odijmond
OMGEVINGSDIENST IJMOND

notitie

aan	Gemeente Landsmeer	**van**	[redacted]
t.a.v.	Roland Banning	**E-mail**	[redacted]
	[redacted]		
datum	13 september 2021		
onderwerp	Milieuadvies Bestemmingsplan, De Breeck Landsmeer		

Gemeente Landsmeer heeft Omgevingsdienst IJmond gevraagd om het bestemmingsplan te beoordelen voor het plan De Breeck Landsmeer. In deze notitie doen wij verslag van onze bevindingen.

Planomschrijving
Het plan betreft de herontwikkeling van een volkstuinencomplex naar een hotel-resort op het perceel langs de Scheepsbouwersweg te Landsmeer. Het plangebied is gesitueerd tussen de snelweg A10 en een woonwijk. Aan de overkant van de Scheepsbouwersweg zijn bedrijven gesitueerd.

Milieuzonering
Akkoord met de tekst uit het bestemmingsplan. Milieuzonering vormt geen belemmering voor dit plan.

Luchtkwaliteit
Niet akkoord met de tekst uit het bestemmingsplan. De tekst is nog niet volledig. De tekst in het bestemmingsplan dient aangevuld te worden.

Bodem
Akkoord met de tekst uit het bestemmingsplan. Het planvoornemen van dit bestemmingsplan mag op grond van de milieuhygiënische bodemkwaliteit

Geluid
Akkoord met akoestisch onderzoek en de tekst uit het bestemmingsplan.
Hotels en recreatiewoningen zijn geen geluidgevoelige bestemming. Formele toetsing aan de Wet geluidhinder is daarmee niet aan de orde.

Gezien de ligging van het plan, nabij een Rijksweg A10, is het in het kader van goede ruimtelijk raadzaam om de geluidbelasting te bepalen. Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd en de geluidbelasting is te kwalificeren als redelijk tot goed. Geluid vormt geen belemmering voor het plan.

Omgevingsveiligheid
Akkoord. Plan voldoet.

Ecologie: gebiedsbescherming
Per 1 juli 2021 is de aanlegfase van een project vrijgesteld van vergunningplicht voor de Wetnatuurbescherming. De Aerius-berekening voor de aanlegfase is dan ook buiten beschouwing gelaten.

Voor de gebruiksfase is een verschilberekening gemaakt waarbij gebruik gemaakt is van intern salderen met landbouwgrond. De onderbouwing van de referentiesituatie is onvoldoende. De referentiesituatie is niet bepaald aan de hand van referentiejaar en bijbehorende toestemmingen. Ook is onvoldoende gemotiveerd of volkstuintjes onder de noemer landbouwgrond kunnen worden geschaard en of de daarbij behorende emissie te verantwoorden is.

De vraag is echter of een berekening op basis van intern salderen wel nodig is voor de gebruiksfase. Omgevingsdienst IJmond adviseert een nieuwe Aerius-berekening te maken voor enkel de gebruiksfase, zonder saldering. Indien dit niet tot rekenresultaten van meer dan 0,00 mol/ha/jr leidt, geldt geen vergunningplicht voor de Wet natuurbescherming.

Ecologie: soortenbescherming
In onderdeel toetsing van de quickscan staat het volgende;

''Het is niet uitgesloten dat bij uitvoering van het plan verblijfplaatsen en leefgebied van de kleine marterachtigen wezel en hermelijn verloren gaan door de verplaatsing van het volkstuincomplex. De houtsingels blijven behouden. Normaal gesproken is nader onderzoek nodig om de aan- of afwezigheid van deze soorten aan te tonen dan wel uit te sluiten. Op deze locatie is nader onderzoek echter niet goed uitvoerbaar omdat het terrein vrij toegankelijk is, zodat de kans groot is dat camera's of sporenbuizen beschadigd raken of verloren gaan. Daarom is advies gevraagd aan de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (via de heer B. Brussel). Hieruit kwam naar voren dat in dit bijzondere geval een ontheffing voor hermelijn en wezel kan worden aangevraagd zonder het onderzoek naar de aanwezigheid. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat de soorten in het plangebied voorkomen vanwege de aanwezigheid van geschikt biotoop en de waarnemingen uit de nabije omgeving (NDFF).
Daarom adviseren wij om een ontheffingsaanvraag voor deze soorten in te dienen bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.''

Voor het aanvragen van een ontheffing Wnb verwijst Omgevingsdienst IJmond naar het bevoegd gezag Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.

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 ecoloog. 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. Dit kan meegenomen worden in de quikscan. 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.

Duurzaamheid

Onder paragraaf 4.11.4 – Energietransitie en duurzaamheid – onder 'regelgeving' onderstaande alinea toevoegen:

Stikstofvrije woningbouw

De provincie heeft een handreiking stikstofvrije woningbouw van de Provincie Noord-Holland gepubliceerd. De handreiking is bedoeld voor woningbouwprojecten met een stikstofprobleem waardoor het verkrijgen van een vergunning Wet natuurbescherming lastig is. De handreiking omvat mogelijke stikstof beperkende maatregelen in de bouw- en gebruiksfase van het project. Uit de verkenning blijkt dat de stikstofuitspraak extra aanleiding geeft tot het verduurzamen van de bouwsector. Als duurzaam bouwen het uitgangspunt is, dan is stikstofuitstoot vaak geen belemmerende factor voor de vergunningverlening.

Voor het stimuleren van duurzaam bouwen zal de gemeente Landsmeer aanhaken bij MRA 'slopen en bouwen'. Meer informatie is ook te vinden op de website van de OD IJmond.

En onder het onderwerp 'Hulpmiddelen' -tekst GPR Gebouw vervangen door onderstaande tekst:

GPR Gebouw (meetinstrument voor ontwikkelaars)

Een instrument om duurzaam bouwen inzichtelijk en meetbaar te maken is GPR Gebouw. Dit instrument geeft rapportcijfers op de onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit, toekomstwaarde en circulariteit. Een licentie kan aangevraagd worden via de Omgevingsdienst IJmond (info@odijmond.nl) of u kunt zelf een licentie aanvragen via W-E Adviseurs.