Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Project	*Hortusplein te Sassenheim*
Status	*Versie 1.0*
Projectnummer	*23115*
Kenmerk	*23115.AN/MER*
Datum	*14 december 2023*



Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

info@meesruimteenmilieu.nl | www.meesruimteenmilieu.nl | | IBAN NL94ABNA0587770562 | KvK 34237628

COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

085 – 744 08 38

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Beoordeling	6
2.2.1	Kenmerken van het project	6
2.2.1.1	Projectlocatie	6
2.2.1.2	Beoogde ontwikkeling	7
2.2.1.3	Geldend bestemmingsplan	8
2.2.1.4	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	9
2.2.1.5	Productie en verwerking van afvalstoffen	9
2.2.1.6	Cumulatie met andere projecten	9
2.2.2	Plaats van het project	9
2.2.2.1	Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn	9
2.2.2.2	Toetsing overige gevoelige gebieden	10
2.2.3	Kenmerken van het potentiële effect	11
2.2.3.1	Verkeersgeneratie en ontsluiting	11
2.2.3.2	Luchtkwaliteit	12
2.2.3.3	Geluid	12
2.2.3.4	Ecologie	12
2.2.3.5	Archeologie	13
2.2.3.6	Gezondheid	14
3	Conclusie en verzoek	15

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De beoogde ontwikkeling ziet op de herontwikkeling van een terrein met 48 grondgebonden woningen en een leegstaande supermarkt (nu in gebruik als kringloopwinkel). De herontwikkeling is gericht op vernieuwing en verduurzaming van de sociale woningvoorraad en terugkeer van de Hoogvliet-supermarkt naar het centrum op een plek die beter aansluit bij het kernwinkelgebied en een bijbehorende functionele en openbare ruimte met kwaliteit.

Het doel is om de opstallen te slopen en daarvoor in de plaats een gebouw te realiseren bestaande uit een begane grond met supermarkt en winkels/horeca en daarboven 48 appartementen in drie bouwlagen. Naast de supermarkt komt een parkeerplein met aan de andere zijde een bouwblok met elf grondgebonden woningen.

Bij elk besluit of plan dat betrekking heeft op een activiteit die voorkomt op de C- of D-lijst van het Besluit MER dient aandacht besteed te worden aan de m.e.r.-beoordeling. Onderhavig initiatief valt onder de drempelwaarde van een van de activiteiten op de D-lijst, waardoor in beginsel volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is het toetsen of een plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu. Het bevoegd gezag dient te beoordelen in hoeverre volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Een dergelijk besluit wordt genomen aan de hand van de aanmeldnotitie en vormt een bijlage bij het ruimtelijk besluit. In onderhavig geval wordt, om het initiatief mogelijk te maken, een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Deze aanmeldnotitie wordt voorafgaand aan de terinzagelegging / vaststelling van het bestemmingsplan aangeboden bij het bevoegd gezag. In deze aanmeldnotitie wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen.

1.2 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het wettelijk kader en vindt de vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats. De vormvrije m.e.r.-beoordeling in hoofdstuk 2 volgt de indeling van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens afgesloten met een conclusie en een verzoek.

2 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

2.1 ALGEMEEN

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt alsnog een m.e.r.-plicht.

In bijlage D worden in kolom 2 drempelwaarden gegeven. Indien een ontwikkeling boven de drempelwaarden uitkomt, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op het moment dat een ontwikkeling genoemd staat in bijlage D, maar onder de drempelwaarden valt, dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats middels de zogeheten 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Indien hieruit blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, geldt alsnog een m.e.r.-beoordelingsplicht.

De vorm van een vormvrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud te zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Relatie tot ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling ziet op de herontwikkeling van het Hortusplein te Sassenheim. De huidige bebouwing wordt gesloopt en hiervoor komt een gebouw bestaande uit een begane grond met supermarkt en winkels/horeca en daarboven 48 appartementen in drie bouwlagen. Naast de supermarkt komt een parkeerplein met aan de andere zijde een bouwblok met elf grondgebonden woningen. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen wijziging, kan de ontwikkeling getypeerd worden als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals vermeld in bijlage D, onderdeel 11.2 van het Besluit m.e.r. (zie ook tabel 1). De ontwikkeling valt echter ruim onder de drempelwaarden, waardoor geen directe m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, maar volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Tabel 1. Relevant onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. Een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

In de volgende paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect van het project.

2.2 BEOORDELING

2.2.1 Kenmerken van het project

2.2.1.1 Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan het Hortusplein in Sassenheim. De locatie is omringd door woningen, bedrijven en maatschappelijke gebouwen. Ten zuiden van de projectlocatie is een begraafplaats gelegen met als middelpunt de Dorpskerk. de kadastrale gegevens die kenmerkend zijn voor de projectlocatie zijn perceelnummers 7280, 7281, 7424, 7425, 7169, 7170 en gedeeltelijk 9393 en 6821, sectie A, van de gemeente Sassenheim (gemeentecode: SSH).

Figuur 1. Ligging projectgebied (brn: QGIS, eigen bewerking)

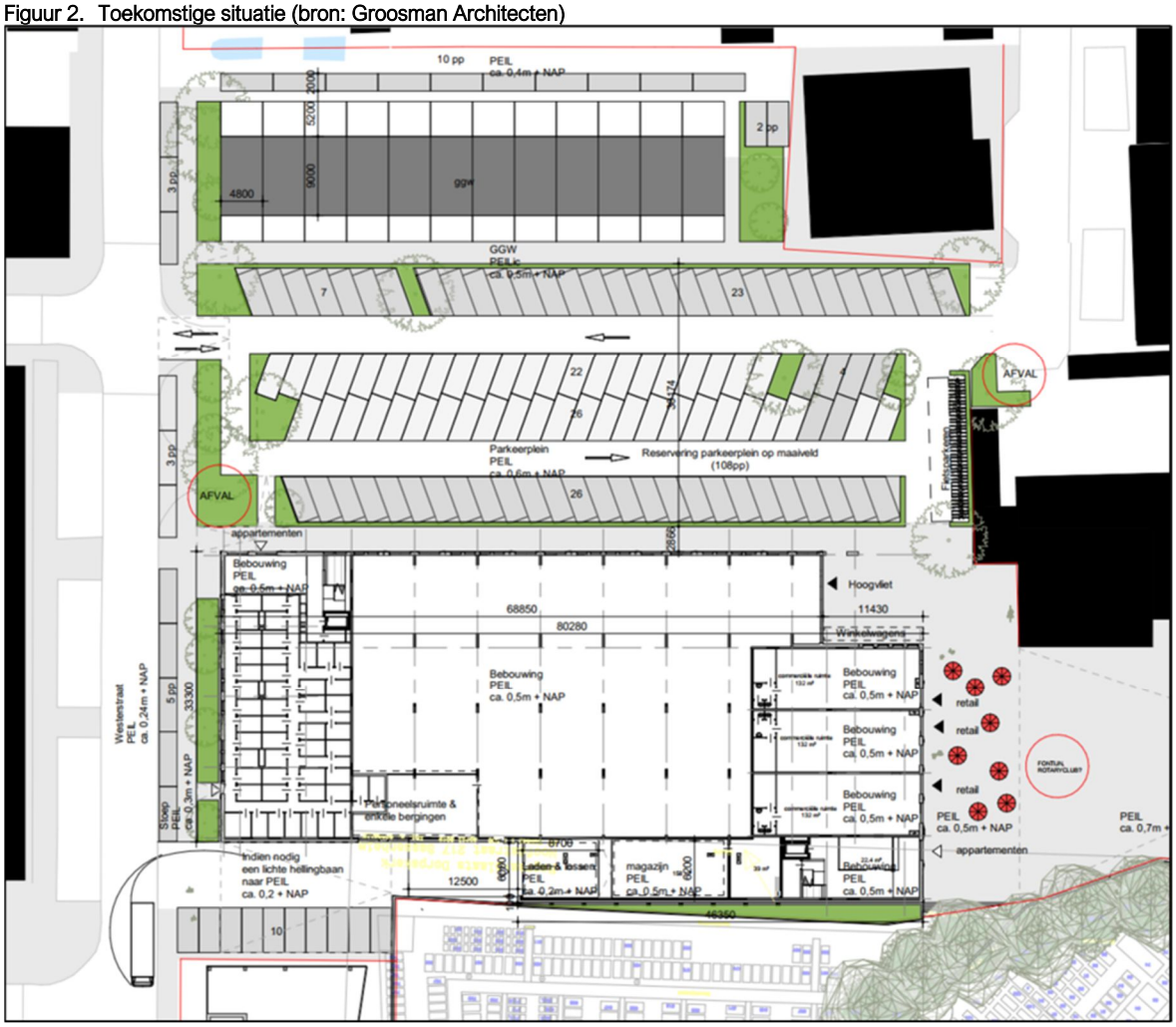


2.2.1.2 Beoogde ontwikkeling

Het doel is om de opstallen te slopen en daarvoor in de plaats een gebouw te realiseren bestaande uit een begane grond met supermarkt en winkels/horeca en daarboven 48 appartementen in drie bouwlagen. Naast de supermarkt komt een parkeerplein met aan de andere zijde een bouwblok met elf grondgebonden woningen. In het ontwerp is rekening gehouden bij het bepalen van de massa en vorm met de omliggende gebouwen. De rijwoningen sluiten met een maximale bouwhoogte van circa 10 meter (drie bouwlagen) aan bij de overwegend twee bouwlagen en kap woningen met accenten van drie bouwlagen aan de Teijlingerlaan en Westerstraat.

De supermarkt met bovenliggende woningen kent met een hoge plint (5 meter) en drie bouwlagen daarboven een maximale bouwhoogte van 14 meter, waarvan een deel aan de zuidzijde 9 meter hoog wordt (twee bouwlagen). Aan de Hortuslaan en Hoofdstraat (centrumkant) is de meest voorkomende bebouwing drie bouwlagen hoog en zijn er diverse accenten van 4 lagen. Het aangrenzende kerkgebouw kent een opbouw in hoogte van 14 naar 18 en een toren van ruim 40 meter hoog. De bouwhoogte die in het ontwerp gehanteerd wordt sluit dus goed aan bij een centrumgebied en de omliggende bebouwing.

Figuur 2. Toekomstige situatie (bron: Groosman Architecten)



De supermarkt wordt op de begane grond gerealiseerd, inclusief de personeelsruimte, magazijn en laden en lossen (inpandig). Daarnaast wordt er circa 396 m^2 ten behoeve van retail en/of horeca gerealiseerd, dat kan worden opgedeeld in drie ruimtes. De entrees naar de bovenwoningen zijn hier ook gevestigd evenals de bergingen ten behoeve van de woningen.

Op de eerste verdieping is nog een technische ruimte voor de supermarkt aanwezig en verder enkel woningen en een gemeenschappelijke ruimte. Hier bevindt zich ook de daktuin voor de bewoners. De tweede er derde verdieping bestaan uit enkel woningen.

De daktuin wordt groen ingericht en is tevens een ontmoetingsplaats voor de toekomstige bewoners. De aangrenzende appartementen hebben hier een privé tuin die met groen worden afgescheiden van de openbare tuin.

2.2.1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan “Sassenheim-Centrum” geldend. Dit plan is op 31 oktober 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Teylingen. De projectlocatie heeft de bestemmingen ‘Wonen - 3’, ‘Verkeer - verblijfsgebied’ en ‘Centrum’, met de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ en de gebiedsaanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied 1’. Er gelden bouwvlakken, waarbinnen gebouwd mag worden met bouwhoogtes variërend van 4 tot 9 meter en goothoogtes van 2,5 tot 6,5 meter. Figuur 3 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan.

Figuur 3. Geldende bestemmingsplan (bron: QGIS, eigen bewerking).



In de huidige situatie is het mogelijk om op de gronden ten zuiden van de projectlocatie te voorzien in woningen met een maximale bouwhoogte van 8,5 meter, ten westen zijn woningen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 9 meter en ten noorden zijn centrumfuncties toegestaan met een maximale goothoogte van 4 meter. De overige gronden binnen het plangebied zijn bestemd met de bestemming ‘verkeer – verblijfsgebied’ en binnen deze gronden is het niet toegestaan om gebouwen te bouwen.
De ontwikkeling van supermarkt Hoogvliet en woningen is op een viertal onderdelen in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De strijdigheden zijn gelegen in:

- de enkelbestemming ‘Centrum’. Het is niet toegestaan om op gronden met de bestemming ‘centrum’ grondgebonden woningen te realiseren.
- de enkelbestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’. Het is niet toegestaan om op deze gronden gebouwen te bouwen.
- de bouwhoogtes. Op de locatie is het niet toegestaan te bouwen boven 6,5 meter. De beoogde ontwikkeling overschrijdt deze hoogte.
- Het bouwen buiten het bouwvlak. Het is verboden om te bouwen buiten de bouwvakken.

Op de projectlocatie ligt ook een wijzigingsbevoegdheid om de gronden te wijzigen naar centrumvoorzieningen (supermarkt) en woningen. De gemeenteraad heeft bij vaststelling van het geldende bestemmingsplan deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hier staan regels in waar aan voldaan moet worden. Inhoudelijk voldoet het plan voor wat betreft de bouwhoogte en het aantal woningen en vierkante meters detailhandel binnen het plangebied. Horeca is echter niet toegestaan. Een andere voorwaarde is dat de wijzigingsbevoegdheid in fasen ontwikkeld mag worden op basis van 1 integraal ontwikkelingsplan. Het plangebied van de wijzigingsbevoegdheid omvat ook de gronden van Hortusplein 6 en deze gronden vallen echter niet binnen de scope van de voorliggende herontwikkeling. Bovendien zorgt de aankomende inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 ervoor dat procedureel geen tijd meer is om een wijzigingsplan onder het huidige recht in procedure te brengen.

Om alsnog gebruik te kunnen maken van de door de raad in de wijzigingsbevoegdheid gegeven herontwikkelingsmogelijkheden, wordt een procedure doorlopen aan de hand van een omgevingsvergunning ‘planologisch strijdig gebruik’.

2.2.1.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouwmateriaal, zoals beton, hout, staal en grond. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van productieprocessen.

2.2.1.5 Productie en verwerking van afvalstoffen

In het plangebied wordt gedeeltelijk in een woonfunctie voorzien, waarbij sprake is van huishoudelijk gerelateerd afval. De supermarkt en horecafunctie zullen bedrijfsmatig afval afvoeren conform de eisen uit het Activiteitenbesluit. Daarnaast wordt binnen het plangebied een gescheiden rioolstelsel aangelegd, waarbij het regenwater en het vuile afvalwater gescheiden afgevoerd worden.

2.2.1.6 Cumulatie met andere projecten

Er zijn geen andere relevante projecten in de directe omgeving bekend. Er is geen cumulatie met andere projecten.

2.2.2 Plaats van het project

In deze paragraaf wordt gekeken naar de omgeving waarin de activiteiten plaatsvinden, alsmede de eventuele kwetsbaarheid van dit gebied voor de voorgenomen activiteiten. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het projectgebied zelf, maar ook naar de aangrenzende gebieden.

2.2.2.1 Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

In onderstaande tabel is de toetsing opgenomen aan alle typen gebieden zoals genoemd in bijlage III van de EU-Richtlijn.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor voorgenomen ontwikkeling
Wetlands	Conventie van Ramsar	In of in de directe nabijheid van de projectlocatie zijn geen aangewezen Wetlands aanwezig.
Kustgebieden		De projectlocatie is niet gelegen in een kustgebied.
Berggebieden en bosgebieden	(o.a.) Wet natuurbescherming	De projectlocatie is niet gelegen in een berg- of bosgebied.

Reservaten en natuurparken: • Nationale Landschappen • Nationale parken	Nationale Landschappen zijn benoemd in de Nota Ruimte. De Nationale Parken zijn onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland (NNN)	De projectlocatie is niet in een Nationaal Landschap of Nationaal Park gelegen.
Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)	Wet natuurbescherming	Op circa 5,6 kilometer van het plangebied is het Natura 2000-gebied 'Kennemerland-Zuid' gelegen. Op 5,7 kilometer ligt het gebied 'Coepelduynen', dit betreffen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Onder deze tabel wordt hierop nader ingegaan.
Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Europese milieurichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit en kaderrichtlijn Water)	De projectlocatie is niet gelegen in een gebied waar o.b.v. communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid		De gemeente Teylingen kent geen hoge bevolkingsdichtheid (conform cijfers CBS).
Landschappen van: • Historisch belang • Cultureel belang ○ Beschermd stads- en dorpsgezicht • Archeologisch belang	• Verdrag van Valletta • Erfgoedwet	Het plangebied is gelegen in een gebied met een archeologisch belang. Onder deze tabel wordt hierop nader ingegaan.

Natura 2000-gebied

Zoals in de tabel reeds is benoemd, is de projectlocatie in de nabijheid van een Natura 2000-gebied gelegen. Op circa 5,6 kilometer van het plangebied is namelijk het Natura 2000-gebied 'Kennemerland-Zuid' gelegen. De Natura 2000-gebieden maken onderdeel uit van het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten beschermd moeten worden. De lidstaten wijzen daarvoor speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingsmaatregelen nemen om deze gebieden te beschermen.

De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk een effect hebben op de in de nabijheid gelegen Natura 2000-gebieden. Om die reden wordt in paragraaf 2.2.3.4 nader op het aspect ecologie (gebiedsbescherming) ingegaan.

Archeologisch belang

De projectlocatie is op grond van het geldende bestemmingsplan aangewezen met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde -1'. Dit betekent dat indien er dieper dan 30cm wordt gegraven of het te bouwen oppervlakte groter is dan 100 m^2 er archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De resultaten van dit onderzoek zijn kort weergegeven in paragraaf 2.2.3.5.

2.2.2.2 Toetsing overige gevoelige gebieden

Naast de gebieden die specifiek zijn genoemd in Bijlage III van de EU-Richtlijn, wordt eveneens getoetst of de projectlocatie gelegen is in gevoelige gebieden op grond van overige nationale of provinciale wet- en regelgeving.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor voorgenomen ontwikkeling
Natuurnetwerk Nederland	Provinciale verordening	De projectlocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
Weidevogelleefgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in een weidevogelleefgebied.
Stiltegebied	Provinciale verordening Wet milieubeheer	De projectlocatie is niet gelegen in een stiltegebied.
Bodembeschermingsgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.

Grondwaterbeschermingsgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermingszone waterkering	Legger en Keur hoogheemraadschap van Delfland	De projectlocatie is niet in of in een beschermingszone van een waterkering gelegen.
Gebied geschikt voor beschermde soorten	Wet natuurbescherming	De projectlocatie is mogelijk geschikt voor beschermde soorten. Onder deze tabel wordt hier nader op ingegaan.

Beschermde soorten
Op de projectlocatie kunnen zich mogelijk beschermde dier- of plantensoorten bevinden. Om die reden wordt in paragraaf 2.2.3.4 nader op het aspect ecologie (soortenbescherming) ingegaan.

2.2.3 Kenmerken van het potentiële effect

In deze paragraaf wordt een beeld geschetst van de potentiële effecten van de voorgenomen activiteit, waarbij het gaat om de interactie tussen beide voorgaande hoofdstukken (kenmerken van het project en plaats van het project). Hetgeen beschreven is over de kenmerken van het project en de plaats van het project zijn bepalend voor de milieuaspecten die in dit hoofdstuk nader aan de orde worden gesteld. Van de overige (milieu)aspecten wordt op basis van de beoordeling die heeft plaatsgevonden in de voorgaande hoofdstukken op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten.

2.2.3.1 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Door Goudappel is een onderzoek uitgevoerd naar de verkeersgeneratie- en afwikkeling als gevolg van de beoogde ontwikkeling aan het Hortusplein te Sassenheim. De resultaten van het onderzoek worden hieronder weergegeven.

Ten opzichte van de huidige situatie is sprake van een toename van bijna 700 motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal. Vertaald naar een werkdagetmaal zijn dit ruim 800 motorvoertuigbewegingen. De maatgevende periode is de avondspits met een toename van ruim 70 motorvoertuigbewegingen. In de avondspits is dit 1 extra motorvoertuigbeweging per minuut.

Verkeersgeneratie toekomstige vs. huidige situatie

situatie	functie	weekdag etmaal	werkdag etmaal	ochtendspits			avondspits		
				totaal	aankomst	vertrek	totaal	aankomst	vertrek
toekomstig	sociale huurwoningen	182	202	16	2	14	18	15	4
	grondgebonden woningen	80	89	7	1	6	8	6	2
	supermarkt	1.793	2.152	44	22	22	172	86	86
	horeca	118	118	4	3	1	12	5	7
	totaal toekomstige situatie	*2.174*	*2.562*	*71*	*28*	*43*	*210*	*112*	*98*
huidig	sociale huurwoningen	182	202	0	0	0	16	2	14
	supermarkt Hoogvliet	1.296	1.556	32	16	16	124	62	62
	totaal huidige situatie	*1.478*	*1.758*	*32*	*16*	*16*	*141*	*64*	*77*
	saldo	**696**	**803**	**39**	**12**	**27**	**70**	**48**	**22**

De verkeerstoename van de ontwikkeling is verkeerskundig beperkt. De toename bedraagt in het drukste uur (avondspits) gemiddeld één auto per minuut. Gegeven de beperkte toename wordt aangenomen dat de extra verkeersbewegingen opgaan in het reguliere verkeersbeeld, en niet leidt tot het ontstaan van (nieuwe) verkeersknelpunten. Er zijn geen significant negatieve effecten op de verkeersafwikkeling ter plaatse en dit onderdeel geen MER rechtvaardigt.

2.2.3.2 Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van de gronden behorende bij de projectlocatie. In onderhavig geval is sprake van de realisatie van een plint met commerciële functies, bestaande uit een supermarkt en winkels/horeca. Boven de plint komen drie woonlagen met in totaal 48 appartementen. Naast de supermarkt komt een parkeerplein met aan de andere zijde een bouwblok met elf woningen. De ontwikkeling bevindt zich zeer ruim onder de grens van projecten die op grond van de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate' als 'NIBM' worden beschouwd (de 'grens' ligt bij een woonbuurt met één ontsluitingsweg op 1.500 woningen). Dit is een belangrijke aanwijzing dat geen sprake is van een betekenisvol negatief milieueffect. Hierbij komt dat de bestaande achtergrondconcentraties erg laag zijn en de grenswaarden voor deze achtergrondconcentraties niet worden overschreden. Hierdoor kan er zonder meer worden aangenomen dat ook na realisatie van het plan de achtergrondconcentraties nog steeds laag zijn en in ieder geval nog steeds ver onder de wettelijke grenswaarden liggen. Wat betreft het aspect 'luchtkwaliteit' is dus geen sprake van negatieve milieueffecten.

2.2.3.3 Geluid

De realisatie van woningbouw en supermarkt zijn geen functies die leiden tot ernstige geluidhinder op basis waarvan significante negatieve milieueffecten te verwachten zijn. Detailhandel en woningbouw verhouden zich goed tot elkaar in dit nieuwe centrumgebied van Sassenheim.

Daarnaast beoogt de Wet geluidhinder (Wgh) de burger te beschermen tegen hoge geluidsbelastingen. In deze wet zijn onder meer normen voor geluid van wegverkeer- en spoorweglawaai vastgelegd. Door M+P is een akoestisch onderzoek verricht naar de optredende geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai ter plaatse van de gevels van de beoogde wooneenheden. Alle wegen rondom de planlocatie zijn niet gezoneerde 30 km/u wegen. In het kader van de Wet geluidhinder behoeven deze wegen niet getoetst te worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de akoestische situatie van het wegverkeer wel beoordeeld.

De geluidsbelasting op het appartementencomplex bedraagt maximaal *L*den = 59 dB na aftrek op de westelijke gevel. Deze geluidsbelasting wordt nagenoeg volledig veroorzaakt door de Westerstraat.Voor de rijwoningen treedt hetzelfde beeld op, namelijk een maximale geluidsbelasting van *L*den = 59 dB na aftrek op de westelijke gevel, met een maatgevende bijdrage vanwege de Westerstraat.Gezien de hoogte van de geluidsbelasting wordt geadviseerd om de geluidswering van de gevel van de woningen daarop af te stemmen.

Nagenoeg alle appartementen en rijwoningen beschikken over een geluidsluwe gevel conform het gemeentelijk geluidbeleid, al is dat in onderhavige situatie geen bindende voorwaarde (verlenen van hogere waarden is niet van toepassing bij 30 km wegen). Hiermee wordt wel een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd, tezamen met de eisen vanuit het Bouwbesluit

Voorgaande resultaten leiden niet tot een te hoge geluidbelasting voor de beoogde bewoners en rechtvaardigen ook geen MER.

2.2.3.4 Ecologie

<u>Gebiedsbescherming</u>

Zoals in paragraaf 2.2.2.2 en 2.2.2.3 van deze aanmeldnotitie reeds is beschreven, is het plangebied niet gelegen binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied "Kennemerland-Zuid" bevindt zich op circa 5,6 kilometer afstand ten noordwesten van de onderzoekslocatie.

Om aan te tonen in hoeverre het beoogd initiatief significante effecten op beschermde natuurgebieden heeft, is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd.

Uit de berekeningen voor de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn. Significant negatieve effecten als gevolg van het beoogd initiatief kunnen daardoor worden uitgesloten. Het

aspect gebiedsbescherming (stikstofdepositie) vormt geen belemmering en er is geen vergunning voor stikstofdepositie ingevolge de Wet natuurbescherming benodigd. Dit onderdeel rechtvaardigt derhalve geen MER.

Soortbescherming
In het kader van de beoogde ontwikkeling zijn twee quickscans flora en fauna uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De eerste quickscan en vervolgonderzoek hebben betrekking op de renovatie en sloop van zes complexen (waar de te slopen woningbouw van het Hortusplein toe behoort). Uit deze quickscan kwam naar voren dat nader onderzoek naar de huismus, gierzwaluw en vleermuizen noodzakelijk is.

De tweede quickscan heeft betrekking op de sloop van de opstallen aan Hortusplein 14 (leegstaande supermarkt). Uit deze scan volgt dat nader onderzoek naar de ruige dwergvleermuis en de gewone dwergvleermuis noodzakelijk is.

Uit het nader onderzoek komt naar voren dat ontheffing noodzakelijk is ten behoeve van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Met de afronding van de onderzoeken is er zicht op het verkrijgen van een ontheffing onder voorwaarde van te nemen mitigerende maatregelen. Hiermee zijn significant negatieve effecten niet te verwachten. De noodzaak tot het aanvragen van een ontheffing, rechtvaardigen geen MER.

2.2.3.5 Archeologie
Zoals in paragraaf 2.2.2.1 is weergegeven, ligt de locatie in een gebied met een archeologisch belang. De projectlocatie is op grond van het geldende bestemmingsplan aangewezen met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde -1'. Dit betekent dat indien er dieper dan 30cm wordt gegraven of het te bouwen oppervlakte groter is dan 100 m^2 er archeologisch onderzoek noodzakelijk is.
Er is in 2018 door archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef archeologisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. De volledige rapportage is opgenomen in de bijlagen bij deze onderbouwing. Hieronder worden de resultaten beknopt weergegeven.

Volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart ligt het plangebied overwegend in een zone van categorie 7 waarbinnen archeologisch onderzoek vereist is bij bodemingrepen die meer dan 500 vierkante meter beslaan en die dieper reiken dan vijftig centimeter beneden het maaiveld. Een klein deel ligt in een zone van categorie 1 (historische kern) waarbinnen archeologisch onderzoek vereist is bij alle bodemingrepen die dieper reiken dan dertig centimeter beneden het maaiveld. Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek waarbij zeven verkennende boringen zijn gezet.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt in het plangebied een middelhoge verwachting voor resten daterend vanaf het laatneolithicum tot en met de vroege middeleeuwen. Voor resten van bewoning en begraving uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd is de verwachting laag in verband met de ligging tot in de twintigste eeuw op tuinbouwgrond.

Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat in het plangebied een 140 tot 180 centimeter dikke toplaag aanwezig is die bestaat uit zand dat nog in de twintigste eeuw doorgraven moet zijn. Hieronder is op vijf van de zeven boorpunten strandwalzand aangetroffen zonder sporen van bodemvorming. Op twee boorpunten is onder de vergraven toplagen nog een pakket veen aanwezig van zestig tot negentig centimeter dikte. Ook hieronder ligt ongeoxideerd strandwalzand. Dit strandwalzand is niet geoxideerd en bevat geen ontkalkte top.

De bodem in het plangebied is tot grote diepte verstoord. Deze verstoring heeft vrijwel zeker in de twintigste eeuw plaatsgevonden. In verband hiermee en gezien het ontbreken van afzettingen of verschijnselen die op voor bewoning geschikte omstandigheden wijzen, geven de resultaten van het uitgevoerde onderzoek geen aanleiding tot het adviseren van beschermende en/of beperkende maatregelen of archeologisch vervolgonderzoek. Evenmin zijn in het plangebied archeologische resten gevonden waarmee bij de verdere planvorming rekening zou moeten worden gehouden.

Voorgaande resultaten leiden niet tot beschermende en/of beperkende maatregelen of de noodzaak tot archeologisch vervolgonderzoek.en rechtvaardigen geen MER.

2.2.3.6 Gezondheid

Gezondheid wordt bepaald door verschillende factoren. Te denken valt aan geluid, luchtkwaliteit, groen, bewegen en sociale aspecten. Zoals hiervoor reeds is beschreven, zijn negatieve effecten als gevolg van geluid en luchtkwaliteit niet te verwachten.

In het kader van het aspect gezondheid is het belangrijk om te vermelden dat de voormalige supermarkt in de huidige situatie niet meer in gebruik is als supermarkt. Er zit enkel tijdelijk een kringloopwinkel in. De beoogde ontwikkeling zorgt er mede voor dat de locatie wordt gerenoveerd tot een levendige werk- en woon- en winkelomgeving. Zowel voor de toekomstige bewoners, als voor de omliggende bewoners levert dit een verbetering van het zicht en de gebruiksdoeleinden van de locatie.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een negatief (milieu)effect ten aanzien van het aspect gezondheid.

3 CONCLUSIE EN VERZOEK

Uit hoofdstuk 2 volgt dat er geen nadelige milieu effecten naar aanleiding van de ontwikkeling verwacht hoeven te worden. Door het uitblijven van belangrijke nadelige gevolgen kan worden geconcludeerd dat er geen volledige milieueffectrapportage hoeft te worden doorlopen en dat er geen milieueffectrapport (MER) nodig is.

Middels voorliggende aanmeldnotitie wordt het bevoegd gezag verzocht het besluit te nemen dat, gezien de kenmerken van het potentiële effect, geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig is.