

## Beoordeling adviesaanvraag

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemeente                | Landsmeer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Adres                   | Den Ilp 85 Den Ilp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Casemanager gemeente    | Enzio Bout                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Casemanager ODIJ        | Hans Bakker                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Procedure               | Principe verzoek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ontvangstdatum ODIJ     | 3-6-2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Verzenddatum            | 12-06-2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zaaknummer ODIJ         | ODIJ-Z-24-142253                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Planomschrijving</b> | De initiatiefnemers hebben het voornemen om op het perceel een woningbouwlocatie te ontwikkelen voor vier woningen en de jachthaven te beëindigen. Rond de haven zijn een school en particuliere woningen gevestigd. De locatie is gelegen binnen het dorpslint langs Den Ilp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Geluid</b>           | <p>Industrielawaai:<br/>Akkoord: nee, er wordt niet voldaan aan stap 2 en 3 van de VNG-richtlijn en daarmee is er een aannemelijke kans op hinder vanwege geluid.</p> <p>In het rapport is een maatregel onderzocht. Door het plaatsen van een scherm zoals weergegeven in het rapport wordt het geluid bij de woningen gereduceerd tot stap 2 van de VNG-richtlijn. Geadviseerd wordt om, in het kader van het voorkomen van hinder, deze maatregel te overwegen.</p> <p>Wegverkeerslawaai:<br/>Akkoord: Ja, mits de overschrijding van de standaardwaarde wordt toegestaan via het Omgevingsplan of Bopa.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het akoestisch onderzoek gaat uit van de Wet geluidhinder. Inmiddels is de Omgevingswet in werking en geldt de uitzondering voor 30 km wegen niet meer.</li> <li>• Geluidbelasting voldoet niet aan de standaardwaarde voor wegverkeerslawaai</li> <li>• Een hogere waarde dan de standaardwaarde kan worden toegestaan via het Omgevingsplan of, als gemeenten het nog niet heeft geregeld via het Omgevingsplan, via de Bopa.</li> <li>• Er is sprake van in ieder geval één geluidluwe gevel</li> <li>• Geadviseerd wordt om, bij het toestaan van de overschrijding van de standaardwaarde, aan te tonen dat wordt voldaan aan het binnenniveau van 33 dB.</li> </ul> |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bodemkwaliteit</b>                                    | Akkoord: Ja <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er is een BUS-melding ingediend. De sanering is nog niet voltooid.</li> <li>• Indien de bodem is gesaneerd is deze geschikt voor de woonfunctie</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Natuurbescherming:<br/>Flora- en Fauna-activiteit</b> | Advies: Negatief<br>Toelichting: Er wordt geadviseerd om een Omgevingsvergunning Flora- en Fauna-activiteit voor de wezel aan te vragen bij het bevoegd gezag, OD Noord-Holland Noord. <b>(Zie uitgebreide toelichting)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Natuurbescherming:<br/>Natura2000-activiteit</b>      | Advies Negatief<br>Toelichting: Er wordt geadviseerd om eerst meer toelichting te geven en een aangepaste berekening te maken op basis van genoemde punten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Milieuzonering</b>                                    | Advies: Negatief<br><br>Op de naastgelegen terrein is een basisschool gevestigd. De locatie is gelegen binnen de richtafstand van 30 m. Derhalve is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Zonder aanvullende maatregelen (geluidscherm) kan niet worden voldaan aan stap 2 van de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering".                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Omgevingsveiligheid</b>                               | Akkoord: Ja<br>Toelichting: er zijn geen voor omgevingsveiligheid relevante risicobronnen in de nabijheid van deze locatie aanwezig die een belemmering vormen voor de realisatie van woningen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Luchtkwaliteit</b>                                    | Akkoord: Ja<br>Toelichting: Met de bijdrage van het extra verkeer wordt de grens voor "niet-in -betekende-mate" niet overschreden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Conclusie</b>                                         | Voor de aspecten geluid/milieuzonering en natuurbescherming kan geen akkoord worden gegeven. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geadviseerd wordt om geen akkoord te geven aan het initiatief zolang niet kan worden voldaan aan stap 2 niet VNG-richtlijn.</li> <li>- Geadviseerd om een Omgevingsvergunning Flora- en Fauna-activiteit voor de wezel aan te vragen en om meer toelichting te vragen over de Aeriusberekening en een aangepaste berekening te maken op basis van genoemde punten.</li> <li>- De bodem dient te worden gesaneerd voordat de nieuwe locatie in gebruik kan worden genomen.</li> </ul> |

# Toelichting

## Geluid

### Algemeen

Om te bepalen of geluid een belemmering vormt voor een geluidgevoelig gebouw liggen er aandachtgebieden rond wegen, spoorlijnen en gezonde industrieterreinen. Binnen een aandachtsgebied moet voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige 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 de aandachtsgebied van gemeentelijke wegen.

In het akoestisch onderzoek wordt nog uitgegaan van een uitzondering van 30 km wegen, vanwege de Wet geluidhinder. Echter, sinds 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet en daarmee is deze uitzondering komen te vervallen. 30 km wegen moeten dus wel getoetst worden, exclusief de genoemde aftrek. Omdat in het onderzoek de berekening wel is uitgevoerd, kan deze gebruikt worden. Er hoeft geen nieuwe berekening uitgevoerd te worden

### Wegverkeerslawaai

De standaardwaarde voor gemeentelijk wegverkeerslawaai is 53 dB. Er is een grenswaarde vastgesteld van 70 dB. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor de woning dichtstbij gelegen aan de weg een geluidbelasting van maximaal 60 dB geldt. Er is dus sprake van een overschrijding van de standaardwaarde. Bij de andere twee woningen voldoet de geluidbelasting aan de standaardwaarde. Bij overschrijding van de standaardwaarde moet in ieder geval aangetoond worden dat aan artikel 5.78u Bkl wordt voldaan. Hierbij is daarnaast van belang dat het belang van het beschermen van de gezondheid door een geluidluwe gevel wordt betrokken. Verder dient er ook een beoordeling plaats te vinden van het gecumuleerde geluid. In dit geval is er sprake van één geluidluwe gevel (achterzijde).

Gemeente kan een overschrijding van de standaardwaarde toestaan via het Omgevingsplan. Gemeente Landsmeer heeft op moment van schrijven nog geen beleid vastgesteld via het Omgevingsplan en daarom moet de overschrijding worden geregeld via de Bopa. Omgevingsdienst IJmond adviseert bij het toestaan van een overschrijding in ieder geval de voorwaarden op te nemen van het hebben van in ieder geval één geluidluwe gevel en daarnaast adviseren wij dat er aangetoond wordt dat wordt voldaan aan het binnenniveau van 33 dB.

### Industrielawaai – school

De school voldoen aan de normen uit het Omgevingsplan van gemeente Landsmeer. In het onderzoek wordt nog gerefereerd aan het Activiteitenbesluit, maar sinds 1 januari 2024 zijn deze normen overgegaan naar het Omgevingsplan. De normen zijn op dit moment nog wel gelijk aan die van het Activiteitenbesluit.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat er sprake is van een overschrijding van de normen. Echter, op basis van artikel 22.80 is het stemgeluid van kinderen op een schoolplein uitgezonderd van toetsing. Uit de bijlagen van het rapport blijkt dat de maatgevende bron bij de woningen de

schoolpleinen zijn. Naar verwachting wordt de school niet gehinderd in zijn bedrijfsvoering, in tegenstelling tot wat geconcludeerd wordt in het rapport. Echter, wil dit niet automatisch betekenen dat er geen hinder kan ontstaan bij de woningen.

Daarom moet er ook getoetst worden aan de VNG-richtlijnen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege de school op de woningen maximaal 56 dB(A) is voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en 76 dB(A) voor de maximale geluidniveau. In beide gevallen is dat een 6 dB(A) overschrijding van stap 2 van de richtlijnen van de VNG. Ook stap 3 geeft nog een overschrijding van 1 dB(A). Daarmee is het dus aannemelijk dat hinder kan ontstaan bij de nieuwe woningen vanwege het geluid afkomstig van de school.

In het rapport is een maatregel onderzocht. Door het plaatsen van een scherm wordt het geluid bij de woningen gereduceerd tot stap 2 van de VNG-richtlijn. Geadviseerd wordt om, in het kader van het voorkomen van hinder, deze maatregel te overwegen.

---

## **Bodemkwaliteit**

De gemeente heeft regels voor het tegengaan van bouwen van **bodemgevoelige gebouwen** op verontreinigde bodem.

Een **bodemgevoelig gebouw** is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Onder een bodemgevoelig gebouw vallen ook een woonschip of een woonwagen. Een uitbreiding of wijziging van een bestaand gebouw of een bijbehorend bouwwerk tot 50 m<sup>2</sup> valt niet onder het begrip bodemgevoelig gebouw.

## **Planspecifiek**

Op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de huidige regelgeving bestaat er bezwaar tegen de afgifte van een omgevingsvergunning. Op basis van bovenstaande gegevens blijkt dat ter plaatse de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden.

Er is reeds een Bus-melding ingediend. (kenmerkODIJ-Z-23-134649 van 28-12-2023 ) Na afronding van de sanering zijn de risico's weggenomen.

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 de bodemgevoelige gebouwen geschikt zijn voor gebruik.

---

## **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.

Hieronder het advies voor onderdeel natuurbescherming.

---

### **Natuurbescherming: Flora- en Fauna-activiteit**

#### **Negatief**

Er wordt geadviseerd om een Omgevingsvergunning Flora- en Fauna-activiteit voor de wezel aan te vragen bij het bevoegd gezag, OD Noord-Holland Noord. Op basis van de ecologische QuickScan en het daaropvolgende vervolgonderzoek blijkt dat de beschermde soort wezel op het plangebied voorkomt. Er wordt gehandeld in strijd met de Omgevingswet indien er gewerkt wordt zonder een Omgevingsvergunning Flora- en Fauna-activiteit. Andere beschermde soorten dan de wezel kunnen op het plangebied worden uitgesloten indien er voorafgaand aan de werkzaamheden maatregelen worden genomen om ringslang te weren van het terrein. Anders wordt er geadviseerd eerst vervolgonderzoek naar de ringslang uit te laten voeren. Wel wordt geadviseerd rekening te houden met het broedseizoen & het doven van nachtelijke bouwverlichting en om de specifieke zorgplicht omtrent Flora en Fauna (Artikel 11.27 van het bal) en vogels (Artikel 11.37 van het bal) in acht te nemen. Het plangebied biedt namelijk wel mogelijkheden voor vogels met niet -jaarrond beschermde nesten om te broeden. De werkzaamheden zouden dit kunnen verstoren. Dit is in strijd met de Omgevingswet. Ook kan het plangebied en omgeving worden gebruikt als (niet-essentieel) foerageergebied van vleermuizen en als leefgebied van vrijgestelde soorten.

#### Broedseizoen

Er wordt geadviseerd de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels (circa 15 maart – 1 augustus) uit te voeren. De vermelde periode is niet leidend, elk broedgeval is beschermd. Ook broedgevallen buiten deze periode mogen niet verstoord worden.

#### Doven nachtelijke bouwverlichting

Om verstoring van vleermuizen te voorkomen wordt geadviseerd de werkzaamheden alleen uit te voeren tussen zonsopkomst en zonsondergang en felle (bouw)verlichting tussen zonsondergang en zonsopkomst te doven.

---

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

#### **Negatief**

#### Aanlegfase

Er zijn twee Aeries-berekeningen, een bouwrijpfase en een aanlegfase, aangeleverd met een onderbouwend rapport. Deze zijn door OD IJmond ter beoordeling gecontroleerd. OD IJmond heeft de volgende opmerkingen:

- Voor het dieselverbruik van de heimachine is uitgegaan van 16 liter per uur. Dit lijkt wat aan de lage kant voor een heimachine. Waar is dit getal op gebaseerd? Is er bijvoorbeeld gebruik gemaakt van rapport TNO-2021-R12305, of is het dieselverbruik ergens anders op gebaseerd? Wat is bijvoorbeeld het vermogen van de heimachine?
- Er wordt gebruik gemaakt van elektrische bouwmachines. Het is niet duidelijk hoe deze worden opgeladen. Als dit bijvoorbeeld gedaan zou worden door middel van een dieselaggregaat, dan dient het gebruik van het dieselaggregaat ook nog te worden meegenomen in de berekening.
- De aanlegfase is opgesplitst in twee berekeningen, namelijk bouwrijp maken en woningen bouwen. Het bouwrijp maken en het bouwen van de woningen vallen allebei onder de aanlegfase en dienen in één berekening te worden opgenomen. Er wordt vermeld dat de bouwtijd 8 maanden gaat duren. In een Aerius-berekening dienen 12 aaneengesloten maanden met de meeste stikstofbelasting te worden doorgerekend (ongeacht of dit verspreid is over twee kalenderjaren). In dit geval dient niet alleen het bouwrijp maken en het bouwen in één berekening te zitten, maar dienen ook de 4 resterende maanden gebruiksfase te worden doorgerekend.
- De bestelbusjes worden als middelzwaar verkeer gerekend. Volgens de Aerius invoerinstructie vallen bestelbusjes onder licht verkeer.

Zonder duidelijkere toelichting van bovenstaande punten kan negatief effect op Natura2000-gebied niet met zekerheid worden uitgesloten. Mogelijk is er een Omgevingsvergunning Natura2000-activiteit noodzakelijk. Er wordt geadviseerd om eerst meer toelichting te geven en een aangepaste berekening te maken op basis van genoemde punten. Deze kunnen ter beoordeling worden ingediend bij OD IJmond of OD Noord-Holland Noord.

Er wordt verder geadviseerd om de specifieke zorgplicht omtrent Natura2000-gebieden in acht te nemen (art 11.6 van het bal).

#### Gebruiksfase

De Aerius-berekening van de gebruiksfase is ter beoordeling gecontroleerd door OD IJmond. De uitkomst van de berekening geeft niet meer dan 0.00 mol N/ha/jr depositie. Er wordt geen negatief effect verwacht op Natura2000-gebied.

#### Voortoets

In de ecologische QuickScan wordt vermeld dat er een ecologische voortoets uitgevoerd moet worden. Deze is uitgevoerd en aangeleverd ter beoordeling. Uit de voortoets blijkt dat er geen negatieve effecten worden verwacht op Natura2000-gebied door andere factoren dan stikstofdepositie. Er wordt wel geadviseerd om rekening te houden met het doven van nachtelijke bouwverlichting in verband met de meervleermuis (zie ook onderdeel Flora- en Fauna-activiteit).

---

**Omgevingsveiligheid**

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, transportroutes, ondergrondse buisleidingen of windmolens. Hierop zijn het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL), Besluit Activiteiten Leefomgeving (BAL) van toepassing.

De gemeente moet bij het opstellen van een omgevingsplan rekening houden met de risico's van branden, rampen en crisis. De wijze waarop de gemeente hieraan invulling geeft is niet vastgelegd. Bij de beleidskeuze staan twee begrippen centraal: het plaatsgebonden risico en groepsrisico (aandachtsgebieden).

Het plaatsgebonden risico contour van 10<sup>-6</sup>/jaar is een grenswaarde waarbinnen geen nieuwe (zeer) kwetsbare gebouwen of locaties aanwezig mogen zijn of geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare gebouwen/ locaties geldt deze PR-contour als richtwaarde.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen een aandachtsgebied moet de gemeente motiveren op welke wijze mensen voldoende beschermd zijn tegen de gevaren van een brand, explosie en/of gifwolk (verantwoorden groepsrisico). Dit kan door maatregelen te nemen of voor te schrijven waardoor mensen binnen voldoende beschermd worden tegen de effecten van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij voorkeur zijn dit maatregelen waarbij geen menselijk handelen vereist is, omdat die betrouwbaarder zijn.

---