

Van: "Advies Omgevingsdienst IJmond"
Verzonden: woensdag 18 juni 2025 13:57
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@odijmond.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek advies bodem, Haltestraat 25 in Zandvoort
Bijlage(n): Advies Haltestraat 25 te Zandvoort 18-06-2025.pdf

Hoi [REDACTED],

Hierbij ons advies, er is een verkennend bodemonderzoek nodig.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Adviseur Milieu en Leefomgeving



E: [REDACTED]@odijmond.nl / advies@odijmond.nl
M: [REDACTED]

Aanwezig: ma t/m vrij

Bezoekadres: Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk
Bezoekadres: Koetserstraat 2A, 1531 NX, Wormer
Postadres: Postbus 325, 1940 AH Beverwijk
Telefoonnummer: 0251-263 86

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odijmond.nl>
Verzonden: woensdag 18 juni 2025 09:18
Aan: Advies Omgevingsdienst IJmond <advies@odijmond.nl>
Onderwerp: Verzoek advies bodem, Haltestraat 25 in Zandvoort
Urgentie: Hoog

Goedemorgen collega's,

Wij horen graag of het perceel aan de Haltestraat 25 een bodemgevoelige locatie is of dat er een bodemonderzoek benodigd is.

De termijn verloopt volgende week dus er zit enige spoed achter, graag dit zo snel mogelijk oppakken.

Het project betreft het oprichten van een nieuwe woning, zie bijgaande documenten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] - [REDACTED]
Medewerker Omgevingsrecht



E: [REDACTED]@odijmond.nl
T: 0251-[REDACTED]
M: [REDACTED]

Aanwezig: ma (8.30-17), di (8.30-17), wo (8.30-17), do (8.30-17), vr (8.30-17)

Bezoekadres: Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk
Bezoekadres: Koetserstraat 2A, 1531 NX Wormer
Postadres: Postbus 325, 1940 AH Beverwijk
Telefoonnummer: 0251-263 863

Beoordeling adviesaanvraag

Gemeente	Gemeente Zandvoort
Adres	Haltestraat 25
Casemanager gemeente	[REDACTED] (ODIJ)
Casemanager ODIJ	[REDACTED]
Procedure	Overige Advies Aanvraag
Ontvangstdatum ODIJ	18-06-2025
Verzenddatum	18-06-2025
Zaaknummer ODIJ	ODIJ-Z-25-163401
Planomschrijving	Het betreft de realisatie van een woning.
Bodemkwaliteit	Akkoord: nee Toelichting: <ul style="list-style-type: none">• Het betreft een bodemgevoelig gebouw.• De toelaatbare kwaliteit van de bodem is niet bekend.• Een verkennend bodemonderzoek moet daarom worden uitgevoerd.

Toelichting

Bodemkwaliteit

De gemeente heeft regels voor het toelaten van een **bodemgevoelig gebouw** op een **bodemgevoelige locatie**. Daarmee moet worden voorkomen dat er onaanvaardbare risico's ontstaan voor de gebruikers van het bouwwerk.

De definitie van een bodemgevoelig gebouw staat in artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving:

Een bodemgevoelig gebouw is:

- a. een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn, of
- b. een woonschip of woonwagen.

Een bijbehorend bouwwerk van ten hoogste 50 m² wordt niet beschouwd als een bodemgevoelig gebouw.

Een uitbreiding of wijziging van een bestaand gebouw of een bijbehorend bouwwerk tot 50 m² valt niet onder het begrip bodemgevoelig gebouw.

De definitie van een bodemgevoelig locatie staat in artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving:

⁵Als bodemgevoelige locaties worden in ieder geval beschouwd:

- a. de locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit;
- b. een onmiddellijk aan een gebouw als bedoeld onder a grenzende aaneengesloten tuin of een daaraan grenzend aaneengesloten terrein; of
- c. een onmiddellijk aan een op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit toegelaten woonschip of woonwagen grenzende tuin of grenzend terrein.

Planspecifiek

De aanvraag betreft een bodemgevoelig gebouw.

De bodemkwaliteit op de locatie is niet bekend.

Om vast te kunnen stellen of de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik wonen is een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) noodzakelijk.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen