit van Masterplan Zonjee voor de Haven Uitgeest? In dat kader zou akoestisch onderzoek uitgevoerd worden door extern akoestisch bureau.
Milieubeheer	nvt	
Wet natuurbescherming		
Gebiedsbescherming	Hoofdstuk 2 artikel 2 Wet natuurbescherming	Is er kans op negatief effect? - Onbekend
	Pragmatische Aanpak Stikstof (PAS) Artikel 2.1, 2.9, 2.10 Wnb	Aeriusberekening noodzakelijk: ja Aeriusberekening aanwezig: nee

¹ De WvO geeft in hoofdstuk V. Zones rond een industrieterrein en in hoofdstuk VI. Zones langs wegen alleen aan dat een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo (het vroegere projectbesluit) of een bestemmingsplan voorkeursgrenswaarden danwel de vastgestelde hogere waarde in acht moet worden genomen. De WvO geeft dus niet bij bij een omgevingsvergunning voor het beperkt afwijken van het bestemmingsplan.

Voor toepassing van het beperkt afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2° Wabo) in de zoningskaart een voorbeeld dient de Wgh wel in acht te worden genomen (artikel 4.2 Besluit geluidhinder) en kan eventueel een hogere waarde vastgesteld worden.

Datum: 19 februari 2021

Soortenbescherming	Hoofdstuk 3 Wet natuurbescherming	Onderzoek noodzakelijk: nee Aanwezig: nee
Sloop		
Asbestinventarisatie		Noodzakelijk: ja Aanwezig: nee Noodzakelijk: ja

Welke gegevens zijn nog nodig:

Om de aanvraag in behandeling te kunnen nemen dient nog:

1. Op grond van artikel 2.10 sub a Wabo, een gevelweringsonderzoek/bodemonderzoek/asbestinventarisatierapport te worden ingediend.
2. Op grond van artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht een verkennend bodemonderzoek te worden ingediend.

Inhoudelijk

Bodem

Er is geen actueel verkennend bodemonderzoek bij de aanvraag ingediend waardoor er alsnog een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is. Geadviseerd wordt om de aanvraag **niet-ontvankelijk** te verklaren.

Geluid

Hogere waardenprocedure noodzakelijk (artikel 110a Wet geluidhinder): Is afhankelijk van de uitkomst van nog uit te voeren akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege de A9.

Aanvullend akoestisch onderzoek gevelwering noodzakelijk: mogelijk, afhankelijk van geluidsbelasting op de gevels.

Duurzaamheid

GPR-gebouwberekening noodzakelijk: ja

GPR-gebouwberekening aanwezig: nee

Advies: indienen GPR Gebouw berekening

In het nationaal energie-akkoord voor duurzame groei is afgesproken dat de energievoorziening in 2050 geheel duurzaam is. Voor de gebouwde omgeving betekent het onder andere dat de huidige invulling van de warmtevraag met aardgas vervangen moet worden door een alternatief zonder aardgas: de warmtetransitie. Zo staat het ook in het Energierapport van het ministerie van Economische Zaken. De huidige EPC zal worden vervangen door een BENG-eisen (Bijna Energieneutrale Gebouwen). De eisen zijn onafhankelijk van de energiedrager; wel is een minimum aandeel hernieuwbare energie vereist. Vanaf 2020 moeten nieuwe gebouwen aan de BENG-criteria voldoen.

Bodemenergie

Geschikt voor bodemenergie: ja

Informatie: www.wkotool.nl

Op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen moet de aanleg van een gesloten bodemenergiesysteem gemeld worden via het OLO.

Wanneer het systeem aangelegd wordt binnen een inrichting dient de dit via de AIM gemeld te worden.

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 asbestinventarisatie-rapport nodig is:

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

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

Bij asbest: considerans en voorschriften toevoegen.

Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

PAS

Gezien de omvang van het initiatief adviseren wij om een AERIUS berekening te laten uitvoeren.

De AERIUS calculator berekent de stikstofdepositie als gevolg van projecten en plannen op Natura 2000-gebieden. Uit de berekening blijkt de depositiebijdrage, welke wordt gebruikt voor de vergunningverlening (of melding) in het kader van de Wet natuurbescherming. De huidige calculator wordt geactualiseerd. In het najaar 2019 wordt een nieuwe AERIUS calculator verwacht.

Soortenbescherming

Gezien de brand zullen er waarschijnlijk geen beschermde soorten meer voorkomen. De Ecologische QuickScan is voor het herbouwen van het huis niet noodzakelijk (dit geldt niet voor de aanvraag van de opslagboxen).

Wij adviseren om met nieuwbouwwoningen rekening te houden met Groen Bouwen, om de biodiversiteit te verbeteren. Meer informatie kunt u vinden op www.checklistgroenbouwen.nl

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.

Conclusie

Niet akkoord	Vergunning (nog) niet verlenen omdat: • Er is geen actueel verkennend bodemonderzoek bij de aanvraag ingediend • Indienen aerius berekening • Er dient akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar de geluidsbelasting vanwege de A9. Op basis daarvan dient mogelijk een besluit hogere waarde(n) te worden genomen
Aandachtspunten	• Indienen sloopmelding met asbestinventarisatie • Indienen GPR Gebouw berekening

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

Informatie verduurzamen bestaande woningen

Het Duurzaam Bouwloket (www.duurzaambouwloket.nl) van de gemeente Uitgeest helpt om de juiste keuzes te maken bij [nieuwbouw](#) 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.

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

naam adviseur: R. Blokker

e-mailadres: rblokker@odijmond.nl

i 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.