



Gemeente Landsmeer
Raadhuisstraat 1
1121 XC LANDSMEER

Aan Gemeenteraad van Gemeente Landsmeer
C.c. Wethouder C. Ten Have, Wethouder N. Bonenkamp

Heiloo, 11 februari 2025

Betreft: raadsvoorstel "realisatie van vier woningen op het perceel Den Ijp 85

Behandeld door: Martijn de Jong

E-mailadres: m.dejong@landschapnoordholland.nl

Ons kenmerk: -

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 13 februari neemt u een besluit over het raadsvoorstel "realisatie van vier woningen op het perceel Den Ijp 85". U wordt gevraagd om een positief besluit te nemen over de aangevraagde afwijking van het omgevingsplan voor de oprichting van vier woningen op het perceel Den Ijp 85.

De locatie is onderdeel van het voormalig Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). In principe is bebouwing hierdoor niet toegestaan. De provincie heeft echter een lijst van 22 zogenaamde "probleemlocaties" vastgesteld, waar bebouwing mogelijk is indien er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De locatie in Den Ijp is onderdeel van deze lijst.

Landschap Noord-Holland heeft tijdens de behandeling in Provinciale Staten aangegeven dat onze organisatie deze werkwijze kan steunen, mits er inderdaad sprake is van een daadwerkelijke verbetering, en bestaande natuurwaarden niet worden aangetast.

Na het verlenen van de ontheffing door de provincie op 19 september 2023 heeft de gemeente de planologische procedure gestart gericht op het realiseren van maximaal vier woningen. Als onderdeel van deze procedure zijn een aantal onderzoeken naar de gevolgen voor natuur uitgevoerd (bijlage 4,5, 6,7,8). Conclusie uit deze onderzoeken is dat de bouw van vier woningen passend is binnen de natuurwetgeving, en geen (significante) schade zal veroorzaken aan de natuurwaarden van het Ijperveld. Landschap Noord-Holland is van mening dat de onderzoeken op een correcte wijze zijn uitgevoerd, en kan deze conclusie delen.



De Omgevingsdienst geeft in haar oordeel aan dat een verbinding met de rietruigte in het oostelijk deel, en het noordelijk eiland met bos, wenselijk is voor met name kleine marterachtigen. Hoewel behoud (of kap) van het bos ten noorden en oosten van het plangebied geen onderdeel is van het nu gevraagde besluit, vragen wij wel uw aandacht voor deze aanbeveling van de Omgevingsdienst.

Landschap Noord-Holland is eigenaar van een (klein) deel van het plangebied. Wij gaan er van uit dat een positief besluit over de bouw van vier woningen geen gevolgen heeft voor ons eigendom, en de nog te verlenen omgevingsvergunning niet geldig zal zijn op ons perceel.

Op 11 februari heeft u een brief ontvangen van omwonenden (ID 179). In de brief wordt verwezen naar recente correspondentie met Landschap Noord-Holland. U dient de mail waarnaar wordt verwezen als zijnde niet verzonden te beschouwen.

Samengevat

Samengevat concluderen we dat de benodigde natuurtoetsen op een correcte manier zijn uitgevoerd, waardoor negatieve gevolgen voor onze eigendommen in het Ilperveld niet zijn te verwachten. Daarnaast gaan we er van uit dat de afwijking van het bestemmingsplan in de vorm van een nog te verlenen omgevingsvergunning niet van toepassing zal zijn op het eigendom van onze stichting binnen het plangebied.

Hopelijk wilt u bovenstaande informatie betrekken bij uw besluitvorming over het raadsvoorstel.

Met vriendelijke groet,

Bas Ruter,
Directeur Landschap Noord-Holland

Bijlage: locatie plangebied, en eigendom Landschap Noord-Holland

Bijlage: locatie plangebied, en eigendom Landschap Noord-Holland



Bovenstaande afbeelding toont de grens van het plangebied



Bovenstaande afbeelding geeft de eigendomspositie weer. De percelen rechts van de rode lijn (ten oosten) zijn eigendom van Landschap Noord-Holland.