Beoordeling adviesaanvraag

Gemeente	Gemeente Landsmeer
Adres	Den Ilp 187 te Den Ilp
Casemanager gemeente	Thom van der Leden
Casemanager ODIJ	Jim Velthuis
Procedure	Overige adviesaanvragen
Ontvangstdatum ODIJ	09-09-2024
Verzenddatum	16-09-2024
Zaaknummer ODIJ	ODIJ-Z-24-148607
Eerder geadviseerd	ODIJ-Z-24-143337
Planomschrijving	Initiatiefnemer is voornemens om op voorgenoemd perceel de schuren en de kas te slopen om daar nieuwbouw voor terug te laten komen.
Natuurbescherming: Flora- en Fauna-activiteit	Advies: Positief • De QuickScan is correct uitgevoerd, aandachtspunten: Zorgplicht en broedseizoen. • De specifieke zorgplicht blijft altijd van kracht (artikel 11.27 van het bal). 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 ecoloog. Deze kan 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 worden ook toegelicht 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. • De werkzaamheden dienen rekening te houden met het broedseizoen van vogels (circa 15 maart – 1 augustus). 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.

Natuurbescherming: Natura2000-activiteit	Advies: Positief • Zie vorige advies van 27-6-2024 (ODIJ-Z-24-143337).

Toelichting

Natuurbescherming onder de Omgevingswet

Natuurbescherming haakt onder de nieuwe Omgevingswet niet meer aan bij de Omgevingsvergunning bouw. Natuurbescherming is als het ware altijd losgekoppeld van de bouwaanvraag. Wij als Omgevingsdienst IJmond kunnen het verlenen van de Omgevingsvergunning bouw niet weigeren op grond van natuurbescherming. De wetgeving rond natuurbescherming geldt echter nog wel hetzelfde als vóór het intreden 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.

Natuurbescherming: Flora- en Fauna-activiteit

De Wet natuurbescherming gaat op in de omgevingswet en haakt niet meer automatisch aan. Dit betekent niet dat wet en regelgeving omtrent soortenbescherming niet meer geldt. De regelgeving blijft nagenoeg hetzelfde. Mogelijk is er voor de activiteit een omgevingsvergunning Flora- en Fauna-activiteit nodig (artikel 5.1, lid 1, onder e). Flora- en Fauna-activiteiten zijn activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild. Of een activiteit gevolgen heeft voor planten en dieren in het wild kan worden onderzocht door een erkend ecologisch bureau door middel van een ecologisch onderzoek. De specifieke zorgplicht blijft altijd van kracht (artikel 11.27 van het bal). Projecten worden gecontroleerd door handhavers vanuit OD Noord-Holland Noord.

Natuurbescherming: Natura2000-activiteit

De Wet natuurbescherming gaat op in de omgevingswet en haakt niet meer automatisch aan. Dit betekent niet dat wet en regelgeving omtrent gebiedsbescherming niet meer geldt. De regelgeving blijft nagenoeg hetzelfde. Mogelijk is er voor de activiteit een omgevingsvergunning Natura2000-activiteit nodig (artikel 5.1, lid 2, onder g). Een Natura2000-activiteit is een activiteit of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Dit kan bijvoorbeeld door stikstofdepositie, maar ook door andere factoren, zoals geluid, trillingen, verdroging etc. Zo'n activiteit kan zowel binnen als buiten een Natura2000-gebied plaatsvinden. Of een activiteit significante gevolgen heeft voor een Natura2000-gebied kan worden onderzocht met stikstofberekeningen in Aerius Calculator en met een voortoets naar het effect van andere factoren. De specifieke zorgplicht blijft altijd van kracht (artikel 11.6 van het bal). Projecten worden gecontroleerd door handhavers vanuit OD Noord-Holland Noord.

Beoordeling adviesaanvraag

Gemeente	Gemeente Landsmeer
Adres	Den Ilp 187 te Den Ilp
Casemanager gemeente	Thom van der Leden
Casemanager ODIJ	Jim Velthuis
Procedure	Overige adviesaanvragen
Ontvangstdatum ODIJ	09-09-2024
Verzenddatum	16-09-2024
Zaaknummer ODIJ	ODIJ-Z-24-148607
Eerder geadviseerd	ODIJ-Z-24-143337
Planomschrijving	Initiatiefnemer is voornemens om op voorgenoemd perceel de schuren en de kas te slopen om daar nieuwbouw voor terug te laten komen.
Natuurbescherming: Flora- en Fauna-activiteit	Advies: Positief • De QuickScan is correct uitgevoerd, aandachtspunten: Zorgplicht en broedseizoen. • De specifieke zorgplicht blijft altijd van kracht (artikel 11.27 van het bal). 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 ecoloog. Deze kan 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 worden ook toegelicht 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. • De werkzaamheden dienen rekening te houden met het broedseizoen van vogels (circa 15 maart – 1 augustus). 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.

Natuurbescherming: Natura2000-activiteit	Advies: Positief • Zie vorige advies van 27-6-2024 (ODIJ-Z-24-143337).

Toelichting

Natuurbescherming onder de Omgevingswet

Natuurbescherming haakt onder de nieuwe Omgevingswet niet meer aan bij de Omgevingsvergunning bouw. Natuurbescherming is als het ware altijd losgekoppeld van de bouwaanvraag. Wij als Omgevingsdienst IJmond kunnen het verlenen van de Omgevingsvergunning bouw niet weigeren op grond van natuurbescherming. De wetgeving rond natuurbescherming geldt echter nog wel hetzelfde als vóór het intreden 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.

Natuurbescherming: Flora- en Fauna-activiteit

De Wet natuurbescherming gaat op in de omgevingswet en haakt niet meer automatisch aan. Dit betekent niet dat wet en regelgeving omtrent soortenbescherming niet meer geldt. De regelgeving blijft nagenoeg hetzelfde. Mogelijk is er voor de activiteit een omgevingsvergunning Flora- en Fauna-activiteit nodig (artikel 5.1, lid 1, onder e). Flora- en Fauna-activiteiten zijn activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild. Of een activiteit gevolgen heeft voor planten en dieren in het wild kan worden onderzocht door een erkend ecologisch bureau door middel van een ecologisch onderzoek. De specifieke zorgplicht blijft altijd van kracht (artikel 11.27 van het bal). Projecten worden gecontroleerd door handhavers vanuit OD Noord-Holland Noord.

Natuurbescherming: Natura2000-activiteit

De Wet natuurbescherming gaat op in de omgevingswet en haakt niet meer automatisch aan. Dit betekent niet dat wet en regelgeving omtrent gebiedsbescherming niet meer geldt. De regelgeving blijft nagenoeg hetzelfde. Mogelijk is er voor de activiteit een omgevingsvergunning Natura2000-activiteit nodig (artikel 5.1, lid 2, onder g). Een Natura2000-activiteit is een activiteit of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Dit kan bijvoorbeeld door stikstofdepositie, maar ook door andere factoren, zoals geluid, trillingen, verdroging etc. Zo'n activiteit kan zowel binnen als buiten een Natura2000-gebied plaatsvinden. Of een activiteit significante gevolgen heeft voor een Natura2000-gebied kan worden onderzocht met stikstofberekeningen in Aerius Calculator en met een voortoets naar het effect van andere factoren. De specifieke zorgplicht blijft altijd van kracht (artikel 11.6 van het bal). Projecten worden gecontroleerd door handhavers vanuit OD Noord-Holland Noord.

Beoordeling adviesaanvraag

Gemeente	Gemeente Landsmeer
Adres	Den Ilp 187 – 188
Casemanager gemeente	Enzio Bout
Casemanager ODIJ	Chantal Doodeman
Procedure	Overige adviesaanvraag
Ontvangstdatum ODIJ	23-09-2025
Verzenddatum	02-10-2025
Zaaknummer ODIJ	ODIJ-Z-25-168931
Eerder geadviseerd	ODIJ-Z-25-165056 ODIJ-Z-24-148607 ODIJ-Z-24-143337 ODIJ-Z-25-164784
Planomschrijving	Het plan betreft de realisatie van een aantal woningen ten oosten van de woningen aan Den Ilp 187a en 188. De locatie van de bouwvlakken is bekend, de indeling daarvan en daarmee het exact aantal te realiseren woningen is op dit moment nog niet bekend. Op voorgenoemd perceel worden de schuren en de kas gesloopt om daar nieuwbouw voor terug te laten komen. Voor huidig advies zijn aangeleverd: - Verkennend bodemonderzoek; - Akoestisch onderzoek
Geluid	**Advies: Positief** Voldoet aan wettelijke eisen: Ja Toelichting: • Akkoord met uitgevoerd akoestisch onderzoek • Geluidbelasting voldoet aan de standaardwaarde voor wegverkeerslawaai

Bodemkwaliteit	**Akkoord: nee**, er moet nader onderzoek worden uitgevoerd. Onderhavig rapport is incompleet, xml ontbreekt. Toelichting:. • Het betreft een bodemgevoelig gebouw • De toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden • Er moet nader onderzoek worden uitgevoerd • Er moet onderzoek naar asbest in de bodem worden uitgevoerd. • Er moeten sanerende maatregelen worden getroffen

Toelichting

Geluid

Algemeen

Om te bepalen of geluid een belemmering vormt voor een geluidgevoelig gebouw liggen er aandachtgebieden rond wegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Binnen een aandachtsgebied moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting.

Woningen, scholen, kinderdagverblijven, zieken- en verzorgingshuizen, woonwagenterreinen en aangewezen ligplaatsen voor woonschepen zijn volgens de Omgevingswet geluidgevoelige gebouwen.

Als de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe geluidgevoelige gebouwen de standaardwaarde van een geluidbron overschrijdt moet maatregelen onderzoek uitgevoerd worden. Een hogere waarde kan, onder voorwaarden, worden toegestaan op basis van het Omgevingsplan tot de plandrempel of grenswaarde voor de betreffende geluidbron.

Planspecifiek

Het plangebied ligt binnen het aandachtgebied van gemeentelijke wegen/provinciale en rijkswegen/spoorweg/industrieterrein/

Wegverkeerslawaai

De standaardwaarde voor gemeentelijk wegverkeerslawaai is 53 dB. Er is een grenswaarde vastgesteld van 70 dB.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting de standaardwaarde niet overschrijdt. Omgevingsdienst IJmond heeft het onderzoek gecheckt en de invoergegevens zijn akkoord. Geluid vanwege wegverkeer vormt geen belemmering voor het plan.

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:

[5]Als 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.

Op grond van bijgevoegd bodemrapport (Verkennend bodemonderzoek Den Ilp 187a en 188 Den Ilp, Aeres milieu BV d.d. 21-7-2025. rapportnr. AM25032) blijkt dat ter plaatse de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden. De bodem is sterk verontreinigd met koper en zink

De locatie is verdacht op asbest. Er moet asbestonderzoek worden uitgevoerd. De onderzoeksresultaten geven aanleiding tot nader onderzoek om de aard en omvang van de verontreiniging verder in kaart te brengen.

Ten behoeve van het wegnemen van risico's met betrekking tot verontreinigde grond dient via het omgevingsloket een MBA-melding te worden ingediend. De sanerings- en/of graafwerkzaamheden moeten worden gemeld en er moet voldaan worden aan de bodemvoorschriften Milieu Belastende Activiteit voor saneren (MBA-saneren of MBA-graven).

Een gebouw mag pas in gebruik worden genomen als aan de saneringsvereisten is voldaan.

Geadviseerd wordt om aan de initiatiefnemer aan te geven dat de gemeente geïnformeerd dient te worden hoe de sanering is uitgevoerd. Op basis hiervan kan worden beoordeeld of de sanering is afgerond en het bodemgevoelig gebouw geschikt is voor gebruik.

Beoordeling adviesaanvraag

Gemeente	Gemeente Landsmeer
Adres	Den Ilp 187 – 188
Casemanager gemeente	Enzio Bout
Casemanager ODIJ	Chantal Doodeman
Procedure	Overige adviesaanvraag
Ontvangstdatum ODIJ	6-10-2025
Verzenddatum	9-10-2025
Zaaknummer ODIJ	ODIJ-Z-25-169523
Eerder geadviseerd	ODIJ-Z-25-168931 ODIJ-Z-25-165056 ODIJ-Z-24-148607 ODIJ-Z-24-143337 ODIJ-Z-25-164784
Planomschrijving	Het plan betreft de realisatie van een aantal woningen ten oosten van de woningen aan Den Ilp 187a en 188. De locatie van de bouwvlakken is bekend, de indeling daarvan en daarmee het exact aantal te realiseren woningen is op dit moment nog niet bekend. Op voorgenoemd perceel worden de schuren en de kas gesloopt om daar nieuwbouw voor terug te laten komen. Voor huidig advies zijn aangeleverd: - XML bestand ter beoordeling.
Bodemkwaliteit	**Akkoord: Ja,** Xml is akkoord, bodemonderzoek is nu compleet