

Van: "[REDACTED]" <[REDACTED]@hooysschuur.nl>
Verzonden: woensdag 5 november 2025 09:00
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@odijmond.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@prewonen.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@prewonen.nl>
Onderwerp: Re: Update vergunningaanvraag woningen Koninginneweg 1 Zandvoort
Bijlage(n): Adviesformulier Koninginneweg 1 in Zandvoort.pdf
Categories: Zaken Zandvoort

Warning: Unusual sender <[REDACTED]@hooysschuur.nl>

You don't usually receive emails from this address. Make sure you trust this sender before taking any actions.

Goedemorgen [REDACTED],

Dank voor de update. Onderstaand mijn eerste reactie toegevoegd in jouw tekst.

[REDACTED] / [REDACTED] - Kunnen jullie de vragen / opmerkingen ten aanzien van flora & fauna en de constructie oppakken? Zie ook de bijlage.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
(werkdagen ma t/m do)



Noordeinde 16 | 1521 PA Wormerveer | T 075 622 04 41 | www.hooysschuur.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odijmond.nl>
Verzonden: Dinsdag, 4 November, 2025 16:49
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@hooysschuur.nl>
Onderwerp: Update vergunningaanvraag woningen Koninginneweg 1 Zandvoort

Goedemiddag Ed,

Even een update vanuit ons.

- Het plan staat volgende week woensdag 12 november op de agenda bij de Algemene Erfgoedcommissie van MOOI NH. De uitnodiging volgt. [REDACTED] zal aansluiten bij het overleg. We horen graag zo spoedig mogelijk het tijdstip.
- Voor het slopen van de schoorsteen is een binnenplanse afwijking nodig, wat ter beoordeling aan de Erfgoedcommissie en Welstandscommissie moet worden overgelaten. Dat bespreken we tijdens de behandeling.
- Het staat uit bij de parkeersadviseur van de gemeente. Er is sinds vorige maand wel een nieuwe parkeernormennota van kracht, dus dat kan mogelijk wat betekenen voor de aanvraag. Er waren trouwens destijds plannen om een fietsenberging in de achtertuin te realiseren, is dat nog steeds aan de orde? Er komt zeker een (eenvoudige) fietsenberging in de tuin. Dat wordt nog nader uitgewerkt maar denk daarbij aan een eenvoudige standaard oplossing - een afdak met daaronder fietsenrekken.
- Onze milieuadviseurs hebben de bijgaande opmerkingen op het flora en fauna-onderzoek. Deze zien wij graag verwerkt/aangepast. [REDACTED] / [REDACTED] - pakken jullie dit op?

• Onze constructeur heeft de onderstaande opmerkingen, die wij ook graag verwerkt zien: [redacted] / [redacted] - pakken jullie dit op ?

- Metselwerkspanning onder de stalen elementen dient gecontroleerd te worden. Er dient rekening gehouden te worden met een maximale metselwerkspanning van 2,0N/mm² tenzij anders aangetoond;
- Controle van de bestaande fundering volgens de NEN 8707 serie ontbreekt. Door het toevoegen van entresols op twee verdiepingen wordt de bestaande fundering meer belast. Er dient minimaal inzichtelijk te worden gemaakt wat de belastingtoename is en er dient constructief onderbouwd te worden waarom deze belastingtoename acceptabel is.

Als er nog vragen zijn, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker omgevingsrecht



E: [redacted]@odiimond.nl
T: 06 - [redacted]

Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk
Postbus 325, 1940 AH Beverwijk

DISCLAIMER: Dit e-mailbericht is alleen bedoeld voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit e-mailbericht terwijl dit niet aan u gericht is? Neem contact op met de verzender. Aan dit e-mailbericht en eventuele bijlage(n) kunnen geen rechten worden ontleend. Ga voor meer informatie over Omgevingsdienst IJmond naar <https://www.odijmond.nl>

Milieu adviesformulier

Gemeente	Zandvoort
Adres	Koninginneweg 1 in Zandvoort
Casemanager gemeente	[REDACTED] (ODIJ)
Casemanager ODIJmond	[REDACTED]
Procedure	Overige adviesaanvraag
Ontvangstdatum	23-10-2025
Verzenddatum	31-10-2025
Zaaknummer ODIJmond	2025DSOV0524
DSO-aanvraagnummer	20251016 01526 000
Eerdere adviezen	2024DSOV00146
Planomschrijving	<p>Er is het voornemen om de voormalige Mariaschool, gelegen aan de Koninginneweg 1 in Zandvoort, om te vormen naar appartementencomplex van 12 woningen. De werkzaamheden vinden grotendeels binnen in het gebouw plaats maar er zal ook aan het dak, de gevel en de kozijnen gewerkt worden.</p> <p>In het vorige advies is stikstof beoordeeld en nu is er ook een flora en fauna onderzoek beschikbaar.</p>
Natuurbescherming: Flora- en Fauna-activiteit	<p>Advies: Negatief</p> <ul style="list-style-type: none"> Er wordt geadviseerd om toelichting te geven op de opmerkingen van OD IJmond op het aangeleverde rapport. (Zie toelichting)

Toelichting

Natuurbescherming onder de Omgevingswet

In de omgevingswet zijn er verschillende Omgevingsvergunningen. Die worden los van elkaar beoordeeld, maar de één sluit de ander niet uit. Bijvoorbeeld: een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit en/of omgevingsplanactiviteit staat los van Natuurbescherming onder de Omgevingswet. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit en/of omgevingsplanactiviteit kan niet worden geweigerd op grond van Natuurbescherming onder de Omgevingswet, maar de wetgeving rond Natuurbescherming geldt wel altijd. Ook al is de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit en/of omgevingsplanactiviteit verleend, kan er sprake zijn van een Flora- en Fauna-activiteit of een Natura2000-activiteit. Met andere woorden: de Bouwvergunning en de Natuurvergunning zijn twee aparte trajecten.

Flora- en Fauna-activiteiten zijn activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild, ook in en rondom uw projectlocatie. In dat geval is een Omgevingsvergunning Flora- en Fauna-activiteit noodzakelijk en mogen de werkzaamheden/activiteiten nog niet beginnen. Omgevingsdienst IJmond verwijst hiervoor 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. Projecten die direct verband houden met of nodig zijn voor het beheer van een Natura 2000-gebied vallen doorgaans niet onder de vergunningplicht voor een Natura 2000-activiteit. Omgevingsdienst IJmond verwijst hiervoor naar artikel 5.1, lid 1, onder e van de Omgevingswet.

Wanneer een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit en/of omgevingsplanactiviteit is verleend, betekent dit nog niet dat met de werkzaamheden mag worden gestart. Eerst dient het onderdeel natuur te zijn beoordeeld. Het kan namelijk zo zijn dat daarnaast ook een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit en/of een flora- en fauna-activiteit nodig is. Tenzij hier al eerder een beoordeling voor heeft plaatsgevonden, mag de activiteit, het plan of project nog niet worden uitgevoerd.

Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is bevoegd gezag voor natuurbescherming en zij gaan over het bovenstaande. De Omgevingsdienst IJmond kan 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.

Natuurbescherming: Flora- en Fauna-activiteit

Negatief

Er wordt geadviseerd om toelichting te geven op de opmerkingen van OD IJmond op het aangeleverde rapport.

Er is een ecologisch onderzoek aangeleverd. Dit lijkt een vervolgonderzoek te zijn naar huismussen en vleermuizen. OD IJmond heeft enkele opmerkingen betreffende het aangeleverde rapport:

- In het rapport wordt vermeld dat de eerste veldronde, oftewel de ecologische QuickScan, niet in een apart rapport is opgenomen. De resultaten van de veldronde worden kort even vermeld in het voorliggende onderzoek. De bureaustudie die normaal gesproken onderdeel is van de ecologische QuickScan ontbreekt ook. OD IJmond ontvangt graag toelichting waarom de ecologische QuickScan niet is gerapporteerd en slechts een kleine notitie krijgt in het aangeleverde rapport? Waarom is er geen volwaardige ecologische QuickScan opgesteld en bijvoorbeeld opgenomen in het aangeleverde rapport?
- Het voorliggende rapport betreft een onder andere een vervolgonderzoek naar huismussen. De veldrondes zijn uitgevoerd op 4 en 22 april en op 12 mei 2024. Dit valt binnen de juiste periode volgens de Bij12 kennisdocumenten voor de huismus. Het wordt verder alleen niet duidelijk hoe lang de onderzoeksrondes hebben geduurd en op welk moment van de dag deze zijn uitgevoerd bijvoorbeeld. Er wordt geadviseerd om hier meer toelichting over te geven.
- In het rapport staat verder een vervolgonderzoek naar vleermuizen. De data en ochtend/avond rondes komen inderdaad overeen met het vleermuisprotocol. Echter lijken de bezoeken zeer kort te zijn geweest. In het vleermuisprotocol wordt 2 uur per onderzoek ronde voorgeschreven. Van de 6 bezoeken zijn er slechts 2 bezoeken die 2 uur geduurd hebben. De andere rondes variëren qua duur tussen een half uur tot 1 uur. Er wordt geadviseerd om toe te lichten waarom er van de voorgeschreven 2 uur is afgeweken.
- In de conclusie wordt vermeld dat er in een gat bovenin de zuidwestmuur van het schoolgebouw mogelijk kauwen nestelen. Wat wordt er door het adviesbureau geadviseerd hier mee te doen? Is rekening houden met het broedseizoen/broedgevallen bijvoorbeeld voldoende? Dit wordt verder niet duidelijk. Hetzelfde geldt voor mogelijkheden voor vogels in de begroeiing. Het wordt niet duidelijk wat er nodig is om negatief effect te voorkomen in relatie tot de geplande werkzaamheden.
- De gierzwaluw wordt betrokken in de conclusie, terwijl het onderzoek niet gericht is op gierzwaluwen. Eerder werd al gezegd dat het gebouw geen mogelijkheden biedt voor deze soort. De gierzwaluw in de conclusie, is daardoor een verwarrende toevoeging. Wanneer er wel mogelijkheden blijken te zijn voor gierzwaluw dient dit ook onderzocht te worden met een vervolgonderzoek.
- De conclusie vermeldt dat het gebouw niet of nauwelijks geschikt is voor vleermuizen. Verder wordt vermeld dat het feit dat er bij het gebouw nauwelijks activiteit van vleermuizen is waargenomen, wijst op een zeer beperkte populatie met voornamelijk de gewone dwergvleermuis. Er wordt niet vermeld dat aanwezigheid is uitgesloten. Naast de afbeelding van de ventilatiekanalen wordt ook het volgende vermeld: "*het baltsroepende mannetje ruige dwergvleermuis maakte waarschijnlijk gebruik van de spleet tussen de gevel en de zijrand van dakpannen*". Dit lijkt zelfs aan te geven dat er wel degelijk een vleermuisverblijfplaats is aangetroffen. Er wordt verder geen verband gemaakt tussen de geplande werkzaamheden en wat er is aangetroffen. Het is niet duidelijk of het nodig is om een Omgevingsvergunning Flora- en Fauna-activiteit aan te vragen. Er wordt geadviseerd om meer toelichting te geven.

Er wordt geadviseerd om bovenstaande opmerkingen te verwerken. De toelichting/het aangepaste onderzoek kan ter beoordeling worden ingediend bij OD IJmond.

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.

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