

## Beoordeling adviesaanvraag

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemeente                                                 | Gemeente Zandvoort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Adres                                                    | Koninginneweg 1 in Zandvoort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Casemanager gemeente                                     | [REDACTED] J                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Casemanager ODIJ                                         | [REDACTED] J                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Procedure                                                | Principe verzoek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ontvangstdatum ODIJ                                      | 26-05-2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Verzenddatum                                             | [REDACTED] J                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Zaaknummer ODIJ                                          | 2024DSOVO0146                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| DSO-nummer                                               | 2024103100164                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Planomschrijving</b>                                  | <p>Er is het voornemen om de voormalige Mariaschool, gelegen aan de Koninginneweg 1 in Zandvoort, om te vormen naar appartementencomplex. De wens is om 14 woningen te realiseren, maar 12 is ook een optie. Maar hoe meer hoe beter.</p> <p>Er wordt gevraagd de stikstofberekeningen te controleren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Natuurbescherming:<br/>Flora- en Fauna-activiteit</b> | <p><b>Advies:</b> Positief, mits er geen werkzaamheden worden uitgevoerd aan de buitenkant van het gebouw, zoals de gevel of het dak en indien er geen spouwmuren worden doorbroken.</p> <p>Uit het plan van aanpak in de planpresentatie en uit het stikstofrapport wordt duidelijk dat het voornamelijk zal gaan om inpandige werkzaamheden. Wanneer het gaat om inpandige werkzaamheden wordt er geen negatief effect verwacht op beschermde soorten.</p>                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Natuurbescherming:<br/>Natura2000-activiteit</b>      | <p><b>Advies:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aanlegfase 12 appartementen: Er wordt geadviseerd om de door OD IJmond gemaakte opmerkingen in acht te nemen. Een aangepaste Aerius-berekening met het onderbouwende rapport kan ter beoordeling worden ingediend bij OD IJmond.</li> <li>Gebruiksfase 12 appartementen: Gezien er wordt uitgegaan van realistische getallen en gezien de uitkomst van de berekening 0,00 mol N/ha/jr depositie is, is de gebruiksfase van 12 sociale huurappartementen op de locatie haalbaar.</li> <li>Aanlegfase 14 appartementen: Er is geen Aerius-berekening van de aanlegfase en geen onderbouwend rapport aangeleverd.</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Gebruiksfase 14 appartementen: De uitkomst van de berekening geeft 0,01 mol N/ha/jr depositie. De optie van 14 appartementen is daarom niet haalbaar zonder mitigerende maatregelen en dus is er in dat geval een Omgevingsvergunning Natura2000-activiteit nodig.</li><li>• <u>Zie ook toelichting!</u></li></ul> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Toelichting

---

## **Natuurbescherming onder de Omgevingswet**

Een Omgevingsvergunning bouw staat los van natuurbescherming onder de Omgevingswet. Het verlenen van de Omgevingsvergunning bouw kan niet worden geweigerd op grond van natuurbescherming onder de Omgevingswet. Met andere woorden de bouwvergunning en de natuurvergunning zijn twee aparte trajecten. De wetgeving rond natuurbescherming geldt echter wel altijd. Ook al is de bouwvergunning verleend, kan er sprake zijn van een flora- en fauna-activiteit of een Natura2000-activiteit.

Flora- en Fauna-activiteiten zijn activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild. In dat geval is een Omgevingsvergunning Flora- en Fauna-activiteit noodzakelijk en mogen de werkzaamheden/activiteiten nog niet beginnen. We verwijzen naar artikel 5.1, lid 2, onder g van de Omgevingswet.

Een Natura2000-activiteit is een activiteit of project dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Dit gaat niet alleen over stikstof, maar ook over andere factoren, zoals vernatting, verdroging, gebiedsverlies, geluid, trillingen etc. Indien het project of de activiteit direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied is er mogelijk geen sprake van een Natura2000-activiteit. We verwijzen naar artikel 5.1, lid 1, onder e van de Omgevingswet.

Wanneer een Omgevingsvergunning bouw verleend is, betekent dit nog niet dat je mag gaan bouwen. Onderdeel natuur dient eerst te zijn beoordeeld. Het kan namelijk zo zijn dat er ook een Omgevingsvergunning Natura2000-activiteit en/of een Omgevingsvergunning Flora- en Fauna-activiteit nodig. Tenzij anders beoordeeld, mag het plan/project/activiteit nog niet van start gaan.

Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is bevoegd gezag voor natuurbescherming en zij gaan over het bovenstaande. Wij als Omgevingsdienst IJmond kunnen wel in een adviserende rol optreden en beoordelen of er een Omgevingsvergunning voor natuur nodig is of niet. Wanneer er geen Omgevingsvergunning voor natuur nodig is, is het niet nodig om een aanvraag bij OD Noord-Holland Noord in te dienen.

Hieronder het advies voor onderdeel natuurbescherming.

---

## **Natuurbescherming: Flora- en Fauna-activiteit** **Positief, mits**

Er wordt geen negatief effect verwacht op beschermde soorten, indien er geen werkzaamheden worden uitgevoerd aan de buitenkant van het gebouw, zoals de gevel of het dak en indien er geen spouwmuren worden doorbroken.

De aanvraag betreft de transformatie van een schoolgebouw naar woongebouw. Uit het plan van aanpak in de planpresentatie en uit het stikstofrapport wordt duidelijk dat het voornamelijk zal gaan om inpandige werkzaamheden. Wanneer het gaat om inpandige werkzaamheden wordt er geen negatief effect verwacht op beschermde soorten. Werkzaamheden aan de gevels en het dak

of het doorbreken van eventuele spouwmuren (ook vanaf de binnenkant) zouden mogelijk wel voor negatief effect op beschermde soorten kunnen zorgen. Zo kunnen er in het dak of in openingen in de gevel mogelijkheden zijn voor verblijfplaatsen van vleermuizen of voor nesten van beschermde vogels. Wanneer er werkzaamheden aan de gevels en het dak of het doorbreken van eventuele spouwmuren noodzakelijk is, is het mogelijk nodig om een ecologische QuickScan uit te laten voeren door een erkend ecologisch bureau.

Verder dient er rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht (Artikel 1.6 van de Omgevingswet) en de specifieke zorgplicht omtrent Flora en Fauna (Artikel 11.27 van het bal) en vogels (Artikel 11.37 van het bal). Projecten worden gecontroleerd door handhavers vanuit OD Noord-Holland Noord.

---

### **Natuurbescherming: Natura2000-activiteit**

De aanvraag betreft het transformeren van een schoolgebouw naar een woongebouw. Er zijn berekeningen gemaakt van de aanleg- en gebruiksfase voor 12 appartementen en er is een berekening gemaakt van de gebruiksfase voor 14 appartementen. De vraag is of beide opties haalbaar zijn. Hieronder wordt per optie de haalbaarheid besproken.

#### Optie 12 appartementen

##### *Aanlegfase*

Er is een Aerius-berekening aangeleverd van de aanlegfase met een onderbouwend rapport. De uitkomst van de berekening is 0,00 mol N/ha/jr depositie. Er wordt aangegeven dat de werkzaamheden voornamelijk inpandig zullen zijn er dat er geen mobiele werktuigen gebruikt zullen gaan worden. De stikstofemissie in de aanlegfase is daardoor alleen afkomstig van de verkeersaantrekkende werking. Er wordt uitgegaan van 12 maanden aanlegfase; 250 werkdagen met dagelijks 4,5 lichte voertuigen (9 bewegingen) en jaarlijks 4 zware voertuigen (8 bewegingen) voor de aanvoer van grote materialen. Hierover heeft OD IJmond twee opmerkingen:

- Er wordt voor de lichte verkeersbewegingen uitgegaan van een half voertuig, waardoor het dagelijks aantal vervoersbewegingen een oneven aantal is. Dit is niet realistisch. Er wordt geadviseerd om uit te gaan van een rond aantal voertuigen per dag en daarmee een even aantal vervoersbewegingen (heen en terug). Bijvoorbeeld: 5 voertuigen per dag (10 bewegingen).
- In het stikstofrapport wordt uitgegaan van 8 zware verkeersbewegingen, terwijl er in de berekening wordt uitgegaan van 10 zware verkeersbewegingen. Er wordt geadviseerd om de gebruik te getallen in het rapport en de berekening overeen te laten komen.

Er wordt geadviseerd om bovenstaande opmerkingen in acht te nemen. Een aangepaste Aerius-berekening met het onderbouwende rapport kan ter beoordeling worden ingediend bij OD IJmond.

##### *Gebruiksfase*

Er is een Aerius-berekening aangeleverd van de gebruiksfase met een onderbouwend rapport. De uitkomst van de berekening is 0,00 mol N/ha/jr depositie. Er wordt aangegeven dat de bewoners van de toekomstige appartementen geen parkeervergunning krijgen, omdat er geen parkeerplaatsen bij komen ten behoeve van voorliggend project.

Er wordt in de Aerius-berekening uitgegaan van de verkeersgeneratie van 12 appartementen "Huur, appartement, sociale huur, <75 m<sup>2</sup>; Schil centrum; Matig stedelijk; minimale verkeersgeneratie": 2,4 lichte vervoersbewegingen per etmaal per woning. Het gebruiken van de minimale

verkeersgeneratie is gerechtvaardigd, omdat de bewoners van de nieuwe appartementen geen parkeervergunning zullen krijgen. Hierdoor is de kans groot dat niet alle bewoners een auto zullen hebben. Het gebruik van de minimale CROW-kencijfers is daarom realistisch.

Er wordt aangegeven dat er geen koude starts bij het complex zullen zijn, omdat er geen parkeervergunningen worden afgegeven. Bezorgers en bezoek zullen grotendeels niet langer dan 2 uur stil staan en dus geen koude start hebben. Voor de koude start wordt er in de berekening voor de sporadische gevallen dat voertuigen wel langer dan 2 uur stilstaan, uitgegaan dat 30% van de lichte verkeersbewegingen een koude start heeft. Gezien het feit dat niet alle bewoners een auto zullen hebben en dat er geen parkeervergunning wordt afgegeven, lijkt het invoeren van een koude start van 30% van de lichte verkeersbeweging een realistische inschatting.

Gezien er wordt uitgegaan van realistische getallen en gezien de uitkomst van de berekening 0,00 mol N/ha/jr depositie is, is de gebruiksfase van 12 sociale huurappartementen op de locatie haalbaar. Dit is onder voorwaarde dat er géén parkeervergunningen worden verleend aan de bewoners van de appartementen en dit in de toekomst ook niet verandert.

#### Optie 14 appartementen

##### *Aanlegfase*

Er is geen Aerijs-berekening van de aanlegfase en geen onderbouwend rapport aangeleverd. Het is niet duidelijk of de aanlegfase van 14 appartementen tot meer verkeersbewegingen zal leiden dan de aanleg van 12 appartementen.

##### *Gebruiksfase*

Er is voor de gebruiksfase van 14 appartementen alleen een losse Aerijs-berekening aangeleverd en geen onderbouwend rapport. Echter wordt uit de berekening duidelijk hier hetzelfde is gedaan als voor de 12 appartementen, maar dan voor 14 appartementen. De uitkomst van de berekening geeft 0,01 mol N/ha/jr depositie. Dit is meer dan de toegestane 0,00 mol N/ha/jr depositie. In de Aerijs-berekening lijkt alleen van een koude start te worden uitgegaan die 100% is van het totale aantal lichte verkeersbewegingen. OD IJmond heeft dit ter controle gecorrigeerd naar 30% van het totale aantal verkeersbewegingen, maar de uitkomst blijft 0,01 mol N/ha/jr depositie. De optie van 14 appartementen is daarom niet haalbaar zonder mitigerende maatregelen en dus is er in dat geval een Omgevingsvergunning Natura2000-activiteit nodig.

#### Zorgplicht

Verder dient er rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht (Artikel 1.6 van de Omgevingswet) en de specifieke zorgplicht omtrent Natura2000-gebieden (Artikel 11.6 van het bal). Projecten worden gecontroleerd door handhavers vanuit OD Noord-Holland Noord.

---

## 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