

Beoordeling adviesaanvraag

Gegevens

Gemeente	Heemstede
Adres	Duin en Vaart 12 Heemstede
Casemanager gemeente	
Casemanager ODIJ	
Procedure	Bestemmingsplan
Ontvangstdatum ODIJ	24 augustus 2023
Verzenddatum	18 september 2023
ODIJ-zaaknummer	ODIJ-Z-23-128755

Samenvattende conclusie

Nog niet akkoord.

Planomschrijving

Postzegel ontwerpbestemmingsplan voor het bouwen van twee woningen. De bestaande bebouwing verdwijnt.

Wet geluidhinder

Akkoord: Ja, akkoord met akoestisch onderzoek en ruimtelijke onderbouwing.

- Geluidbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai
- Er is geen hogere waarde procedure noodzakelijk

Wet bodembescherming

Akkoord: Nee, de toekomstige tuin is niet volledig onderzocht.

Voor het gebruik als "wonen met tuin" geldt dat de kwaliteit van de bodem van de woning inclusief de tuin aan de kwaliteitseisen Wet bodembescherming moet voldoen. Geadviseerd wordt de percelen sectie B 9262 en 10994 (aangeven als toekomstige tuin) eveneens te laten onderzoeken ten behoeve van het gebruik als wonen met tuin (onderzoek: Verkennend

onderzoek volgens NEN5740). (Zie ook toelichting onder de kop Wet bodembescherming van dit advies).

Wet natuurbescherming: soortenbescherming

Akkoord: nee

Toelichting: Toelichting aanvullend onderzoek huismussen en gierzwaluwen dient aangeleverd te worden. Aanvullend onderzoek vleermuizen dient aangeleverd te worden.

Wet natuurbescherming: gebiedsbescherming

Akkoord: Ja

Toelichting: Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Milieuzonering

Akkoord: Ja

Toelichting: Akkoord met de tekst uit de ruimtelijke onderbouwing.

Milieueffectrapportage

Akkoord: Nog niet akkoord

Toelichting: In afwachting van openstaande punten.

Omgevingsveiligheid

Akkoord: Ja

Toelichting: Er zijn vanuit externe veiligheid geen belemmeringen voor het plan. Het aspect externe veiligheid is in paragraaf 5.8 van de ruimtelijke toelichting "OBP Duin en Vaart 12-toelichting.pdf" van 24-07-2023 voldoende beschreven en onderbouwd.

Geur

Akkoord: N.V.T.

Luchtkwaliteit

Akkoord: Ja

Toelichting: Akkoord met de tekst uit de ruimtelijke onderbouwing.

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 geluidzone 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 enkele wegen

Wegverkeerslawaai

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai is 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting is het in een binnenstedelijke situatie mogelijk tot en met 63 dB een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder vast te stellen.

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting op de nieuwe woningen ruim onder de voorkeursgrenswaarde blijft. Er wordt voldaan aan de normen en een hogere waarde procedure is niet noodzakelijk.

Geluid vormt geen belemmering voor het plan.

Wet bodembescherming

Bij de aanvraag omgevingsvergunning ontvingen een rapportage van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 van de locatie Duin en Vaart 12 te Heemstede (Grondslag, project 37999 dd 12 mei 2023)

Resultaten:

Bovengrond (0,00 - 0,60 m-mv) Kwik, Lood, Zink, Minerale Olie, PAK (na uitsplitsing) > Achtergrondwaarde, (Barium > Tussenwaarde)

Ondergrond (0,50 - 1,70 m-mv) Lood, Zink, PAK > Achtergrondwaarde

Grondwater (2,00 – 3,00 m-mv) geanalyseerde parameters < Streefwaard

Opmerkingen:

Onderzocht is kadastraal perceel sectie B nummer 9924. Dit is het perceel waar de 2 onder één kap woning wordt gebouwd. Als tuin staan echter eveneens aangegeven de percelen sectie B nummer 9262 en 10994. Deze zijn niet onderzocht. Voor het gebruik als "wonen met tuin" geldt dat de kwaliteit van de bodem van de woning inclusief de tuin aan de kwaliteitseisen Wet bodembescherming moet voldoen.

Conclusie:

Voor het gebruik als "wonen met tuin" geldt dat de kwaliteit van de bodem van de woning inclusief de tuin aan de kwaliteitseisen Wet bodembescherming moet voldoen. Geadviseerd wordt de percelen sectie B 9262 en 10994 (aangegeven als toekomstige tuin) eveneens te laten onderzoeken ten behoeve van het gebruik als wonen met tuin (onderzoek Verkennend bodemonderzoek volgens NEN5740).

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

Aanvullend onderzoek huismussen en gierzwaluwen

Het veldwerk voor de aanvullende onderzoeken zijn uitgevoerd op 13 mei, 29 mei en 27 juni. Dit is voor de gierzwaluw buiten de onderzoeksperiode die aangegeven wordt door de kennisdocumenten van bij12 voor het uitsluiten van verblijfplaatsen. 27 juni valt buiten de onderzoeksperiode van de huismus. Een onderbouwing dient aangeleverd te worden waarom de uitgevoerde veldbezoeken voldoende zijn om de aanwezigheid van de huismus en gierzwaluw uit te sluiten. Anders dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Aanvullend onderzoek vleermuizen

Het aanvullend onderzoek naar vleermuizen dient nog aangeleverd te worden.

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.

Verlichting

Om verstoring van vleermuizen te voorkomen dienen de werkzaamheden alleen uitgevoerd te worden tussen zonsopkomst en zonsondergang. Felle (bouw)verlichting dienen tussen zonsondergang en zonsopkomst gedoofd te worden.

Voor de gebruiksfase van de nieuwe situatie dient bij voorkeur geen verlichting te worden toegepast, anders is het noodzakelijk dat vleermuisvriendelijke verlichting 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 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. Deze aspecten dienen meegenomen worden in de QuickScan. 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

Aanlegfase

Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. De invoerwaardes van de machines zijn gebaseerd op de cijfers van TNO (TNO 2021 R11086 Eindrapport data onderzoek mobiele machines in Nederland).

Gebruiksfase

De woningen worden gasloos opgeleverd. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j berekend.

Wet milieubeheer

Milieuzonering

Milieueffectrapportage

Omgevingsveiligheid

Geur

Luchtkwaliteit
