ruimtelijke onderbouwing

Dr. de Visserlaan 2-8, Sassenheim

Teylingen

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	30-12-2025
IMRO IDN	NL.IMRO.1525.OMGVDrdeVisserln28-0001
PROJECT	Dr. de Visserlaan 2-8
PROJECTLEIDER	ir. R.A. Sips
OPDRACHTGEVER	Stadsvast B.V.
PROJECTNUMMER	20250106
AUTEUR	ing. T. Hartemink
STATUS	definitief

DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing **5**

Hoofdstuk 1 **Inleiding** **6**
1.1 Aanleiding 6
1.2 Ligging projectgebied 6
1.3 Geldend planologisch kader 7
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 **Projectbeschrijving** **9**
2.1 Bestaande situatie 9
2.2 Toekomstige ontwikkeling 10

Hoofdstuk 3 **Ruimtelijk beleidskader** **13**
3.1 Inleiding 13
3.2 Rijksbeleid 13
3.3 Provinciaal beleid 14
3.4 Gemeentelijk beleid 16

Hoofdstuk 4 **Onderzoek milieuaspecten** **19**
4.1 Inleiding 19
4.2 Milieueffectrapportage 19
4.3 Verkeer en infrastructuur 19
4.4 Geluid 21
4.5 Bodem 22
4.6 Luchtkwaliteit 22
4.7 Externe veiligheid 24
4.8 Kabels en leidingen 24
4.9 Bedrijven en milieuzonering 25
4.10 Ecologie 26
4.11 Water 30
4.12 Archeologie en cultuurhistorie 33

Hoofdstuk 5 **Uitvoerbaarheid** **35**
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 35
5.2 Economische uitvoerbaarheid 35

Bijlagen		**37**
Bijlage 1	**Nieuwe situatie t.o.v. bestemmingsplan**	**39**
Bijlage 2	**Berekening parkeerbehoefte**	**41**
Bijlage 3	**Parkeeronderzoek**	**43**
Bijlage 4	**Verkennend bodemonderzoek**	**81**
Bijlage 5	**Rapportage stikstofberekening**	**143**
Bijlage 6	**Quickscan Wet natuurbescherming**	**183**
Bijlage 7	**Nader ecologisch onderzoek**	**211**
Bijlage 8	**Beschaduwingsanalyse**	**229**
Bijlage 9	**Zichtlijnen bouwplan**	**251**
Bijlage 10	**Participatieverslag**	**257**

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Stadsvast B.V. heeft het voornemen om vier verouderde seniorenwoningen aan de Dr. de Visserlaan 2-8 in Sassenheim te slopen en te vervangen door acht moderne appartementen voor senioren.

De beoogde herontwikkeling is niet mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Sassenheim-Centrum'. Om de realisatie mogelijk te maken is ervoor gekozen om af te wijken van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning. Hiervoor dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld waarin wordt getoetst aan een goede ruimtelijke ordening, door te kijken naar de beleidskaders, de omgevingsaspecten en de uitvoeringsaspecten. Dit document bevat deze onderbouwing.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied bevindt zich aan de Dr. de Visserlaan 2-8, aan de zuidelijke rand van het centrum van Sassenheim, dat deel uitmaakt van de gemeente Teylingen. De ligging van het projectgebied staat in figuur 1.1 weergegeven.



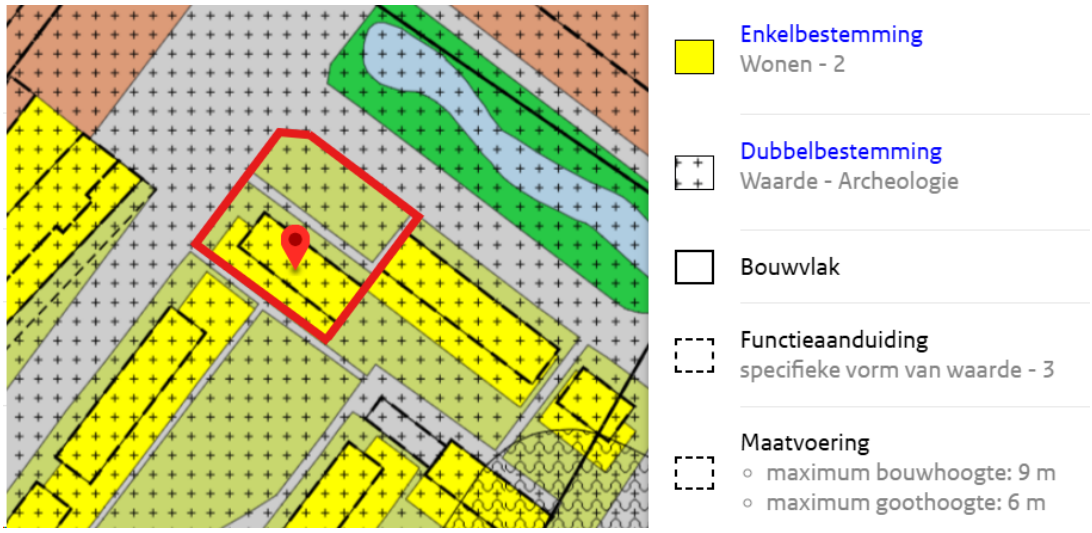
Figuur 1.1 Ligging projectgebied (bron: kadastralekaart.com)

1.3 Geldend planologisch kader

Het planologisch regime ligt vast in het bestemmingsplan Sassenheim-Centrum van de gemeente Teylingen, zoals vastgesteld op 31 oktober 2013. Ook het paraplubestemmingsplan parkeren Teylingen (28-06-2018) is ter plaatse van toepassing.

Bestemmingsplan Sassenheim-Centrum

Ter plaatse van het projectgebied gelden de bestemmingen 'Tuin', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen - 2' (zie figuur 1.2). Ook geldt binnen het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', met functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 3'.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Sassenheim-Centrum' ter plaatse van projectgebied (rood omkaderd) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De beoogde ontwikkeling voldoet niet geheel aan de ter plaatse geldende bestemmingen 'Wonen - 2' en 'Tuin'. De beoogde ontwikkeling kent de volgende strijdigheden:

- de beoogde woningen bevindt zich niet geheel binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen - 2';
- de beoogde woningen bevinden zich niet geheel binnen de bestemming 'Wonen - 2';
- de beoogde bouw- en goothoogte van respectievelijk 10,75 m en 7,4 m overschrijden de toegestane maximale bouw- en goothoogtes;
- gestapelde woningen (appartementen) zijn niet mogelijk binnen de bestemming 'Wonen - 2'.

In bijlage 1 zijn de overschrijdingen van de nieuwe bebouwingscontour ten opzichte van het geldende bestemmingsplan weergegeven.

Paraplubestemmingsplan parkeren Teylingen

In dit paraplubestemmingsplan zijn regels ten aanzien van parkeren bij nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Hier wordt in paragraaf 4.3 nader aan getoetst.

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: Huidige situatie en projectbeschrijving
- Hoofdstuk 3: Ruimtelijk beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Onderzoek milieuaspecten;
- Hoofdstuk 5: Uitvoerbaarheid.

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven en wordt ingegaan op de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 3 is de gewenste ontwikkeling getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is de toetsing van de gewenste ontwikkeling aan de relevante sectorale milieuaspecten beschreven. Ten slotte gaat hoofdstuk 5 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Omgeving

Het projectgebied bevindt zich in het dorp Sassenheim, dat deel uitmaakt van de gemeente Teylingen. Sassenheim staat bekend om zijn diversiteit in woningtypen. De gemeente zet zich in voor een aantrekkelijk aanbod van woningen dat aansluit bij de behoeften van verschillende doelgroepen.

De beoogde ontwikkeling is gelegen aan de Dr. de Visserlaan. Een kleinschalige straat die aan de oostzijde ontsloten wordt door de Menneweg en aan de westzijde door de Sint Antoniuslaan. De straat kenmerkt zich door witte rijwoningen uit de jaren '50.



Figuur 2.1 Luchtfoto projectgebied vanaf noordzijde (bron: Cyclomedia)

Projectgebied

Het projectgebied bestaat uit een groenzone met daarachter vier rijwoningen. De rijwoningen zijn rond 1955 gebouwd en vormen samen met de andere rijwoningen in de omgeving een woonhofje aan de rand van het centrum. De rijwoningen bestaan uit 2 lagen en een kap in langsrichting. De woningen kenmerken zich door zijn

sobere uitstraling en compacte bouwvorm.

De entree van de woningen bevindt zich aan de straatzijde. Opvallend is dat de rooilijn van de woonstraat verspringt ter hoogte van het projectgebied. De woningen binnen het projectgebied hebben daardoor een bredere groenzone tussen de voorgevel en de Dr. de Visserlaan.

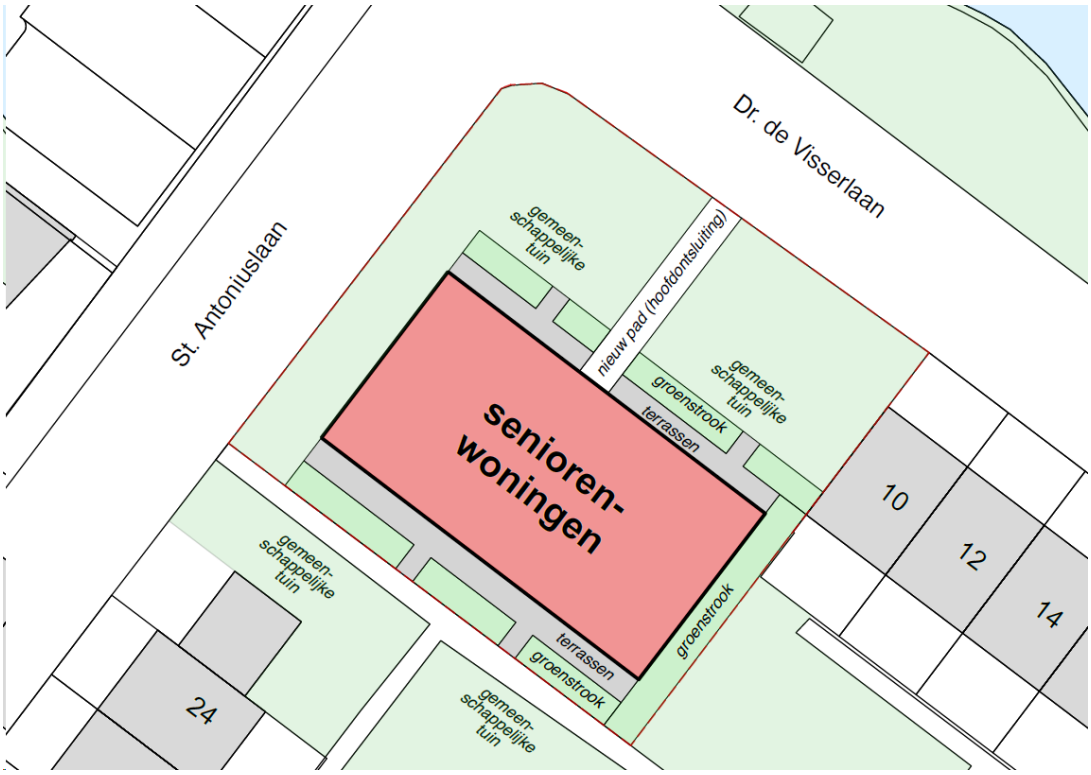
2.2 Toekomstige ontwikkeling

Ten grondslag van de beoogde ontwikkeling is een stedenbouwkundige studie opgezet, welke is vertaald in een ingepast ontwerp voor acht seniorenappartementen binnen het projectgebied. In deze studie zijn op basis van een analyse randvoorwaarden voor de ontwikkeling geformuleerd. Deze hebben zich vertaald in de volgende uitgangspunten:

Verspringende rooilijn

Bij de nieuwe ontwikkeling wordt de verspringende rooilijn van woonblokken gehandhaafd. Door de seniorenwoningen wat verder naar achteren te leggen, blijft de brede groenstrook behouden en kan deze ingezet worden als collectieve tuin.

Op advies van Welstand zijn de bestaande bergingen aan de zijde van de St. Antoniuslaan opgenomen in het bouwplan. Door deze bergingen te integreren in het hoofdgebouw ontstaat een eenduidig ontwerp.



Figuur 2.2 Situatietekening toekomstige situatie

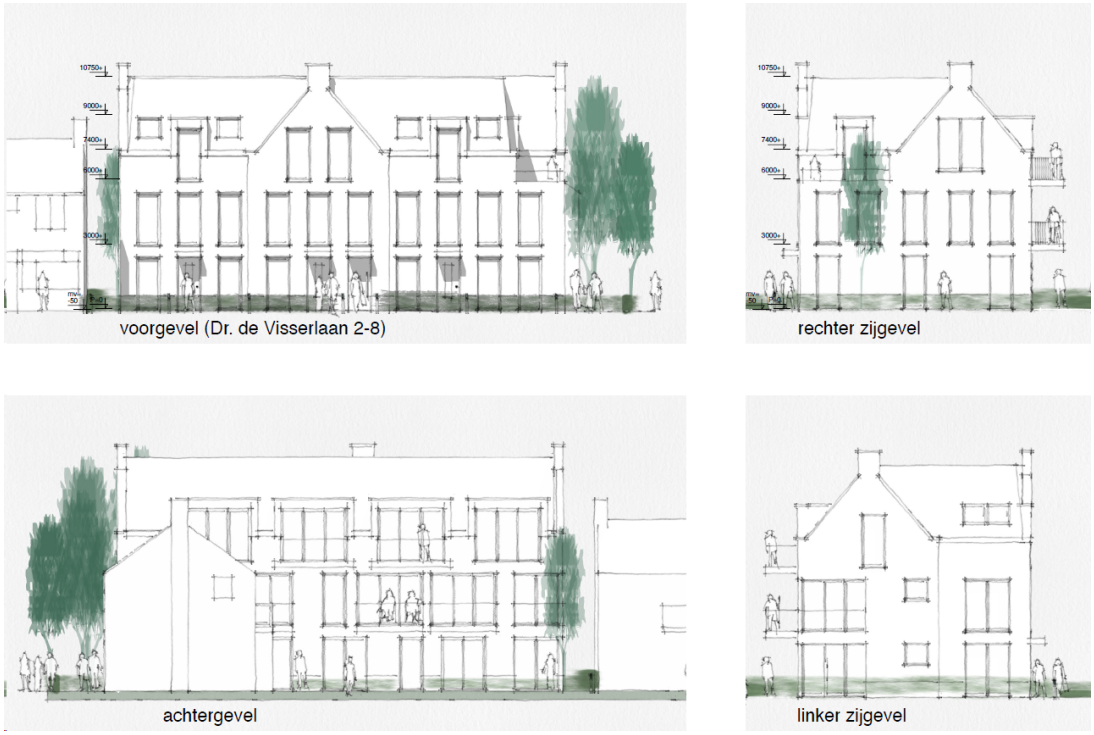
Kaprichting, kapvorm en oriëntatie

De kaprichting en de oriëntatie van de nieuwe bebouwing sluit aan op het andere woonblok aan de Dr. de Visserlaan.

Het woonblok staat op een logische plek om een architectonisch accent aan te brengen in de wijk. Zo is de derde verdieping deels verwerkt in de kap, maar kan het toch functioneren als een volwaardige verdieping. De architectonische stijl die is toegepast zorgt voor verfraaiing in de wijk. De drie bouwlagen die zijn toegepast zijn passend op deze plek. Er ontstaat een samenhangend geheel met de omliggende bebouwing. De voorgenomen herontwikkeling kan het startsein zijn voor meer herontwikkelingen in de wijk.

Bij het nieuwe woonblok zit een gemeenschappelijke tuin aan de voorzijde. Aan de achterzijde zijn geen tuinen waardoor er het nieuwe woonblok wordt opgenomen in het achtergelegen groene gebied. Aan de voor- en achterzijde van het gebouw liggen bij de woningen behorende terrassen. Deze zijn omsloten door een groenstrook.

De moderne seniorenwoningen passen in het beeld van eigentijdse woningen. De grote raampartijen aan alle zijden zorgen voor verbinding met het omliggende gebied. Door de balkons is het uitnodigend voor bewoners om naar buiten te gaan waardoor er een sociale cohesie ontstaat. Er is sprake van het verbeteren van het woongenot.



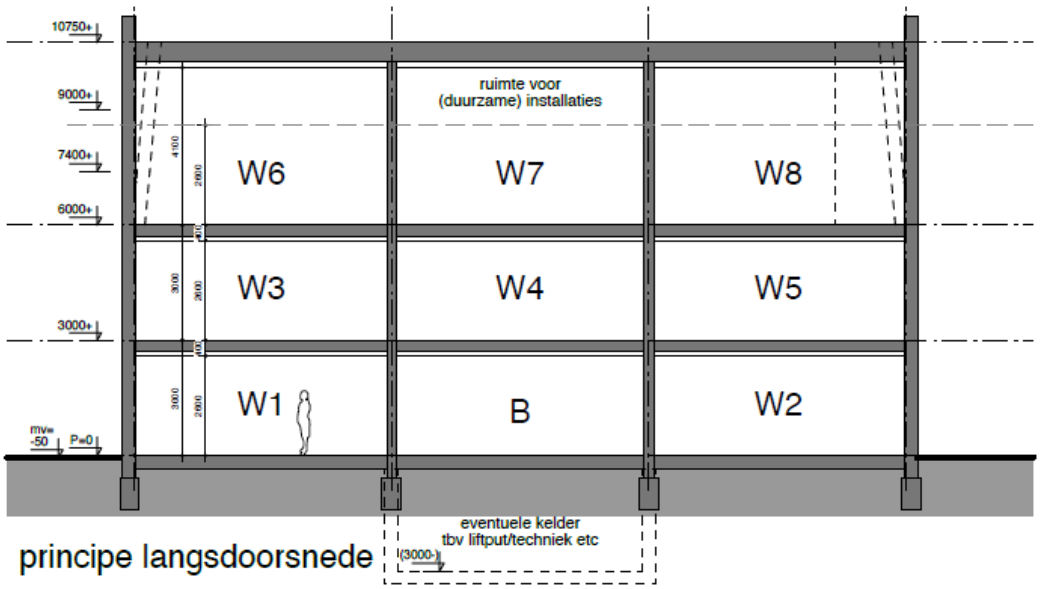
Figuur 2.3 Gevelaanzichten beoogde ontwikkeling

Programma

Met de beoogde ontwikkeling worden acht appartemeten in de vorm van seniorenwoningen mogelijk gemaakt. De verdeling van de woningen binnen het gebouw is opgenomen in figuur 2.4. De woningen zijn verdeeld binnen verschillende marktsegmenten. In onderstaand overzicht staan de woningen met de bijbehorende marktsegmenten en gebruiksoppervlaktes weergegeven:

- W1: sociale huur (±65 m²)
- W2: betaalbare koopwoningen (±65 m²)
- W3: vrije sector verkoop (±65 m²)
- W4: betaalbare koopwoningen (±45 m²)
- W5: betaalbare koopwoningen (±65 m²)
- W6: vrije sector verkoop (±60 m²)
- W7: betaalbare koopwoningen (±45 m²)
- W8: betaalbare koopwoningen (±50 m²)

In de centrale hal van de ontwikkeling bevinden zich de bergingen en de (portiek)ontsluiting. De gebruiksoppervlakte van deze ruimte is ± 50 m²



Figuur 2.4 Langsdoorsnede inclusief genummerde woningen

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling aan het geldende Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op Rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen we in gebieden komen tot betere, meer geïntegreerde keuzes. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de NOVI en het Barro, gekenmerkt door een hoog abstractie en schaalniveau.

3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening

Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. Om dit principe beter te borgen is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6). Hieruit volgt dat alle ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, aandacht moeten besteden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Per 1 juli 2017 is een aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De belangrijkste wijzigingen betreffen een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke

ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Toetsing
Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit de handreiking ladder voor duurzame verstedelijking (bron: Infomil) en jurisprudentie blijkt dat een toevoeging vanaf 12 woningen of een functiewijziging vanaf 500 m² bvo wordt gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met de ontwikkeling worden 8 nieuwe woningen gebouwd, ter vervanging van 4 verouderde woningen. Met de toevoeging van vier woningen is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland
De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouw- corporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid. Hierbij gaat de voorkeur uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied en georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer. De provincie is terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied en vraagt om de bodemdalingsgevoeligheid van een gebied expliciet mee te wegen.

De provincie heeft de ambitie om alle woningen in Zuid-Holland in 2035 CO_2-neutraal en vóór 2050 klimaatrobuust ingericht en ingepast te laten zijn. Nieuwe woningen dragen bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving in Zuid-Holland. Daarnaast zijn nieuwe woningen gasloos of energieneutraal of leveren zelfs energie en zijn toegerust op de gevolgen van klimaatverandering (extreme regenval, perioden van droogte en hittestress) en bodemdaling. Gemeenten maken in samenspraak met de provincie regionale woonvisies en regionale woningbouwprogramma's waarin bovengenoemde doelstellingen zijn uitgewerkt.

Toetsing
De ontwikkeling betreft de realisatie van 8 seniorenwoningen. Deze uitbreiding vindt plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied. De woningen bevinden zich in sociale huursegment, betaalbare koopsegment en vrije koopsegment. Verder is het de ambitie om in te zetten op duurzaamheid. Hier gaat paragraaf 3.4.1 verder op in. De ontwikkeling sluit aan bij de provinciale omgevingsvisie.

3.3.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland (april 2023)
In de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen in Zuid-Holland moeten voldoen. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de verordening regelmatig aangepast. De meest recente versie is de geconsolideerde versie van 1 april 2023.

Voor dit project is het volgende van belang:

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit
De provincie geeft de voorkeur aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en de bijbehorende bepalingen in de Omgevingsverordening.

Toetsing
Het projectgebied is op de kaart 'Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën' niet aangemerkt als bijzondere beschermingscategorie. Het toevoegen van woningen en stedelijke voorzieningen binnen de stad, wordt beschouwd als 'inpassen'. De ontwikkeling sluit aan bij de bestaande stedelijke omgeving en is zorgvuldig ingepast op de locatie.

Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen
De verordening schrijft voor dat stedelijke ontwikkelingen primair plaatsvinden binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Alleen als binnen bestaand stads- en dorpsgebied geen ruimte is voor een specifieke stedelijke ontwikkeling kan een nieuw uitleglocatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied in gebruik worden genomen. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is hierbij van toepassing. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen, die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

Toetsing
Zoals in paragraaf 3.2.2 benoemd voorziet de beoogde ontwikkeling niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Tevens is het gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied.

Artikel 6.10d Bereikbaarheid
Een bestemmingsplan voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling houdt rekening met de gevolgen van die ontwikkeling voor de bereikbaarheid.

Toetsing
Op het aspect verkeer is in paragraaf 4.3 ingegaan. Hierin wordt geconcludeerd dat dit aspect voldoende is gewaarborgd in de beoogde ontwikkeling.

Conclusie
De ontwikkeling is niet in strijd met de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie 2030: Duurzaam bloeiend

In de Structuurvisie Teylingen 2030 'Duurzaam bloeiend' heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid tot 2030 op hoofdlijnen vastgelegd. De kern van de visie is dat Teylingen duurzaam bloeit in een krachtige regio, met de ruimtelijk hoogwaardige en sociaaleconomisch sterke kernen Voorhout, Sassenheim en Warmond, een vitale Greenport en een aantrekkelijk plassengebied. De structuurvisie is op 25 juni 2015 door de gemeenteraad vastgesteld.

De structuurvisie biedt een integraal ontwikkelingskader voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in Teylingen. In de structuurvisie staan vijf leidende principes centraal:

- Teylingen kiest voor een duurzame ontwikkeling van de gemeente.
- Teylingen versterkt de ruimtelijke kwaliteit van de drie kernen en het buitengebied
- Teylingen verbetert de sociaaleconomische vitaliteit in de drie kernen en het buitengebied.
- Teylingen zet zich in voor een vitale Greenport Duin- en Bollenstreek.
- Onze ambities en keuzes stemmen wij steeds zo goed mogelijk af in regionaal verband, zodat het beleid elkaar versterkt.

Wonen in de structuurvisie

Op het gebied van wonen kijkt de structuurvisie vooral naar de ruimtelijke randvoorwaarden voor de gewenste woningbouwontwikkelingen op de lange termijn. Daarbij wordt vastgehouden aan de visie en strategie tot 2030: het behouden en versterken van een aantrekkelijke woonomgeving in complete kernen met een eigen identiteit met voldoende geschikte woningen om te voorzien in de eigen behoefte en met de ruimtelijke mogelijkheden om een beperkte opvangfunctie te vervullen voor een bredere regio. Conform de principes van de ladder van duurzame verstedelijking zullen eerst de locaties binnen en direct aansluitend aan de dorpsgrenzen van de kernen worden bebouwd.

Duurzaamheid

De gemeente Teylingen heeft zichzelf als doel gesteld om als gemeentelijke organisatie in 2030 volledig duurzaam te zijn. Deze doelstelling kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld met betrekking tot de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden-)bouw, alsook voor het klimaat en energiebesparing.

Toetsing

Wonen

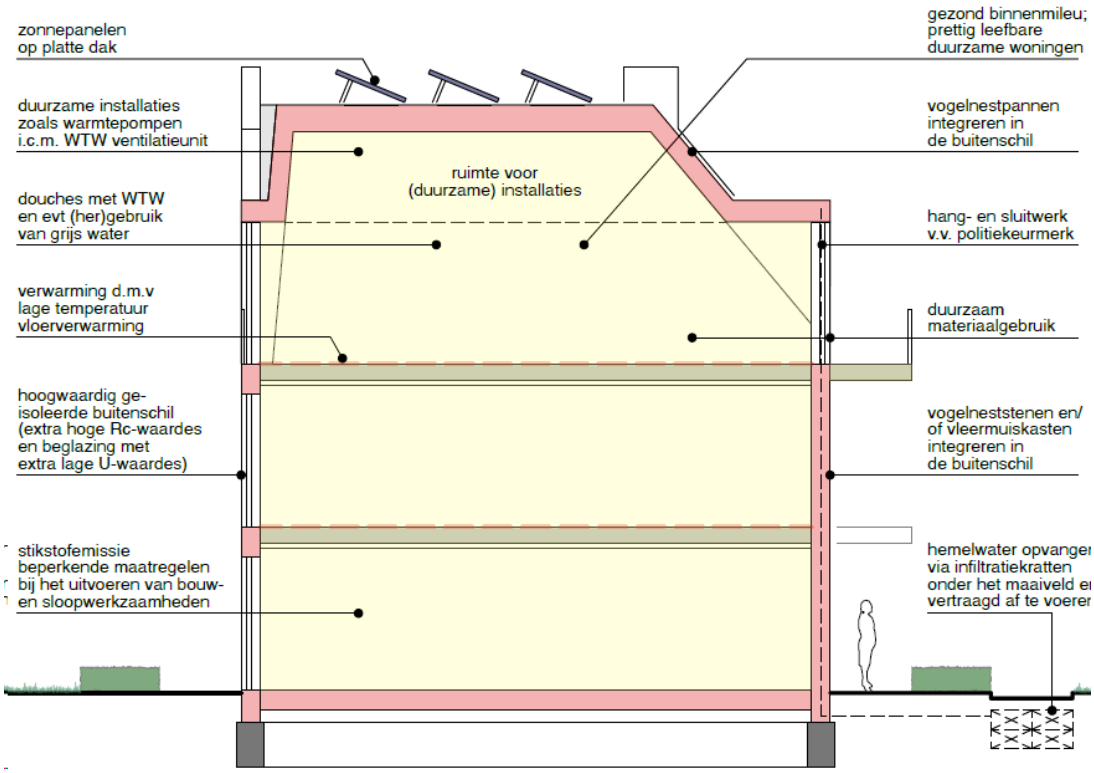
De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van acht seniorenwoningen in bestaand stedelijk gebied. Het projectgebied is in de structuurvisie aangewezen als 'Sassenheim, *behoud en vernieuwing woongebied*'. Daarnaast wordt in het centrum ingezet op herstructurering en kwaliteitsimpulsen van panden en locaties in het centrum. Met de ontwikkeling wordt bijgedragen aan de woningbouwopgave en de vernieuwing van het woongebied in het centrum van Sassenheim. Met de ontwikkeling worden vier woningen ten opzichte van de huidige situatie toegevoegd. Met dit aantal is verdere toetsing aan de gemeentelijke afwegingskader voor woningbouw niet noodzakelijk. Dit geldt namelijk pas vanaf een toevoeging van vijf woningen.

Duurzaamheid

De beoogde ontwikkeling voorziet in diverse maatregelen ten aanzien van duurzaamheid. Hierin kan onderscheid worden gemaakt in de volgende (sub)thema's, welke hieronder worden behandeld:

- Energie.
- Klimaat.
- Biodiversiteit.

In figuur 3.1 is een overzicht van de verschillende duurzaamheidsmaatregelen opgenomen.



Figuur 3.1 Dwarsdoorsnede duurzaamheidsmaatregelen

Energie

De verouderde woningen met een slechte energiezuinigheid worden gesloopt en vervangen door nieuwbouwappartementen. De nieuwe appartementen worden voorzien van diverse maatregelen ten behoeve van energiezuinigheid, zoals zonnepanelen, duurzame installaties zoals warmtepompen in combinatie met WTW ventilatie unit, douches met WTW en verwarming met lage temperatuur vloerverwarming. Daarnaast wordt het gebouw voorzien van hoogwaardige isolatie en van zonnepanelen op het dak.

Klimaat

De gemeentelijke klimaatopgave richt zich met name op het tegengaan van hittestress en het verbeteren van de waterberging en -retentie. De ontwikkeling bevindt zich in een groene woonomgeving. Ten aanzien van hittestress scoort de locatie goed ten opzichte van overige locaties in een stedelijk gebied (bron: Atlas Leefomgeving). De ontwikkeling wordt zorgvuldig in de bestaande omgeving ingepast. De groene omgeving rondom het projectgebied blijft behouden. Ook ten aanzien van waterberging en -retentie is het relevant dat de

ontwikkeling zorgvuldig is ingepast. Door de nieuwbouw grotendeels op de footprint van de bestaande woningen te realiseren neemt het verhard oppervlak nauwelijks toe. As aanvullende maatregel wordt hemelwater opgevangen via infiltratiekratten onder het maaiveld voor infiltratie en vertraagde afvoer. Hierdoor is het projectgebied en de directe omgeving in de toekomst weerbaarder tegen hevige piekbuien.

Biodiversiteit

Ten behoeve van de biodiversiteit in de omgeving wordt de nieuwbouw voorzien van verschillende maatregelen. Het dak wordt voorzien van vogelnestpannen. Daarnaast worden in de gevel vogelneststenen en/of vleermuiskasten geïntegreerd. Tot slot blijft de groene invulling rondom de nieuw te bouwen woningen behouden.

Hoofdstuk 4 Onderzoek milieuaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de voor de beoogde ontwikkeling relevante milieuaspecten beschreven.

4.2 Milieueffectrapportage

Beleid en normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, maar waarbij wel sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Hierbij moet worden gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Sinds 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Zo moet voor de ontwerpbestemmingsplanfase een m.e.r-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen milieueffectrapportage nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Dit hoeft alleen voor projecten die aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject.

Onderzoek en conclusie

Met de ontwikkeling is sprake van het realiseren van acht appartementen, na sloop van vier eengezinswoningen in binnenstedelijk woongebied. Er worden dus vier extra woningen gerealiseerd. Op basis van jurisprudentie kan worden geconcludeerd dat het realiseren van vier extra woningen in stedelijk gebied te kleinschalig is om te beschouwen als een stedelijke ontwikkelingen zoals bedoeld onder D11.2 van onderdeel D uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. Omdat de ontwikkeling niet wordt gezien als stedelijk ontwikkelingsproject is in dit geval het Besluit m.e.r. niet van toepassing. Verdere toetsing is niet noodzakelijk.

4.3 Verkeer en infrastructuur

Ontsluiting

Het projectgebied wordt via de Dr. de Visserlaan, de Menneweg en de J.P. Gouverneurlaan richting de Parklaan ontsloten. De Parklaan is een gebiedsontsluitingsweg. Via de Parklaan kan de N208 worden bereikt. De N208 vormt de verbindingsweg naar andere plaatsen in de omgeving.

Verkeersgeneratie en afwikkeling

De ontwikkeling bestaat uit acht nieuwe woningen, ter vervanging van vier bestaande woningen. Bij het vaststellen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de kencijfers van het CROW (publicatie 744). Voor de ligging is er uitgegaan van 'centrum'.

Tabel 4.1 Berekening verkeersgeneratie

Verkeersgeneratie	**Aantal**	**Kencijfer CROW**	**mvt/etmaal weekdag**	**mvt/etmaal werkdag**
Huidige situatie				
Wonen (koop, huis, tussen/hoek)	4 woningen	6,8 per woning	27,2	30,2
Totaal huidig			28	31
Toekomstige situatie				
Wonen (huur, appartement, sociaal)	1 woning	2,4	2,4	2,7
Wonen (koop, appartement <75 m² bvo)	6 woningen	4,3	25,8	28,6
Wonen (koop, appartement 75-100 m² bvo)	1 woning	5	5,1	5,7
Totaal toekomstig			34	37
Totaal toename			**6**	**6**

In de toekomstige situatie is de verkeersgeneratie circa 37 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag. Dit is een toename van circa 6 mvt/etmaal ten opzichte van de huidige situatie. Gezien de beperkte toename heeft de verkeersgeneratie geen negatieve gevolgen op de omliggende ontsluitingswegen.

Parkeren

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte wordt aangesloten bij de parkeernormen uit de Nota parkeernormen 2023 van de gemeente Teylingen.

Er is een separate berekening naar de parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling uitgevoerd. Hierin is gekeken naar zowel de huidige als de toekomstige behoefte. De berekening is opgenomen in bijlage 2. De parkeerberekening concludeert dat er 3,1 extra parkeerplaatsen benodigd zijn ten opzichte van de huidige situatie.

Met de ontwikkeling worden geen nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Om te onderzoeken of er voldoende restcapaciteit is op de parkeerplaatsen binnen een straal van 100 meter zijn is hier een parkeeronderzoek voor uitgevoerd, zie bijlage 3. Het onderzoek concludeert dat op het maatgevende moment, het moment dat de meeste parkeerplaatsen in gebruik zijn, een restcapaciteit van 16 parkeerplaatsen aanwezig is. Deze restcapaciteit is voldoende om in de toename van de parkeerbehoefte te voorzien.

Conclusie

De bereikbaarheid van het projectgebied is goed. De beperkte toename aan verkeersgeneratie heeft geen negatieve gevolgen op de omliggende wegen. Daarnaast kan de toename in parkeerbehoefte op de bestaande parkeerplaatsen in de directe omgeving worden opgelost.

4.4 Geluid

Beleid en normstelling

Langs alle wegen (met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven) bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones. Voor geluidsgevoelige functies die binnen deze geluidszones mogelijk worden gemaakt dient akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd. De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat Lden (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Nieuwe situaties

Voor de geluidbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Binnen de wettelijke geluidszone van een spoorlijn geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de maximale ontheffingswaarde niet te boven gaan. Voor de beoogde binnenstedelijke ontwikkeling geldt een maximale ontheffingswaarde van 63 dB (wegverkeerslawaai). De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van een spoorweg bedraagt 68 dB.

De geluidswaarde binnen de woningen (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm. Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller worden.

Onderzoek en conclusie

Wegverkeerslawaai

Het plan ligt op circa 80 meter van de Parklaan en daarmee binnen de 200 meter wettelijke geluidzone van die weg. Formeel is toetsing aan de Wet geluidhinder aan de orde.
Uit een indicatieve geluidberekening uitgevoerd door de Omgevingsdienst volgt echter dat de voorkeurswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Het vaststellen van een hogere waarde voor wegverkeerslawaai is niet nodig. Akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai van de Parklaan kan achterwege blijven.

In de directe omgeving van het plan zijn diverse wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u gelegen. In de meest recente versie van de Regionale Verkeers- en Milieukaart ontbreken verkeersgegevens van deze wegen.
De wegen zijn voornamelijk bestemd voor bestemmingsverkeer. Naar verwachting zijn de verkeersintensiteiten niet dusdanig hoog, dat sprake zou kunnen zijn van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening. Nader akoestisch onderzoek naar de 30 km/u wegen kan achterwege blijven. Wegverkeerslawaai vormt geen

belemmering voor de realisatie van het plan.

Luchtvaartgeluid
Het plan ligt in LIB 5-contour van Schiphol. Uitgaande van 2018 Lden contouren ligt het plan in de 50-51 dB contour. Deze geluidbelasting wordt acceptabel geacht. Indien de rekenregel voor cumulatie wordt toegepast, dan bedraagt het geluidniveau van (alleen) luchtvaartgeluid 57 dB. Ook deze geluidbelasting wordt acceptabel geacht.

4.5 Bodem

Beleid en normstelling
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Onderzoek en conclusie
Door middel van een verkennend bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem binnen het projectgebied in kaart gebracht. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 4. In het onderzoeksresultaten blijkt het volgende:

- De top- en onderlaag van de bodem ter plaatse van de voorziene nieuwbouwlocatie licht verontreinigd is met één of meerdere zware metalen.
- De onderlaag is licht verontreinigd met PCB. Dergelijke verontreinigden worden vaker vastgesteld in van oudsher bewoonde gebieden en kunnen gezien worden als verhoogd achtergrondgehalte.
- De grond (toplaag) ter plaatse is licht verontreinigd met PCB.
- Het grondwater ter plaatse is licht verontreinigd met som xylenen en som dichlooretheen.

Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er, gezien de geringe mate aan verontreiniging, milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de toekomstige nieuwbouw van woningen.

4.6 Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.
Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.2 weergegeven.

Tabel 4.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate
In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10} (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m2 bij één ontsluitingsweg en 200.000 m2 bij twee ontsluitingswegen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek
De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op acht nieuwe woningen. Dit valt ruim onder de drempelwaarde van 1.500 woningen die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden. De beoogde ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Er wordt dus voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied te geven. Dit is gedaan aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat in 2023 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs de Parklaan (als maatgevende weg nabij het projectgebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen.

Conclusie
Ter plaatse van het hele projectgebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.7 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden.

Onderzoek en conclusie

Overeenkomstig de Atlas Leefomgeving waarin relevante risicobronnen getoond worden, vindt er in de omgeving van het projectgebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Daarnaast bevindt het projectgebied bevindt zich niet nabij risicovolle inrichtingen. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid levert geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Kabels en leidingen

Beleid en normstelling

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek en conclusie
Binnen het projectgebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en normstelling
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Onderzoek en conclusie
In de directe omgeving van het projectgebied liggen voornamelijk woonfuncties en maatschappelijke functies. Deze functies passen bij het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Met de ontwikkeling worden milieugevoelige functies, namelijk woningen, mogelijk gemaakt.

De gronden ten noordwesten van het projectgebied, aan de St. Antoniuslaan, zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Sassenheim-Centrum' bestemd als 'Maatschappelijk'. Op deze locatie is op dit moment een kindcentrum gevestigd, bestaande uit een kinderdagverblijf, peuteropvang en buitenschoolse opvang.

Een dergelijke functie is aangemerkt als milieu categorie 2. De richtafstand bedraagt 30 meter tot een milieugevoelige functie, vanwege geluid. De afstand vanaf de beoogde ontwikkeling tot de bestemmingsgrens van het kinderdagverblijf bedraagt 25 meter. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand.

Met de realisatie van het plan wordt het kindcentrum niet extra belemmerd. In de huidige situatie liggen andere woningen dichterbij het kindcentrum. Nader onderzoek naar de invloed van het kindcentrum ter plaatse van het plan is niet noodzakelijk.

De werkelijke afstand van de buitenste gevel van de beoogde woningen tot het dichtstbijzijnde punt van het kindcentrum, namelijk het schoolplein richting de St. Antoniuslaan, bedraagt circa 30 meter. In figuur 4.1 staat de

afstand op een luchtfoto weergegeven.



Figuur 4.1 Luchtfoto afstand beoogde woningen tot erfgrens kindcentrum (bron: Cyclomedia)

Gelet op bovenstaande vormt het aspect bedrijf-/milieuzonering geen belemmering voor het project.

4.10 Ecologie

Toetsingskader

Wet natuurbescherming

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura 2000-gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een ruimtelijk plan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie

voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van de beoogde ontwikkeling moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het projectgebied maakt ook geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Ook is het projectgebied niet is gelegen in een weidevogelgebied of de strategische reservering natuur. Tevens liggen geen karakteristieke landschapselementen in het projectgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is gelegen circa 5,8 km in westelijke richting en betreft het gebied Kennemerland-Zuid. Vanwege de afstand zijn directe effecten zoals areaalverlies, versnippering, verandering van de waterhuishouding en verstoring op voorhand uitgesloten.

Om stikstofdepositie van de beoogde ontwikkeling uit te sluiten is voor de aanleg- en de gebruiksfase een onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek zijn de gevolgen van het project op zichzelf onderzocht. De bestaande vergunde situatie (referentiesituatie) is buiten beschouwing gelaten. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 5. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat geen depositiebijdragen binnen Natura 2000-gebieden worden berekend. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Soortenbescherming

Quickscan

De aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming. In dit kader is een Quickscan Wet natuurbescherming opgesteld. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 6.

Het onderzoek concludeert dat het voorkomen van streng beschermde vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en jaarrond beschermde nesten van huismus en gierzwaluw in de daken niet kan worden uitgesloten. Mogelijk zullen bij de geplande sloop vaste verblijfplaatsen en jaarrond beschermde nesten worden vernietigd, wat zou leiden tot een overtreding van de Wnb. Om de aan- dan wel afwezigheid en mogelijke aantallen en typen vaste verblijfplaatsen en nesten aan te kunnen tonen, dient voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden een nader onderzoek uitgevoerd te worden naar vleermuizen, huismus en gierzwaluw conform de hiervoor opgestelde protocollen.

Nadere conclusie huismus

Na de rapportage van de quickscan Wet Natuurbescherming heeft de initiatiefnemer informatie aangeleverd waarmee door Van Dijk Geothechniek en milieu bepaald is dat het voorkomen van huismus alsnog kan worden uitgesloten in verband met de aanwezigheid van een bladrooster in de dakgoot. Dit rooster was reeds aanwezig voorafgaand aan de uitvoering van de quickscan. Met de aanwezigheid van dit bladrooster bestaat er geen toegang voor huismus voor de ruimte onder de dakpannen. Op basis van bovenstaande gegevens en de afwezigheid van andere openingen die huismus toegang kunnen geven tot de ruimte onder de dakpannen, is besloten het nader onderzoek naar huismus achterwege te laten.

Daarnaast is vastgesteld dat er mogelijk niet-essentiële foerageergebieden en vliegroutes aanwezig zijn, welke gezien de aard van de ingreep niet significant zullen worden aangetast.

Nader onderzoek vleermuizen en gierzwaluw

Naar aanleiding van de uitkomsten uit de quickscan is een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de potentiële aanwezigheid van vleermuizen en de gierzwaluw. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 7.

In het onderzoek wordt geconcludeert dat binnen en in de directe nabijheid van de projectlocatie géén vaste verblijfplaatsen van vleermuizen of jaarrond beschermde nesten van gierzwaluw zijn vastgesteld. Voorts zijn er géén essentiële vliegroutes en/of belangrijke foerageergebieden van vleermuissoorten binnen of nabij de projectlocatie vastgesteld.

Bij de geplande sloop van de bestaande bebouwing zal derhalve géén sprake zijn van vernietiging van individuen dan wel vaste verblijfplaatsen of essentieel leefgebied van vleermuizen en jaarrond beschermde nesten van gierzwaluw, waardoor géén sprake is van een overtreding van de verbodsbepalingen zoals die zijn opgenomen in de natuurwetgeving binnen de Omgevingswet (en Wet natuurbescherming).

Op basis van de reeds eerder uitgevoerde quickscan en onderhavig nader ecologisch onderzoek geldt echter wel dat voorafgaand en tijdens de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden rekening moet worden gehouden met:

- vleermuizen (foerageren en vliegroutes); werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen (van april/mei tot oktober/november) dienen, i.v.m. verstoring door kunstlicht, bij daglicht uitgevoerd te worden. Eventueel kunnen werkzaamheden ook bij schemer en in het donker worden uitgevoerd mits de bouwlampen goed worden gericht zodat geen verlichting van de omliggende structuren optreedt,
- broedvogels in het algemeen; met de start van de werkzaamheden dient bij voorkeur buiten het reguliere broedseizoen (van circa 15 maart tot 15 juli) te worden aangevangen.

Benadrukt wordt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden. Wel dient tijdens de werkzaamheden rekening gehouden te worden met vleermuizen (foerageren en vliegroutes), broedvogels in het algemeen en de zorgplicht.

4.11 Water

Waterbeheer en watertoets

Bij een ruimtelijk plan dient in een vroeg stadium overleg gevoerd te worden met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij het beleid van het

Hoogheemraadschap nader wordt behandeld.

Europa:
- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:
- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:
- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Verordening Ruimte
- Provinciale Structuurvisie

Waterschapsbeleid

Voor de planperiode 2022-2028 zal het Waterbeheerprogramma (WBP6) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar visie is voor de komende planperiode en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De visie van het hoogheemraadschap kan samengevat worden in: water wijst de weg. Het beheergebied van Rijnland en het watersysteem moeten veerkrachtiger en flexibeler worden, er is een noodzaak om water meer leidend te maken in de ruimtelijke inrichting. Belangrijk is om te blijven investeren in waterbeheer. Het werken aan oplossingen om de leefomgeving toekomstbestendig te maken doet het hoogheemraadschap niet alleen, maar in samenwerking met andere partijen zoals het Rijk, provincies en gemeenten. Er zijn vijf maatschappelijke opgaves geformuleerd:

1. bijdragen aan klimaatbestendige woningbouw
2. tegengaan van bodemdaling
3. versterking van de biodiversiteit
4. energieneutraal werken
5. Nederland circulair in 2050.

De thema's voor de strategische doelen bestaan uit waterveiligheid, voldoende water, schoon water, waterketen, Rijnland duurzaam en Rijnland klimaatadaptief. In het waterbeheerprogramma is beschreven hoe het hoogheemraadschap de gestelde taken wil bereiken en hoe ze denken dat te gaan doen. Het Waterbeheerprogramma (WBP6) 2022-2028 van Rijnland is te vinden op de website: www.bp6rijnland.nl

Keur en uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:
- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden.

Maar ook aan het onttrekken en lozen van grondwater en het aanbrengen van verhard oppervlak.

Op 13 mei 2020 is de meest recente Keur van Rijnland in werking getreden. De Keur is een juridisch document

(verordening) waarin Rijnland regelt stelt die nodig zijn om binnen het beheergebied waterveiligheid, droge voeten, voldoende oppervlaktewater en schoon oppervlaktewater te bieden. In de Keur zijn verschillende geboden en verboden opgenomen. Hierop kan echter door het waterschap ontheffing worden verleend.

Riolering en afkoppelen
Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Onderzoek
Huidige situatie
Algemeen
Het projectgebied is in de huidige situatie grotendeels verhard en grotendeels bebouwd.

Waterkwantiteit
Binnen het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Veiligheid en waterkeringen
Het projectgebied is niet gelegen binnen een primaire of regionale waterkering. Het projectgebied is ook niet gelegen binnen beschermingszones hiervan.

Afvalwater en riolering
De bebouwing is aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Toekomstige situatie
Algemeen
De bestaande vier woningen met deels verharde tuinen worden gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een appartementengebouw met acht seniorenwoningen gebouwd. De buitenruimte wordt grotendeels ingevuld als gemeenschappelijke tuin. Tegen het gebouw aan worden enkele verharde terrassen gerealiseerd.

Waterkwantiteit
Het verhard oppervlak neemt nauwelijks toe. Het appartementengebouw, met een footprint van circa 200 m² wordt namelijk grotendeels op de contouren van de bestaande woningen en de deels verharde tuinen gebouwd. Er wordt verder geen oppervlaktewater gedempt. Watercompensatie is niet aan de orde. Tevens worden

waterinfiltratiekratten ten behoeve van waterberging en -infiltratie onder het nieuw te realiseren voetpad geplaatst.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Afvalwaterketen en riolering

De woningen worden aangesloten op het bestaande stelsel op het perceel.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.12 Archeologie en cultuurhistorie

Beleid en normstelling

Erfgoedwet

Sinds 1 juli 2016 is de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De uitgangspunten uit het 'Verdrag van Malta' blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Besluit ruimtelijke ordening

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van elk bestemmingsplan een beschrijving te worden gegeven van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden van het projectgebied.

Gemeentelijk archeologie beleid

De gemeente Teylingen heeft in samenwerking met de gemeenten Lisse en Noordwijkerhout een archeologische vindplaats- en verwachtingenkaart laten opstellen, die de basis vormt voor het gemeentelijk archeologiebeleid. Inmiddels is de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van Teylingen geactualiseerd. Dit is vastgelegd in de volgende rapporten:

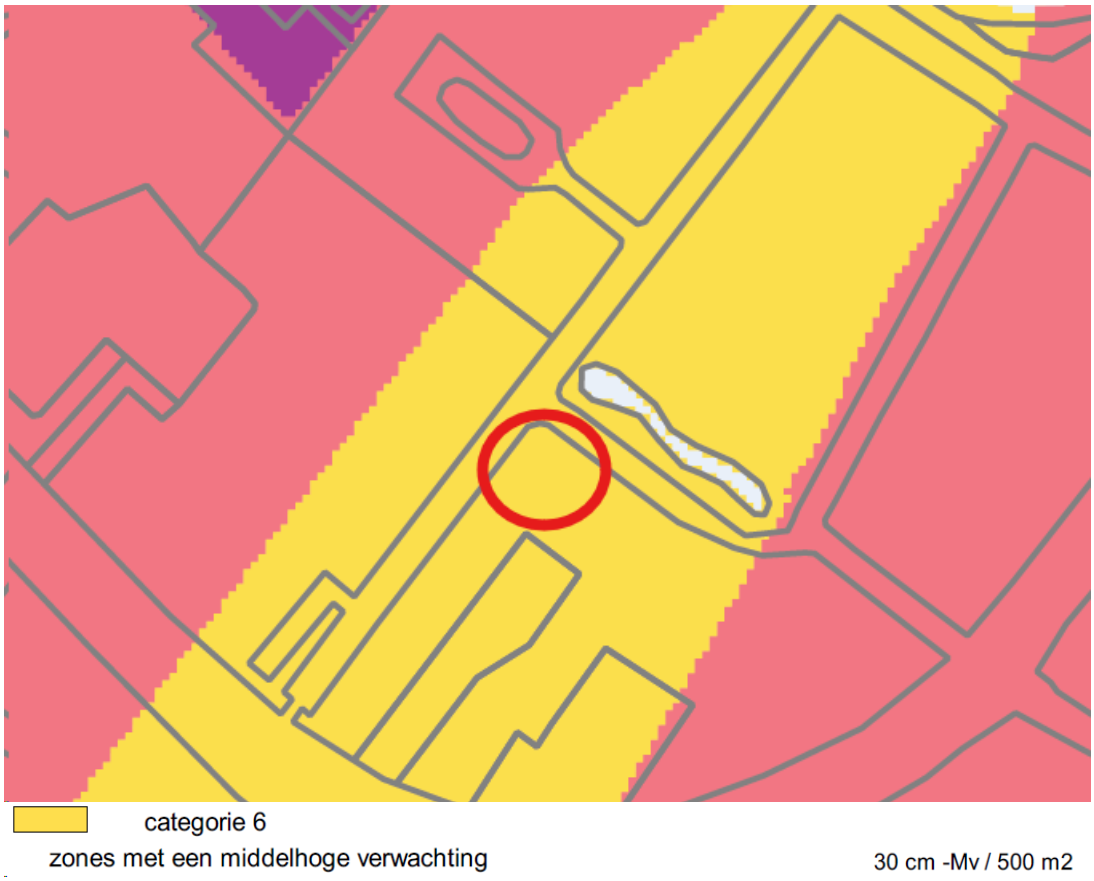
- Wink, K. e.t. 2014: Toelichting op de archeologische verwachtings(waarden) kaart en beleidskaart

Gemeenten Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Lisse, Teylingen en Hillegom, Weesp (Raap-rapport 2852).
- Brandenburgh, C.R., 2020: graven in archieven. Een niet-gravend verstoringenonderzoek in de bollengemeenten Hillegom, Lisse, Noordwijk en Teylingen.

Onderzoek en conclusie

Archeologie

Het projectgebied is op de archeologische beleidskaart van Teylingen aangeduid als categorie 6. Dit zijn zones met een middelhoge archeologische verwachting. Binnen deze categorie geldt een vrijstellingsgrens voor onderzoek voor ruimtelijke ingrepen die niet dieper reiken dan 30 cm onder maaiveld en/of een oppervlakte behelzen van minder dan 500 m². De ruimtelijke ingrepen voor de beoogde ontwikkelingen hebben een oppervlakte van minder dan 500 m². Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Dit aspect vormt geen belemmering voor dit project.



Figuur 4.1 Uitsnede uit de archeologische beleidskaart van Teylingen (projectgebied in rode cirkel)

Cultuurhistorie

Binnen het projectgebied bevinden zich geen aangewezen Rijks- of gemeentemonumenten, noch panden die onderdeel zijn van het MonumentenInventarisatieProject (MIP). Ook ligt het projectgebied niet binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht, of zones van bijvoorbeeld kasteel-, landgoed-, of molenbiotopen. Het aspect cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor het project.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

Tijdens de planvorming van de beoogde ontwikkeling heeft de initiatiefnemer op verschillende momenten geparticipeerd met de directe omwonenden en andere belanghebbenden. Ter ondersteuning van het participatieproces zijn een beschaduwingsanalyse en een document met zichtlijnen opgesteld. Deze zijn opgenomen in bijlage 8 en bijlage 9. Het participatieverslag is vastgelegd in een partcipatieverslag. Dit verslag is opgenomen in bijlage 10. Op basis van de uitgevoerde participatie zijn twee vaststellingsovereenkomsten met belanghebbenden overeengekomen waarin de gemaakte afspraken zijn vastgelegd.

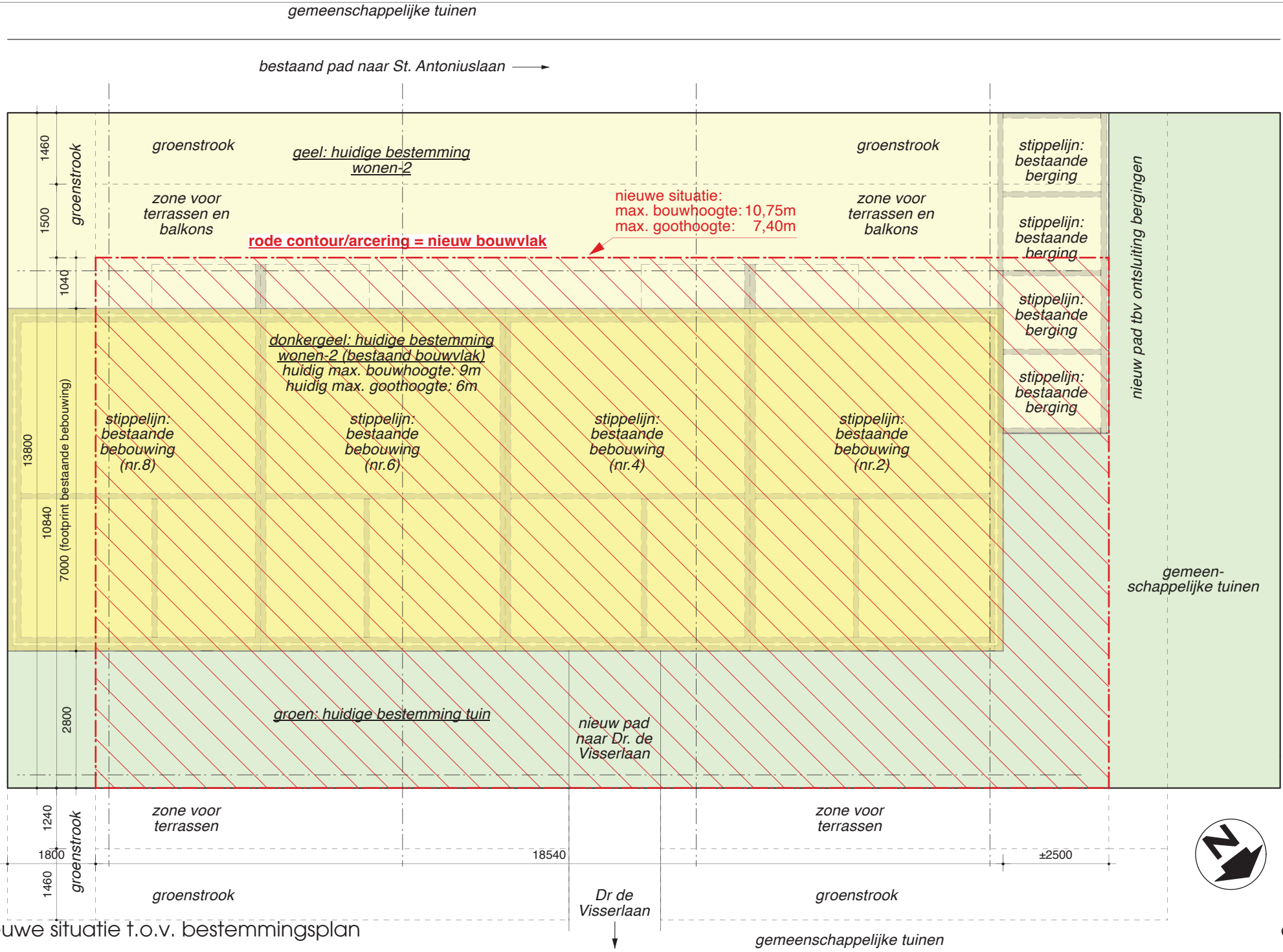
5.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen.

Ten behoeve van de beoogde transformatie zal de initiatiefnemer met de gemeente afspraken maken omtrent de kosten voor de begeleiding voor het afwijken van het bestemmingsplan en de daarbij behorende procedures te verzekeren. De verantwoordelijkheid en het risico van de exploitatie ligt volledig bij de initiatiefnemer. Het vaststellen van een exploitatieplan is gezien voorgaande niet noodzakelijk en de economische uitvoerbaarheid is voldoende gewaarborgd.

Bijlagen

Bijlage 1 Nieuwe situatie t.o.v. bestemmingsplan



nieuwe situatie t.o.v. bestemmingsplan

Bijlage 2 Berekening parkeerbehoefte

P22052 Dr. De Visserlaan 2-8 Sassenheim - parkeerbalans

Parkeernormen (volgens Nota parkeernormen 2023 gemeente Teylingen)

- grondgebonden woningen (m.u.v. sociale huur)
  - kleiner dan 100 m2 gbo: 1,3 per woning (bewoners) + 0,2 per woning (bezoekers) = 1,5

- sociale huurappartementen
  - 50 tot 75 m2 gbo: 0,6 per woning (bewoners) + 0,2 per woning (bezoekers) = 0,8

- appartementen (m.u.v. sociale huur)
  - < 50 m2 gbo: 0,9 per woning (bewoners) + 0,2 per woning (bezoekers) = 1,1
  - 50 tot 75 m2 gbo: 1,0 per woning (bewoners) + 0,2 per woning (bezoekers) = 1,2
  - 75 tot 100 m2 gbo: 1,1 per woning (bewoners) + 0,2 per woning (bezoekers) = 1,3

Huidige situatie

4 grondgebonden woningen (met gbo van 61 m2):	6 PP

Nieuwe situatie

1 appartement sociale huur (met gbo van 59 m2):	0,8 PP
2 appartementen koop (met gbo < 50 m2 gbo):	2,2 PP
4 appartementen koop (met gbo 50 tot 75 m2):	4,8 PP
1 appartement koop (met gbo 75 tot 100 m2):	1,3 PP
Totale parkeerbehoefte nieuwe situatie:	9,1 PP
Totale parkeerbehoefte bestaande situatie:	6 PP
Extra benodigd t.o.v. huidige situatie:	3,1 PP

Huidige restcapaciteit (parkeeronderzoek van Bureau de Groot Volker d.d. 7 nov. 2024)

Voor de openbare parkeerplaatsen is de restcapaciteit op de verschillende onderzoeksmomenten bepaald. Bij de berekening van de restcapaciteit is uitgegaan van een maximale gewenste parkeerbezetting van 85%. Op het maatgevende onderzoeksmoment (dinsdag 19 uur) was een restcapaciteit van 16 parkeerplaatsen aanwezig, binnen een loopafstand van circa 100 meter vanaf de locatie voor herontwikkeling.
Op de overige onderzoeksmomenten is binnen een straal van 100 meter nog een restcapaciteit van 26 tot 43 parkeerplaatsen aanwezig.

Conclusie

Uitgaande van de loopafstand van 100 meter zal er in de nieuwe situatie (uitgaande van het maatgevende onderzoeksmoment) nog een restcapaciteit van (16-3,1 =) 12,9 parkeerplaatsen zijn.

Bijlage 3 Parkeeronderzoek

Parkeeronderzoek

omgeving Dr. de Visserlaan 2-8 Sassenheim



Verkeersonderzoek | Mechanische telling | Advies en ontwerp | **Parkeeronderzoek** | Fietsverkeer

Onderzoeksperiode:
oktober 2022

Bureau de Groot Volker
Verkeersonderzoek en -advies

Opdrachtgever: Gietermans & van Dijk Architecten

Rapportnummer: P222520-03

Documentatiepagina

Opdrachtgever(s)	:	Gietermans & van Dijk Architecten
Titel rapport	:	Parkeeronderzoek, omgeving Dr. de Visserlaan 2-8 Sassenheim
Kenmerk	:	P222520-03
Datum publicatie	:	7 november 2024
Projectteam opdrachtgever(s)	:	dhr. S. Gouverneur
Projectteam Bureau de Groot Volker	:	dhr. J. Cnossen
Projectomschrijving	:	Het uitvoeren van een parkeeronderzoek in de omgeving van Dr. de Visserlaan 2-8 in Sassenheim en het berekenen van de parkeerdruk en de restcapaciteit in het onderzoeksgebied.
Trefwoorden	:	Parkeercapaciteit, parkeerdruk en restcapaciteit
Gegevens	:	Bureau de Groot Volker Spoorstraat 11 6953 BW Dieren Tel [0313] 496 816 info@verkeersonderzoek.nl www.verkeersonderzoek.nl

Inhoudsopgave

1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Leeswijzer 3

2 Werkwijze **4**
2.1 Onderzoeksgebied 4
2.2 Onderzoeksperiode 5
2.3 Parkeercapaciteit 6
2.4 Parkeerdruk 6
2.5 Restcapaciteit 7
2.6 Onderzoeksomstandigheden 7

3 Resultaten **8**
3.1 Parkeercapaciteit 8
3.2 Parkeerdruk 8
3.3 Restcapaciteit 11

4 Conclusies **12**
4.1 Parkeercapaciteit 12
4.2 Parkeerdruk 12
4.3 Restcapaciteit 12

BIJLAGE 1 Straatsectie-indeling
BIJLAGE 2 Tabel parkeercapaciteit
BIJLAGE 3 Tabellen parkeerdruk
BIJLAGE 4 Visualisaties parkeerdruk

1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de aanleiding van het onderzoek en de inhoud van de rapportage omschreven.

1.1 Aanleiding

De opdrachtgever is voornemens om de bestaande woningen aan de Dr. de Visserlaan 2-8 in Sassenheim te herontwikkelen. Hierbij is mogelijk sprake van een toename van de parkeervraag in de openbare ruimte. In het najaar van 2022 heeft Bureau de Groot Volker in deze omgeving voor de gemeente parkeeronderzoeken uitgevoerd. Op basis van de resultaten van dit parkeeronderzoek kan worden beoordeeld hoeveel restcapaciteit er in de omgeving aanwezig is. Tijdens het onderzoek is op verschillende onderzoeksmomenten de parkeerbezetting op de openbare weg in beeld gebracht. Voor dit onderzoek is de parkeerdruk binnen een loopafstand van 0 tot 100 meter vanaf de herontwikkeling in beeld gebracht op basis van het voorgaande onderzoek.

1.2 Leeswijzer

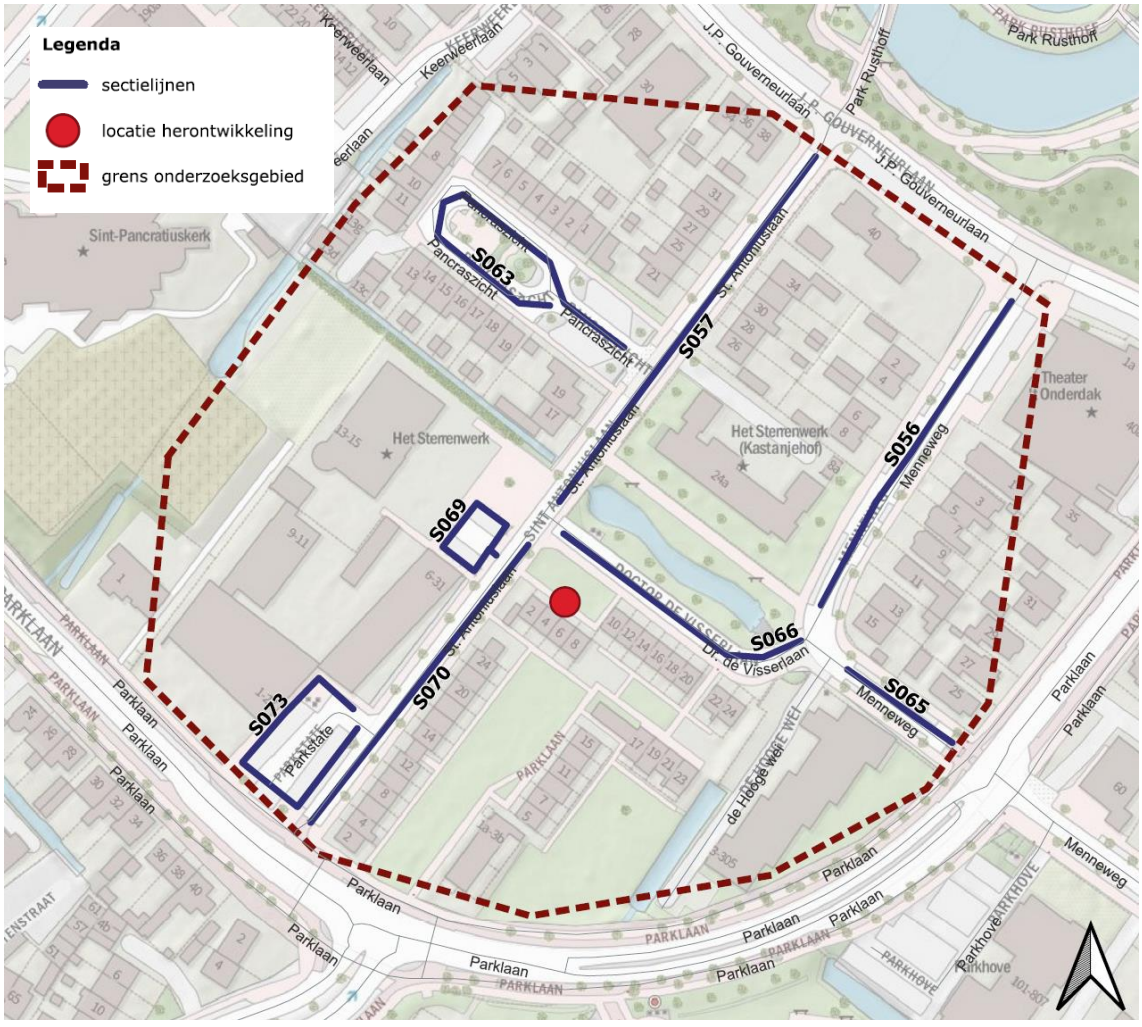
Deze rapportage bevat een toelichting op de uitgevoerde onderzoeken in hoofdstuk 2. Een beknopte weergave van de resultaten van de uitgevoerde tellingen staat in hoofdstuk 3 en in hoofdstuk 4 staan de belangrijkste conclusies van het onderzoek. In de bijlagen 1 t/m 4 zijn de onderzoeksresultaten van het parkeeronderzoek op straat-sectieniveau weergegeven door middel van tabellen en visualisaties.

2 Werkwijze

In dit hoofdstuk worden de opzet van het parkeeronderzoek, een omschrijving van de werkwijze en de omstandigheden van het onderzoek weergegeven.

2.1 Onderzoeksgebied

De omgeving van de Dr. de Visserlaan in Sassenheim bestaat naast wonen uit verschillende andere typen functies. Binnen het onderzoeksgebied zijn onder meer een basisschool, kinderopvang, theater en kerk aanwezig. In een straal van circa 0 tot 100 meter rondom het locaties voor herontwikkeling is parkeeronderzoek verricht. In figuur 2.1 is een kaart van het gebruikte onderzoeksgebied opgenomen.



Figuur 2.1 Onderzoeksgebied omgeving Dr. de Visserlaan Sassenheim

Voor woonfuncties wordt doorgaans een acceptabele loopafstand van circa 100 meter aangehouden. Bij werk en winkelfuncties zijn vaak grotere loopafstanden acceptabel.

Sectie-indeling

Om de parkeerbezetting in beeld te brengen is het onderzoeksgebied opgedeeld in verschillende straat-secties. Een straat-sectie kan gevormd worden door een straat, een gedeelte van een straat of een parkeerterrein met min of meer dezelfde bebouwingskenmerken. Met deze sectie-indeling kan op straatniveau de geregistreerde parkeerdruk worden weergegeven. In dit geval is de sectie-indeling en de sectie-nummering van het eerder uitgevoerde parkeeronderzoek aangehouden. Een gedetailleerde overzichtskaart van het onderzoeksgebied met de gebruikte sectie-indeling staat weergegeven in bijlage 1 van dit rapport.

2.2 Onderzoeksperiode

Het parkeeronderzoek is uitgevoerd in oktober van het jaar 2022 op een werkdag (dinsdag), op een koopavond (donderdagavond) en op een weekenddag (zaterdag). In tabel 2.1. staan de gebruikte onderzoeksmomenten afgebeeld.

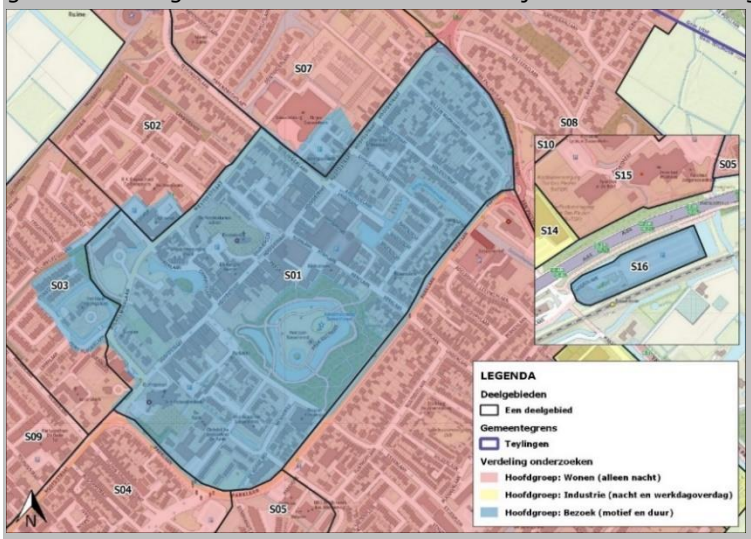
Tabel 2.1 Registratiemomenten parkeerbezetting

	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23/05
Dinsdag 4 okt. 2022					■		■		■		■				■		■		■
Donderdag 6 okt. 2022															■		■		■
Zaterdag 8 okt. 2022					■		■		■		■								

Deze onderzoeksperiode valt buiten de landelijke advies-data voor schoolvakanties en feestdagen.

Gebiedsindeling voorgaand onderzoek

Tijdens het voorgaande parkeeronderzoek is onderscheidt gemaakt tussen het centrumgebied en de schil daaromheen. In het centrumgebied (blauw) is de parkeerdruk op meerdere momenten in beeld gebracht. In de schilgebieden (rood) zijn alleen tijdens de nacht metingen verricht, om de maximale parkeerdruk binnen de woongebieden in beeld te brengen. In figuur 2.2 staat de gebiedsindeling van het onderzoek uit het najaar van 2022 weergegeven.



Figuur 2.2 Gebiedsindeling uit voorgaand onderzoek (najaar 2022)

2.3 Parkeercapaciteit

Binnen het onderzoeksgebied is de parkeercapaciteit van de aanwezige parkeerplaatsen geïnventariseerd. Bij het bepalen van de parkeercapaciteit is onderscheid gemaakt naar de volgende kenmerken:

Tabel 2.2 Verschillende typen parkeermogelijkheden

Parkeermogelijkheden	Uitgangspunten
Vakken	• Aangeven door belijning en/of bestrating
Rijbaan en/of strook	• Benodigde ruimte van ca. 6 meter per parkeerder • Parkeerverbod ▪ Bebording ▪ Ter plaatse van in- en uitritconstructie ▪ Binnen 5 meter van een kruispunt ▪ Blokkade rijbaan
Gehandicapten	• Verkeersbord E6: Gehandicaptenparkeerplaats
Laden en lossen	• Verkeersbord E7: Gelegenheid voor het laden en lossen
Elektrisch	• Verkeersbord E1000, E1002 t/m E1004: Gelegenheid voor elektrische voertuigen
Overige	• Verkeersbord E8: Gelegenheid alleen bestemd voor bepaalde doelgroep

Bij dit onderzoek zijn alleen de openbare parkeerplaatsen in beeld gebracht. Parkeerplaatsen op eigen terrein zijn niet meegeteld.

2.4 Parkeerdruk

Per sectie is het aantal geparkeerde voertuigen in kaart gebracht. Door deze aantallen te delen door de parkeercapaciteit ontstaat op sectieniveau een overzicht van de bezettingsgraad.

De bezettingsgraad is het percentage parkeerplaatsen dat op een bepaald moment is bezet. Een laag percentage geeft aan dat er weinig parkeerplaatsen bezet zijn. Een hoog percentage betekent dat er veel voertuigen staan geparkeerd. Bij het registreren is onderscheid gemaakt tussen de voertuigen die goed geparkeerd staan, op plaatsen waar dat is toegestaan en voertuigen die fout geparkeerd staan.

Geparkeerde voertuigen op eigen terrein zijn bij dit parkeeronderzoek niet meegeteld. De resultaten van de parkeerdrukmetingen zijn in hoofdstuk 3.2 van deze rapportage opgenomen.

2.5 Restcapaciteit

Naast de parkeerdruk is per straat-sectie de restcapaciteit in beeld gebracht. De restcapaciteit van een gebied of straat-sectie is het aantal parkeerplaatsen dat tijdens het betreffende onderzoekstijdstip nog vrij is. Bij de berekening van de restcapaciteit is uitgegaan van een gewenste maximum bezetting van 85%. Met de overige 15% kan zoekverkeer en een eventuele reserve worden opgevangen. De berekening van de restcapaciteit staat in hoofdstuk 3.3 van deze rapportage opgenomen.

2.6 Onderzoeksomstandigheden

In deze paragraaf zijn de weersomstandigheden op de onderzoeksdagen weergegeven en eventuele bijzonderheden die tijdens het onderzoek vastgesteld zijn.

Weersomstandigheden

In de volgende tabel staan de weersomstandigheden voor de onderzoeksdagen weergegeven. De gegevens zijn afkomstig van het KNMI weerstation Schiphol. De gegevens geven een beeld of de weersomstandigheden normaal zijn voor de periode van het jaar. Weersomstandigheden die niet normaal zijn voor de periode van het jaar kunnen effect hebben op het verkeersgedrag.

Tabel 2.3: Weersomstandigheden parkeeronderzoek

Datum	Temperatuur		Zonneschijn		Neerslag		Wind	
	Min	*Max*	*Relatief*	*Duur*	*Hoeveel.*	*Duur*	*Gem.*	*Max.*
dinsdag 4 okt. 2022	9.2 °C	18.1 °C	59%	6.8 uur	0.0 mm	0.0 uur	5.3 m/s	10.0 m/s
donderdag 6 okt. 2022	9.7 °C	17.4 °C	89%	10.1 uur	0.0 mm	0.0 uur	6.3 m/s	14.0 m/s
zaterdag 8 okt. 2022	6.3 °C	15.9 °C	75%	8.4 uur	0.9 mm	0.7 uur	4.4 m/s	12.0 m/s

Bron: KNMI, weerstation Schiphol

Op basis van de weeromstandigheden kan worden geconcludeerd dat het weer op de meeste dagen normaal is voor de tijd van het jaar. Voor de herfstperiode gezien waren het over het algemeen droge weerdagen.

Bijzonderheden

Bij de uitvoering van het onderzoek zijn in de betreffende secties verder geen bijzonderheden waargenomen die van invloed zijn op de resultaten van het onderzoek.

3 Resultaten

In dit hoofdstuk staan de resultaten van het parkeeronderzoek. Per onderzoeksmoment is de parkeercapaciteit, de parkeerdruk en de restcapaciteit in het onderzoeksgebied omschreven.

3.1 Parkeercapaciteit

De parkeercapaciteit is bepaald voor de openbare parkeerplaatsen binnen het onderzoeksgebied. In tabel 3.1 staat de parkeercapaciteit van het onderzoeksgebied weergegeven. De parkeercapaciteit op straat-sectieniveau, uitgesplitst naar verschillende kenmerken, staat in de tabel van bijlage 2 weergegeven.

Tabel 3.1: Parkeercapaciteit omgeving Dr. de Visserlaan

categorie	0 – 100 m
parkeervakken	99
parkeren op de rijbaan	50
gehandicapten	2
laden en lossen	0
elektrische auto	0
overige parkeerplaatsen	1
Totale capaciteit	**152**

Binnen een loopafstand van circa 100 meter zijn in totaal 152 openbare parkeerplaatsen aanwezig. In sectie 69 is één parkeervak van maandag tot en met vrijdag van 7 uur tot 9 uur gereserveerd voor het halen en brengen bij het kinderdagverblijf.

3.2 Parkeerdruk

De parkeerdruk en de bezettingsgraad is bepaald voor de verschillende meetmomenten op dinsdag, op donderdag en op twee zaterdagen.

Dinsdag 4 oktober

Op basis van het aantal geregistreerde voertuigen is de bezettingsgraad per onderzoeksmoment bepaald. De parkeerbezetting op de verschillende meetmomenten voor de dinsdag is afgebeeld in tabel 3.2. De bezetting op straat-sectieniveau is terug te vinden in de tabellen van bijlage 3.

Tabel 3.2: Parkeerbezetting (%) dinsdag

tijd	0 – 100 m.	
	bezetting (abs.)	bezetting (%)
9 uur	91	60%
11 uur	89	59%
13 uur	89	59%
15 uur	96	63%
19 uur	113	74%
21 uur	101	66%
23 uur	103	68%

De bezettingsgraad voor de secties binnen een loopafstand van 100 meter varieert op de verschillende onderzoeksmomenten tussen de 59% en de 74%. Voor de secties binnen de loopafstand van 100 meter is de hoogste parkeerdruk geregistreerd tijdens het meetmoment van 19 uur met een bezettingsgraad van 74%.

Donderdag 6 oktober

Op basis van het aantal geregistreerde voertuigen is de bezettingsgraad per onderzoeksmoment bepaald. De parkeerbezetting op de verschillende meetmomenten voor donderdag is afgebeeld in tabel 3.3. De bezetting op straat-sectieniveau is terug te vinden in de tabellen van bijlage 3.

Tabel 3.3: Parkeerbezetting (%) donderdag

tijd	0 – 100 m.	
	bezetting (abs.)	bezetting (%)
19 uur	92	61%
21 uur	91	60%
23 uur	98	64%

De bezettingsgraad voor de secties binnen een loopafstand van 100 meter varieert op de verschillende onderzoeksmomenten tussen de 60% en de 64%. Voor de secties binnen de loopafstand van 100 meter is de hoogste parkeerdruk geregistreerd tijdens het meetmoment van 23 uur met een bezettingsgraad van 64%.

Zaterdag 8 oktober

De parkeerbezetting op zaterdag staat afgebeeld in tabel 3.4. De bezetting op straat-sectieniveau is terug te vinden in de tabellen van bijlage 3.

Tabel 3.4: Parkeerbezetting (%) zaterdag

tijd	0 – 100 m.	
	bezetting (abs.)	bezetting (%)
9 uur	91	60%
11 uur	89	59%
13 uur	86	57%
15 uur	89	59%

De bezettingsgraad voor de secties binnen een loopafstand van 100 meter varieert op de verschillende onderzoeksmomenten tussen de 57% en de 60%. Voor de secties binnen de loopafstand van 100 meter is de hoogste parkeerdruk geregistreerd tijdens het meetmoment van 9 uur met een bezettingsgraad van 60%.

In bijlage 4 zijn visualisaties van de maatgevende (drukste) onderzoeksmomenten per dag weergegeven. Hierbij wordt de geregistreerde bezettingsgraad per sectie met verschillende kleuren op de kaart afgebeeld. Voor het maatgevende moment is de hoogste parkeerdruk in de omgeving van de herontwikkeling, binnen een straal van 0 – 100 meter aangehouden.

3.3 Restcapaciteit

Op basis van de maximaal toelaatbare bezetting en de maximaal aanwezige bezetting kan de restcapaciteit worden berekend. De restcapaciteit voor de maatgevende (drukste) onderzoeksmomenten per dag staan weergegeven in tabel 3.5. Hierin is het aantal aanwezige vrije parkeerplaatsen op basis van 100% parkeerbezetting weergegeven en het aantal beschikbare parkeerplaatsen bij een maximale parkeerbezetting van 85% van de aanwezige parkeercapaciteit.

Tabel 3.5: Restcapaciteit maatgevende onderzoeksmomenten

tijd	0 – 100 m.	
	aantal plaatsen (100%)	aantal plaatsen bij 85%
dinsdag 19 uur	39	16
donderdag 23 uur	54	31
zaterdag 9 uur	61	38

Op het maatgevende onderzoeksmoment (dinsdag, 19uur) zijn in de straat-secties binnen de loopafstand van 100 meter 39 openbare parkeerplaatsen beschikbaar. Wanneer er rekening wordt gehouden met een maximaal gewenste bezetting van 85% dan komt uit de berekening een overschot van 16 openbare parkeerplaatsen op dit onderzoeksmoment.

4 Conclusies

Het parkeeronderzoek heeft als doel om de parkeerdruk en de daaruit volgende restcapaciteit van de openbare parkeerplaatsen in de omgeving van Dr. de Visserlaan in beeld te brengen. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies verwoord.

4.1 Parkeercapaciteit

Binnen de loopafstand van circa 0 – 100 meter vanaf de projectlocatie liggen 152 openbare parkeerplaatsen.

4.2 Parkeerdruk

Voor de secties binnen de loopafstand van 0 tot 100 meter varieert de bezettingsgraad op de verschillende onderzoeksmomenten tussen de 57% en de 74%.

Het maatgevende onderzoeksmoment in de parkeerbezetting is de dinsdagavond om 19 uur met een bezettingsgraad van 74%, binnen een straal van 0 – 100 meter vanaf de herontwikkellocatie.

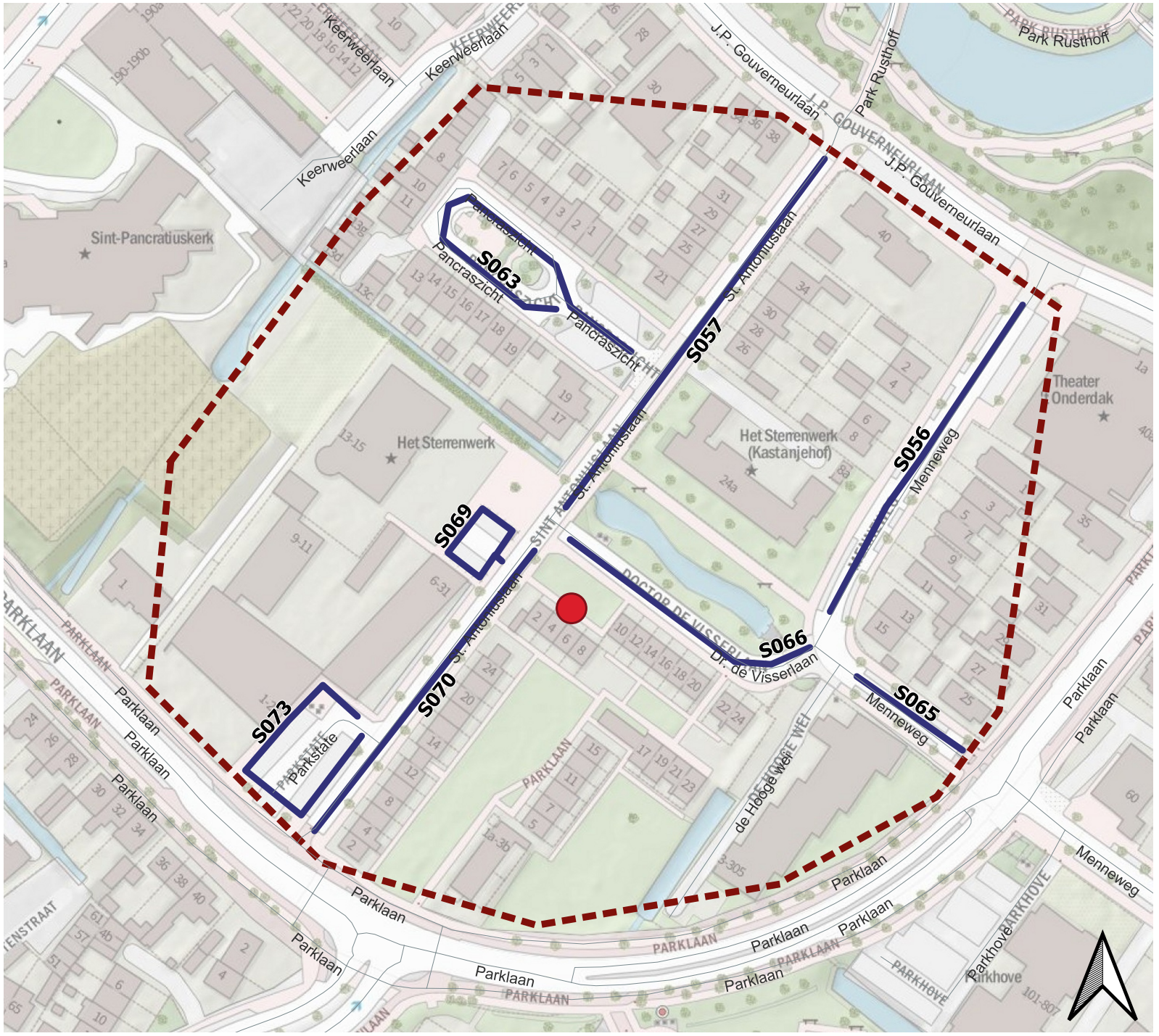
4.3 Restcapaciteit

Voor de openbare parkeerplaatsen is de restcapaciteit op de verschillende onderzoeksmomenten bepaald. Bij de berekening van de restcapaciteit is uitgegaan van een maximale gewenste parkeerbezetting van 85%. Op het maatgevende onderzoeksmoment (dinsdag, 19 uur) was een restcapaciteit van 16 parkeerplaatsen aanwezig, binnen een loopafstand van circa 100 meter vanaf de locatie voor herontwikkeling. Op de overige onderzoeksmomenten is binnen een straal van 100 meter nog een restcapaciteit van 26 tot 43 parkeerplaatsen aanwezig.

Bijlagen

Bijlage 1 Straatsectie-indeling

- B1.1, visualisatie straatsectie-indeling



B1.1 Sectie-indeling pakeeronderzoek omgeving Dr. de Visserlaan

Gemeente:
Gemeente Teylingen

Gebied:
omgeving Dr. de Visserlaan

Plaats:
Sassenheim

Rapport:
P242520

Legenda

- sectielijnen
- locatie herontwikkeling
- grens onderzoeksgebied

Bureau de Groot Volker
Verkeersonderzoek en -advies

Bijlage 2 Tabel parkeercapaciteit

- B2.1, Tabel parkeercapaciteit

sectie- nummer	parkeer regime	parkeercapaciteit (openbare parkeerplaatsen)							opmerking
		parkeer-vakken	op de rijbaan	gehandi-capten	laden en lossen	elektrische auto	overige plaatsen	totaal	
S056	Vrij parkeren	11	20	0	0	0	0	31	
S057	Vrij parkeren	8	16	0	0	0	0	24	
S063	Vrij parkeren	24	0	0	0	0	0	24	
S065	Vrij parkeren	13	0	0	0	0	0	13	
S066	Vrij parkeren	11	0	0	0	0	0	11	
S069	Vrij parkeren	7	0	0	0	0	1	8	1 parkeervak K+R, ma t/m vr 07-09 h
S070	Vrij parkeren	4	14	1	0	0	0	19	
S073	Vrij parkeren	21	0	1	0	0	0	22	
totaal		**99**	**50**	**2**	**0**	**0**	**1**	**152**	

Bijlage 3 Tabellen parkeerdruk

- B3.1, Tabel, parkeerdruk, dinsdag
- B3.2, Tabel, parkeerdruk, donderdag
- B3.3, Tabel, parkeerdruk, zaterdag

B3.1 tabellen parkeerdruk dinsdag, 9 uur

Parkeeronderzoek omgeving Dr. de Visserlaan

sectienummer	capaciteit	bezetting openbare parkeerplaatsen				restcapaciteit	
		goed	fout	bezetting (abs.)	bezetting (%)	aantal plaatsen	aantal plaatsen bij 85%
S056	*31*	15	0	15	48%	16	11
S057	*24*	5	0	5	21%	19	15
S063	*24*	15	0	15	63%	9	5
S065	*13*	8	0	8	62%	5	3
S066	*11*	7	0	7	64%	4	2
S069	*8*	6	0	6	75%	2	1
S070	*19*	15	0	15	79%	4	1
S073	*22*	20	0	20	91%	2	-1
totaal	***152***	**91**	**0**	**91**	**60%**	**61**	**38**

B3.1 tabellen parkeerdruk dinsdag, 11 uur

Parkeeronderzoek omgeving Dr. de Visserlaan

sectienummer	capaciteit	bezetting openbare parkeerplaatsen				restcapaciteit	
		goed	fout	bezetting (abs.)	bezetting (%)	aantal plaatsen	aantal plaatsen bij 85%
S056	*31*	15	0	15	48%	16	11
S057	*24*	6	0	6	25%	18	14
S063	*24*	17	0	17	71%	7	3
S065	*13*	7	0	7	54%	6	4
S066	*11*	6	0	6	55%	5	3
S069	*8*	6	0	6	75%	2	1
S070	*19*	11	0	11	58%	8	5
S073	*22*	20	1	21	95%	1	-2
totaal	***152***	**88**	**1**	**89**	**59%**	**63**	**40**

B3.1 tabellen parkeerdruk dinsdag, 13 uur

Parkeeronderzoek omgeving Dr. de Visserlaan

sectienummer	capaciteit	bezetting openbare parkeerplaatsen				restcapaciteit	
		goed	fout	bezetting (abs.)	bezetting (%)	aantal plaatsen	aantal plaatsen bij 85%
S056	*31*	15	0	15	48%	16	11
S057	*24*	5	0	5	21%	19	15
S063	*24*	18	0	18	75%	6	2
S065	*13*	7	0	7	54%	6	4
S066	*11*	9	0	9	82%	2	0
S069	*8*	5	0	5	63%	3	2
S070	*19*	13	0	13	68%	6	3
S073	*22*	17	0	17	77%	5	2
totaal	***152***	**89**	**0**	**89**	**59%**	**63**	**40**

B3.1 tabellen parkeerdruk dinsdag, 15 uur

Parkeeronderzoek omgeving Dr. de Visserlaan

sectienummer	capaciteit	bezetting openbare parkeerplaatsen				restcapaciteit	
		goed	fout	bezetting (abs.)	bezetting (%)	aantal plaatsen	aantal plaatsen bij 85%
S056	*31*	12	0	12	39%	19	14
S057	*24*	8	0	8	33%	16	12
S063	*24*	21	2	23	96%	1	-3
S065	*13*	8	0	8	62%	5	3
S066	*11*	7	0	7	64%	4	2
S069	*8*	7	0	7	88%	1	0
S070	*19*	16	0	16	84%	3	0
S073	*22*	15	0	15	68%	7	4
totaal	***152***	**94**	**2**	**96**	**63%**	**56**	**33**

B3.1 tabellen parkeerdruk dinsdag, 19 uur

Parkeeronderzoek omgeving Dr. de Visserlaan

sectienummer	capaciteit	bezetting openbare parkeerplaatsen				restcapaciteit	
		goed	fout	bezetting (abs.)	bezetting (%)	aantal plaatsen	aantal plaatsen bij 85%
S056	*31*	16	0	16	52%	15	10
S057	*24*	10	0	10	42%	14	10
S063	*24*	23	2	25	104%	-1	-5
S065	*13*	8	0	8	62%	5	3
S066	*11*	9	0	9	82%	2	0
S069	*8*	8	0	8	100%	0	-1
S070	*19*	17	0	17	89%	2	-1
S073	*22*	20	0	20	91%	2	-1
totaal	***152***	**111**	**2**	**113**	**74%**	**39**	**16**

B3.1 tabellen parkeerdruk dinsdag, 21 uur

Parkeeronderzoek omgeving Dr. de Visserlaan

sectienummer	capaciteit	bezetting openbare parkeerplaatsen				restcapaciteit	
		goed	fout	bezetting (abs.)	bezetting (%)	aantal plaatsen	aantal plaatsen bij 85%
S056	*31*	16	0	16	52%	15	10
S057	*24*	8	0	8	33%	16	12
S063	*24*	22	2	24	100%	0	-4
S065	*13*	8	0	8	62%	5	3
S066	*11*	8	0	8	73%	3	1
S069	*8*	4	0	4	50%	4	3
S070	*19*	14	0	14	74%	5	2
S073	*22*	19	0	19	86%	3	0
totaal	***152***	**99**	**2**	**101**	**66%**	**51**	**28**

B3.1 tabellen parkeerdruk dinsdag, 23 uur

Parkeeronderzoek omgeving Dr. de Visserlaan

sectienummer	capaciteit	bezetting openbare parkeerplaatsen				restcapaciteit	
		goed	fout	bezetting (abs.)	bezetting (%)	aantal plaatsen	aantal plaatsen bij 85%
S056	*31*	14	0	14	45%	17	12
S057	*24*	7	0	7	29%	17	13
S063	*24*	24	2	26	108%	-2	-6
S065	*13*	9	0	9	69%	4	2
S066	*11*	10	0	10	91%	1	-1
S069	*8*	4	0	4	50%	4	3
S070	*19*	14	0	14	74%	5	2
S073	*22*	19	0	19	86%	3	0
totaal	***152***	**101**	**2**	**103**	**68%**	**49**	**26**

B3.2 tabellen parkeerdruk donderdag, 19 uur

Parkeeronderzoek omgeving Dr. de Visserlaan

sectienummer	capaciteit	bezetting openbare parkeerplaatsen				restcapaciteit	
		goed	fout	bezetting (abs.)	bezetting (%)	aantal plaatsen	aantal plaatsen bij 85%
S056	*31*	16	1	17	55%	14	9
S057	*24*	7	0	7	29%	17	13
S063	*24*	20	1	21	88%	3	-1
S065	*13*	6	0	6	46%	7	5
S066	*11*	7	0	7	64%	4	2
S069	*8*	3	0	3	38%	5	4
S070	*19*	11	0	11	58%	8	5
S073	*22*	20	0	20	91%	2	-1
totaal	***152***	**90**	**2**	**92**	**61%**	**60**	**37**

B3.2 tabellen parkeerdruk donderdag, 21 uur

Parkeeronderzoek omgeving Dr. de Visserlaan

sectienummer	capaciteit	bezetting openbare parkeerplaatsen				restcapaciteit	
		goed	fout	bezetting (abs.)	bezetting (%)	aantal plaatsen	aantal plaatsen bij 85%
S056	*31*	21	1	22	71%	9	4
S057	*24*	8	0	8	33%	16	12
S063	*24*	24	2	26	108%	-2	-6
S065	*13*	6	0	6	46%	7	5
S066	*11*	7	0	7	64%	4	2
S069	*8*	2	0	2	25%	6	5
S070	*19*	4	0	4	21%	15	12
S073	*22*	16	0	16	73%	6	3
totaal	***152***	**88**	**3**	**91**	**60%**	**61**	**38**

B3.2 tabellen parkeerdruk donderdag, 23 uur

sectienummer	capaciteit	bezetting openbare parkeerplaatsen				restcapaciteit	
		goed	fout	bezetting (abs.)	bezetting (%)	aantal plaatsen	aantal plaatsen bij 85%
S056	*31*	11	0	11	35%	20	15
S057	*24*	8	0	8	33%	16	12
S063	*24*	24	2	26	108%	-2	-6
S065	*13*	7	0	7	54%	6	4
S066	*11*	8	0	8	73%	3	1
S069	*8*	4	0	4	50%	4	3
S070	*19*	13	0	13	68%	6	3
S073	*22*	21	0	21	95%	1	-2
totaal	***152***	**96**	**2**	**98**	**64%**	**54**	**31**

sectienummer	capaciteit	bezetting openbare parkeerplaatsen				restcapaciteit	
		goed	fout	bezetting (abs.)	bezetting (%)	aantal plaatsen	aantal plaatsen bij 85%
S056	*31*	15	0	15	48%	16	11
S057	*24*	8	0	8	33%	16	12
S063	*24*	23	1	24	100%	0	-4
S065	*13*	5	0	5	38%	8	6
S066	*11*	9	0	9	82%	2	0
S069	*8*	4	0	4	50%	4	3
S070	*19*	9	0	9	47%	10	7
S073	*22*	17	0	17	77%	5	2
totaal	***152***	**90**	**1**	**91**	**60%**	**61**	**38**

B3.3 tabellen parkeerdruk zaterdag, 11 uur

Parkeeronderzoek omgeving Dr. de Visserlaan

sectienummer	capaciteit	bezetting openbare parkeerplaatsen				restcapaciteit	
		goed	fout	bezetting (abs.)	bezetting (%)	aantal plaatsen	aantal plaatsen bij 85%
S056	*31*	14	0	14	45%	17	12
S057	*24*	8	0	8	33%	16	12
S063	*24*	20	1	21	88%	3	-1
S065	*13*	6	0	6	46%	7	5
S066	*11*	9	0	9	82%	2	0
S069	*8*	5	0	5	63%	3	2
S070	*19*	9	0	9	47%	10	7
S073	*22*	17	0	17	77%	5	2
totaal	***152***	**88**	**1**	**89**	**59%**	**63**	**40**

B3.3 tabellen parkeerdruk zaterdag, 13 uur

Parkeeronderzoek omgeving Dr. de Visserlaan

sectienummer	capaciteit	bezetting openbare parkeerplaatsen				restcapaciteit	
		goed	fout	bezetting (abs.)	bezetting (%)	aantal plaatsen	aantal plaatsen bij 85%
S056	*31*	13	0	13	42%	18	13
S057	*24*	7	0	7	29%	17	13
S063	*24*	23	1	24	100%	0	-4
S065	*13*	5	0	5	38%	8	6
S066	*11*	7	0	7	64%	4	2
S069	*8*	4	0	4	50%	4	3
S070	*19*	9	0	9	47%	10	7
S073	*22*	17	0	17	77%	5	2
totaal	***152***	**85**	**1**	**86**	**57%**	**66**	**43**

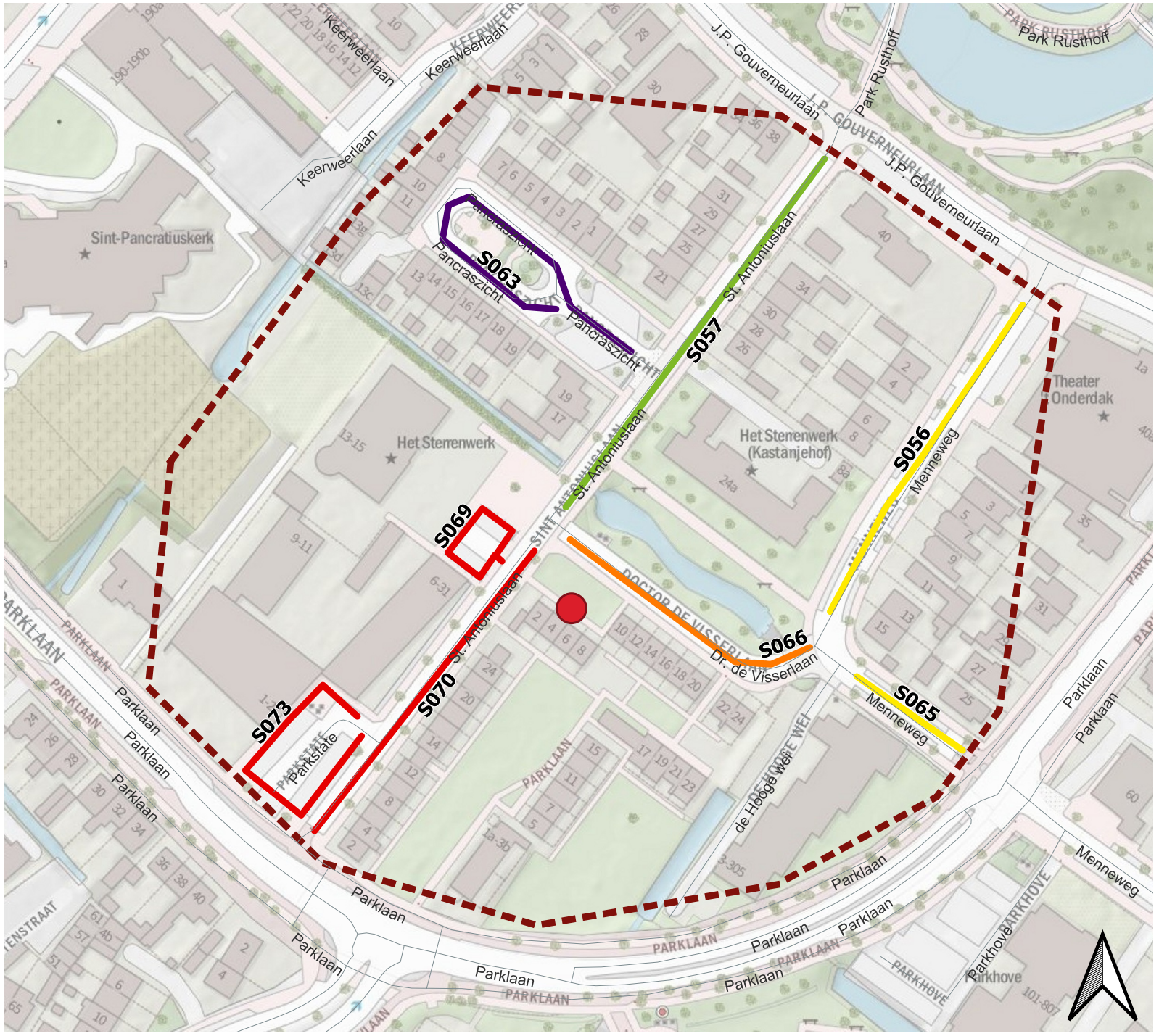
B3.3 tabellen parkeerdruk zaterdag, 15 uur

Parkeeronderzoek omgeving Dr. de Visserlaan

sectienummer	capaciteit	bezetting openbare parkeerplaatsen				restcapaciteit	
		goed	fout	bezetting (abs.)	bezetting (%)	aantal plaatsen	aantal plaatsen bij 85%
S056	*31*	15	0	15	48%	16	11
S057	*24*	7	0	7	29%	17	13
S063	*24*	21	1	22	92%	2	-2
S065	*13*	4	0	4	31%	9	7
S066	*11*	6	0	6	55%	5	3
S069	*8*	6	0	6	75%	2	1
S070	*19*	8	0	8	42%	11	8
S073	*22*	21	0	21	95%	1	-2
totaal	***152***	**88**	**1**	**89**	**59%**	**63**	**40**

Bijlage 4 Visualisaties parkeerdruk

- B4.1, visualisatie, parkeerdruk, dinsdag, 19 uur
- B4.2, visualisatie, parkeerdruk, donderdag, 23 uur
- B4.3, visualisatie, parkeerdruk, zaterdag, 9 uur



B4.1 Bezettingsgraad omgeving Dr. de Visserlaan dinsdag, 19 uur

Gemeente:
Gemeente Teylingen

Gebied:
omgeving Dr. de Visserlaan

Plaats:
Sassenheim

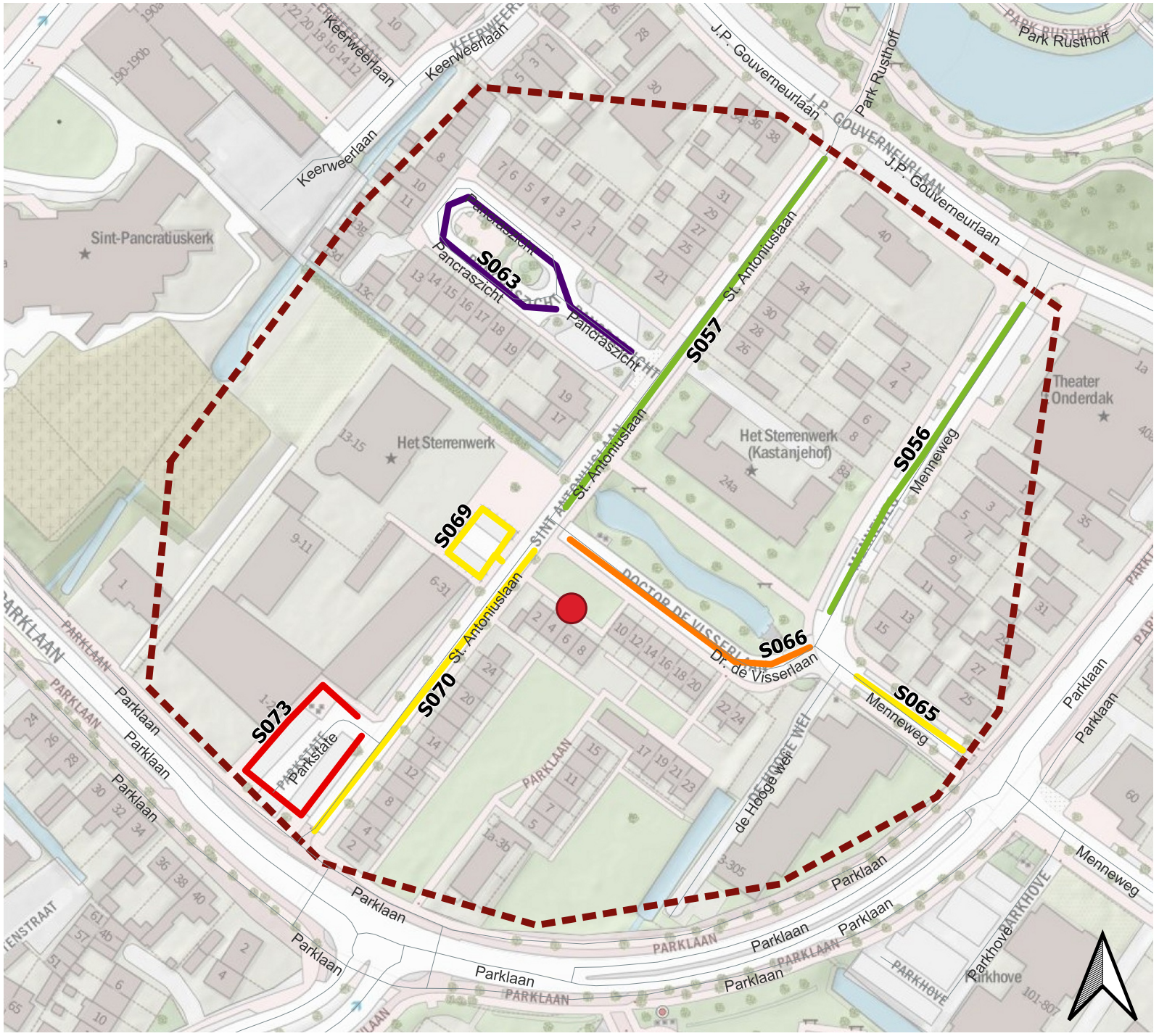
Rapport:
P242520

Legenda

Bezettingsgraad(%);

- geen capaciteit
- 0%
- > 0% - 25%
- > 25% - 50%
- > 50% - 70%
- > 70% - 85%
- > 85% - 100%
- >100%
- locatie herontwikkeling
- grens onderzoeksgebied

Bureau de Groot Volker
Verkeersonderzoek en -advies



B4.2 Bezettingsgraad omgeving Dr. de Visserlaan donderdag, 23 uur

Gemeente:
Gemeente Teylingen

Gebied:
omgeving Dr. de Visserlaan

Plaats:
Sassenheim

Rapport:
P242520

Legenda

Bezettingsgraad(%);

- geen capaciteit
- 0%
- > 0% - 25%
- > 25% - 50%
- > 50% - 70%
- > 70% - 85%
- > 85% - 100%
- >100%
- locatie herontwikkeling
- grens onderzoeksgebied

Bureau de Groot Volker
Verkeersonderzoek en -advies



B4.3 Bezettingsgraad omgeving Dr. de Visserlaan zaterdag, 9 uur

Gemeente:
Gemeente Teylingen

Gebied:
omgeving Dr. de Visserlaan

Plaats:
Sassenheim

Rapport:
P242520

Legenda

Bezettingsgraad(%);

- geen capaciteit
- 0%
- > 0% - 25%
- > 25% - 50%
- > 50% - 70%
- > 70% - 85%
- > 85% - 100%
- >100%
- locatie herontwikkeling
- grens onderzoeksgebied

Bureau de Groot Volker
Verkeersonderzoek en -advies

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek

Strijkviertel 30
3454 PM De Meern
030 - 666 1746
info@vandijktech.nl

VAN DIJK
GEOTECHNIEK EN MILIEU

IBAN: NL26 RABO 0156884186
BIC: RABO NL 2U
KvK Utrecht: 30128364
BTW nr: NL 803.844.451.B01

Datum:	20-01-2023; versie 1 (definitief)
Opdrachtnummer:	153619

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Project:	vervangende nieuwbouw woningen, Doctor de Visserlaan 2-8 te Sassenheim
Opdrachtgever:	Wouter Alferink Holding BV Gillis van Ledenberchstraat 6A 1052VG Amsterdam

Uitgevoerd:

Grondonderzoek:	25-11-2022 (dhr. R. Bouma)
Grondwaterbemonstering:	02-12-2022 (mevr. S. Stoop)
Projectleider:	dhr. ing. R.I. Satinover

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
Protocollen
2001 - 2002

Voor al onze werkzaamheden geldende V.O.T.B. Voorwaarden zoals vermeld op onze website en gedeponeerd bij de KvK Utrecht ondernr. 40476246.

INHOUDSOPGAVE

0. SAMENVATTING 3
1. INLEIDING 4
2. VOORONDERZOEK 4
   2.1 Algemeen 4
   2.2 Huidige situatie 4
   2.3 Historische situatie 5
   2.4 Toekomstige situatie 5
   2.5 Bodemopbouw en geohydrologie 5
   2.6 Conclusie 5
3. VELDONDERZOEK 6
   3.1 Algemeen 6
   3.2 Veldwerkzaamheden 6
   3.3 Bodemopbouw 6
   3.4 Zintuiglijke waarnemingen 6
   3.5 Monstername en veldmetingen 6
4. ANALYTISCH-CHEMISCH ONDERZOEK 7
   4.1 Mengmonsters 7
   4.2 Analysepakket 7
   4.3 Analyse-uitkomsten 8
   4.4 Bespreking analyse-uitkomsten 10
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 10
6. SLOTOPMERKINGEN 11

BIJLAGEN

1.1 Regionale situatie
1.2 Situatietekening (1:250; A4)
1.3 Foto-overzicht
2 Historische informatie
3 Boorbeschrijvingen
4 Onafhankelijkheidsverklaring veldonderzoek
5 Analyserapport grond
6 Analyserapport grondwater
7 Verklaring der tekens en verklarende woordenlijst

0. SAMENVATTING

Locatie:	Doctor de Visserlaan 2-8 te Sassenheim
Kadastrale aanduiding:	gemeente Sassenheim, sectie A, nrs. 4689, 4690, 4691, 4692
Oppervlakte perceel/onderzoekslocatie:	284 m^2
Aanleiding:	nieuwbouw woningen
Huidige situatie:	deels bebouwd met vier rijtjeswoningen; overige deel betreft tuin en grasveld
Historische gegevens:	onderhavige perceel betrof voorheen weiland, waarna omstreeks 1955 de woonwijk en de huidige woningen zijn gerealiseerd uit in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken in de omgeving blijkt dat de bodem hooguit licht verontreinigd is met één of meerdere NEN-parameters
Soort onderzoek:	vooronderzoek: NEN 5725 bodemonderzoek: NEN 5740, onverdacht
Aantal boringen:	3x 0,5 m-mv 1x 2,0 m-mv 1x 2,0 m-mv + peilfilter (NPR)
Bodemopbouw:	tot de geboorde diepte voornamelijk zand; plaatselijk is vanaf 1,6 m-mv een veenpakket aanwezig tot minimaal de geboorde diepte
Zintuiglijke waarnemingen:	geen bijzonderheden
Aantal onderzochte monsters:	1x toplaag (NEN-pakket) 1x onderlaag (NEN-pakket) 1x grondwater (NEN-pakket)
Verontreiniging grond:	toplaag: licht met cadmium, kwik, lood en zink onderlaag: licht met kwik en PCB*
Verontreiniging grondwater:	licht met xylenen* en som dichlooretheen*
Oorzaak verontreiniging(en):	grond: van oudsher gebruik van het terrein
Conclusies en aanbevelingen:	milieuhygiënisch gezien geen bezwaar tegen voorziene nieuwbouw

* n.a.v. AS3000-correctie, voor nadere toelichting wordt verwezen naar pag. 10, paragraaf 4.4

1. INLEIDING

In opdracht van Wouter Alferink Holding BV (d.d. 24-11-2022) is door van Dijk geotechniek en milieu b.v. een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) uitgevoerd op het perceel Doctor de Visserlaan 2-8 te Sassenheim.

Aanleiding voor het bodemonderzoek betreft de voorgenomen sloop en nieuwbouw van de woningen op het perceel. Ten behoeve van de voorziene aanvraag omgevingsvergunning dient de milieuhygiënische situatie van de bodem (grond en grondwater) te worden vastgelegd.

Inzake het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is tussen van Dijk geotechniek en milieu b.v. en de opdrachtgever op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze een relatie die de onafhankelijkheid van het resultaat heeft kunnen beïnvloeden.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725:2017 'Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek'. Onderstaand is een beschrijving van de historische, de huidige en de toekomstige situatie weergegeven.

Het gebied waarbinnen het vooronderzoek is uitgevoerd betreft de onderhavige onderzoekslocatie (geografisch besluitvormingsgebied) en het gedeelte van de aangrenzende percelen binnen 50 m vanaf de grens van de onderzoekslocatie.

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende informatiebronnen geraadpleegd (de relevante schriftelijke informatie is als Bijlage 2 opgenomen):
- opdrachtgever;
- omgevingsdienst West-Holland (bodemrapportages);
- www.bodemloket.nl (geen relevante informatie voorhanden);
- www.topotijdreis.nl (historisch kaartmateriaal 2021 – 1900);
- www.bagviewer.kadaster.nl (bouwjaar 1955);
- grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO;
- geotechnisch- en milieuarchief van Dijk geotechniek en milieu b.v.;

Voorts is ter plaatse een veldinspectie uitgevoerd.

2.2 Huidige situatie

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is globaal aangeduid op een topografische kaart, die is opgenomen als Bijlage 1.1.

Het onderhavige perceel (gemeente Sassenheim, sectie A, nrs. 4689, 4690 en 4691), met een totaaloppervlakte van 284 m^2, is gelegen nabij het centrum van Sassenheim. Het perceel is momenteel deels bebouwd met een viertal rijtjeswoningen. Het overige deel betreft tuin en grasveld.

De situatietekening van de onderzoekslocatie is opgenomen als Bijlage 1.2; een foto-overzicht als Bijlage 1.3.

Tijdens de op het perceel uitgevoerde veldinspectie zijn geen bijzonderheden op of aan de bodem en de aanwezige begroeiing waargenomen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Hierbij is met name gelet op verzakkingen of ophogingen, verkleuringen als gevolg van brand of lozingen, halfverhardingen met puin, sintels, slakken e.d. en de aanwezigheid van voor asbest verdacht materiaal op het maaiveld of aanwezig als dakbedekking.

2.3 Historische situatie

Algemeen

Onderhavige perceel betrof voorheen weiland, waarna omstreeks 1955 de woonwijk en de huidige woningen zijn gerealiseerd. Voorts zijn over de locatie geen bijzonderheden (brandstoftanks, asbest, calamiteiten e.d.) naar voren gekomen die kunnen wijzen op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Bodemonderzoek(en)

Op het onderhavige perceel is voor zover bekend geen bodemonderzoek uitgevoerd.

Uit in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken in de omgeving blijkt dat de bodem hooguit licht verontreinigd is met één of meerdere NEN-parameters.

2.4 Toekomstige situatie

Op het onderhavige perceel is na sloop van de huidige bebouwing vervangende nieuwbouw van woningen voorzien. De bouwlocatie heeft een oppervlakte van 284 m^2 en staat aangegeven op de situatietekening (zie Bijlage 1.2). De voor het perceel geldende bestemming zal niet worden gewijzigd.

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

Voor het bepalen van de bodemopbouw en grondwaterstromingsrichting is de grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO, kaartblad ’s Gravenhage 30D, 30 oost, Utrecht 31 west, uitgave januari 1985, gehanteerd.

Onder een onbekende deklaag (tot circa 5 m-mv) ligt een middel fijn tot uiterst fijn zandpakket tot een diepte van circa 10,0 m-mv. Hieronder bevindt zich een matig grof tot grof zandpakket dat zich uitstrekt tot minimaal 20 m-mv. Lokale afwijkingen zijn niet uit te sluiten.

Uit de isohypsenkaart met de stijghoogten in het eerste watervoerende pakket blijkt dat de grondwater-stromingsrichting zuidoostelijk gericht is.

2.6 Conclusie

Op basis van de voorhanden gegevens is het onderzoek opgezet conform de NEN 5740:2009/A1:2016 'onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL)'.

3. VELDONDERZOEK

3.1 Algemeen

Het veldwerk is verricht door van Dijk geotechniek en milieu b.v., conform BRL SIKB 2000 en de geldende NEN-voorschriften van het Nederlands Normalisatie Instituut.

De veldwerkzaamheden zijn op 25-11-2022 uitgevoerd door dhr. R. Bouma, waarna het grondwater op 02-12-2022 is bemonsterd door mevr. S. Stoop. De veldwerkzaamheden zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd; de onafhankelijkheidsverklaring is als Bijlage 4 opgenomen.

In verband met de inpandige bestaande bebouwing zijn alle boringen uitpandig verricht. Deze boringen worden representatief geacht voor de bodem onder de bebouwing.

3.2 Veldwerkzaamheden

Verspreid over de onderzoekslocatie zijn in totaal vijf boringen (nrs. 1 t/m 5) uitgevoerd. De boringen 1 en 2 zijn tot een diepte van 2,0 m-mv verricht, waarbij boring 1 is afgewerkt met een peilfilter voor de bemonstering van het ondiepe grondwater. De overige boringen zijn uitgevoerd tot 0,5 m-mv. De boorlocaties zijn op schaal ingetekend op de situatietekening (zie Bijlage 1.2).

Alle boringen zijn uitgevoerd met de edelmanboor. Na monstername zijn de boorgaten afgevuld met de uitkomende grond, waarbij de grond zoveel mogelijk in de oorspronkelijke volgorde is teruggeplaatst.

3.3 Bodemopbouw

De bodemopbouw, beschreven aan de hand van de uitgevoerde boringen, is verwerkt in de boorbeschrijvingen die zijn opgenomen in Bijlage 3.

De bodem ter plaatse bestaat vanaf maaiveld tot de geboorde diepte voornamelijk uit zand. Plaatselijk (boorlocatie 2) is vanaf 1,6 m-mv een veenpakket aanwezig dat zich tot minimaal de geboorde diepte van 2,0 m-mv uitstrekt. Ten tijde van de uitvoering van de grondboringen is de grondwaterstand vastgesteld rond 0,5 m-mv.

3.4 Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens de uitvoering van het veldwerk is het opgeboorde bodemmateriaal op basis van zintuiglijke waarnemingen en velddetectiemethoden beoordeeld op afwijkingen zoals de aanwezigheid van aardolieproducten en bodemvreemd materiaal (puin, asbest, kooldelen e.d.). Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn eveneens geen aanwijzingen voor de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen (geur, oliefilm, drijf- en of zaklaag) waargenomen.

3.5 Monstername en veldmetingen

De bodem is per in het veld te onderscheiden bodemlaag bemonsterd, waarbij een bemonsteringstraject is aangehouden van ten hoogste 0,5 meter. De per boring verkregen grondmonsters zijn aangegeven in de boorbeschrijvingen (zie Bijlage 3).

Grondwatermonstername is uitgevoerd ter plaatse van het aangebrachte peilfilter. Het afpompen en de bemonstering van het grondwater is uitgevoerd conform NEN 5744:2011. Het betreft hier een goed (verlaging waterstand < 50 cm) toelopend filter, waarbij het filterdeel nog volledig vol met water staat. Derhalve heeft geen beluchting van het te bemonsteren water plaatsgevonden. In totaal is voorafgaand aan de bemonstering 4,5 liter water afgepompt. Het monster heeft als code het nummer van de betreffende boring, aangevuld met de letter A (freatisch grondwater).
In het veld, zijn voorafgaand aan de bemonstering, de zuurgraad (pH), de geleidbaarheid (EC), temperatuur en de troebelheid (NTU), van het bemonsterde grondwater bepaald. In tabel 1 is voor het peilfilter naast de voornoemde parameters tevens de grondwaterstand voor afpompen weergegeven.

Tabel 1. Grondwaterstand, pH, EC, temperatuur en troebelheid

peilfilter	filterstelling (m-mv)	grondwaterstand (m-mv)	pH	EC (mS/cm)	T (°C)	troebelheid (NTU)
1	1,0-2,0	0,6	7,4	0,6	7,7	127

De gemeten zuurgraad (pH) en elektrische geleidbaarheid (EC) zijn voor grondwater als normaal te beschouwen. In het bemonsterde grondwater is een verhoogde troebelheid (> 10 NTU) vastgesteld. Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de gehalte aan organische parameters in het grondwater.

4. ANALYTISCH-CHEMISCH ONDERZOEK

Het analytisch–chemisch onderzoek is d.d. 06-12-2022 (grond en grondwater) gerapporteerd door SGS Environmental Analytics b.v. te Rotterdam geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie conform NEN-EN-ISO/IEC 17025:2017 onder nr. L028. De monstervoorbehandeling is conform AS3000 uitgevoerd.

4.1 Mengmonsters

In het laboratorium is uit de afzonderlijke monsters van de toplaag (tot 0,5 m-mv) van alle uitgevoerde boringen een grondmengmonster (code MM.1) samengesteld. Van de diepere laag zijn de grondmonsters uit de bodemlaag van 0,5 m-mv tot 1,5 m-mv van de boringen 1 en 2 samengevoegd (code MM.2). Het mengschema is opgenomen in tabel 2.

Tabel 2: mengschema grondmengmonsters

monster-code	diepte (m-mv)	samengesteld uit de monsters	grondslag
MM1.1	0,0-0,5	1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1	zand
MM2.2	0,5-2,0	1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 2.4	zand

4.2 Analysepakket

De twee grondmengmonsters zijn geanalyseerd op:
- (zware) metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink,
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK),
- polychloorbifenylen (PCB),
- minerale olie.

Daarnaast is van de mengmonsters het gehalte aan droge stof, organisch stof en lutum bepaald.

Het grondwatermonster 1A is geanalyseerd op:
- (zware) metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink,
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEX, inclusief naftaleen en styreen),
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen,
- minerale olie.

4.3 Analyse-uitkomsten

De uitkomsten van de analyses zijn getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden grond (A- en I-waarde) en streef- en interventiewaarden grondwater (S- en I-waarde) zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2013 zoals gepubliceerd in de Staatscourant nr. 16675, d.d. 27-06-2013. Monsters waarvan de gehalten tussen de A- en I-waarde grond en S- en I-waarde grondwater vallen worden tevens getoetst aan een tussenwaarde (T-waarde, criteriumwaarde ten behoeve van nader onderzoek) die wordt gedefinieerd als de halve som van de achtergrond- of streefwaarde en interventiewaarde.

In onderstaande tabellen (3.1 t/m 3.3) worden per grondmengmonster en grondwatermonster de analyseresultaten en de eventuele overschrijdingen van de toetsingswaarden weergegeven. De analyserapporten zijn als Bijlage 5 (grond) en Bijlage 6 (grondwater) opgenomen.

Tabel 3.1: analyseresultaten grondmengmonster MM.1

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	**gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)**	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	3,5	**10**				
lutum (%)	<2	**25**				
barium^{+}	39	**151**			920	
cadmium	0,41	**0,66**	0,6	6,8	13	*
kobalt	1,6	**5,62**	15	102	190	-
koper	9,9	**19,5**	40	115	190	-
kwik	0,14	**0,199**	0,15	18,075	36	*
lood	47	**72**	50	290	530	*
molybdeen	<0,5	**0,35**	1,5	95,75	190	-
nikkel	5,6	**16,3**	35	67,5	100	-
zink	94	**215**	140	430	720	*
PAK-totaal	0,567	**0,567**	1,5	20,75	40	-
som PCB	0,0049	**0,014**	0,02	0,51	1	-
minerale olie	<20	**40**	190	2595	5000	-

Legenda:
- = geen overschrijding
* = overschrijding achtergrond- of streefwaarde
\+ = de interventiewaarde voor barium geldt enkel als duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging

Tabel 3.2: analyseresultaten grondmengmonster MM.2

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	**gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)**	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	3,3	**10**				
lutum (%)	5,6	**25**				
barium^{+}	21	**56,1**			920	
cadmium	<0,2	**0,216**	0,6	6,8	13	-
kobalt	1,8	**4,54**	15	102	190	-
koper	6,7	**11,9**	40	115	190	-
kwik	0,30	**0,403**	0,15	18,075	36	*
lood	34	**49,1**	50	290	530	-
molybdeen	<0,5	**0,35**	1,5	95,75	190	-
nikkel	6,2	**13,9**	35	67,5	100	-
zink	28	**54,6**	140	430	720	-
PAK-totaal	0,131	**0,131**	1,5	20,75	40	-
som PCB	0,022	**0,0652**	0,02	0,51	1	*
minerale olie	<20	**42,4**	190	2595	5000	-

Tabel 3.3: analyseresultaten grondwatermonster 1A

	geanalyseerd gehalte (µg/l)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
barium	<20	50	338	625	-
cadmium	<0,2	0,4	3,2	6	-
kobalt	<2	20	60	100	-
koper	<2	15	45	75	-
kwik	<0,05	0,05	0,175	0,3	-
lood	<2	15	45	75	-
molybdeen	<2	5	152	300	-
nikkel	<3	15	45	75	-
zink	<10	65	432	800	-
benzeen	<0,2	0,2	15,1	30	-
tolueen	<0,2	7	504	1000	-
ethylbenzeen	<0,2	4	77	150	-
som xylenen	0,21	0,2	35,1	70	*
styreen	<0,2	6	153	300	-
naftaleen	<0,02	0,01	35,005	70	-
1,1-dichloorethaan	<0,2	7	454	900	-
1,2-dichloorethaan	<0,2	7	204	400	-
1,1-dichlooretheen	<0,1	0,01	5,005	10	-
som 1,2- dichloorethenen	0,14	0,01	10,005	20	*
dichloormethaan	<0,2	0,01	500	1000	-
som dichloorpropanen	0,42	0,8	40,4	80	-
tetrachlooretheen	<0,1	0,01	20,005	40	-
tetrachloormethaan	<0,1	0,01	5,005	10	-
1,1,1-trichloorethaan	<0,1	0,01	150	300	-
1,1,2-trichloorethaan	<0,1	0,01	65,005	130	-
trichlooretheen	<0,2	24	262	500	-
chloroform	<0,2	6	203	400	-
vinylchloride	<0,2	0,01	2,505	5	-
tribroommethaan	<0,2			630	-
minerale olie	<50	50	325	600	-

4.4 Bespreking analyse-uitkomsten

Aan de hand van de bovengenoemde tabellen kunnen met betrekking tot de uitkomsten de volgende opmerkingen worden gemaakt.

Uit de analyseresultaten van het grondwatermonster blijkt dat de verhoogde troebelheid geen invloed heeft gehad op de analyseresultaten van de organische parameters.

Voor de somparameter PCB in grond (MM.1) en de somparameters xylenen en dichlooretheen in grondwater kan worden opgemerkt dat sprake is van een achtergrond-/streefwaarde overschrijding. Dit is het gevolg van het feit dat de concentratie van de afzonderlijke verbindingen onder de detectielimiet liggen; conform de richtlijnen van de AS3000 dient hiertoe na sommatie van de afzonderlijke verbindingen het gehalte gecorrigeerd te worden met een factor 0,7 (zie AS3000, versie 2, paragraaf 2.5). Dit betreft dus een worst-case scenario; in de praktijk is er waarschijnlijk sprake van een lagere concentratie (< A- of S-waarde).

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de analyseresultaten blijkt dat de top- en onderlaag van de bodem ter plaatse van de voorziene nieuwbouwlocatie licht verontreinigd is met één of meerdere zware metalen. Voorts is de onderlaag licht verontreinigd met PCB. Dergelijke verontreinigden worden vaker vastgesteld in van oudsher bewoonde gebieden en kunnen gezien worden als verhoogd achtergrondgehalte. Daarnaast is de grond (toplaag) ter plaatse als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met PCB. Voor een nadere toelichting inzake het licht verhoogde gehalte wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Het grondwater ter plaatse is als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met som xylenen en som dichlooretheen. Voor een nadere toelichting inzake het licht verhoogde gehalte wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er, gezien de geringe mate aan verontreiniging, milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de toekomstige nieuwbouw van woningen. De beslissing of op deze locatie gebouwd mag worden ligt uiteindelijk bij de gemeente (bouwverordening).

6. SLOTOPMERKINGEN

Ondanks dat er gestreefd is naar het verkrijgen van representatieve bodemmonsters kan niet worden uitgesloten dat er lokale afwijkingen in de bodem voorkomen en/of dat aanwezige verontreinigingen niet als zodanig zijn herkend.

Wellicht ten overvloede wordt er op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek verkennend en een momentopname is, waardoor, naast het verkrijgen van een globaal inzicht omtrent de kwaliteit van de bodem, de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheidsduur hebben.

In vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

hoogachtend,
van Dijk geotechniek en milieu b.v.

dhr. drs. M.R. Hanraads
(directeur)

dhr. ing. R.I. Satinover
(projectleider)

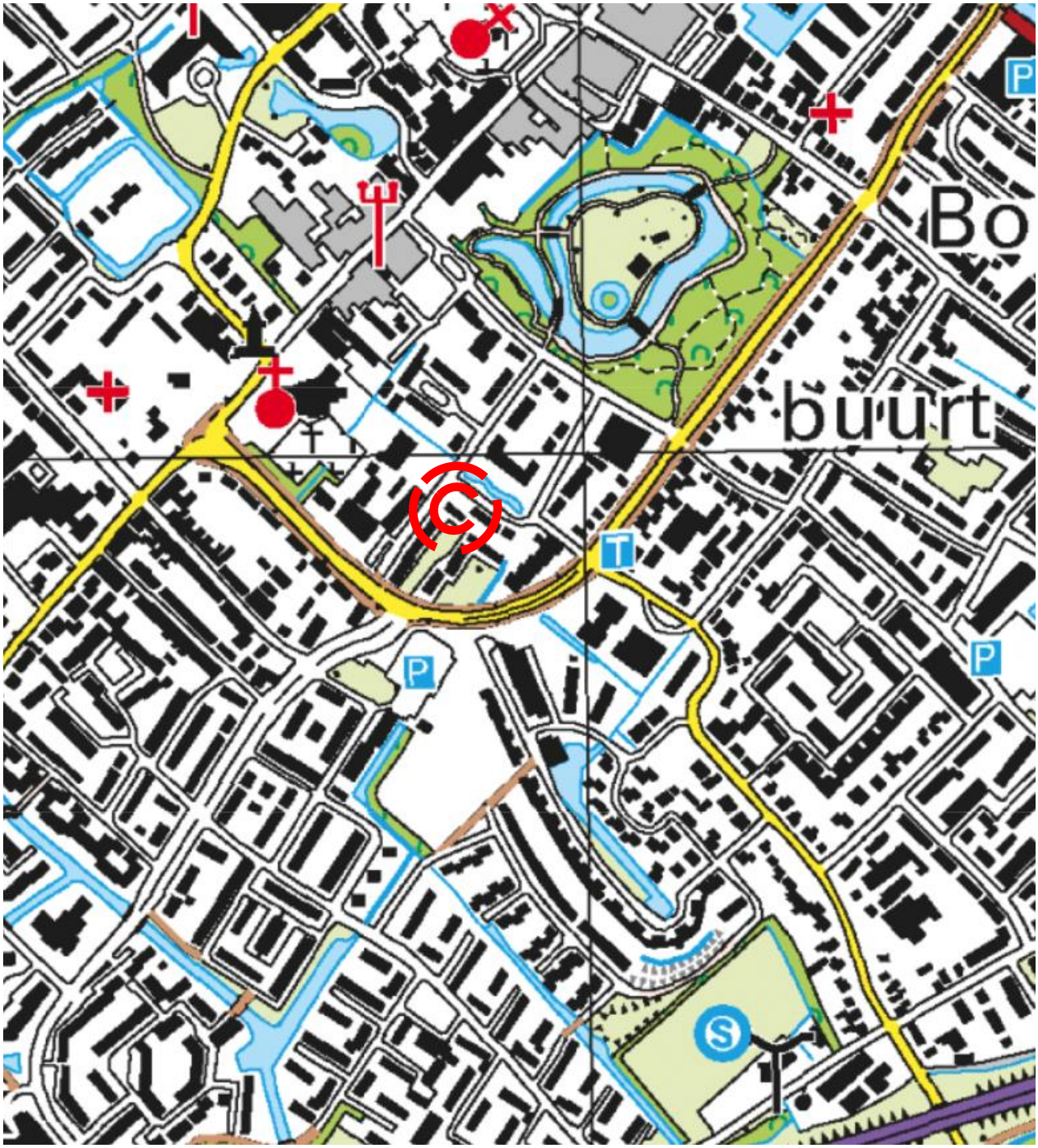
Bijlage 1

1.1 Regionale situatie

1.2 Situatietekening

1.3 Foto-overzicht

REGIONALE SITUATIE



Deze kaart is noordelijk georiënteerd

Legenda

onderzoekslocatie

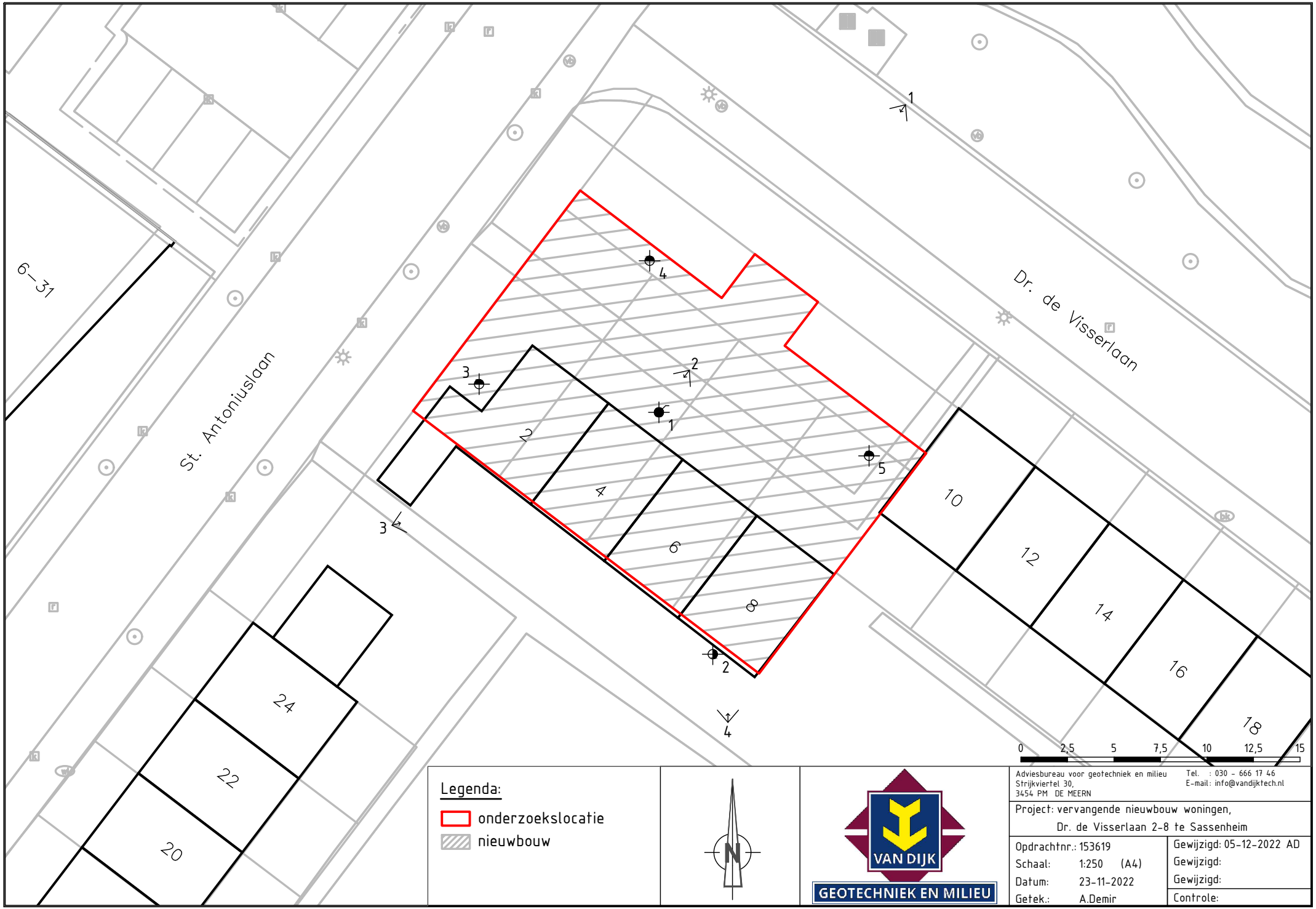
Bijlage 1.1

VAN DIJK GEOTECHNIEK EN MILIEU

Van Dijk geotechniek en milieu
Strijkviertel 30
3454 PM De Meern
Tel. : 030 - 666 1746
E-mail : info@vandijktech.nl

Project: vervangende nieuwbouw woningen, Doctor de Visserlaan 2-8

Plaats: Sassenheim
Opdrachtnr.: 153619
Schaal: niet op schaal
Datum: december 2022



Legenda:

- onderzoekslocatie
- nieuwbouw

N

VAN DIJK
GEOTECHNIEK EN MILIEU

Adviesbureau voor geotechniek en milieu
Strijkviertel 30,
3454 PM DE MEERN
Tel. : 030 - 666 17 46
E-mail: info@vandijktech.nl

Project: vervangende nieuwbouw woningen,
Dr. de Visserlaan 2-8 te Sassenheim

Opdrachtnr.:	153619	Gewijzigd: 05-12-2022 AD
Schaal:	1:250 (A4)	Gewijzigd:
Datum:	23-11-2022	Gewijzigd:
Getek.:	A.Demir	Controle:

FOTOREPORTAGE

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Adviesbureau voor geotechniek en milieu
Strijkviertel 30
3454 PM DE MEERN
Tel. : 030 - 666 17 46
Fax : 030 - 666 48 54
E-mail : teken@vandijktech.nl

Project: vervangende nieuwbouw woningen,
Doctor de Visserlaan 2-8

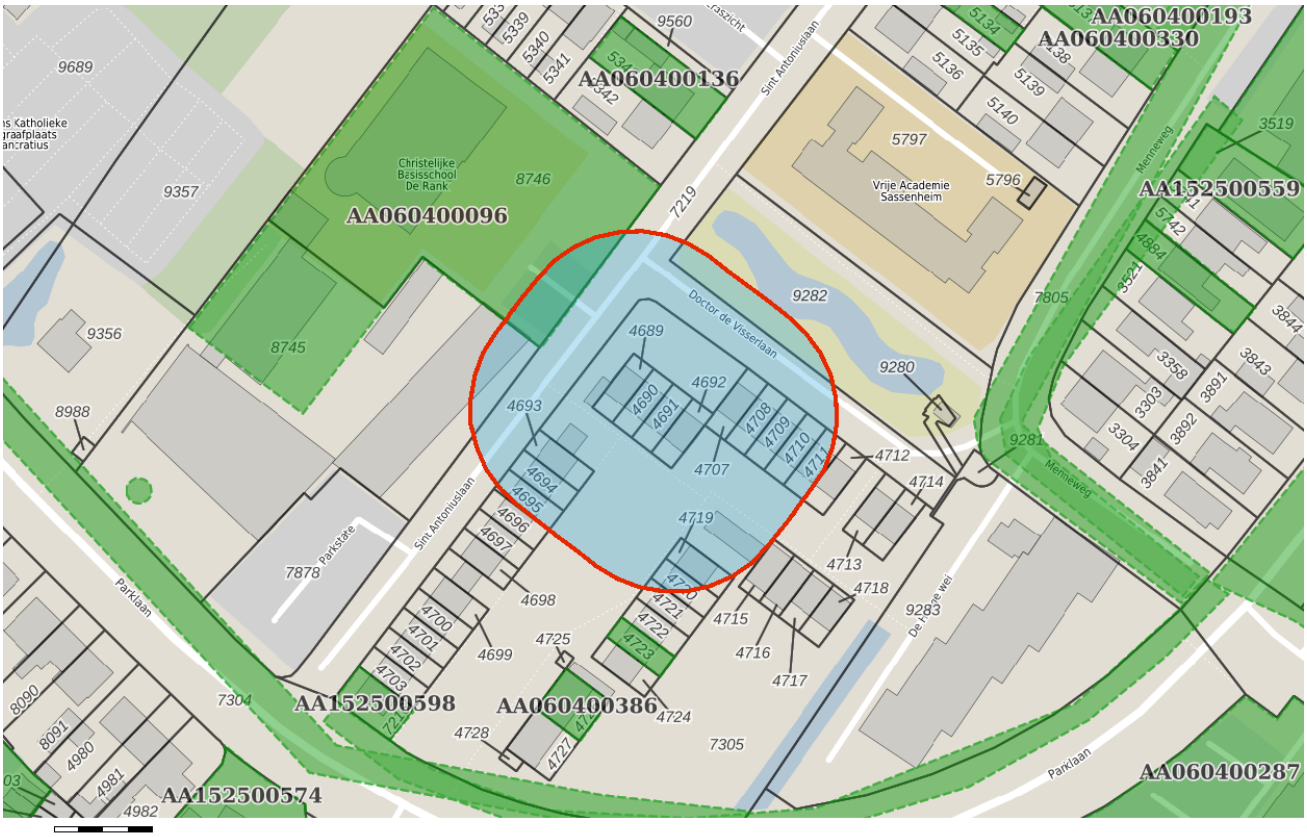
Plaats: Sassenheim
Opdrachtnr.: 153619
Datum: december '22
Volgnummer: 1/1

Bijlage 2

Historische gegevens

Doctor de Visserlaan 2-8

Omgevingsrapportage



Bodem

- Locaties

Ondergrond

- Kadastraal perceel
- topografie
- Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Don Bosco Mavo
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Voor U ligt een rapportage van de Omgevingsdienst West-Holland met de beschikbare informatie over de milieu-hygiënische kwaliteit van grond van het door U opgevraagde perceel.

Dit rapport is een samenvatting van gegevens afkomstig uit het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst West-Holland. Het bodeminformatiesysteem bevat gegevens met betrekking tot uitgevoerde bodemonderzoeken, aanwezige, gesaneerde en buiten gebruik gestelde ondergrondse brandstoftanks, historische bodembedreigende activiteiten en actuele bodembedreigende activiteiten.

Met nadruk wordt gesteld dat dit rapport een geautomatiseerde samenvatting is van het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst West-Holland aanwezige gegevens. Voor nadere informatie over de in deze rapportage genoemde rapporten dienen de betreffende dossiers te worden geraadpleegd. Rapporten kunt u aanvragen bij ODWH via bip@odwh.nl. Er kan niet worden uitgesloten dat elders relevante informatie aanwezig is, die niet in de informatiesystemen van de Omgevingsdienst West-Holland en dus in deze samenvatting is opgenomen.

Dit rapport bestaat uit vier delen:

1. Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied.
2. Informatie over het geselecteerde gebied, per locatie gegroepeerd (de in het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst West-Holland aangetroffen informatie over locaties die zich binnen het geselecteerde gebied bevinden.
3. Disclaimer
4. Toelichting op de rapportage. Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens dan kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst West-Holland via email

bip@odwh.nl

Locatie: Don Bosco Mavo

Locatie

Adres	St. Antoniuslaan 15 2171EL SASSENHEIM
Locatiecode	AA060400096
Locatienaam	Don Bosco Mavo
Plaats	Teylingen
Locatiecode bevoegd gezag WBB	ZH152509126

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Onverdacht/Niet verontreinigd
Status rapporten	Verkennend onderzoek NEN 5740	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
20-10-1999	Verkennend onderzoek NVN 5740	Don Bosco Mavo	IDDS		DIV MDWH	bg: PAK>s, OG: geen, GW: geen
25-09-2000	Verkennend onderzoek NEN 5740	Don Bosco Mavo	Van der Helm		DIV MDWH	bg: PAK, mo>S, og: Hg, PAK, mo>S, gw: Cr>s
10-12-2009	Verkennend onderzoek NEN 5740	St. Antoniuslaan 15	IDDS	SA/09/776	DIV MDWH	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Deze rapportage betreft een geautomatiseerde samenvatting van de op het moment van de aanvragen aanwezige gegevens in de informatiesystemen van de Omgevingsdienst West-Holland. De basisgegevens uit de informatiesystemen zijn in de regel door derden aangeleverd.

Er kan niet worden uitgesloten dat elders relevante informatie aanwezig is, die niet in de informatiesystemen van de Omgevingsdienst West-Holland en dus in deze samenvatting is opgenomen. Ook is het vanzelfsprekend mogelijk dat na het moment van aanvragen aanvullende gegevens door de Omgevingsdienst West-Holland worden verkregen, of dat recent verkregen informatie nog niet in het informatiesysteem is ingevoerd. Deze rapportage dient derhalve te worden gezien als een momentopname.

Vanwege het mobiele karakter van sommige bodemverontreinigingen kan ook niet worden uitgesloten dat de verontreinigingssituatie sinds het uitvoeren van een bodemonderzoek is gewijzigd. Aangezien het invoeren van gegevens mensenwerk is, kan evenmin worden uitgesloten dat bij het invoeren invoer- en/of interpretatiefouten zijn gemaakt.

De Omgevingsdienst West-Holland is niet aansprakelijk voor enige directe schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de verontreinigingssituatie anders is dan in dit rapport is vermeld. In dit geval van koop/verkoop adviseert de Omgevingsdienst om bij twijfel representativiteit van de in dit rapport vermelde gegevens alsnog bodemonderzoek op de betreffende locatie te laten uitvoeren.

Deze rapportage kan in de regel niet worden gebruikt bij meldingen of vergunningsaanvragen waarvoor een bodemonderzoek is vereist. Kopieën van de in deze rapporten kunnen hier mogelijk wel voor worden gebruikt. Dit is afhankelijk van de onderzoekeisen vanuit de melding/vergunning en de aard, ouderdom en kwaliteit van het betreffende onderzoek.

Aan de totstandkoming van deze omgeving is uiterste zorg besteed. Desondanks is het gezien de aard van het gebruikte materiaal mogelijk dat kleine fouten in de exacte ligging van objecten voorkomen of dat de kaarten anderszins foutieve informatie afbeelden. De Omgevingsdienst West-Holland aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van het gebruik van de informatie. Wel stelt de Omgevingsdienst West-Holland het op prijs dat onjuistheden aan haar worden gemeld. Dit kan door een e-mail te sturen naar bip@odwh.nl

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruikt van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rappor twordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering

Saneringsplan opstellen

Als op is vastgesteld dan sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

Sanering en/of evaluatie uitvoeren

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

Zorgmaatregelen uitvoeren

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging.

Gesaneerd

Indien een sanering is uitgevoerd wordt door het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer)

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of gesaneerd.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld ‘Beschikking’.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met ‘vervallen’ wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met ‘Benoemd’ wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Geconstateerde Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven, zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

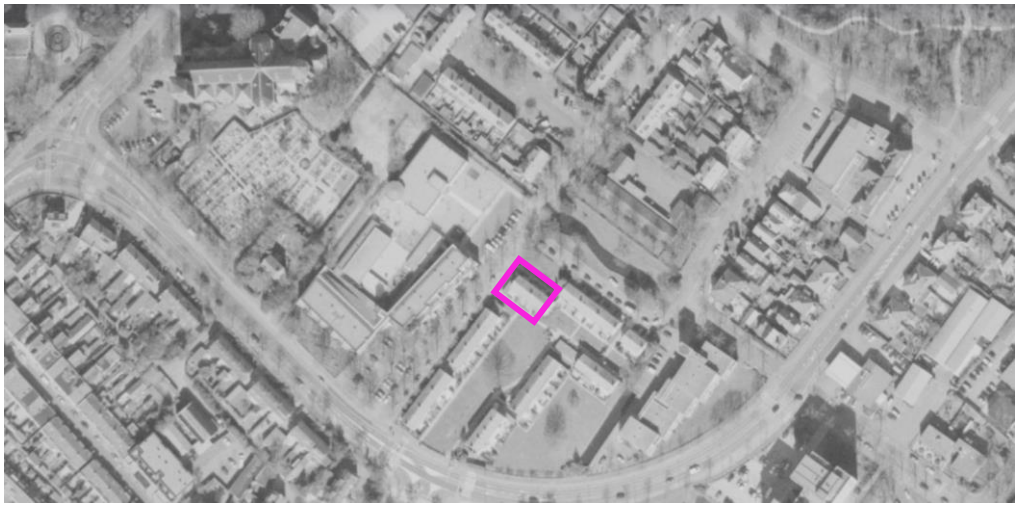
Satellietfoto 2021



Satellietfoto 2010



Satellietfoto 2006



= onderzoekslocatie

Topografische kaart 2021



Topografische kaart 1996



Topografische kaart 1980

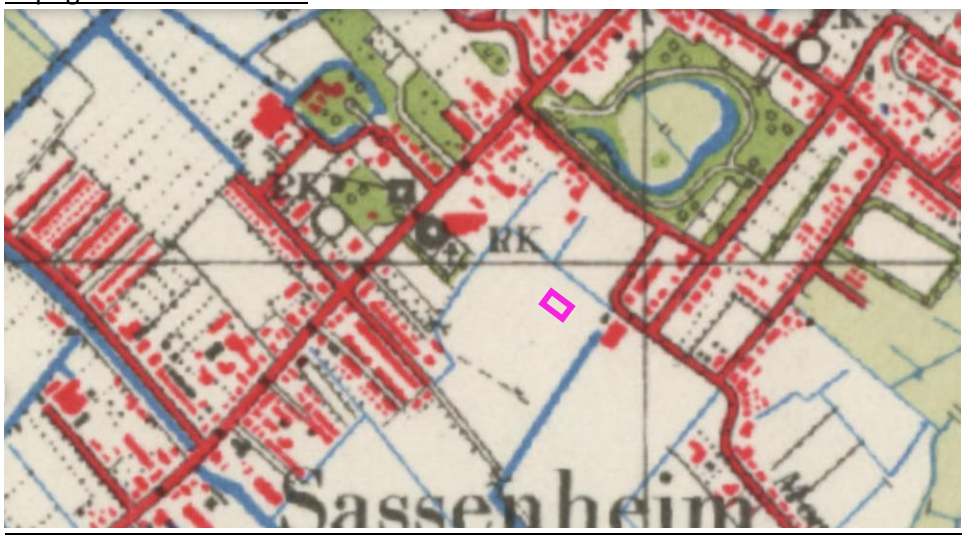


= onderzoekslocatie

Topografische kaart 1964



Topografische kaart 1957



Topografische kaart 1950



= onderzoekslocatie

Topografische kaart 1900



= onderzoekslocatie

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Dr. de Visserlaan 2 Sassenheim



Pand	
ID	1525100000010800
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1955
Geconstateerd	Nee
Begindatum	17-09-2021
Documentdatum	17-09-2021
Documentnummer	Z-21-163243/D-470436
Mutatiedatum	17-09-2021

Verblijfsobject	
ID	1525010000000657
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	69 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	11-08-2009
Documentdatum	11-08-2009
Documentnummer	137.620

Mutatiedatum	16-12-2009
Gerelateerd hoofdadres	1525200000000842
Gerelateerd pand	1525100000010800
Locatie	x:095880.824, y:470955.756

Nummeraanduiding

ID	1525200000000842
Postcode	2171EP
Huisnummer	2
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	13-11-1974
Documentdatum	13-11-1974
Documentnummer	2.07.155.2/910
Mutatiedatum	16-12-2009
Gerelateerde openbareruimte	1525300000000395

Openbare Ruimte

ID	1525300000000395
Naam	Dr. de Visserlaan
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-09-2009
Documentdatum	01-09-2009
Documentnummer	138.420
Mutatiedatum	16-12-2009
Gerelateerde woonplaats	2003

Woonplaats

ID	2003
Naam	Sassenheim
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	12-10-2018
Documentdatum	12-10-2018
Documentnummer	Z-18-032267/D-143609
Mutatiedatum	12-10-2018

Bronhouder

ID	1525
Naam	Teylingen

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Dr. de Visserlaan 4 Sassenheim



Pand	
ID	1525100000013630
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1955
Geconstateerd	Nee
Begindatum	11-08-2009
Documentdatum	11-08-2009
Documentnummer	137.620
Mutatiedatum	16-12-2009

Verblijfsobject	
ID	1525010000011042
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	69 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	11-08-2009
Documentdatum	11-08-2009
Documentnummer	137.620

Mutatiedatum	16-12-2009
Gerelateerd hoofdadres	1525200000000843
Gerelateerd pand	1525100000013630
Locatie	x:095884.808, y:470952.735

Nummeraanduiding

ID	1525200000000843
Postcode	2171EP
Huisnummer	4
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	13-11-1974
Documentdatum	13-11-1974
Documentnummer	2.07.155.2/910
Mutatiedatum	16-12-2009
Gerelateerde openbareruimte	1525300000000395

Openbare Ruimte

ID	1525300000000395
Naam	Dr. de Visserlaan
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-09-2009
Documentdatum	01-09-2009
Documentnummer	138.420
Mutatiedatum	16-12-2009
Gerelateerde woonplaats	2003

Woonplaats

ID	2003
Naam	Sassenheim
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	12-10-2018
Documentdatum	12-10-2018
Documentnummer	Z-18-032267/D-143609
Mutatiedatum	12-10-2018

Bronhouder

ID	1525
Naam	Teylingen

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Dr. de Visserlaan 6 Sassenheim



Pand	
ID	1525100000013624
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1955
Geconstateerd	Nee
Begindatum	11-08-2009
Documentdatum	11-08-2009
Documentnummer	137.620
Mutatiedatum	16-12-2009

Verblijfsobject	
ID	1525010000000658
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	69 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	11-08-2009
Documentdatum	11-08-2009
Documentnummer	137.620

Mutatiedatum	16-12-2009
Gerelateerd hoofdadres	1525200000000844
Gerelateerd pand	1525100000013624
Locatie	x:095888.792, y:470949.715

Nummeraanduiding

ID	1525200000000844
Postcode	2171EP
Huisnummer	6
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	13-11-1974
Documentdatum	13-11-1974
Documentnummer	2.07.155.2/910
Mutatiedatum	16-12-2009
Gerelateerde openbareruimte	1525300000000395

Openbare Ruimte

ID	1525300000000395
Naam	Dr. de Visserlaan
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-09-2009
Documentdatum	01-09-2009
Documentnummer	138.420
Mutatiedatum	16-12-2009
Gerelateerde woonplaats	2003

Woonplaats

ID	2003
Naam	Sassenheim
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	12-10-2018
Documentdatum	12-10-2018
Documentnummer	Z-18-032267/D-143609
Mutatiedatum	12-10-2018

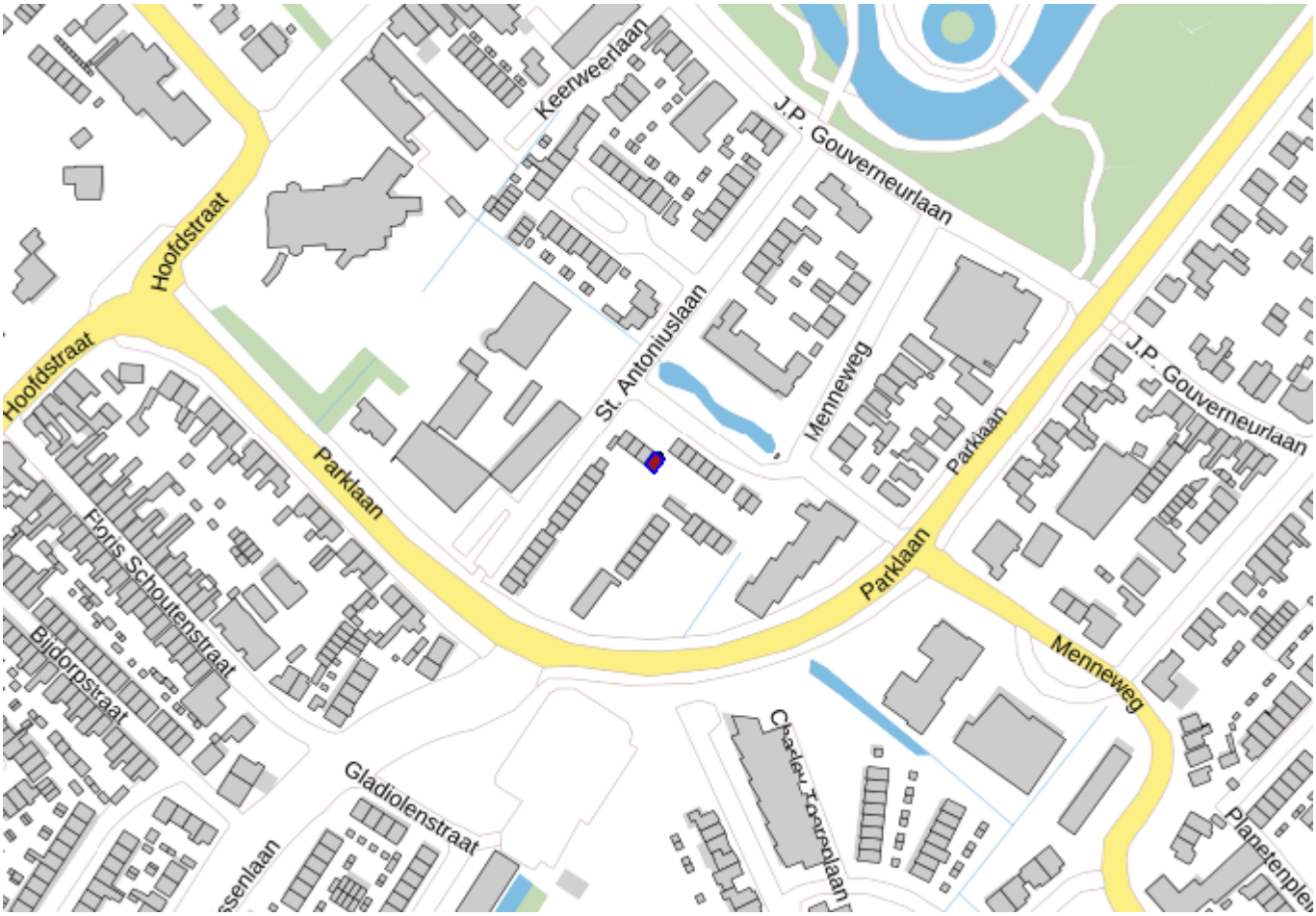
Bronhouder

ID	1525
Naam	Teylingen

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Dr. de Visserlaan 8 Sassenheim



Pand	
ID	1525100000013164
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1955
Geconstateerd	Nee
Begindatum	11-08-2009
Documentdatum	11-08-2009
Documentnummer	137.620
Mutatiedatum	16-12-2009

Verblijfsobject	
ID	1525010000011043
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	69 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	11-08-2009
Documentdatum	11-08-2009
Documentnummer	137.620

Mutatiedatum	16-12-2009
Gerelateerd hoofdadres	1525200000000845
Gerelateerd pand	1525100000013164
Locatie	x:095892.940, y:470946.570

Nummeraanduiding

ID	1525200000000845
Postcode	2171EP
Huisnummer	8
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	13-11-1974
Documentdatum	13-11-1974
Documentnummer	2.07.155.2/910
Mutatiedatum	16-12-2009
Gerelateerde openbareruimte	1525300000000395

Openbare Ruimte

ID	1525300000000395
Naam	Dr. de Visserlaan
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-09-2009
Documentdatum	01-09-2009
Documentnummer	138.420
Mutatiedatum	16-12-2009
Gerelateerde woonplaats	2003

Woonplaats

ID	2003
Naam	Sassenheim
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	12-10-2018
Documentdatum	12-10-2018
Documentnummer	Z-18-032267/D-143609
Mutatiedatum	12-10-2018

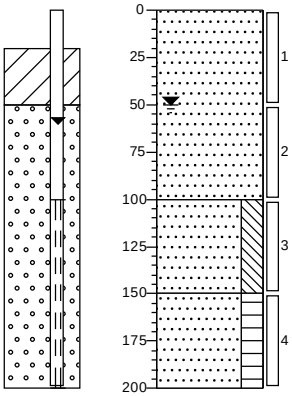
Bronhouder

ID	1525
Naam	Teylingen

Bijlage 3

Boorbeschrijvingen

Boring: 1

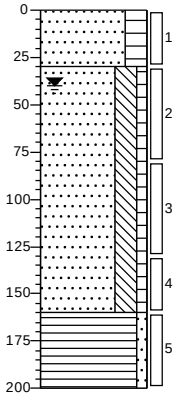


Tuin, Zand, middelgrof 200-300, resten wortels, grijsbruin, Edelmanboor

Zand, middelgrof 200-300, siltig, donkergrijs, Edelmanboor

Zand, middelgrof 200-300, sterk organisch, zwak veenhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 2

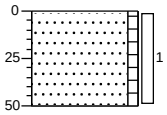


Tuin, Zand, middelgrof 200-300, sterk organisch, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, middelgrof 200-300, siltig, zwak organisch, grijsbruin, Edelmanboor

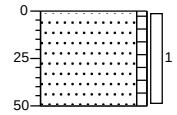
Veen, matig stevig, zwak zandig, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: 3



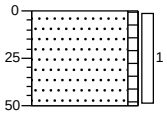
Tuin, Zand, middelgrof 200-300, zwak organisch, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 4



Gras, Zand, middelgrof 200-300, zwak organisch, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 5



Gras, Zand, middelgrof 200-300, zwak organisch, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Doctor de Visserlaan 2-8, Sassenheim
Projectcode: 153619

Bijlage 4

Onafhankelijkheidsverklaring veldonderzoek

Locatie
Doctor de Visserlaan 2-8 te Sassenheim

Projectnummer:
153619 (van Dijk geo- en milieutechniek b.v.)

Opdrachtgever
Wouter Alferink Holding BV
Gillis van Ledenberchstraat 6A
1052VG Amsterdam
Contactpersoon: dhr. W. L. Alferink

Ondergetekende verklaart dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van SIKB BRL 2000, waarbij gebruik is gemaakt van interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt.

van Dijk geo- en milieutechniek b.v.

*dhr. R. Bouma * dhr. E. Brouwer * dhr. T. Matton * mevr. S. Stoop i.o.
(monsternemer)

Bijlage 5

Analyserapport grond

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Ruben Satinover
Postbus 29
3454 ZG DE MEERN

Uw projectnaam	: Doctor de Visserlaan 2-8, Sassenheim
Uw projectnummer	: 153619
SGS rapportnummer	: 13778219, versienummer: 1.

Rotterdam, 06-12-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 153619. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Ruben Satinover

Projectnaam	Doctor de Visserlaan 2-8, Sassenheim	Orderdatum	28-11-2022
Projectnummer	153619	Startdatum	28-11-2022
Rapportnummer	13778219 - 1	Rapportagedatum	06-12-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM.1 1 (0-50) 2 (0-30) 3 (0-50) 4 (0-50) 5 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM.2 1 (50-100) 1 (100-150) 1 (150-200) 2 (30-80) 2 (80-130) 2 (130-160)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	80.2	72.6
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.5	3.3
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	<2	5.6
METALEN				
barium	mg/kgds	S	39	21
cadmium	mg/kgds	S	0.41	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	1.6	1.8
koper	mg/kgds	S	9.9	6.7
kwik	mg/kgds	S	0.14	0.30
lood	mg/kgds	S	47	34
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	5.6	6.2
zink	mg/kgds	S	94	28
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.05	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.14	0.02
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.06	0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.05	0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.05	0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.07	0.02
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.07	0.02 [2)]
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.06	0.02
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.567 [1)]	0.131 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	2.6
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	5.9
PCB 153	µg/kgds	S	<1	6.1 [2)]
PCB 180	µg/kgds	S	<1	4.8
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	21.5 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Ruben Satinover

Projectnaam	Doctor de Visserlaan 2-8, Sassenheim	Orderdatum	28-11-2022
Projectnummer	153619	Startdatum	28-11-2022
Rapportnummer	13778219 - 1	Rapportagedatum	06-12-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM.1 1 (0-50) 2 (0-30) 3 (0-50) 4 (0-50) 5 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM.2 1 (50-100) 1 (100-150) 1 (150-200) 2 (30-80) 2 (80-130) 2 (130-160)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		7	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		6	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Ruben Satinover

Projectnaam	Doctor de Visserlaan 2-8, Sassenheim	Orderdatum	28-11-2022
Projectnummer	153619	Startdatum	28-11-2022
Rapportnummer	13778219 - 1	Rapportagedatum	06-12-2022

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Ruben Satinover

Projectnaam	Doctor de Visserlaan 2-8, Sassenheim	Orderdatum	28-11-2022
Projectnummer	153619	Startdatum	28-11-2022
Rapportnummer	13778219 - 1	Rapportagedatum	06-12-2022

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0246766	25-11-2022	25-11-2022	ALC201
001	O0246773	25-11-2022	25-11-2022	ALC201
001	O0246316	25-11-2022	25-11-2022	ALC201
001	O0246743	25-11-2022	25-11-2022	ALC201
001	O0246770	25-11-2022	25-11-2022	ALC201
002	O0246745	25-11-2022	25-11-2022	ALC201
002	O0246741	25-11-2022	25-11-2022	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Ruben Satinover

Projectnaam	Doctor de Visserlaan 2-8, Sassenheim	Orderdatum	28-11-2022
Projectnummer	153619	Startdatum	28-11-2022
Rapportnummer	13778219 - 1	Rapportagedatum	06-12-2022

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	O0246320	25-11-2022	25-11-2022	ALC201
002	O0246312	25-11-2022	25-11-2022	ALC201
002	O0246744	25-11-2022	25-11-2022	ALC201
002	O0246311	25-11-2022	25-11-2022	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Ruben Satinover

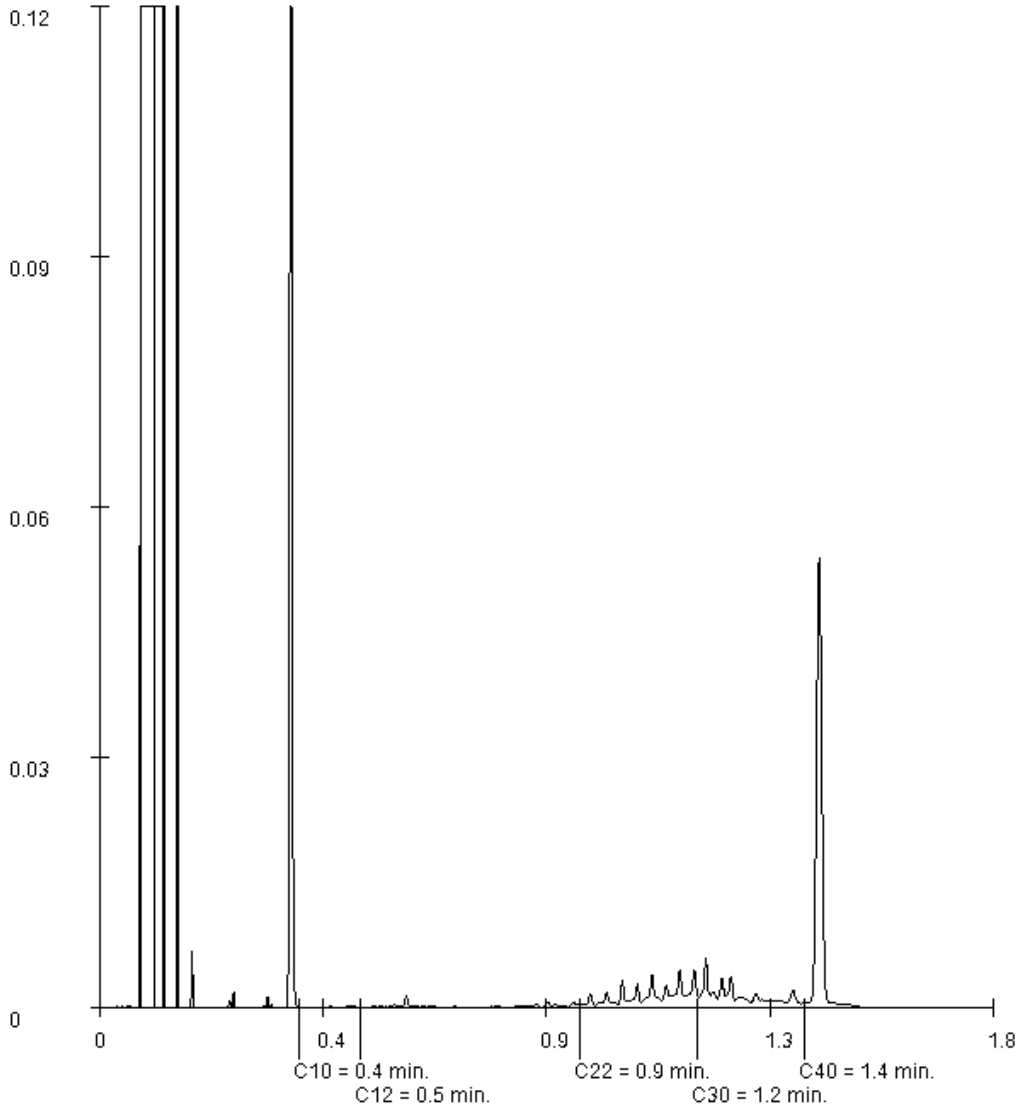
Projectnaam	Doctor de Visserlaan 2-8, Sassenheim	Orderdatum	28-11-2022
Projectnummer	153619	Startdatum	28-11-2022
Rapportnummer	13778219 - 1	Rapportagedatum	06-12-2022

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	MM.1 1 (0-50) 2 (0-30) 3 (0-50) 4 (0-50) 5 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Bijlage 6

Analyserapport grondwater

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Ruben Satinover
Postbus 29
3454 ZG DE MEERN

Uw projectnaam	: Doctor de Visserlaan 2-8, Sassenheim
Uw projectnummer	: 153619
SGS rapportnummer	: 13781496, versienummer: 1.

Rotterdam, 06-12-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 153619. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Ruben Satinover

Projectnaam	Doctor de Visserlaan 2-8, Sassenheim	Orderdatum	02-12-2022
Projectnummer	153619	Startdatum	02-12-2022
Rapportnummer	13781496 - 1	Rapportagedatum	06-12-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	1 (100-200)

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	<20
cadmium	µg/l	S	<0.2
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	<2
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	<3
zink	µg/l	S	<10
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		<25

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Ruben Satinover

Projectnaam	Doctor de Visserlaan 2-8, Sassenheim	Orderdatum	02-12-2022
Projectnummer	153619	Startdatum	02-12-2022
Rapportnummer	13781496 - 1	Rapportagedatum	06-12-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	1 (100-200)

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Ruben Satinover

Projectnaam	Doctor de Visserlaan 2-8, Sassenheim	Orderdatum	02-12-2022
Projectnummer	153619	Startdatum	02-12-2022
Rapportnummer	13781496 - 1	Rapportagedatum	06-12-2022

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Ruben Satinover

Projectnaam	Doctor de Visserlaan 2-8, Sassenheim	Orderdatum	02-12-2022
Projectnummer	153619	Startdatum	02-12-2022
Rapportnummer	13781496 - 1	Rapportagedatum	06-12-2022

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G7063492	02-12-2022	02-12-2022	ALC236
001	B2074106	02-12-2022	02-12-2022	ALC204

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

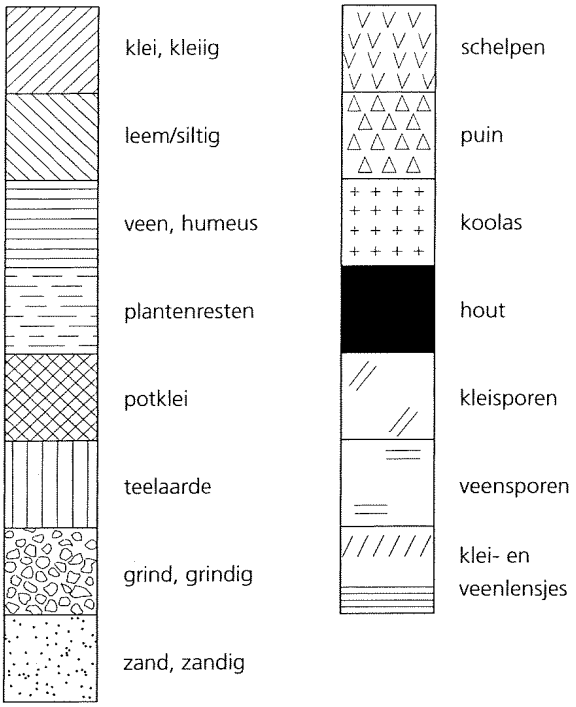
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

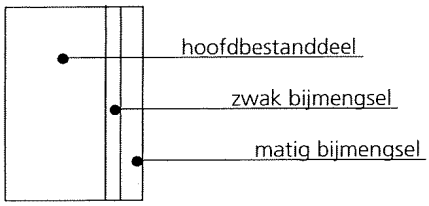
Bijlage 7

Verklaring der tekens en verklarende woordenlijst

verklaring der tekens

BOORSTAAT





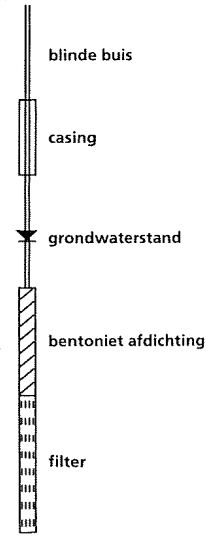

ackermann- of continuboring
cq gestoken monster


geroerde monsters


grondwaterstand


filter open peilbuis

peilbuis



geur

- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

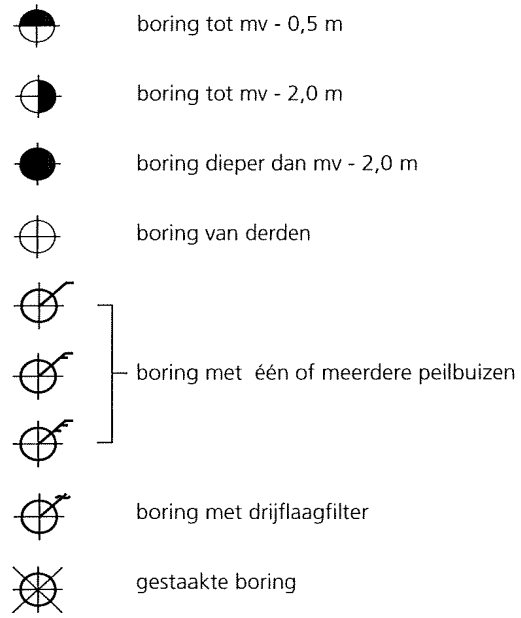
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

SITUATIETEKENING

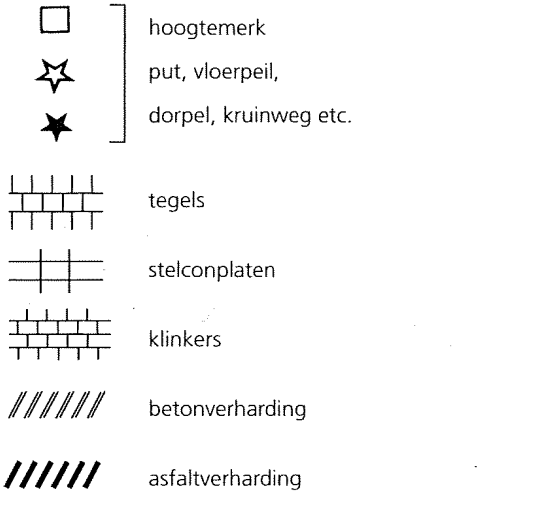
sonderingen



boringen - peilbuizen



diversen



VERKLARENDE WOORDENLIJST

achtergrondwaarde	het milieukwaliteitsniveau van grond waarbij als nadelig te waarderen effecten voor de functionele eigenschappen van de bodem verwaarloosbaar worden geacht
achtergrondwaarde grond	grond die multifunctioneel toepasbaar is
Accreditatieschema 3000	voorbehandelingsmethode voor analyses om de homogeniteit van analysemonsters te verbeteren
AP04-keuring	keuring van een partij grond / baggerspecie conform het Besluit bodemkwaliteit. Door het uitvoeren van de keuring kunnen de hergebruiksmogelijkheden van de partij worden bepaald
bron	de oorzaak van de bodemverontreiniging
Bbk	Besluit bodemkwaliteit
BTEXN	benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xyleen, naftaleen
EC	elektrisch geleidingsvermogen in mS/cm
freatisch grondwater	grondwater met een vrije grondwaterspiegel
GWS	grondwaterstand
industriegrond	grond die een overschrijding van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse wonen heeft maar geen overschrijding van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse industrie
interventiewaarde	waarde waarmee voor verontreinigde stoffen in grond en grondwater het concentratieniveau wordt aangegeven waarboven sprake is van ernstige vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier
isohypsenkaart	kaart die de stijghoogte van het water in het eerste watervoerende pakket aangeeft; aan de hand van de stijghoogte kan de grondwaterstromingsrichting van deze laag worden bepaald
kg	kilogram; duizend gram
l	liter
m	meter
m^2	vierkante meter
m^3	kubieke meter
mg	milligram; één duizendste gram
mS/cm	milliSiemens per centimeter (maat voor elektrische geleiding)
m-mv	diepte in meters minus maaiveld
NAP	Normaal Amsterdams Peil (hoogtemaat)

NEN 5707	beschrijft een methode voor de bepaling van het gehalte aan asbest in de bodem en partijen grond. Alle facetten van het onderzoek worden in deze norm behandeld, zoals het vooronderzoek asbest, het veldonderzoek bestaande uit inspectie en monsterneming en de analyse in het laboratorium
NEN 5740	beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem
NEN 5720	beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de waterbodem en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en eventueel daaruit vrijkomende baggerspecie
NEN 5725	beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de kwaliteit van de bodem, voorafgaand aan het feitelijke veld- en laboratoriumonderzoek
OCB	Organochloor-bestrijdingsmiddelen
oliechromatogram	een grafiek waarin de hoeveelheid van verschillende koolwaterstoffen zichtbaar is. Met behulp van deze grafiek kan worden bepaald waaruit de minerale olie bestaat
PAK	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen
PCB	polychloorbifenylen
pH	zuurgraad
streefwaarde	het milieukwaliteitsniveau van grondwater waarbij als nadelig te waarderen effecten voor de functionele eigenschappen verwaarloosbaar worden geacht
tussenwaarde	(streefwaarde + interventiewaarde)/2. Overschrijding van deze waarde geeft aan dat er mogelijk een aanvullend/nader onderzoek nodig is
µg	microgram; één miljoenste gram
woongrond	grond die een overschrijding heeft van de achtergrondwaarden maar geen overschrijding heeft van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse wonen
zintuiglijke waarnemingen	het op basis van zintuiglijke waarnemingen en velddetectiemethoden beoordelen van bodem op afwijkingen zoals de aanwezigheid van aardolieproducten en bodemvreemd materiaal (puin, asbest, kooldelen e.d.), waarbij de volgende percentages worden gehanteerd: ***aardolie e.d.:*** zwak <25%, matig 25-50%, sterk 50-75%, uiterst 75-100% ***bodemvreemd materiaal:*** zwak <5%, matig 5-15%, sterk 15-50%; bij > 50% betreft het bodemvreemde materiaal het hoofdbestanddeel
>	groter dan
<	kleiner dan

Bijlage 5 Rapportage stikstofberekening

HBA B.V.

www.handelbouwadvies.nl



AERIUS Berekening

info@handelbouwadvies.nl

+31 85 060 0058

INHOUDSOPGAVE

PROJECT INFORMATIE 2
INLEIDING 3
1.1 Aanleiding
1.2 Doel van het rapport
1.3 Voorschriften
1.4 Leeswijzer
RESULTATEN EN CONCLUSIES 4
2.1 Resultaten
2.2 Tijdelijke situatie
2.3 Beoogde situatie
2.4 Referentie situatie
2.5 Resultaten AERIUS Calculator
2.6 Interpretatie resultaten
OVERZICHT UITGANGSPUNTEN 7
BIJLAGE AERIUS BEREKENING 9

PROJECT INFORMATIE

Documentnummer	**:**	**2024-8172**
Datum	:	18-12-2025
Opgesteld door	:	Ing. Koos Stornebrink

Opdrachtgever	**:**	**Stadsvast Amsterdam B.V.**
Projectnaam	:	Seniorenwoningen
Projectlocatie	:	Dr. de Visserlaan 2 t/m 8 Sassenheim

Uitgangspunten
De onderstaande gegevens zijn gehanteerd als leidraad voor de rapportage:

- Ontwerp gevels, plattegronden en doorsneden van Gietermans & Van Dijk Architecten

Akkoord **:** Drs. T. Mijzen

Paraaf **:**



INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Het projectgebied bevindt zich aan de Dr. de Visserlaan 2 t/m 8 in gemeente Teylingen. Op dit moment staan hier een vier onder één kap woning. De woningen worden gesloopt. Vervolgens zal hier achttal seniorenappartementen worden gerealiseerd.

De projectlocatie is gelegen op circa 5.8 km van Natura-2000 gebied Kennemerland-Zuid.

Deze ruimtelijke ingreep resulteert mogelijk in een vermeerdering van stikstofdepositie in de omliggende Natura2000 gebieden. Om na te gaan of er sprake is van een significant negatief effect op deze gebieden is een stikstofdepositieberekening vereist.

1.2 DOEL VAN HET RAPPORT

Het doel van dit rapport is het in kaart brengen van een eventuele toename van stikstofdepositie in de omliggende Natura2000 gebieden. De effecten van de gebiedsontwikkeling worden inzichtelijk gemaakt met behulp van de AERIUS calculator. De AERIUS calculator rekent op jaarbasis de stikstofdepositie ten gevolge van de gebiedsontwikkeling uit per hectare in alle Natura2000 gebieden in Nederland.

In de AERIUS calculator kunnen meerdere berekeningen gemaakt worden om de gevolgen van de gebiedsontwikkeling in kaart te brengen. Voor deze berekening zijn de volgende situaties getoetst:

1. Tijdelijke situatie (sloopfase en bouwfase)
2. Beoogde situatie (gebruiksfase)

1.3 VOORSCHRIFTEN

Uit artikel 6, lid 3, Hrl en artikel 2.7, lid 1 en lid 2, Wnb volgt dat moet worden beoordeeld of een plan of project zelfstandig of in combinatie met andere plannen of projecten (mogelijk) significante gevolgen kan hebben, dat wil zeggen gevaar kan opleveren voor het niet halen van de instandhoudingsdoelstellingen. Dit wordt getoetst in de Voortoets Stikstof. De AERIUS berekening behorende bij deze rapportage als onderdeel van de Voortoets Stikstof wordt uitgevoerd volgens de bepalingsmethodes zoals beschreven in de meest actuele versies van het handboek ‘Werken met AERIUS Calculator’, en de beschikbaar gestelde handreikingen van BIJ12.

1.4 LEESWIJZER

Dit rapport is als volgt opgebouwd. Na de projectinformatie en de inleiding in hoofdstuk 1 worden in het volgende hoofdstuk de resultaten en conclusies gepresenteerd en waar nodig geïnterpreteerd.

Hierna wordt de input van de software gepresenteerd, waarna de uitdraai van de berekening is ingevoegd.

2.1 RESULTATEN

Hoogste bijdrage stikstofdepositie	0,00	Mol per hectare per jaar
Geen vergunningsplicht	≤ 0,00	Mol per hectare per jaar
Vergunningsplicht	> 0,00	Mol per hectare per jaar

De stikstofberekening voor de aanleg- en gebruiksfase hebben beide een score ≤ 0,00. Hierdoor is er geen vergunningplicht onder de wet natuurbescherming.

2.2 TIJDELIJKE SITUATIE

De tijdelijke situatie bestaat uit de aanleg- of bouwfase en uit een toekomstige gebruiksfase.
In de aanlegfase is er sprake van verschillende emissiebronnen:

1. Bouwverkeer
2. Mobiele werktuigen
3. Stationair draaien van bouwverkeer

Aangenomen wordt dat de totale duur van dit bouwproject maximaal één jaar bedraagt.

2.2.1 Beschrijving uitgangspunten aanlegfase



In bovenstaande afbeelding is de situatie van de aanlegfase en de gebruiksfase in kaart gebracht. Voor de verkeersroute is er gekozen voor de route via de Docter de Visserlaan naar Menneweg die kruist aan de parklaan die uitmondt in de N208. Vanaf dit punt kan worden gesteld dat zowel het bouwverkeer als de verkeersgeneratie van de gebruiksfase opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Voor de bouwroute is tevens rekening gehouden met langzaam rijdend en manoeuvrerend bouwverkeer op en rondom de bouwplaats. Voor het laatste deel van de bouwroute is een stagnatie van 100% ingevoerd om dit te simuleren voor middelzwaar- en zwaar bouwverkeer.

Daarnaast wordt er rekening gehouden met het stationair draaien van bouwverkeer. Standaard wordt hiervoor 15 minuten gerekend per vrachtwagen. Hierbij wordt een warmteinhoud van 0MW gehanteerd, een uitstoothoogte van 2,5m, en een spreiding van 2,5m. Deze waarden zijn overeenkomstig met de default waarden voor wegverkeer, en zijn daarom ook van toepassing op stationair draaiend verkeer.

Voor het rekenen met mobiele werktuigen wordt onderstaande formule gehanteerd voor het bepalen van het brandstofverbruik. Dit in overeenstemming met de handreiking *Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2023*.

LBPJ = (0,095 x Pmax + 0,54) x D

Hierbij staat LBPJ voor liter brandstof per jaar, Pmax voor het vermogen van het werktuig, en D voor het aantal draaiuren per jaar.

RESULTATEN EN CONCLUSIES

Voor de berekening en de uitvoering van het bouwproject stellen wij dat er uitsluitend met mobiele werktuigen uit stage klasse III, IV en V wordt gewerkt voor werktuigen >56 kW. Voor mobiele werktuigen < 56 kW is Stage klasse II aanvaardbaar. Stage klasse III is de emissie protocol voor mobiele werktuigen vanaf bouwjaar 2006. Stage klasse IV is de emissie protocol voor mobiele werktuigen vanaf bouwjaar 2014. Stage klasse V is de verbeterde versie voor werktuigen met een bouwjaar vanaf 2019. Daarnaast adviseren wij de uitvoerder uitsluitend met stage klasse IV en V te werken, dit is een verbeterd beleid t.o.v. stage klasse III en zal bijdragen aan een lagere NOx-emissie productie.

In eerste instantie wordt uitsluitend gerekend met werktuigen met stage klasse II en III. Voor het lichtere materieel is gerekend met stage klasse II, en voor het zwaardere materieel stage klasse IIIA. Hiermee wordt uitgegaan van het *worst case* scenario. Daarnaast zijn de draaiuren en de vermogens van de werktuigen conservatief ingeschat. Een overzicht van de verschillende mobiele werktuigen en de verkeersgeneratie wordt verderop in het rapport gepresenteerd.

2.3 BEOOGDE SITUATIE

In de gebruiksfase zijn er twee verschillende emissiebronnen van invloed:

1. Verkeersgeneratie
2. Uitstoot bouwplan

2.3.1 Verkeersgeneratie

Om de verkeersgeneratie te bepalen gebruiken wij de kerncijfers van CROW: Toekomstbestendig parkeren uitgaven December 2018: ISBN: 978 90 6628 666 5. Een overzicht met uitwerking hiervan wordt verderop in het rapport gepresenteerd.

2.3.2 Uitstoot bouwplan

Voor het bepalen van de uitstoot bouwplan wordt gebruik gemaakt van de verschillende handreikingen van BIJ12 om de stikstofemissies te bepalen van sierhaarden, barbecues, etc. indien aanwezig.

De eventuele stikstofemissie ten gevolge van een gasgestookte verwarmingsinstallatie wordt bepaald aan de hand van een verwacht gasverbruik.

Een overzicht van de verkeersgeneratie en de uitstoot bouwplan wordt verderop in het rapport gepresenteerd.

2.4 REFERENTIE SITUATIE

Voor deze berekening is er geen rekening gehouden met de bestaande situatie.

2.5 RESULTATEN AERIUS CALCULATOR

De resultaten van de AERIUS Calculator zijn bijgevoegd in deze rapportage in PDF vorm. Daarnaast is er een zip-bestand bestand bijgevoegd met de berekeningen. Uit de calculator blijkt dat er geen stikstofdepositie plaats zal vinden op omliggende Natura2000 gebieden ten gevolge van de gebiedsontwikkeling.

2.6 INTERPRETATIE RESULTATEN

Voor het opstellen van de stikstokfdepositieberekening in de AERIUS Calculator is gekozen voor uitgangspunten volgens het *worst-case* principe. Met de invoer van dit *worst case* principe als uitgangspunt blijkt dat de stikstofdepositie kleiner is dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit betekent dat er met grote zekerheid kan worden aangenomen dat er geen significant negatief effect zal plaatsvinden op de omliggende natuur.

HBA B.V.

UITGANGSPUNTEN - aanlegfase

Sloop bestaande situatie						
MOBIELE WERKTUIGEN						
Werktuig	**Stageklasse**	**kW**	**LBPJ**	**Draaiuren**	**AdBlue en verbruik (L)**	
Graafmachine	IIIA	150	828,0	56,0	Geen	0,0
Aangenomen wordt dat een graafmachine 7 dagen in bedrijf is om het slooppuin weg te werken						
Shovel	IIIA	150	828,0	56,0	Geen	0,0
Aangenomen wordt dat een shovel 7 dagen in bedrijf is om het slooppuin weg te werken						

Grondwerk						
MOBIELE WERKTUIGEN						
Werktuig	**Stageklasse**	**kW**	**LBPJ**	**Draaiuren**	**AdBlue en verbruik (L)**	
Graafmachine	IIIA	150	148,0	10,0	Geen	0,0
Afmeting bouwput ongeveer		*350*	*m³*	*Graafmachine a 35m³ per uur*		
Trilplaat	II	20	7,0	3,0	Geen	0,0

Fundering en begane grondvloer						
MOBIELE WERKTUIGEN						
Werktuig	**Stageklasse**	**kW**	**LBPJ**	**Draaiuren**	**AdBlue en verbruik (L)**	
Heistelling	IIIA	200	137,0	7,0	Geen	0,0
Totale ingeschatte lengte funderingspalen		*390*	*m*	*Capaciteit hei:*	*63*	*m/uur*
Betonpomp fundering	IIIA	250	49,0	2,0	Geen	0,0
Totale hoeveelheid beton fundering		*20*	*m³*	*Storten a 10m³ per uur*		
Betonpomp BG vloer	IIIA	250	146,0	6,0	Geen	0,0
Totaal aantal m² betonvloer		*220*	*m²*	*Storten a 40m² per uur*		
Betonpomp kelder	IIIA	250	73,0	3,0	Geen	0,0
Totale hoeveelheid beton kelder		*40*	*m³*	*Storten a 15m³ per uur*		

Draagconstructie en verdiepingsvloeren						
MOBIELE WERKTUIGEN						
Werktuig	**Stageklasse**	**kW**	**LBPJ**	**Draaiuren**	**AdBlue en verbruik (L)**	
Kraan vloeren	IIIA	250	389,0	16,0	Geen	0,0
Totaal aantal vloerplaten	*400*	*m²*	*Plaatsen a 25m² per uur*			

Gevels en daken						
MOBIELE WERKTUIGEN						
Werktuig	**Stageklasse**	**kW**	**LBPJ**	**Draaiuren**	**AdBlue en verbruik (L)**	
Kraan plaatsen materiaal	IIIA	250	389,0	16,0	Geen	0,0
Aangenomen wordt dat een kraan 16 draaiuren bezig is met het plaatsen van materiaal op hoogte						

Afbouw en terrein inrichting						
MOBIELE WERKTUIGEN						
Werktuig	**Stageklasse**	**kW**	**LBPJ**	**Draaiuren**	**AdBlue en verbruik (L)**	
Graafmachine	IIIA	100	80,0	8,0	Geen	0,0
Trilplaat	II	20	10,0	4,0	Geen	0,0

Bouwverkeer				
VERKEERSGENERATIE				
Type verkeer	**Opmerkingen**			**Verkeersbewegingen**
Licht verkeer (doorlopend)	Bouwtijd	52	weken	**2.080**
	Voertuigen per werkdag	4		
Middelzwaar wegverkeer	**Totaal**			**72**
Aanvoer gevelmateriaal licht	220	m²		4
Aanvoer ramen en kozijnen	250	m²		10
Aanvoer materiaal daken (totaal)	350	m²		6
Overige (doorlopend)	1	vrachtwagen per twee weken		52
Zwaar wegverkeer	**Totaal**			**244**
Afvoer sloop				90
Afvoer grond	350	m³		32
Aanvoer zand	175	m³		16
Aanvoer betonmix totaal	140	m³		20
Aanvoer zware vloerplaten	400	m²		8
Aanvoer funderingspalen	26	stuks		6
Aanvoer zware bouwstenen (gevel en binnenmuren)	1180	m²		20
Overige (doorlopend)	1	vrachtwagen per twee weken		52
Busverkeer	**Totaal**			**0**

Bouwverkeer					
STATIONAIR DRAAIEN					
				Uitstoot per jaar (in kg)	
Type verkeer	**Opmerkingen**			**NOx**	**NH3**
Licht wegverkeer	*Jaar tijdelijke situatie*		*2024*	*0,000*	*0,000*
	uitstoot NOx	6,21	g/uur		
	uitstoot NH3	0,17	g/uur		
	Aangenomen wordt dat er geen stationaire emissies zijn voor licht verkeer				
Middelzwaar wegverkeer	*Jaar tijdelijke situatie*		*2024*	*0,611*	*0,006*
	uitstoot NOx	67,94	g/uur		
	uitstoot NH3	0,69	g/uur		
	Aangenomen wordt dat een vrachtwagen gemiddeld 15 min. stationair draait				
Zwaar wegverkeer	*Jaar tijdelijke situatie*		*2024*	*2,460*	*0,028*
	uitstoot NOx	80,67	g/uur		
	uitstoot NH3	0,90	g/uur		
	Aangenomen wordt dat een vrachtwagen gemiddeld 15 min. stationair draait				
Busverkeer	*Jaar tijdelijke situatie*		*2024*	*0,000*	*0,000*
	uitstoot NOx	29,33	g/uur		
	uitstoot NH3	0,06	g/uur		
	Aangenomen wordt dat er geen stationaire emissies zijn voor busverkeer				
Totaal				**3,072**	**0,034**

VERKEERSGENERATIE - werkverkeer		
KOUDE START		
Type verkeer	**Opmerkingen**	**Aantal**
Licht wegverkeer	*Aantal koude starten*	1040
Middelzwaar wegverkeer	*Aantal koude starten*	36
Zwaar wegverkeer	*Aantal koude starten*	122
Busverkeer	*Aantal koude starten*	0

HBA B.V.

UITGANGSPUNTEN - gebruiksfase (nieuw)

Beoogd					
Uitstoot Bouwplan					
Emissiebronnen	**Bepaling**	**Type**		**NOx (kg/j)**	**NH3 (kg/j)**
Stook installatie	Werkelijk verbruik	Elektrisch		**0,00**	**0,00**
	Type gebouw	Appartement			
	Verwacht gasverbruik	0	m^3		
	Er wordt geen gasaansluiting gerealiseerd				
	Bouwjaar CV ketel	Onbekend	***Emissiefactor***	0	g NOx/GJ
	Energetische waarde gas	31,65	MJ/m^3		
	Rookgasproductie	9	Nm^3/m^3 gas		
	NOx productie	70	mg/Nm^3		
Sfeerhaard/ BBQ/vuurkorf	Default waarde			**0,00**	**0,00**

VERKEERSGENERATIE - woningbouw		
CROW 381 A4 Tabel:	**koop, appartement, midden**	
Mate van stedelijkheid (CBS - omgevingsadressendichtheid)		Weinig stedelijk
Locatie		Centrum

VERKEERSGENERATIE - woningbouw		
Type verkeer	**Opmerkingen**	**Verkeersbewegingen**
Licht verkeer	Verkeersgeneratie totaal per etmaal per appartement	4,5
	Verkeersgeneratie totaal per etmaal 6,2 totaal	36,0
Middelzwaar vrachtverkeer		
Zwaar vrachtverkeer	Gemiddeld vrachtwagenbewegingen per woning per etmaal	0,02
	Gemiddeld vrachtwagenbewegingen totaal per etmaal	0,16
Busverkeer		

VERKEERSGENERATIE - werkverkeer		
KOUDE START		
Type verkeer	**Opmerkingen**	**Aantal**
Licht wegverkeer	*Aantal koude starten*	18
Middelzwaar wegverkeer	*Aantal koude starten*	0
Zwaar wegverkeer	*Aantal koude starten*	0,08
Busverkeer	*Aantal koude starten*	0



AERIUS BEREKENING

Het volgende onderdeel is de uitdraai van de stikstofberekening zoals opgesteld in de AERIUS Calculator. Voor deze uitdraai is de meest recente versie van de AERIUS Calculator gebruikt.

Voor het opstellen van de stikstofberekening in AERIUS is gebruik gemaakt van de meest recente versie van de voorschriten zoals beschreven in het handboek *Werken met AERIUS Calculator*.

Uitgangspunten

- Daar waar het exacte type mobiele werktuigen nog niet bekend is, is een realistische aanname gedaan of uitgegaan van de meest (logische) ongunstige Stageklasse.
- Daar waar de exacte verkeersgeneratie nog niet bekend is, is of een aanname gedaan op basis van kennis en ervaring, of op basis van kengetallen uit CROW publicatie 381.

Toetsingscriteria en Resultaten

In deze bijlage is de officiële uitdraai van de AERIUS Calculator gepresenteerd.

Een samenvatting van de toetsingscriteria en de berekende uitkomsten vindt u in het hoofdstuk *Resultaten en Conclusies* aan het begin van dit rapport.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- Overzicht
- Detailgegevens per emissiebron
- Resultaten
- Samenvatting situaties

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Handelbouwadvies B.V.
Inrichtingslocatie	Dr de Visserlaan, SSH00-A-4689 / 4690 / 4691 / 4692 Sassenheim

Activiteit

Omschrijving	2024-8172
Toelichting	-

Berekening

AERIUS kenmerk	RQjAtsJpBjdf
Datum berekening	18 december 2025, 20:05
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Tijdelijke situatie - 8172 - Beoogd	2025	0,2 kg/j	55,5 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Tijdelijke situatie - 8172 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Tijdelijke situatie - 8172 (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Mobiele werktuigen	23,2 g/j	47,8 kg/j
4 Anders... | Stationair draaien bouwverkeer	24,0 g/j	2,2 kg/j
5 Verkeer | Koude start: overig | Koude start - Bouwverkeer	92,8 g/j	3,9 kg/j
Verkeersnetwerk	42,7 g/j	1,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Tijdelijke situatie - 8172" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Tijdelijke situatie - 8172, Rekenjaar 2025

1 Mobiele werktuigen

Naam	Mobiele werktuigen	NO_x	47,8 kg/j
Locatie	X:95885,42 Y:470954,6	NH_3	23,2 g/j
Oppervlakte	0,07 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Sloop - Graafmachine Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	828 l/j 0 l/j	56 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	12,7 kg/j 6,2 g/j
Sloop - Shovel Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	828 l/j 0 l/j	56 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	12,7 kg/j 6,2 g/j
Grondwerk - Graafmachine Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	148 l/j 0 l/j	10 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	2,3 kg/j 1,1 g/j
Grondwerk - Trilplaat Stage-II, 2002-2005, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	7 l/j 0 l/j	3 u/j	1,0 m 0,006 MW	0,3 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,2 kg/j 0,0 kg/j
Fundering en BG vloer - Heistelling Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	137 l/j 0 l/j	7 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	2,1 kg/j 1,0 g/j
Fundering en BG vloer - Betonpomp fundering Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	49 l/j 0 l/j	2 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,7 kg/j 0,0 kg/j
Fundering en BG vloer - Betonpomp BG vloer Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	146 l/j 0 l/j	6 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	2,2 kg/j 1,1 g/j
Fundering en BG vloer - Betonpomp kelder Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	73 l/j 0 l/j	3 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,1 kg/j 0,0 kg/j
Draagconstructie en vloeren - Kraan vloeren Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	389 l/j 0 l/j	16 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	5,9 kg/j 2,9 g/j

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Gevels en daken - Kraan plaatsen materiaal Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	389 l/j 0 l/j	16 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	5,9 kg/j 2,9 g/j
Terrein inrichting - Graafmachine Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	80 l/j 0 l/j	8 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,2 kg/j 0,0 kg/j
Terrein inrichting - Trilplaat Stage-II, 2002-2005, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	20 l/j 0 l/j	4 u/j	1,0 m 0,006 MW	0,3 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,6 kg/j 0,0 kg/j

2 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Bouwverkeer				NO_x	1,5 kg/j
Locatie	X:96200,83 Y:471156,77	Type scherm	-	-	NO_2	0,3 kg/j
Lengte	795,80 m	Hoogte	-	-	NH_3	39,0 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.080,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	72,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	244,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

3 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Bouwverkeer (100% stagnatie)				NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:95909,15 Y:470960,54	Type scherm	-	-	NO_2	39,1 g/j
Lengte	67,67 m	Hoogte	-	-	NH_3	3,7 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.080,0 /jaar	100,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	72,0 /jaar	100,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	244,0 /jaar	100,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

4 Anders...

Naam	Stationair draaien bouwverkeer	Uittreedhoogte	2,5 m	NO_x	2,2 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	24,0 g/j
Locatie	X:95885,42 Y:470954,6	Spreiding	2,5 m		
Oppervlakte	0,07 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

5 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start - Bouwverkeer	NO_x	3,9 kg/j
		NH_3	92,8 g/j
Locatie	X:95885,42 Y:470954,6		
Oppervlakte	0,07 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	1.040,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	36,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	122,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2025.0.1_20251007_db4f14956b
Database versie	2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Bijlage projectberekening

Hulpmiddel beoordeling hexagonen met een hersteldoel

AERIUS kenmerk Projectberekening: RQjAtsJpBjdf

Dit document is een bijlage, behorende bij een Projectberekening uitgevoerd met AERIUS Calculator. De bijlage is een hulpmiddel bij het beoordelen van projecten waar sprake is van hexagonen met een hersteldoel. De bijlage bevat daartoe een overzicht van de maximale bijdrage per gebied. Voor meer uitleg over 'hexagonen met een hersteldoel' in AERIUS, zie het handboek Calculator.



- Overzicht
- Resultaten

Deze PDF is geen digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS, maar alleen een bijlage. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Handelbouwadvies B.V.
Inrichtingslocatie	Dr de Visserlaan, SSH00-A-4689 / 4690 / 4691 / 4692 Sassenheim

Bijbehorende projectberekening

Omschrijving projectberekening	2024-8172
AERIUS kenmerk projectberekening	RQjAtsJpBjdf
Datum projectberekening	18 december 2025, 20:05

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Tijdelijke situatie - 8172 - Beoogd	2025	0,2 kg/j	55,5 kg/j

Resultaten hexagonen met hersteldoel situatie "Tijdelijke situatie - 8172" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2025.0.1_20251007_db4f14956b
Database versie	2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- Overzicht
- Detailgegevens per emissiebron
- Resultaten
- Samenvatting situaties

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Handelbouwadvies B.V.
Inrichtingslocatie	Dr de Visserlaan, SSH00-A-4689 / 4690 / 4691 / 4692 Sassenheim

Activiteit

Omschrijving	2024-8172
Toelichting	-

Berekening

AERIUS kenmerk	RNwVLA7JnBMo
Datum berekening	18 december 2025, 20:04
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Beoogde situatie - 8172 - Beoogd	2026	0,4 kg/j	5,2 kg/j

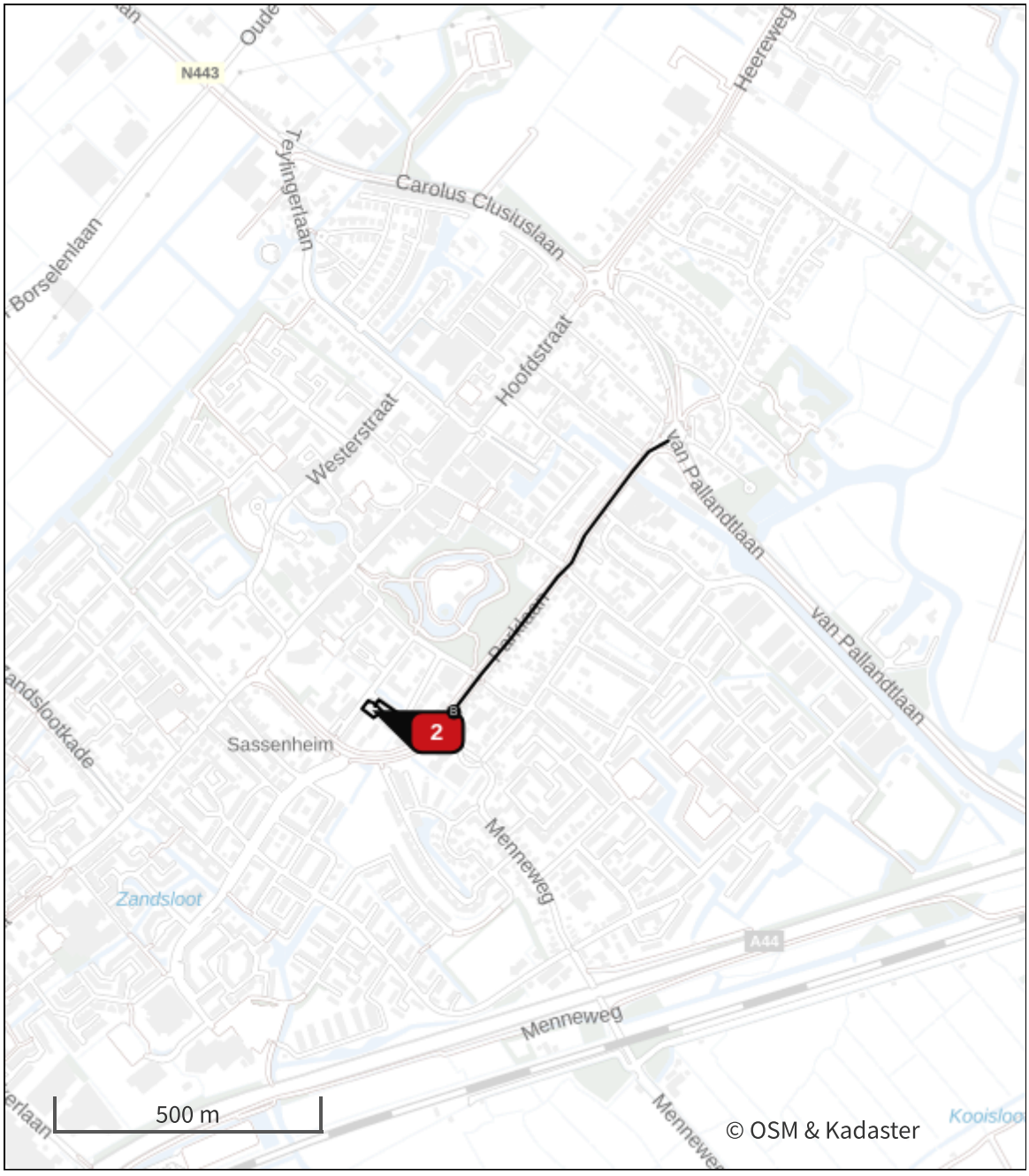
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Beoogde situatie - 8172 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Beoogde situatie - 8172 (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
2 Verkeer | Koude start: overig | Koude start - Verkeersgeneratie	0,3 kg/j	2,4 kg/j
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	2,8 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Beoogde situatie - 8172" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Beoogde situatie - 8172, Rekenjaar 2026

1 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersgeneratie				NO_x	2,8 kg/j
Locatie	X:96181,4 Y:471131,08	Type scherm	-	-	NO_2	0,3 kg/j
Lengte	860,21 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	36,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,2 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start - Verkeersgeneratie	NO_x	2,4 kg/j
		NH_3	0,3 kg/j
Locatie	X:95882,25 Y:470951,83		
Oppervlakte	0,06 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	18,0 /etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0,1 /etmaal
Busverkeer	0,0 /etmaal

Disclaimer
Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie 2025.0.1_20251007_db4f14956b
Database versie 2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Bijlage projectberekening

Hulpmiddel beoordeling hexagonen met een hersteldoel

AERIUS kenmerk Projectberekening: RNwVLA7JnBMo

Dit document is een bijlage, behorende bij een Projectberekening uitgevoerd met AERIUS Calculator. De bijlage is een hulpmiddel bij het beoordelen van projecten waar sprake is van hexagonen met een hersteldoel. De bijlage bevat daartoe een overzicht van de maximale bijdrage per gebied. Voor meer uitleg over 'hexagonen met een hersteldoel' in AERIUS, zie het handboek Calculator.



- Overzicht
- Resultaten

Deze PDF is geen digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS, maar alleen een bijlage. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Handelbouwadvies B.V.
Inrichtingslocatie	Dr de Visserlaan, SSH00-A-4689 / 4690 / 4691 / 4692 Sassenheim

Bijbehorende projectberekening

Omschrijving projectberekening	2024-8172
AERIUS kenmerk projectberekening	RNwVLA7JnBMo
Datum projectberekening	18 december 2025, 20:04

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Beoogde situatie - 8172 - Beoogd	2026	0,4 kg/j	5,2 kg/j

Resultaten hexagonen met hersteldoel situatie "Beoogde situatie - 8172" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2025.0.1_20251007_db4f14956b
Database versie	2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

HBA B.V.

www.handelbouwadvies.nl

- BOUWBESLUITBEREKENINGEN
- MPG BEREKENING
- BENG BEREKENING
- GPR GEBOUW BEREKENING
- BEZONNINGSSTUDIE
- WARMTEVERLIES
- KOELLAST BEREKENING
- BUITENGELUID WARMTEPOMP
- STIKSTOFBEREKENING

info@handelbouwadvies.nl

085 06 00 058

Bijlage 6 Quickscan Wet natuurbescherming

Strijkviertel 30
3454 PM De Meern
030 - 666 1746
info@vandijktech.nl

VAN DIJK
GEOTECHNIEK EN MILIEU

IBAN: NL26 RABO 0156884186
BIC: RABO NL 2U
KvK Utrecht: 30128364
BTW nr: NL 803.844.451.B01

Datum:	20-10-2023; versie 1 (definitief)
Opdrachtnummer:	153619

QUICKSCAN
WET NATUURBESCHERMING

Project:	vervangende nieuwbouw woonblok, Doctor de Visserlaan 2-8 te Sassenheim
Opdrachtgever:	Stadvast Amsterdam B.V. Groot Haesebroekseweg 17-A 2243 EA Wassenaar

<u>Uitgevoerd:</u>

Veldbezoek:	09-10-2023 (dhr. M. van den Akker BSc, dhr. K. Buskermolen MSc)
Ecologisch adviseur:	dhr. K. Buskermolen MSc
Projectleider:	dhr. ing. R.I. Satinover

NGB

Voor al onze werkzaamheden geldende V.O.T.B. Voorwaarden zoals vermeld op onze website en gedeponeerd bij de KvK Utrecht ondernr. 40476246.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3
2. BESCHRIJVING OMGEVING EN ONDERZOEKSLOCATIE 3
   2.1 Omgeving 3
   2.2 Onderzoekslocatie 3
3. VOORGENOMEN HERONTWIKKELING EN RELEVANTE WETGEVING 4
   3.1 Voorgenomen herontwikkeling 4
   3.2 Relevante wetgeving 4
4. ONDERZOEKSMETHODE 5
   4.1 Soortbescherming 5
   4.2 Gebiedsbescherming en bescherming houtopstanden 6
5. TE VERWACHTEN EN AANGETROFFEN BESCHERMDE SOORTEN 6
   5.1 Vaatplanten 6
   5.2 Grondgebonden zoogdieren 6
   5.3 Vleermuizen 6
   5.4 Reptielen en amfibieën 7
   5.5 Dagvlinders, nachtvlinders, libellen en kevers, vissen, kreeftachtigen en weekdieren 7
   5.6 Vogels 8
6. TOETSING SOORTBESCHERMING 8
7. TOETSING GEBIEDSBESCHERMING 10
   7.1 Natura 2000 11
   7.2 Natuurnetwerk Nederland 11
8. CONCLUSIE 12
9. SLOTOPMERKINGEN 13

BIJLAGEN

1.1 Regionale situatie (niet op schaal)
1.2 Situatietekening (1:250; A4)
1.3 Foto-overzicht
2 Overzichtskaart Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland (NNN)
3 Wettelijk kader
4 Overzicht vrijgestelde soorten beschermingsregime ‘andere soorten’ provincie Zuid-Holland

1. INLEIDING

In opdracht van Stadvast Amsterdam BV (d.d. 09-10-2023) is door van Dijk geotechniek en milieu b.v. een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd aangaande een uit vier woningen bestaand woonblok aan de Doctor de Visserlaan 2-8 te Sassenheim.

Aanleiding voor het uitvoeren van een quickscan Wet natuurbescherming betreft de sloop en nieuwbouw van het woonblok.

Op basis van een literatuuronderzoek, een veldbezoek en expertkennis wordt de voorgenomen herontwikkeling getoetst aan de vigerende natuurbeschermingswetgeving.

Inzake de uitgevoerde quickscan Wet natuurbescherming is tussen van Dijk geotechniek en milieu b.v. en de opdrachtgever op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze een relatie die de onafhankelijkheid van het resultaat heeft kunnen beïnvloeden.

2. BESCHRIJVING OMGEVING EN ONDERZOEKSLOCATIE

2.1 Omgeving

Onderhavig perceel (gemeente Sassenheim, sectie A, nr. 4689 t/m 4692) is gelegen in het centrum van de bebouwde kom van Sassenheim. Ten noordoosten van de onderzoekslocatie ligt het park Rusthoff, dit is een park omringd door de bebouwde kom en bestaat voornamelijk uit gazon, bomen en sloten. Direct ten zuiden van de onderzoekslocatie ligt een gazon met enkele bomen omringd door bebouwing. Ten noorden van de onderzoekslocatie aan de overkant van de straat is een kleine sloot omringd door hoge vegetatie. De ligging van de onderzoekslocatie is globaal aangeduid op een topografische kaart, die is opgenomen als Bijlage 1.1.

2.2 Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie betreft een woonblok bestaande uit vier woningen. Ten noordoosten van het woonblok is een perceel gemeentegazon omringd door trottoir. De bebouwing is opgebouwd uit enkel steensmuren met spouw, waarvan de spouw is na geïsoleerd. Het dak is bedekt met pannen op een houten dakbeschot. Aan de kopse zijden (noordwest- en zuidoostzijde) van het woonblok sluiten de kantpannen niet goed aan op de gevel waardoor er diverse openingen toegang bieden tot de ruimte onder de dakpannen. Aan de zuidwestzijde van het woonblok is een balkon aanwezig. Aan de noordwestzijde van het woonblok staat een houten berging met platdak.

De situatietekening van de onderzoekslocatie is opgenomen als Bijlage 1.2; een foto-overzicht als Bijlage 1.3.

3. VOORGENOMEN HERONTWIKKELING EN RELEVANTE WETGEVING

3.1 Voorgenomen herontwikkeling

In de nabije toekomst zal het woonblok worden gesloopt om plaats te maken voor een nieuw woonblok bestaande uit vier woningen. Het woonblok wordt een aantal meter verplaatst richting het noordoosten. Het gemeente perceel met gazon aan de noordoostzijde van de onderzoekslocatie blijft intact.

3.2 Relevante wetgeving

De voorgenomen herontwikkeling dient getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming (2017). Deze wet vervangt en bouwt voort op drie wetten, gericht op soortbescherming (Flora- en Faunawet), gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998) en de bescherming van houtopstanden (Boswet). In deze paragraaf is een beknopte beschrijving opgenomen van de natuurbeschermingswetgeving waaraan de voorziene herontwikkeling moet worden getoetst. In Bijlage 3 is een uitgebreidere beschrijving opgenomen. Voor de Wet natuurbescherming is de provincie het bevoegd gezag met betrekking tot de handhaving en het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij ruimtelijke ingrepen.

Soortbescherming

Vanuit de soortbescherming wordt een aantal dier- en plantensoorten streng beschermd. Al het handelen dat schadelijk is voor deze soorten is in beginsel verboden. Hierbij gaat het niet enkel om het doden of verstoren van individuen van deze soorten, maar tevens om vernietiging of verstoring van essentiële onderdelen van hun functionele leefomgeving (bijvoorbeeld voortplantings- en verblijfplaatsen). De streng beschermde soorten staan vermeld in drie onderdelen van de Wet natuurbescherming:

- Vogelrichtlijn (artikel 3.1),
- Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5),
- Lijst nationaal beschermde dier- en plantensoorten (artikel 3.10).

Voor deze soorten geldt geen vrijstelling in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Uitzondering hierop betreft een aantal soorten van de ‘lijst nationaal beschermde dier- en plantensoorten’, waarvoor elke provincie afzonderlijk een soortenlijst heeft opgesteld. Desbetreffende lijst voor de provincie *** is opgenomen in Bijlage 4.

Tevens geldt voor alle in het wild levende planten en dieren een zorgplicht: schadelijke handelingen zoals het doden of opzettelijk verstoren van wilde dieren en het uitgraven, plukken en vernietigen van groeiplaatsen van planten is in principe verboden. Dit houdt in dat eenieder zorg dient te dragen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving en dus niet enkel voor de eerder besproken streng beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Het doel van de gebiedsbescherming is het behouden van terreinen en wateren met bijzondere natuur- en landschapswaarden. Indien het plangebied nabij een dergelijk gebied is gelegen, dient vastgesteld te worden of de voorziene herontwikkeling mogelijk een effect heeft op de beschermde natuur. De beschermde gebieden in kwestie vormen samen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Binnen het NNN liggen gebieden die onderdeel uitmaken van een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, de Natura 2000-gebieden, waarvoor strengere beschermingseisen gelden.

Bescherming houtopstanden

Het doel van de bescherming van houtopstanden is het in stand houden van het areaal aan bos en houtopstanden. Onder een houtopstand wordt in de Wnb een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend bedoeld, gelegen buiten de bebouwde kom met een minimale oppervlakte van tien are, of bestaande uit een rijbeplanting van meer dan twintig bomen gerekend over het totaal aantal rijen. Bomen in een tuin vallen per definitie niet onder de houtopstanden.

Sommige gemeenten hebben de bescherming van hun bomenbestand verder vastgelegd in een boomverordening. Hierin wordt soms een andere definitie voor een houtopstand gehanteerd en staan regels over herplanting of compensatie bij kap. Derhalve kan het voorkomen dat er, ondanks dat er volgens de Wet natuurbescherming geen vergunningsplicht is, toch een vergunning noodzakelijk is. Deze kan worden aangevraagd bij de gemeente. Dit rapport richt zich op houtopstanden zoals deze worden gedefinieerd in de Wet natuurbescherming.

4. ONDERZOEKSMETHODE

4.1 Soortbescherming

Literatuuronderzoek

Op basis van verspreidingsgegevens wordt bepaald welke streng beschermde soorten in en/of nabij het plangebied zijn waargenomen. De gebruikte verspreidingsgegevens zijn afkomstig van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) en andere gerenommeerde bronnen, zoals Soortenbank, Floron, Zoogdiervereniging, Vlinderstichting, Ravon en Sovon.

Veldbezoek

Op 09-10-2023 is door een tweetal ecologen (dhr. M. van den Akker BSc en dhr. K. Buskermolen MSc) een veldbezoek uitgevoerd. Tijdens het veldbezoek is bepaald of binnen dan wel direct nabij onderhavig plangebied biotopen aanwezig zijn die geschikt zijn voor streng beschermde soorten welke op basis van het literatuuronderzoek in de directe omgeving van het plangebied worden verwacht. Tevens is de onderzoekslocatie globaal geïnventariseerd op het voorkomen van levende organismen of sporen (zoals resten, uitwerpselen of nesten) van streng beschermde flora en fauna. Vanwege het veldbezoek in de maand oktober sluit het niet aantreffen van individuen en/of sporen van beschermde soorten de aanwezigheid van deze soorten niet direct uit. Voor enkele soorten, zoals trekvogels en éénjarige planten, geldt dat deze seizoensgebonden zijn en derhalve niet jaarrond kunnen worden aangetroffen. Tijdens het veldbezoek wordt daarom tevens gekeken naar de aanwezigheid van specifiek habitat van beschermde soorten. Het veldbezoek betreft een oriënterende inspectie. Benadrukt wordt dat dit geen volledige inventarisatie betreft. Het onderzoek geeft een verwachting van het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in het plangebied.

Toetsing

Op basis van literatuur en ecologische deskundigheid wordt afgewogen of de voorziene ruimtelijke ingrepen mogelijkerwijs significant negatieve effecten hebben op het voorkomen van streng beschermde soorten. Wanneer dergelijke effecten niet vallen uit te sluiten zal geadviseerd worden over benodigd vervolgonderzoek.

4.2 Gebiedsbescherming en bescherming houtopstanden

Met behulp van Atlas Leefomgeving wordt vastgesteld wat de afstand is van de onderzoekslocatie tot de dichtstbij gelegen Natura 2000 en NNN-gebieden. Op basis van de afstand tot de gebieden en de aard van de herontwikkeling wordt afgewogen of er mogelijk sprake is van significante aantasting of vermindering van het oppervlak of van de samenhang binnen de gebieden. Indien dit niet uit te sluiten valt zal advies worden gedaan over benodigd vervolgonderzoek.

Op basis van het veldbezoek is bepaald dat er ter plaatse van de onderzoekslocatie geen sprake is van een houtopstand. Toetsing aan de bescherming van houtopstanden wordt derhalve achterwege gelaten.

5. TE VERWACHTEN EN AANGETROFFEN BESCHERMDE SOORTEN

In onderstaande paragrafen 5.1 t/m 5.6 worden per soortgroep de resultaten van het literatuuronderzoek en veldbezoek beschreven.

5.1 Vaatplanten

Op basis van verspreidingsgegevens komen geen beschermde plantsoorten voor in de directe omgeving (<1 km) van het plangebied. Tijdens het bezoek zijn voornamelijk algemene plantsoorten waargenomen (euonymus spec., geranium spec. en haagliguster). Er zijn geen exemplaren of resten van streng beschermde vaatplanten aangetroffen. Derhalve kan het voorkomen van individuen van streng beschermde vaatplanten in en nabij het plangebied worden uitgesloten.

5.2 Grondgebonden zoogdieren

Op basis van verspreidingsgegevens komen streng beschermde boommarter, damhert, eekhoorn, noordse woelmuis, steenmarter en waterspitsmuis voor in de omgeving van het plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn geen individuen en holen en/of sporen van streng beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen.

In verband met de afwezigheid van een significante hoeveelheid (grote) bomen, verstoring door relatief veel menselijke activiteit en de geïsoleerde ligging van het plangebied te midden van de bebouwde kom kan het voorkomen van genoemde soorten in het plangebied worden uitgesloten.

5.3 Vleermuizen

In Nederland komen rond de achttien vleermuissoorten voor die allen streng beschermd zijn. Bomen en gebouwen zijn essentiële elementen voor vliegroutes, foerageergebied en/of als verblijfplaats. Op basis van verspreidingsdata komen diverse soorten vleermuizen voor in de omgeving van het plangebied.

Foerageergebied en vliegroutes

De locatie bestaat uit open terrein gecombineerd met bebouwing en enkele (grote) bomen in de directe omgeving en wordt derhalve geschikt geacht als jachtterrein (foerageergebied) voor vleermuizen. De bomen en bebouwing maken tevens mogelijk onderdeel uit van vliegroutes.

Verblijfplaatsen
Verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden zich in holtes in bomen (voornamelijk oude spechtengaten) en ruimtes in gebouwen zoals in spouwmuren, in ruimtes tussen dakbedekking en het dakbeschot, achter vensterluiken en in andere ruimtes die bereikbaar zijn door openingen (kieren, scheuren etc.) in het bouwwerk. Door het jaar heen worden verblijfplaatsen op verschillende manieren gebruikt. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen zomer-, kraam-, paar- en winterverblijfplaatsen, waarbij vleermuizen andere eisen stellen aan ieder type verblijfplaats (Vleermuiswerkgroep Nederland).

In de bomen op en direct nabij onderhavig plangebied zijn geen holten en is geen loszittende schors waargenomen. Op basis van bovenstaande kunnen winter-, kraam-, zomer-, en/of paarverblijfplaatsen in de aanwezige bomen worden uitgesloten.

De daken van het woonblok zijn gedekt met pannen op een houten dakbeschot. Verspreid over de daken bevinden zich tussen de dakpannen, hoekpannen en tussen de (dichtgemetselde) nokpannen verscheidene openingen tot de ruimte eronder. Hierdoor bestaat voor vleermuizen toegang tot de ruimte tussen de dakpannen en het dakbeschot.

De daken van het woonblok vervullen derhalve mogelijk functie als winter-, kraam-, zomer-, en/of paarverblijfplaatsen voor de soorten baardvleermuis, franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, watervleermuis, laatvlieger, meervleermuis en ruige dwergvleermuis. Gezien de afwezigheid van een groot/hoog gebouw met veel buffering in temperatuur en luchtvochtigheid kan het voorkomen van een massawinterverblijfplaats van gewone dwergvleermuis binnen onderhavig plangebied worden uitgesloten.

5.4 Reptielen en amfibieën

Op basis van verspreidingsdata komen de streng beschermde muurhagedis en rugstreeppad voor in de omgeving van het plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn geen reptielen en/of amfibieën binnen het plangebied waargenomen.

Gezien het ontbreken van geschikt open water op of grenzend aan onderhavige locatie en de ligging van de locatie (te midden van een drukke woonwijk met veel verkeer) kan het voorkomen van genoemde streng beschermde soorten worden uitgesloten.

5.5 Dagvlinders, nachtvlinders, libellen en kevers, vissen, kreeftachtigen en weekdieren

Op basis van verspreidingsdata komen de streng beschermde grote vos, en gevlekte witsnuitlibel voor in de omgeving van de planlocatie. Tijdens het veldbezoek is een exemplaar van een koolwitje waargenomen. Er zijn geen individuen van streng beschermde soorten van in hoofde genoemde soortgroepen waargenomen.

Gezien het ontbreken van open water, laagveenmoerassen, vegetatierijke vennen en duinplassen, vochtige en open bossen, bosranden, boomgaarden en andere plekken met grote vrijstaande bomen kan het voorkomen van individuen van streng beschermde soorten van in hoofde genoemde soortgroepen in en nabij het plangebied worden uitgesloten.

5.6 Vogels

Naast algemene vogelsoorten, waarvan de nesten enkel in het broedseizoen beschermd zijn, zijn er ook soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn. Deze zijn opgedeeld in vijf categorieën (1 t/m 5). Nesten van vogelsoorten uit de categorieën 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd omdat de vogelsoorten uit deze categorieën het nest buiten het broedseizoen in gebruik nemen als vaste rust- en verblijfplaats, de soort erg honkvast is en afhankelijk is van bebouwing of biotoop, de (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar zijn of omdat de soort niet of nauwelijks in staat is zelf een nest te bouwen. Vogelsoorten uit categorie 5 zijn soorten die weliswaar terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed (of de directe omgeving er van), maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Nesten van vogelsoorten uit de categorie 5 zijn enkel jaarrond beschermd wanneer zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden (zoals onvoldoende alternatieven) dat rechtvaardigen. Daarnaast zijn vanuit de Wet natuurbescherming alle broedvogels, nesten en eieren beschermd.

Algemene vogelsoorten

Tijdens het veldbezoek zijn geen algemene vogels waargenomen in het plangebied. Mogelijk broeden deze in de struiken en/of bomen in het plangebied en gebruiken ze de locatie als foerageergebied.

Vogelsoorten uit categorieën 1 t/m 4

Vogelsoorten uit categorieën 1 t/m 4 die op basis van verspreidingsgegevens in de omgeving van de planlocatie voor komen zijn boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendief en zwarte wouw. Tijdens het veldbezoek zijn geen individuen, nesten en/of sporen van vogelsoorten uit de categorieën 1 t/m 4 waargenomen binnen het plangebied.

Wegens het ontbreken van geschikte nestlocaties (zoals een rustige omgeving, bos en oude open en hoge schuren/gebouwen) kunnen nesten van bovengenoemde vogelsoorten worden uitgesloten, met uitzondering van huismus en gierzwaluw. De verscheidene openingen tussen de dakpannen, hoekpannen, kantpannen, nokpannen en de ruimte onder de onderste rij dakpannen (afwezigheid van vogelschroot) zijn echter wel toegankelijk voor huismus en gierzwaluw. Op basis van bovenstaande kan het voorkomen van nesten van huismus en gierzwaluw in de daken derhalve niet worden uitgesloten. Mogelijk maken gierzwaluw en huismus tevens gebruik van onderhavig plangebied als foerageergebied.

Soorten uit categorie 5

Tijdens het veldbezoek zijn geen vogelsoorten uit de categorie 5 waargenomen. Mogelijk broeden/foerageren deze vogelsoorten, zoals koolmees en pimpelmees, in of nabij het plangebied.

6. TOETSING SOORTBESCHERMING

In dit hoofdstuk worden de effecten (verstoring en/of vernietiging) van de voorgenomen herontwikkeling beschreven op streng beschermde soorten die (mogelijk) voorkomen in en/of nabij het plangebied. Deze effecten kunnen tijdelijk of permanent van aard zijn. Een tijdelijke effect bestaat bijvoorbeeld uit verstoring ten gevolge van geluid, trillingen en licht (bouwlampen) tijdens sloop- en/of nieuwbouwwerkzaamheden. Permanente effecten bestaan bijvoorbeeld uit het verdwijnen dan wel aanbrengen van begroeiing, bebouwing, verlichting, bestrating of tuinen.

Aan de hand van deze effecten wordt aangegeven of de Wet natuurbescherming een belemmering vormt voor de voorgenomen werkzaamheden. Voor specifieke situaties zal worden beschreven hoe overtreding van de Wet natuurbescherming kan worden voorkomen. Indien het voorkomen van overtredingen niet mogelijk is, zal het uitvoeren van een nader onderzoek naar de desbetreffende soort(en) en/of een aanvullend onderzoek gericht op beschermde natuurgebieden worden geadviseerd.

Vleermuizen

Foerageren en vliegroutes

Onderhavig plangebied maakt mogelijk deel uit van foerageergebied van vleermuizen. Met de geplande sloop en nieuwbouw blijft de bestaande open structuur gehandhaafd, waardoor er geen verlies van foerageergebied is. Daarnaast wordt op basis van het grote aanbod gelijkwaardige foerageer-alternatieven in de directe omgeving niet verwacht dat het plangebied een essentieel onderdeel uitmaakt van het foerageergebied van vleermuizen.

De bomen en/of bebouwing maken mogelijk onderdeel uit van vliegroutes. Echter, omdat er in de directe omgeving van het plangebied voldoende (al dan niet betere) opgaande structuren (in de vorm van bebouwing en bomen) aanwezig zijn, zal er geen sprake zijn van significante aantasting van eventuele essentiële vliegroutes.

Wel dient er tijdens de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden in de actieve periode (van april/mei tot oktober/november) rekening te worden gehouden met vleermuizen. Vleermuizen kunnen bijvoorbeeld verstoord worden door verlichting. Vleermuizen vliegen en foerageren bij schemer en in het donker. Derhalve zullen werkzaamheden bij daglicht geen verstoring veroorzaken. Eventueel kunnen werkzaamheden ook bij schemer en in het donker worden uitgevoerd mits de bouwlampen goed worden gericht zodat geen verlichting van de omliggende groenstructuren optreedt.

Vaste verblijfplaatsen

Mogelijk bevinden zich vaste verblijfplaatsen van baardvleermuis, franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, watervleermuis, laatvlieger, meervleermuis en ruige dwergvleermuis in de daken van onderhavige woningen. Bij de toekomstige sloop en nieuwbouw is derhalve mogelijk sprake van vernietiging van eventuele verblijfplaatsen van vleermuizen.

Vleermuizen genieten binnen de Wnb een strikte bescherming. Om het voorkomen van vaste verblijfsplaatsen in de daken uit te sluiten dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd conform het vleermuisprotocol (2021) dat is opgesteld door het Netwerk Groene Bureaus, de Zoogdiervereniging en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Onderzoek naar genoemde soortgroep vindt plaats in de periode mei t/m uiterlijk oktober; opgesplitst in een voorjaarsonderzoek en een najaarsonderzoek.

Vogels

Foerageren

Onderhavig plangebied maakt mogelijk deel uit van foerageergebied van algemene vogelsoorten en vogelsoorten uit de categorieën 1 t/m 5. Met de geplande sloop en nieuwbouw blijft een groot deel van de aanwezige groenstructuur aanwezig, waardoor er geen verlies van foerageergebied is. Daarnaast wordt gezien de beperkte omvang van het plangebied en de gelijkwaardige foerageeralternatieven in de directe omgeving aangenomen dat het plangebied geen essentieel onderdeel uitmaakt van het foerageergebied van algemene vogelsoorten en soorten uit de categorieën 1 t/m 5.

Broeden vogelsoorten uit de categorieën 1 t/m 4

Mogelijk broeden huismus en gierzwaluw (beide soorten uit de categorie 2) in het pannendak van onderhavige woningen. Bij de geplande sloop en nieuwbouw worden derhalve mogelijk nesten van genoemde vogelsoorten vernietigd.

Nesten van de huismus en gierzwaluw zijn strikt beschermd. De huismus en gierzwaluw zijn vogelsoorten die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk zijn van bebouwing of biotoop. De fysieke voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar. Om het al dan niet voorkomen van nesten in de daken te kunnen aantonen (en eventuele aantallen nesten te kunnen vastleggen) dient een nader onderzoek naar huismus en gierzwaluw te worden uitgevoerd conform de geldende protocollen (kennisdocument BIJ12 en het soorteninventarisatieprotocol NGB). Een onderzoek naar het voorkomen van huismus dient te worden uitgevoerd in de periode 1 april t/m 20 juni 2024 (twee inventarisatierondes). Een onderzoek naar het voorkomen van gierzwaluw dient te worden uitgevoerd in de periode 1 juni t/m 15 juli 2024 (drie inventarisatierondes).

Broeden algemene vogelsoorten en vogelsoorten uit de categorie 5

Mogelijk broeden binnen of nabij het plangebied algemene vogelsoorten en vogelsoorten uit de categorie 5. Voor algemene soorten geldt een vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. Voor de meeste soorten uit de categorie 5 die binnen het plangebied kunnen voorkomen geldt dat er geen sprake is van een afnemende trend in het voorkomen (sovon.nl). Voorts blijven na de herinrichting nog voldoende alternatieven voor genoemde soorten over in de directe omgeving van het plangebied. Er is dan ook geen sprake van zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden voor vogelsoorten uit categorie 5.

Alle vogels

Vanuit de Wet natuurbescherming zijn alle broedvogels, nesten en eieren beschermd. Indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd worden mogelijk nesten verstoord of vernietigd. Derhalve dient rekening te worden gehouden met broedvogels in het algemeen. Geadviseerd wordt met de start van de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden buiten het reguliere broedseizoen met voorkeur in de winter aan te vangen. De meeste vogels broeden in de periode van circa 15 maart tot 15 juli. Echter wordt benadrukt dat alle broedvogels beschermd zijn ook als zij buiten het reguliere broedseizoen broeden. Indien de aanvang van de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden toch gepland staat tijdens het broedseizoen, dient de planlocatie ruim voorafgaand aan de werkzaamheden door een ecoloog gecontroleerd te worden op potentiële broedgevallen. Aanwezigheid van eventuele nesten kan er toe leiden dat de werkzaamheden uitgesteld moeten worden tot na het broedseizoen.

7. TOETSING GEBIEDSBESCHERMING

In dit hoofdstuk wordt de voorziene ruimtelijke ingreep getoetst aan de gebiedsbescherming van Natura-2000 en het NNN. Een kaart van de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van Natura 2000 en het NNN in de omgeving is opgenomen als Bijlage 4.

7.1 Natura 2000

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen Kennermerland-Zuid en Coepelduynen, respectievelijk gelegen op circa 5,8 km ten noordwesten en circa 6,4 km ten westen. In de beheerplannen van deze Natura 2000-gebieden zijn diverse doelstellingen opgenomen met betrekking tot specifieke habitattypes (o.a. behoud oppervlakte en kwaliteit of uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit).

Activiteiten buiten deze Natura 2000-gebieden kunnen de natuurwaarden in het gebied beïnvloeden, waardoor er negatieve gevolgen voor de beschermde Natura habitattypen en doelsoorten kunnen ontstaan. Dit wordt “externe werking” genoemd. Mogelijke effecten die zich kunnen voordoen door activiteiten buiten de Natura 2000-gebieden zijn chemische effecten (o.a. verzuring en vermesting), fysische effecten (o.a. verdroging en vernatting), mechanische effecten (o.a. verstoring door geluid, licht en trilling) en directe menselijke effecten (toename van betreding en bewuste ingreep soortensamenstelling). De gevoeligheid van habitattypes en doelsoorten voor bovenstaande genoemde effecten kan variëren.

Gezien de ligging van de onderzoekslocatie en de afstand tot de Natura 2000-gebieden worden geen negatieve mechanische, fysische en direct menselijke effecten verwacht op de instandhoudingsdoelstellingen van de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De voorgenoemde Natura 2000-gebieden behoren echter wel tot de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, waarbij voor diverse habitattypes (duindoornstruwelen, grijze duinen, vochtige duinvalleien en duinbossen) geldt dat deze gevoelig tot zeer gevoelig zijn voor verzuring en/of vermesting door stikstofdepositie (en daarmee het verdwijnen van deze habitattypes en de bij de habitattype behorende doelsoorten).

Gezien de geplande sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden mogelijk wel bijdragen aan de depositie van stikstof op de stikstofgevoelige habitattypes (een chemisch effect) dient voor de tijdelijke werkzaamheden de hoeveelheid vrijkomende stikstof berekend te worden middels een stikstofdepositieonderzoek. Ten behoeve van dit onderzoek wordt, met behulp van de AERIUS-calculator, bepaald of de ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een negatief effect als gevolg van stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden in de omgeving.

7.2 Natuurnetwerk Nederland

De onderzoekslocatie ligt op circa 1,3 km ten noordoosten van het dichtstbijzijnde gedeelte van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit betreft een plas omringd door bomen en weiland (Eendenkooi Warmond). Het plangebied is daarnaast gelegen in het provinciaal beschermd weidevogelgebied en de strategische reservering natuur. Er liggen echter geen karakteristieke landschapselementen voor weidevogels in het plangebied. Een kaart van de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van het NNN in de omgeving is opgenomen als Bijlage 2. Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand tussen de planlocatie en het NNN wordt niet aannemelijk geacht dat de voorziene ruimtelijke ingreep zal leiden tot een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

8. CONCLUSIE

Aan de hand van de bevindingen van het literatuuronderzoek en het veldbezoek kan worden geconcludeerd dat het voorkomen van streng beschermde vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en jaarrond beschermde nesten van huismus en gierzwaluw in de daken niet kan worden uitgesloten. Mogelijk zullen bij de geplande sloop vaste verblijfplaatsen en jaarrond beschermde nesten worden vernietigd, wat zou leiden tot een overtreding van de Wnb. Om de aan- dan wel afwezigheid en mogelijke aantallen en typen vaste verblijfplaatsen en nesten aan te kunnen tonen, dient voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden een nader onderzoek uitgevoerd te worden naar vleermuizen, huismus en gierzwaluw conform de hiervoor opgestelde protocollen (e.e.a. zoals is verwoord in paragraaf 6.1).

Naar aanleiding van de resultaten van de uit te voeren nader onderzoeken naar vleermuizen, huismus en gierzwaluw kan worden bepaald of, en zo ja, welke compenserende maatregelen noodzakelijk zijn om de voorgenomen herinrichting te kunnen verwezenlijken. Ontheffing voor dit project kan alleen worden aangevraagd bij de provincie (invullen provincie) indien geen alternatieve oplossingen voor handen zijn waardoor schade aan de genoemde soorten wordt voorkomen, wanneer reden van groot openbaar belang in het spel is en wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de genoemde soorten.

Gezien de geplande sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden mogelijk bijdragen aan de depositie van stikstof, en er derhalve een chemisch effect kan zijn op de stikstofgevoelige habitattypes (duindoornstruwelen, grijze duinen, vochtige duinvalleien en duinbossen), dient de hoeveelheid vrijkomende stikstof berekend te worden middels een stikstofdepositie-onderzoek. Ten behoeve van dit onderzoek wordt, met behulp van een calculator (zoals de AERIUS-calculator), bepaald of de ruimtelijke ontwikkeling leidt tot stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden in de omgeving.
Indien de uitkomst van de berekening hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar dient een ecologische voortoets te worden uitgevoerd om te bepalen of er mogelijk sprake is van een significant negatief effect. Wanneer een significant negatief effect niet kan worden uitgesloten dient een passende beoordeling te worden opgesteld. Als uit de passende beoordeling blijkt dat er sprake is van een significant negatief effect dient een ADC-toets te worden uitgevoerd (ADC staat voor Alternatieven, Dwingende redenen van groot openbaar belang en Compensatie).

Wanneer de af- of aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en nesten van huismus en gierzwaluw is vastgesteld en een eventuele ontheffing is goedgekeurd, dient voorafgaand en tijdens de werkzaamheden tevens rekening te worden gehouden met:

- vleermuizen (foerageren en vliegroutes); werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen (van april/mei tot oktober/november) dienen, i.v.m. verstoring door kunstlicht, bij daglicht uitgevoerd te worden. Eventueel kunnen werkzaamheden ook bij schemer en in het donker worden uitgevoerd mits de bouwlampen goed worden gericht zodat geen verlichting van de omliggende structuren optreedt,
- broedvogels in het algemeen; met de start van de werkzaamheden dient buiten het reguliere broedseizoen (van circa 15 maart tot 15 juli) met voorkeur in de winter te worden aangevangen. Indien de start van de geplande werkzaamheden toch gepland staat tijdens het broedseizoen, dient de planlocatie ruim voorafgaand aan de werkzaamheden door een ecoloog gecontroleerd te worden op potentiële broedgevallen.

Benadrukt wordt dat ten allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving.

9. SLOTOPMERKINGEN

Er is gestreefd naar het verkrijgen van een goede inschatting van het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied. Echter kan op basis van de bevinding en resultaten van de quickscan Wet natuurbescherming niet worden uitgesloten dat er binnen het plangebied incidenteel streng beschermde soorten voorkomen die redelijkerwijs niet op de onderzoekslocatie worden verwacht.

Wellicht ten overvloede wordt er op gewezen dat de uitgevoerde quickscan Wet natuurbescherming een momentopname is. Hierdoor zijn de waarnemingen tijdens het veldwerk beperkt houdbaar (3 tot 5 jaar; afhankelijk van het beschermingsregime van de betreffende soort).

In vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

hoogachtend,
van Dijk geotechniek en milieu b.v.

dhr. drs. M.R. Hanraads
(algemeen directeur)

dhr. K. Buskermolen MSc
(ecologisch adviseur)

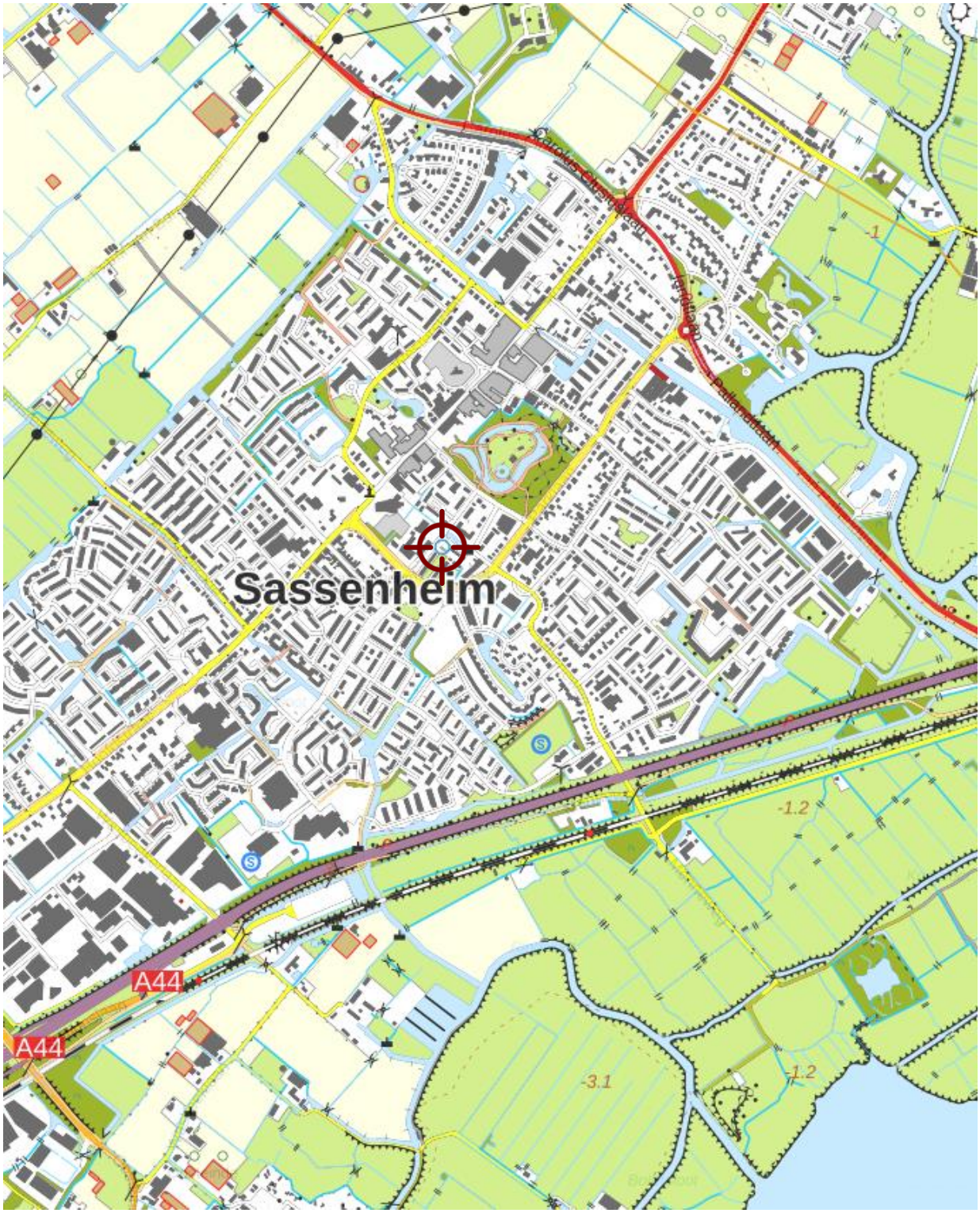
Bijlage 1

1.1 Regionale situatie

1.2 Situatietekening

1.3 Foto-overzicht

REGIONALE SITUATIE



Deze kaart is noordelijk georiënteerd

Legenda

onderzoekslocatie

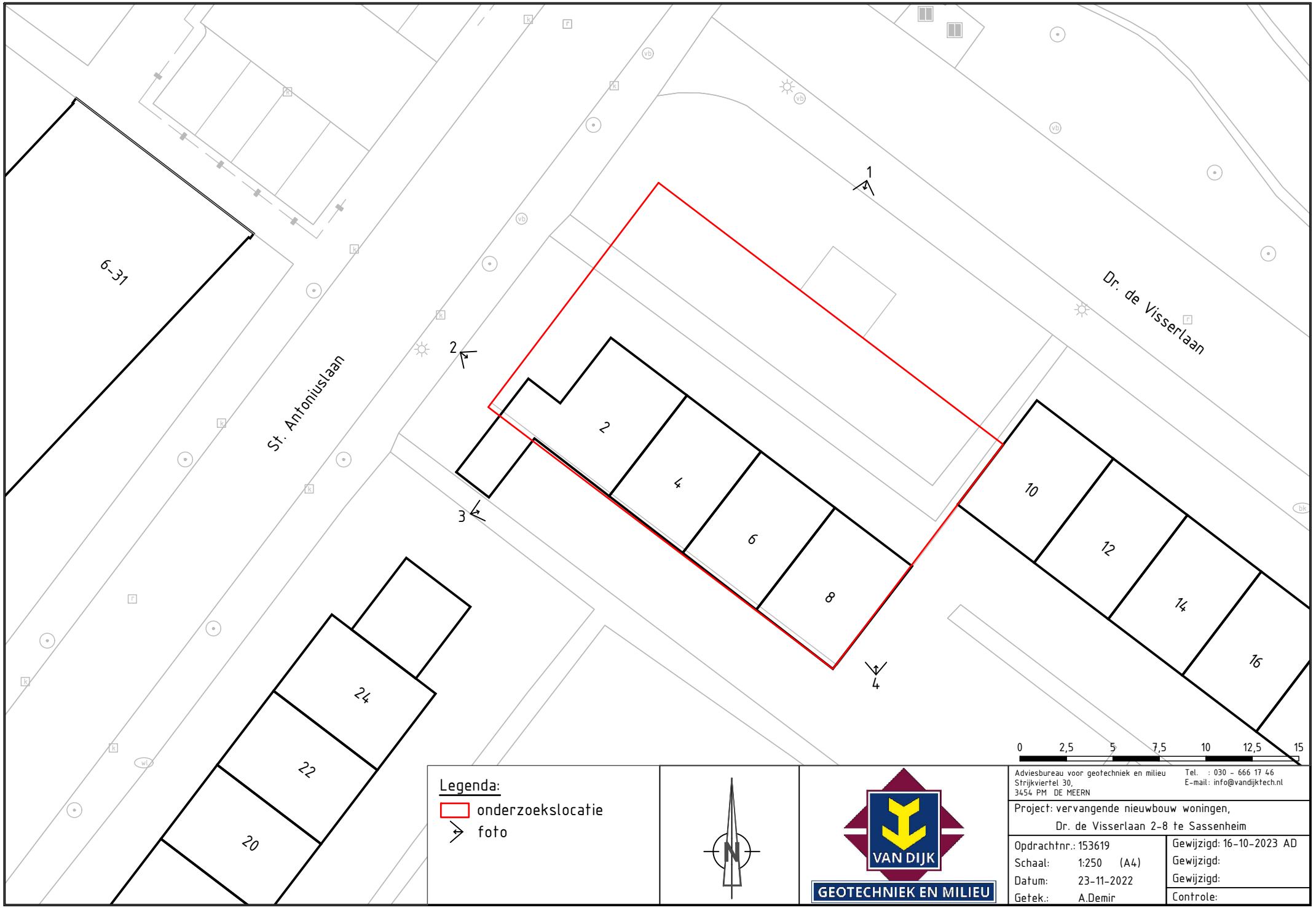
Bijlage 1.1

VAN DIJK GEOTECHNIEK EN MILIEU

Adviesbureau voor geotechniek en milieu
Strijkviertel 30
3454 PM De Meern
Tel. : 030 - 666 1746
E-mail : teken@vandijktech.nl

Project: vervangende nieuwbouw woningen, Doctor de Visserlaan 2-8

Plaats: Sassenheim
Opdrachtnr.: 153619
Schaal: niet op schaal
Datum: oktober '23



Legenda:

onderzoekslocatie

foto

N

VAN DIJK

GEOTECHNIEK EN MILIEU

Adviesbureau voor geotechniek en milieu
Strijkviertel 30,
3454 PM DE MEERN
Tel. : 030 - 666 17 46
E-mail: info@vandijktech.nl

Project: vervangende nieuwbouw woningen,
Dr. de Visserlaan 2-8 te Sassenheim

Opdrachtnr.:	153619	Gewijzigd: 16-10-2023 AD
Schaal:	1:250 (A4)	Gewijzigd:
Datum:	23-11-2022	Gewijzigd:
Getek.:	A.Demir	Controle:

FOTOREPORTAGE

Foto 1 Aanzicht van de noordoostzijde



Foto 2 Aanzicht van de noordwestzijde



Foto 3 Aanzicht van de zuidwestzijde



Foto 4 Aanzicht van de zuidoostzijde



Foto 5 Reeds gedichte spouw (na-isolatie)



Foto 6 Dak aan de zuidwestzijde



Adviesbureau voor geotechniek en milieu
Strijkviertel 30
3454 PM DE MEERN
Tel. : 030 - 666 17 46
Fax : 030 - 666 48 54
E-mail : teken@vandijktech.nl

Project: vervangende nieuwbouw woningen,
Doctor de Visserlaan 2-8

Plaats: Sassenheim
Opdrachtnr.: 153619
Datum: oktober '23
Volgnummer: 1/2

Foto 7 Ruimte onder dakpannen aan de zuidoostzijde



Foto 8 Ruimte onder dakpannen aan de zuidoostzijde



Foto 9 Ruimte onder dakpannen aan de noordwestzijde



Foto 10 Ruimte onder dakpannen aan de noordwestzijde



Foto 11 Ruimte onder dakpannen aan de noordwestzijde



Foto 12 Basterdwederik in voortuin nr. 8



Adviesbureau voor geotechniek en milieu
Strijkviertel 30
3454 PM DE MEERN
Tel. : 030 - 666 17 46
Fax : 030 - 666 48 54
E-mail : teken@vandijktech.nl

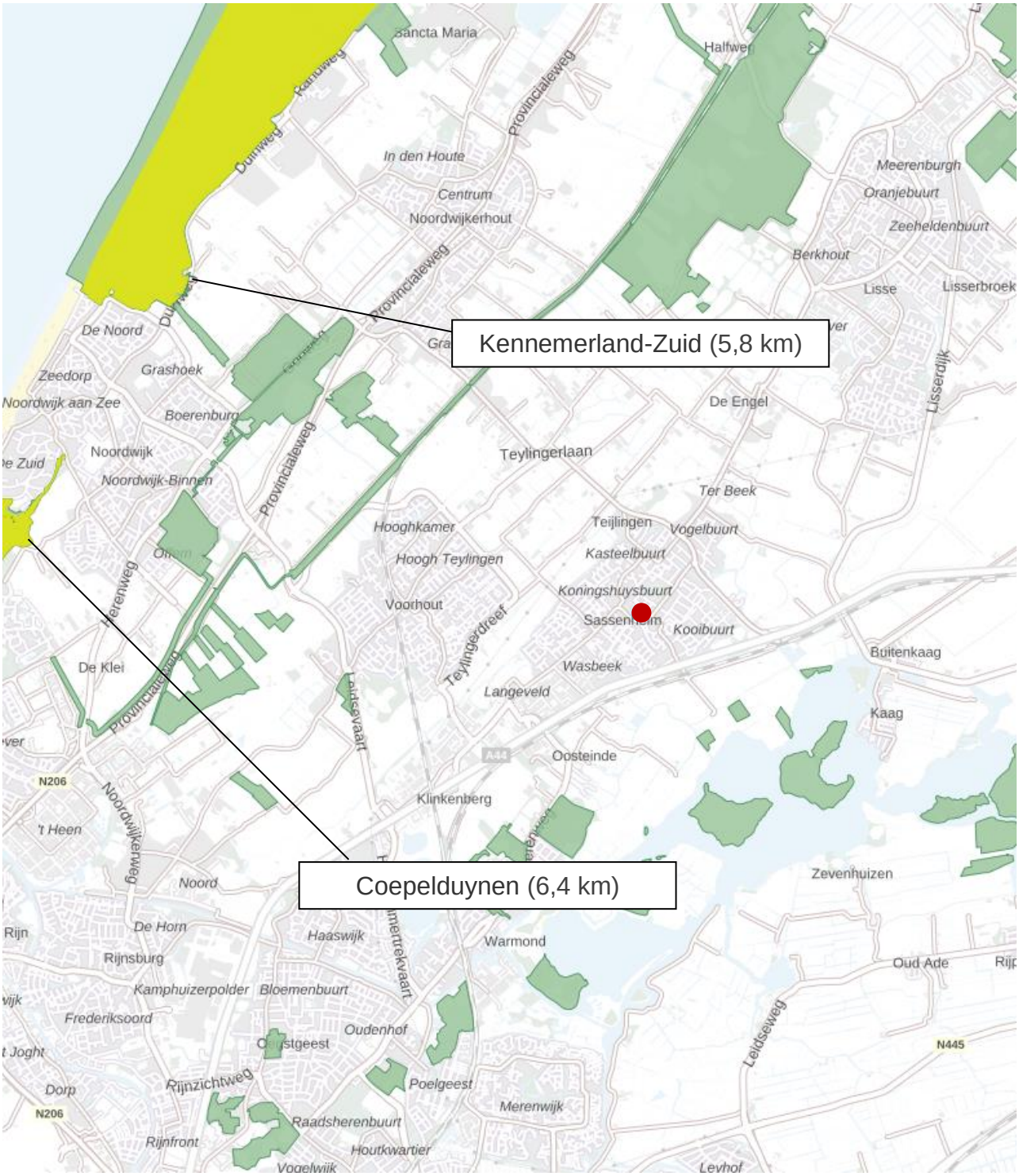
Project: vervangende nieuwbouw woningen
vervangende nieuwbouw woningen,
Doctor de Visserlaan 2-8

Plaats: Sassenheim
Opdrachtnr.: 153619
Datum: oktober '23
Volgnummer: 2/2

Bijlage 2

Natura 2000-gebieden
&
Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Natura 2000 en NNN-gebieden rondom het plangebied



Deze kaart is noordelijk georiënteerd

bron: Atlas Leefomgeving

Legenda

- Natura-2000 gebied
- NNN-gebied
- onderzoekslocatie

VAN DIJK GEOTECHNIEK EN MILIEU

Adviesbureau voor geotechniek en milieu
Strijkviertel 30
3454 PM De Meern
Tel. : 030 - 666 1746
E-mail : teken@vandijktech.nl

Project: vervangende nieuwbouw woningen, Doctor de Visserlaan 2-8

Plaats: Sassenheim
Opdrachtnr.: 153619
Schaal: niet op schaal
Datum: oktober '23

Bijlage 3

Wettelijk kader

NATUURBESCHERMINGSWETGEVING

Algemeen

De natuurwetgeving in Nederland bestaat uit drie onderdelen, te weten soortbescherming (voormalige Flora- en faunawet), gebiedsbescherming (voormalige Natuurbeschermingswet 1998) en bescherming van houtopstanden (de voormalige Boswet) die per 1 januari 2017 allen vallen onder de nieuwe Wet Natuurbescherming.

Soortbescherming

De Wet Natuurbescherming beschermt een groot aantal in Nederland voorkomende wilde dier- en plantensoorten. Het uitgangspunt van de soortenbescherming is 'Nee, tenzij'. Dit houdt in dat alles wat schadelijk is voor bedreigde soorten in beginsel verboden is. Met behulp van een ontheffing of vrijstelling kan van dit verbod worden afgeweken. Onderstaand zijn de verbodsbepalingen opgesomd.

De Wet Natuurbescherming verdeelt soorten over drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten (incl. Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn) en andere soorten.

Soorten Vogelrichtlijn

Hier onder vallen alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn). Voor activiteiten zoals ruimtelijke ontwikkelingen of het bestendig beheren of onderhouden van watergangen, bermen, natuurterreinen en dergelijke zijn geen provinciale vrijstellingen mogelijk.

Art. 3.1: Verboden m.b.t. van nature in Nederland in het wild levende vogels

1. levende vogels opzettelijk te doden of te vangen
2. nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen of nesten van vogels weg te nemen.
3. Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Vogels opzettelijk te verstoren.

Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Soorten Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn

Onder dit beschermingsregime vallen de Europees beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. Voor activiteiten als ruimtelijke ontwikkelingen of het bestendig beheren of onderhouden van watergangen, bermen, natuurterreinen en dergelijke zijn geen provinciale vrijstellingen mogelijk.

Art. 3.5: Verboden ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn

1. Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoelt in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen

5. Het is verboden planten van deze soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Naast de bescherming van vogels middels de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn is door de RVO een aanvullend beschermingsregime opgesteld. Binnen dit beschermingsregime geldt voor alle broedvogels een gelijke bescherming. Hierdoor is het vaak noodzakelijk dat werkzaamheden buiten het broedseizoen (over het algemeen van 15 maart tot 15 juli) worden uitgevoerd. Ook vogels die buiten het reguliere broedseizoen broeden zijn beschermd. Aanvullend zijn van een aantal vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd. Deze vogelsoorten zijn ingedeeld in de volgende vijf categorieën:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

De nesten van vogelsoorten opgenomen in categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd; de nesten van vogelsoorten uit categorie 5 zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Om te bepalen of er voldoende alternatieven zijn kan een inventarisatie of omgevingscheck te worden uitgevoerd. Voor de aangepaste lijst jaarrond beschermde nesten wordt verwezen naar de website van de RvO (www.rvo.nl).

Soorten van de lijst 'andere soorten'
Onder dit beschermingsregime vallen de nationaal beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming. Elke provincie geeft middels een vrijstellingsverordening aan welke soorten uit artikel 3.10 binnen de betreffende gemeente een vrijstelling genieten voor het verrichten van handelingen in het kader van ruimtelijke ingrepen, bestendig beheer en bestendig gebruik. De lijst met beschermde soorten binnen dit beschermingsregime is dus per provincie verschillend.

Art 3.10: Verboden ten aanzien van de soorten van de lijst 'andere soorten'. Het wetsontwerp bestaat uit twee lijsten waarvan één met diersoorten (bijlage; onderdeel A) en één met plantensoorten (bijlage; onderdeel B).

1. Het is verboden om in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te vernielen.
3. Het is verboden vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

De beschermingsregimes met de daarin beschreven beschermde soorten van de Wet Natuurbescherming zijn te vinden op de website van de RvO (www.rvo.nl).

Daarnaast geldt de zorgplicht voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving.

Voor nadere informatie met betrekking tot de Wet Natuurbescherming wordt verwezen naar de website van de RvO (www.rvo.nl).

Gebiedsbescherming

Met behulp van de Wet Natuurbescherming (de voormalige Natuurbeschermingswet 1998) worden Natura 2000-gebieden (habitat- en vogelrichtlijngebieden) beschermd. Voor Natura 2000-gebieden gelden algemene en gebiedsspecifieke doelstellingen.

Verder zijn gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuur Netwerk Nederland (NNN; voormalige EHS) planologisch beschermd. Deze wettelijke bescherming van het NNN verloopt niet via de natuurwetgeving maar via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen).

In of in de nabijheid van de beschermde gebieden zijn handelingen verboden die de waarden, kenmerken of functies van het gebied kunnen aantasten.

Voor nadere informatie met betrekking tot gebiedsbescherming wordt verwezen naar de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl).

Bescherming van houtopstanden

Vanuit de Wet Natuurbescherming (de voormalige Boswet) geldt dat het vellen van een (deel van een) houtopstand van te voren gemeld moet worden. Na het vellen geldt de plicht om hetzelfde areaal te herplanten. Provincies bepalen welke gegevens bij een melding moeten worden aangeleverd. De herplantplicht vervalt voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Bijlage 4

Vrijgestelde soorten beschermingsregime ‘andere soorten'

provincie Zuid-Holland

Vrijgestelde soorten beschermingsregime 'andere soorten' Provincie Zuid-Holland

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Amfibieën	bruine kikker	*Rana temporaria*
Amfibieën	gewone pad	*Bufo bufo*
Amfibieën	kleine watersalamander	*Lissotriton vulgaris*
Amfibieën	meerkikker	*Pelophylax ridibundus*
Amfibieën	middelste groene kikker/bastaardkikker	*Pelophylax kl. esculentus*
Zoogdieren-landzoogdieren	aardmuis	*Microtus agrestis*
Zoogdieren-landzoogdieren	bosmuis	*Apodemus sylvaticus*
Zoogdieren-landzoogdieren	bunzing	*Mustela putorius*
Zoogdieren-landzoogdieren	dwergmuis	*Micromys minutus*
Zoogdieren-landzoogdieren	dwergspitsmuis	*Sorex minutus*
Zoogdieren-landzoogdieren	egel	*Erinaceus europeus*
Zoogdieren-landzoogdieren	gewone bosspitsmuis	*Sorex araneus*
Zoogdieren-landzoogdieren	haas	*Lepus europeus*
Zoogdieren-landzoogdieren	hermelijn	*Mustela erminea*
Zoogdieren-landzoogdieren	huisspitsmuis	*Crocidura russula*
Zoogdieren-landzoogdieren	konijn	*Oryctolagus cuniculus*
Zoogdieren-landzoogdieren	ree	*Capreolus capreolus*
Zoogdieren-landzoogdieren	rosse woelmuis	*Clethrionomys glareolus*
Zoogdieren-landzoogdieren	veldmuis	*Microtus arvalis*
Zoogdieren-landzoogdieren	vos	*Vulpes vulpes*
Zoogdieren-landzoogdieren	wezel	*Mustela nivalis*
Zoogdieren-landzoogdieren	woelrat	*Arvicola terrestris*

Bijlage 7 Nader ecologisch onderzoek

Strijkviertel 30
3454 PM De Meern
030 - 666 1746
info@vandijktech.nl

VAN DIJK
GEOTECHNIEK EN MILIEU

IBAN: NL26 RABO 0156884186
BIC: RABO NL 2U
KvK Utrecht: 30128364
BTW nr: NL 803.844.451.B01

Datum:	17-12-2025; versie 2 (definitief)
Opdrachtnummer:	153619

NADER ECOLOGISCH ONDERZOEK

Project:	vervangende nieuwbouw woonblok, Doctor de Visserlaan 2-8 te Sassenheim
Opdrachtgever:	Wouter Alferink Holding BV Gillis van Ledenberchstraat 6A 1052 VG Amsterdam

Uitgevoerd:

Onderzoeksperiode:	03-06-2025 tot 10-09-2025
Ecologisch adviseur:	dhr. B. Maarseveen MSc
Junior projectleider:	mevr. E.J. van den Berg MSc

NGB

Voor al onze werkzaamheden geldende V.O.T.B. Voorwaarden zoals vermeld op onze website en gedeponeerd bij de KvK Utrecht ondernr. 40476246.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3
2. ALGEMENE GEGEVENS 3
   2.1 Omgeving 3
   2.2 Onderzoekslocatie 3
   2.3 Voorgaand onderzoek en te verwachten soorten 4
   2.4 Voorgenomen herontwikkeling 4
3. ONDERZOEKSOPZET 4
   3.1 Vleermuizen 4
   3.2 Gierzwaluw 6
4. UITVOERING ONDERZOEK 6
5. RESULTATEN 7
   5.1 Vleermuizen 7
   5.2 Gierzwaluw 7
6. CONCLUSIES 7
7. SLOTOPMERKINGEN 8

BIJLAGEN

1.1 Regionale situatie (niet op schaal)
1.2 Situatietekening (1:250; A4)
1.3 Foto-overzicht
2 Wettelijk kader

Revisie	Rapportage opgesteld door	Paraaf	Controle rapportage	Paraaf
Definitief versie 2 d.d. 17-12-2025	dhr. B. Maarseveen MSc		mevr. E.J. van den Berg MSc	

1. INLEIDING

In opdracht van Wouter Alferink Holding BV (d.d. 29-01-2025) is door van Dijk geotechniek en milieu een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van essentieel leefgebied van vleermuizen en gierzwaluw, gericht op de rij woningen gelegen aan Doctor de Visserlaan 2-8 te Sassenheim.

Aanleiding voor het uitvoeren van het nader ecologisch onderzoek betreft de voorziene sloop van de woningen. Uit een eerder door van Dijk geotechniek en milieu uitgevoerde quickscan Wet natuurbescherming is gebleken dat er bij de geplande werkzaamheden sprake kan zijn van vernietiging/verstoring van essentieel leefgebied van vleermuizen en gierzwaluw. Doel van dit nader ecologisch onderzoek is het in kaart brengen van eventueel aanwezige verblijf- en/of nestplaatsen en/of essentieel foerageergebied, essentiële vliegroutes dan wel essentieel leefgebied van vleermuizen en gierzwaluw binnen en in de directe omgeving van de planlocatie.
In deze versie 2 is naar aanleiding van een verzoek tot aanvullende informatie van omgevingsdienst West-Holland nader toegelicht waarom huismus niet meegenomen is in het nader onderzoek. Wijzigingen zijn gemaakt in hoofdstuk 2.2 en 2.3. Tevens is extra uitleg verschaft over de onderzoeksopzet van gierzwaluw en vleermuizen.

Inzake het uitgevoerde nader ecologisch onderzoek is tussen van Dijk geotechniek en milieu en de opdrachtgever op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze een relatie die de onafhankelijkheid van het resultaat heeft kunnen beïnvloeden.

2. ALGEMENE GEGEVENS

2.1 Omgeving

Onderhavig perceel (gemeente Sassenheim, sectie A, nrs. 4689 t/m 4692) is gelegen in het centrum van de bebouwde kom van Sassenheim. Ten noordoosten ligt het park Rusthoff, bestaande uit bomen, gazon en sloten. Het park is omringd door bebouwing.

De ligging van de onderzoekslocatie is globaal aangeduid op een topografische kaart, die is opgenomen als Bijlage 1.1.

2.2 Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie betreft een woonblok bestaande uit vier woningen. Ten noordoosten van het woonblok is een perceel gemeentegazon omringd door trottoir. De bebouwing is opgebouwd uit enkel steensmuren met spouw, waarvan de spouw is na geïsoleerd. Het dak is bedekt met pannen op een houten dakbeschot onder de onderste rij dakpannen is een bladrooster aanwezig in de dakgoot. Aan de kopse zijden (noordwest- en zuidoostzijde) van het woonblok sluiten de kantpannen niet goed aan op de gevel waardoor er diverse openingen toegang bieden tot de ruimte onder de dakpannen. Aan de zuidwestzijde van het woonblok is een balkon aanwezig. Aan de noordwestzijde van het woonblok staat een houten berging met platdak.

De onderzoekslocatie is weergegeven op de situatietekening die is opgenomen als Bijlage 1.2. Een foto-overzicht is opgenomen als Bijlage 1.3.

2.3 Voorgaand onderzoek en te verwachten soorten

Op onderhavig perceel is in 2023 door van Dijk geotechniek en milieu een quickscan Wet natuurbescherming (kenmerk: 153619, d.d. 20-10-2023) uitgevoerd. Uit deze quickscan blijkt dat het voorkomen van streng beschermde vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en jaarrond beschermde nesten van huismus en gierzwaluw in de dakconstructie van het woonblok niet kan worden uitgesloten. Daarnaast is vastgesteld dat er mogelijk niet-essentiële foerageergebieden en vliegroutes aanwezig zijn, welke gezien de aard van de ingreep niet significant zullen worden aangetast. Tot slot dient, middels enkele algemene maatregelen, rekening te worden gehouden met foeragerende vleermuizen, vleermuizen in vlucht en met broedvogels in het algemeen. Na de rapportage van de quickscan Wet Natuurbescherming heeft de opdrachtgever informatie aangeleverd waarmee bepaald is dat het voorkomen van huismus alsnog kan worden uitgesloten in verband met de aanwezigheid van een bladrooster in de dakgoot. Gezien de goot tijdens de quickscan niet ter hoogte van de dakrand geïnspecteerd kon worden, is indertijd geconcludeerd dat deze ruimte zou kunnen bieden aan huismus. Volgens de opdrachtgever is in het najaar van 2022 (ruim voorafgaand aan de quickscan) een bladrooster geplaatst onder de onderste rij dakpannen aan beide langszijden van het woonblok. Met de aanwezigheid van dit bladrooster bestaat er geen toegang voor huismus voor de ruimte onder de dakpannen. Op basis van bovenstaande gegevens en de afwezigheid van andere openingen die huismus toegang kunnen geven tot de ruimte onder de dakpannen, is besloten het nader onderzoek naar huismus achterwege te laten.

Bij de toekomstige sloop is derhalve mogelijk sprake van vernietiging/verstoring van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en/of jaarrond beschermde nesten van gierzwaluw. Dit betekent een overtreding van de verbodsbepalingen zoals deze zijn opgenomen binnen de natuurwetgeving in de Omgevingswet. Derhalve dient voorafgaand aan de werkzaamheden een nader ecologisch onderzoek naar vleermuizen en gierzwaluw te worden uitgevoerd.

2.4 Voorgenomen herontwikkeling

In de nabije toekomst zullen sloopwerkzaamheden plaatsvinden. Hierbij zullen de bestaande woningen geheel gesloopt worden, waarna vervangende nieuwbouw plaats zal vinden. Gedetailleerde plannen omtrent groenstructuren zijn niet voorhanden.

3. ONDERZOEKSOPZET

3.1 Vleermuizen

Het onderzoek naar de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen wordt conform het vleermuisprotocol (2025) van het Netwerk Groene Bureaus uitgevoerd, waarbij de mogelijke aanwezigheid van zomer-, kraam-, paar- en winterverblijfplaatsen in de bebouwing wordt onderzocht. Op basis van de quickscan kan het voorkomen van baardvleermuis, franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, meervleermuis (geen kraam- of paarverblijf), ruige dwergvleermuis en watervleermuis niet worden uitgesloten. Gezien de locatie buiten het bekende

verspreidingsgebied van franjestaart gelegen is, is onderzoek naar paarverblijfplaatsen van deze soort achterwege gelaten in de onderzoeksopzet. De onderzoeksopzet is derhalve gebaseerd op het mogelijk voorkomen van de hierboven genoemde soorten behoudens paarverblijven van franjestaart en meervleermuis en kraamverblijfplaatsen van meervleermuis. Omdat de potentiële verblijfplaatsen niet volledig inspecteerbaar zijn kunnen winterverblijfplaatsen niet worden onderzocht. Daarom wordt aangenomen dat als er een zomer-, kraam- of paarverblijfplaats wordt aangetroffen, deze mogelijk ook gebruikt wordt als winterverblijfplaats. Het onderzoek naar vaste verblijfplaatsen van vleermuizen bestaat uit een voorjaarsonderzoek en een najaarsonderzoek.

Het voorjaarsonderzoek zal plaatsvinden in de periode tussen 15 mei en 31 juli. Hierbij zullen vier onderzoeksrondes worden verricht, waarvan twee in de avond en twee in de ochtend. De onderzoeksrondes worden met een tussenperiode van minimaal 20 dagen tussen de tweede (ochtendronde) en de derde ronde uitgevoerd. De laatste onderzoeksronde in het voorjaar zal worden uitgevoerd ten behoeve van satellietverblijfplaatsen (mannenverblijf) van meervleermuis, gezien de locatie binnen de bekende contouren van een mannenverblijfplaats valt op de koloniekaart van meervleermuis (NGB, d.d. 20-05-2024).

In verband met de grootte van de onderzoekslocatie (tenminste 75% van de locatie moet te allen tijde te overzien zijn) zullen de avondrondes door twee personen worden uitgevoerd. Door zwermgedrag van vleermuizen is bij de ochtendronde sprake van een grotere trefkans vergeleken met de avondrondes, waardoor uitvoering van de ochtendronde met één persoon volstaat.

Het najaarsonderzoek zal plaatsvinden in de periode tussen 15 augustus en 15 september, waarbij twee avondrondes uitgevoerd zullen worden. Hierbij wordt de volgens het protocol optimale tussenperiode van minstens 20 dagen gehanteerd. Gezien het feit dat paarverblijfplaatsen door langdurig gebouwgebonden-gedrag van vleermuizen (paaractiviteit) worden vastgesteld is de trefkans groter en kunnen de najaarsrondes door één persoon worden uitgevoerd.

De locatie van een verblijfplaats wordt vastgesteld middels visuele waarnemingen van in- en uitvliegende vleermuizen. Voor het vaststellen van paarverblijfplaatsen wordt gelet op vleermuizen die sociale geluiden (zoals paarroepjes) uitstoten en paargedrag vertonen. Foerageergebied en vliegroutes worden vastgesteld door een combinatie van zichtwaarnemingen en door te luisteren naar door de vleermuizen gemaakte echolocatiegeluiden.

Voor het registreren van de geluiden van vleermuizen wordt gebruik gemaakt van een batdetector (Pettersson type u384). Dit apparaat vertaalt de voor mensen onhoorbare ultrasone geluiden van vleermuizen in hoorbare geluiden. Vleermuissoorten zijn op basis van ritme en klank van geluiden maar ook op basis van vliegstijl en grootte van elkaar te onderscheiden. Wanneer determinatie van de soort in het veld niet mogelijk is, zullen de geluiden in het veld worden opgenomen en later worden geanalyseerd in het programma Batsound. Tevens zal, indien noodzakelijk (bijv. bij slecht overzicht of hoge bebouwing), gebruik gemaakt worden van een warmtebeeldcamera.

3.2 Gierzwaluw

Het onderzoek naar de aanwezigheid van nesten van gierzwaluw zal volgens het soorten-inventarisatieprotocol van de NGB in de periode 15 juni t/m 15 juli worden uitgevoerd. Conform dit protocol dient het onderzoek minimaal te bestaan uit twee inventarisatierondes (waarvan één ronde voor 1 juli en één ronde na 1 juli wordt uitgevoerd) met een minimale tussenperiode van tien dagen wanneer het plangebied als klein en overzichtelijk beschouwd wordt (maximaal 3 woningen of vergelijkbaar). Onderhavige locatie bestaat uit vier aaneengesloten woningen, waardoor het plangebied overzichtelijk is. Zodoende is de locatie vergelijkbaar met overige kleine plangebieden van maximaal drie woningen. Derhalve is besloten dat twee onderzoeksrondes passend zijn voor dit project. Bij voorkeur worden de rondes uitgevoerd vanaf een uur voor zonsondergang tot een half uur na zonsondergang op dagen met goede weersomstandigheden (droog en weinig wind) om de kans op invliegwaarnemingen te vergroten.

4. UITVOERING ONDERZOEK

De veldwerkzaamheden zijn in de periode 3 juni t/m 10 september 2025 uitgevoerd door medewerkers van Van Dijk geotechniek en milieu, en hebben bestaan uit in totaal zeven inventarisatierondes, waarbij de derde voorjaarsronde van het vleermuisonderzoek is gecombineerd met het tweede veldbezoek voor gierzwaluw. De data en tijdstippen van de inventarisatierondes in combinatie met aanvullende informatie over weersomstandigheden (windkracht, temperatuur, neerslag en bewolking) zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1. Omstandigheden onderzoeksrondes per soortgroep

datum	tijdsduur	specificatie	aantal personen	windkracht	tijdstip zonsondergang of -opkomst	temperatuur	weer
vleermuizen							
03-06-2025	21:55h-00:22h	ronde 1 (voorjaar)	2	4 Bft.	21:56	15 ºC	*Bewolkt*
05-06-2025	02:22h-05:22h	ronde 2 (voorjaar)	1	3 Bft.	05:24	13 °C	*Licht bewolkt*
07-07-2025	22:02h-00:30h	ronde 3 (voorjaar)	2	3 Bft.	22:03	14 °C	*Bewolkt*
09-07-2025	02:28h-04:32h	ronde 4 (voorjaar)	2	2 Bft.	05:32	16 °C	*Bewolkt*
19-08-2025	22:00h-23:59h	ronde 5 (najaar)	2	2 Bft.	20:58	17 °C	*Helder*
10-09-2025	22:00h-23:59h	ronde 6 (najaar)	2	3 Bft.	20:08	14 °C	*Bewolkt*
gierzwaluw							
23-06-2025	21:03h-22:58h	ronde 1	1	3 Bft.	22:07	17 °C	*Bewolkt*
07-07-2025	21:00h-00:30h	ronde 2	2	3 Bft..	22:03	15 °C	*Bewolkt*

De veldwerkzaamheden zijn met optimale tussenperiodes en onder geschikte weersomstandigheden uitgevoerd.

5. RESULTATEN

5.1 Vleermuizen

Er zijn géén uit- of invliegende individuen waargenomen binnen of direct nabij de planlocatie. Gedurende de verschillende inventarisatierondes zijn diverse foeragerende vleermuizen (gewone dwergvleermuis) waargenomen. In de directe omgeving is echter voldoende vergelijkbaar foerageergebied aanwezig, waardoor géén sprake is van essentieel foerageergebied.

Daarnaast zijn er tijdens de inventarisatierondes meerdere overvliegende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en rosse vleermuis) waargenomen. Voor de ruige dwergvleermuis en rosse vleermuis geldt dat deze zeer onregelmatig en hoog overvliegend zijn waargenomen, waardoor er voor deze soorten geen sprake is van binding met de onderzoekslocatie. Zoals eerder benoemd zullen bij de werkzaamheden geen essentiële foerageergebieden en/of vliegroutes verloren gaan.

5.2 Gierzwaluw

Gedurende de inventarisatierondes zijn binnen het plangebied en in de directe omgeving géén nesten, dan wel individuen van gierzwaluw waargenomen.

6. CONCLUSIES

Binnen en in de directe nabijheid van onderhavig plangebied zijn géén vaste verblijfplaatsen van vleermuizen of jaarrond beschermde nesten van gierzwaluw vastgesteld. Voorts zijn er géén essentiële vliegroutes en/of belangrijke foerageergebieden van vleermuissoorten binnen of nabij het plangebied vastgesteld.

Bij de geplande sloop van de bestaande bebouwing zal derhalve géén sprake zijn van vernietiging van individuen dan wel vaste verblijfplaatsen of essentieel leefgebied van vleermuizen en jaarrond beschermde nesten van gierzwaluw, waardoor géén sprake is van een overtreding van de verbodsbepalingen zoals die zijn opgenomen in de natuurwetgeving binnen de Omgevingswet.

Op basis van de reeds eerder uitgevoerde quickscan en onderhavig nader ecologisch onderzoek geldt echter wel dat voorafgaand en tijdens de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden rekening moet worden gehouden met:

- vleermuizen (foerageren en vliegroutes); werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen (van april/mei tot oktober/november) dienen, i.v.m. verstoring door kunstlicht, bij daglicht uitgevoerd te worden. Eventueel kunnen werkzaamheden ook bij schemer en in het donker worden

uitgevoerd mits de bouwlampen goed worden gericht zodat geen verlichting van de omliggende structuren optreedt,
- broedvogels in het algemeen; met de start van de werkzaamheden dient bij voorkeur buiten het reguliere broedseizoen (van circa 15 maart tot 15 juli) te worden aangevangen.

Benadrukt wordt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving.

7. SLOTOPMERKINGEN

Wellicht ten overvloede wordt er op gewezen dat het uitgevoerde nader ecologisch onderzoek naar vleermuizen en gierzwaluw een momentopname is. Hierdoor zijn de waarnemingen tijdens het veldwerk beperkt houdbaar (circa 3 jaar).

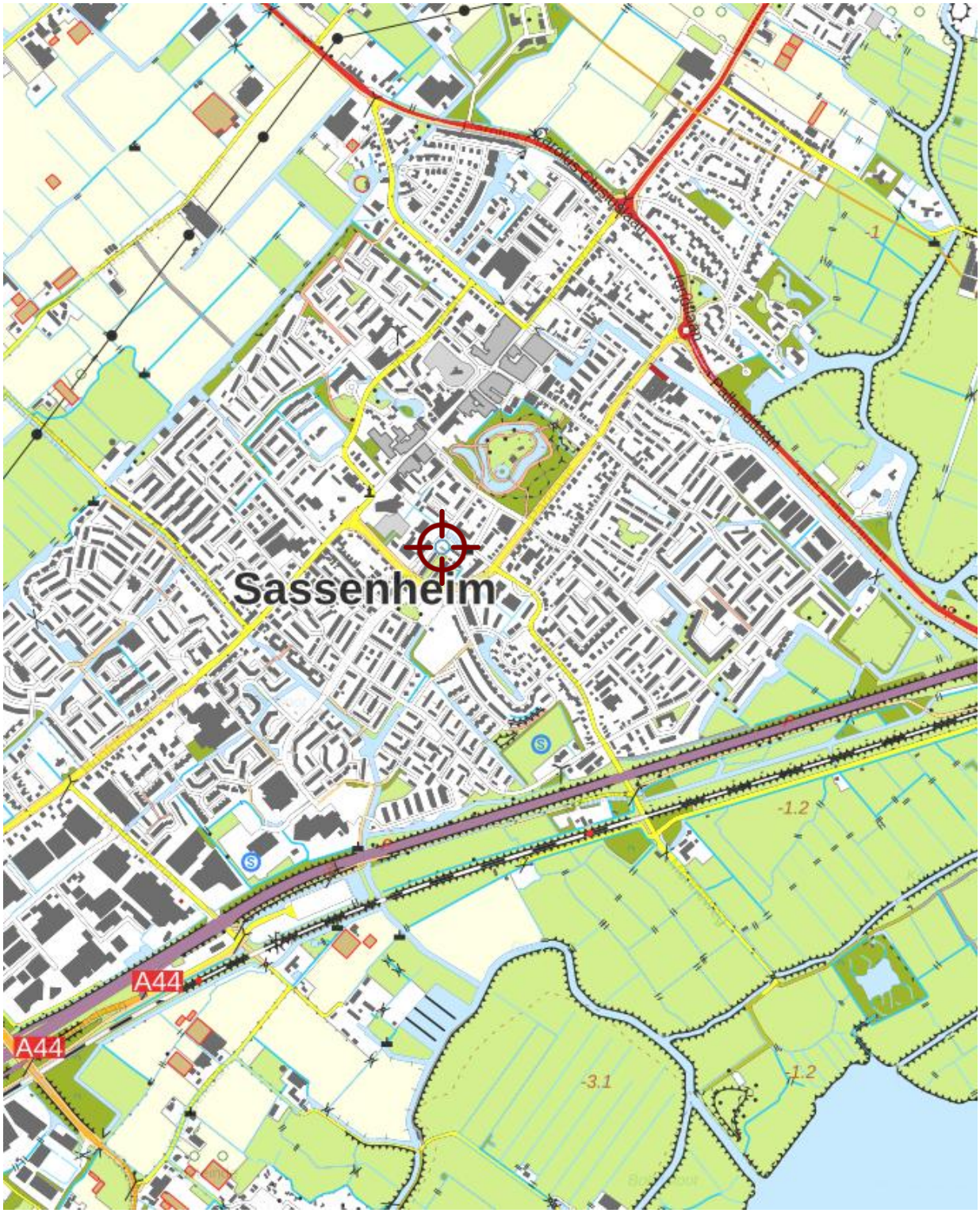
Bijlage 1

1.1 Regionale situatie

1.2 Situatietekening

1.3 Foto-overzicht

REGIONALE SITUATIE



Deze kaart is noordelijk georiënteerd

Legenda

onderzoekslocatie

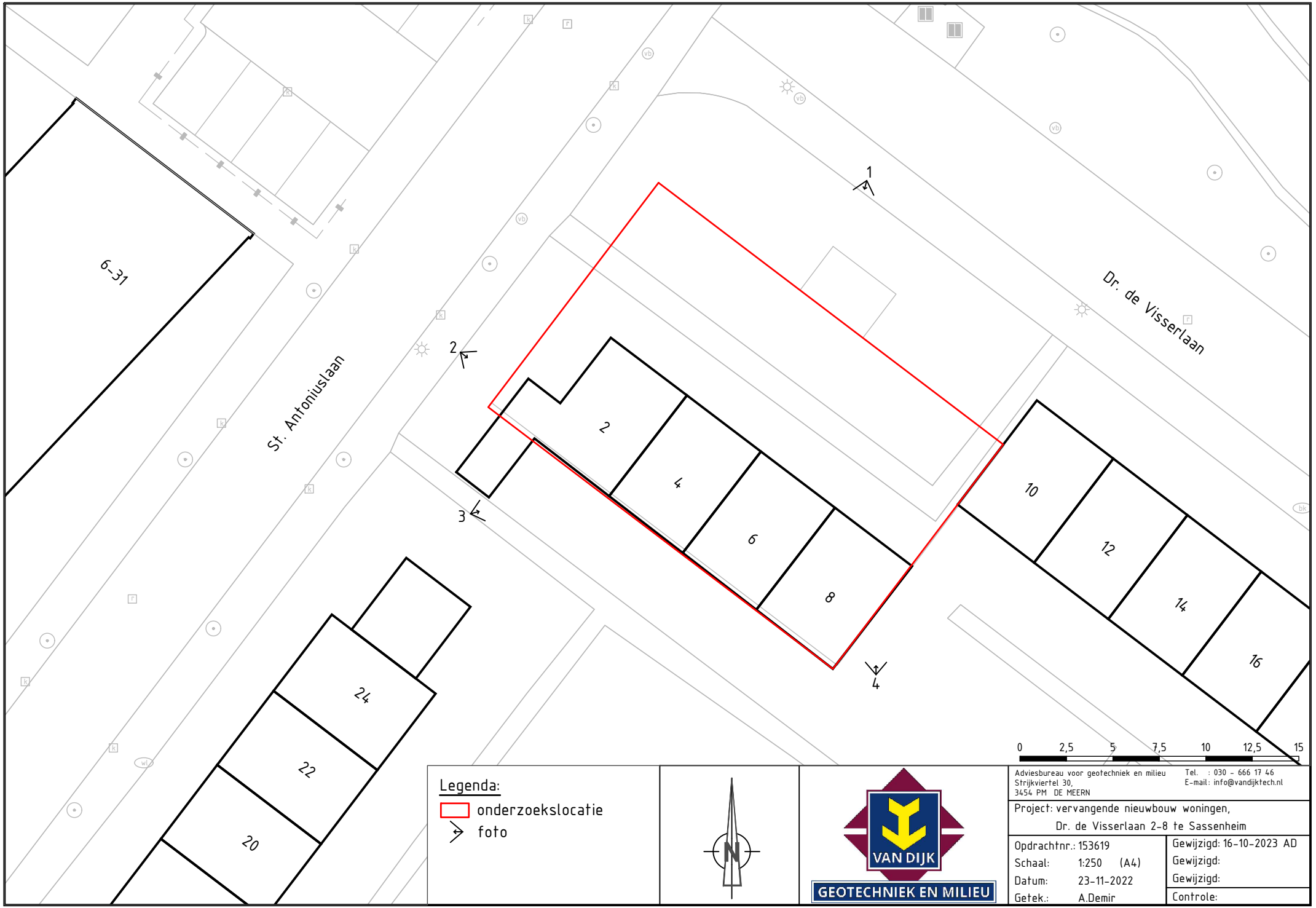
Bijlage 1.1

VAN DIJK GEOTECHNIEK EN MILIEU

Adviesbureau voor geotechniek en milieu
Strijkviertel 30
3454 PM De Meern
Tel. : 030 - 666 1746
E-mail : teken@vandijktech.nl

Project: vervangende nieuwbouw woningen, Doctor de Visserlaan 2-8

Plaats: Sassenheim
Opdrachtnr.: 153619
Schaal: niet op schaal
Datum: oktober '25



Legenda:

onderzoekslocatie

foto

N

VAN DIJK

GEOTECHNIEK EN MILIEU

Adviesbureau voor geotechniek en milieu
Strijkviertel 30,
3454 PM DE MEERN
Tel. : 030 - 666 17 46
E-mail: info@vandijktech.nl

Project: vervangende nieuwbouw woningen,
Dr. de Visserlaan 2-8 te Sassenheim

Opdrachtnr.:	153619	Gewijzigd: 16-10-2023 AD
Schaal:	1:250 (A4)	Gewijzigd:
Datum:	23-11-2022	Gewijzigd:
Getek.:	A.Demir	Controle:

FOTOREPORTAGE

Foto 1 Aanzicht van de noordoostzijde



Foto 2 Aanzicht van de noordwestzijde



Foto 3 Aanzicht van de zuidwestzijde



Foto 4 Aanzicht van de zuidoostzijde



Foto 5 Reeds gedichte spouw (na-isolatie)



Foto 6 Dak aan de zuidwestzijde



Adviesbureau voor geotechniek en milieu
Strijkviertel 30
3454 PM DE MEERN
Tel. : 030 - 666 17 46
Fax : 030 - 666 48 54
E-mail : teken@vandijktech.nl

Project: vervangende nieuwbouw woningen,
Doctor de Visserlaan 2-8

Plaats: Sassenheim
Opdrachtnr.: 153619
Datum: oktober '25
Volgnummer: 1/2

VAN DIJK GEOTECHNIEK EN MILIEU

Foto 7 Ruimte onder dakpannen aan de zuidoostzijde



Foto 8 Ruimte onder dakpannen aan de zuidoostzijde



Foto 9 Ruimte onder dakpannen aan de noordwestzijde



Foto 10 Ruimte onder dakpannen aan de noordwestzijde



Foto 11 Ruimte onder dakpannen aan de noordwestzijde



Foto 12 Basterdwederik in voortuin nr. 8



Adviesbureau voor geotechniek en milieu
Strijkviertel 30
3454 PM DE MEERN
Tel. : 030 - 666 17 46
Fax : 030 - 666 48 54
E-mail : teken@vandijktech.nl

VAN DIJK GEOTECHNIEK EN MILIEU

Project: vervangende nieuwbouw woningen
vervangende nieuwbouw woningen,
Doctor de Visserlaan 2-8

Plaats: Sassenheim
Opdrachtnr.: 153619
Datum: oktober '25
Volgnummer: 2/2

Bijlage 2

Wettelijk kader

NATUURBESCHERMINGSWETGEVING

Algemeen

De natuurwetgeving in Nederland bestaat uit drie onderdelen, te weten soortbescherming (voormalige Flora- en faunawet), gebiedsbescherming (voormalige Natuurbeschermingswet 1998) en bescherming van houtopstanden (de voormalige Boswet) die per 1 januari 2017 allen vallen onder de nieuwe Wet Natuurbescherming.

Soortbescherming

De Wet Natuurbescherming beschermt een groot aantal in Nederland voorkomende wilde dier- en plantensoorten. Het uitgangspunt van de soortenbescherming is 'Nee, tenzij'. Dit houdt in dat alles wat schadelijk is voor bedreigde soorten in beginsel verboden is. Met behulp van een ontheffing of vrijstelling kan van dit verbod worden afgeweken. Onderstaand zijn de verbodsbepalingen opgesomd.

De Wet Natuurbescherming verdeelt soorten over drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten (incl. Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn) en andere soorten.

Soorten Vogelrichtlijn

Hier onder vallen alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn). Voor activiteiten zoals ruimtelijke ontwikkelingen of het bestendig beheren of onderhouden van watergangen, bermen, natuurterreinen en dergelijke zijn geen provinciale vrijstellingen mogelijk.

Art. 3.1: Verboden m.b.t. van nature in Nederland in het wild levende vogels

1. levende vogels opzettelijk te doden of te vangen
2. nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen of nesten van vogels weg te nemen.
3. Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Vogels opzettelijk te verstoren.

Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Soorten Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn

Onder dit beschermingsregime vallen de Europees beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. Voor activiteiten als ruimtelijke ontwikkelingen of het bestendig beheren of onderhouden van watergangen, bermen, natuurterreinen en dergelijke zijn geen provinciale vrijstellingen mogelijk.

Art. 3.5: Verboden ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn

1. Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoelt in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen

5. Het is verboden planten van deze soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Naast de bescherming van vogels middels de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn is door de RVO een aanvullend beschermingsregime opgesteld. Binnen dit beschermingsregime geldt voor alle broedvogels een gelijke bescherming. Hierdoor is het vaak noodzakelijk dat werkzaamheden buiten het broedseizoen (over het algemeen van 15 maart tot 15 juli) worden uitgevoerd. Ook vogels die buiten het reguliere broedseizoen broeden zijn beschermd. Aanvullend zijn van een aantal vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd. Deze vogelsoorten zijn ingedeeld in de volgende vijf categorieën:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

De nesten van vogelsoorten opgenomen in categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd; de nesten van vogelsoorten uit categorie 5 zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Om te bepalen of er voldoende alternatieven zijn kan een inventarisatie of omgevingscheck te worden uitgevoerd. Voor de aangepaste lijst jaarrond beschermde nesten wordt verwezen naar de website van de RvO (www.rvo.nl).

Soorten van de lijst 'andere soorten'
Onder dit beschermingsregime vallen de nationaal beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming. Elke provincie geeft middels een vrijstellingsverordening aan welke soorten uit artikel 3.10 binnen de betreffende gemeente een vrijstelling genieten voor het verrichten van handelingen in het kader van ruimtelijke ingrepen, bestendig beheer en bestendig gebruik. De lijst met beschermde soorten binnen dit beschermingsregime is dus per provincie verschillend.

Art 3.10: Verboden ten aanzien van de soorten van de lijst 'andere soorten'. Het wetsontwerp bestaat uit twee lijsten waarvan één met diersoorten (bijlage; onderdeel A) en één met plantensoorten (bijlage; onderdeel B).

1. Het is verboden om in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te vernielen.
3. Het is verboden vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

De beschermingsregimes met de daarin beschreven beschermde soorten van de Wet Natuurbescherming zijn te vinden op de website van de RvO (www.rvo.nl).

Daarnaast geldt de zorgplicht voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving.

Voor nadere informatie met betrekking tot de Wet Natuurbescherming wordt verwezen naar de website van de RvO (www.rvo.nl).

Gebiedsbescherming

Met behulp van de Wet Natuurbescherming (de voormalige Natuurbeschermingswet 1998) worden Natura 2000-gebieden (habitat- en vogelrichtlijngebieden) beschermd. Voor Natura 2000-gebieden gelden algemene en gebiedsspecifieke doelstellingen.

Verder zijn gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuur Netwerk Nederland (NNN; voormalige EHS) planologisch beschermd. Deze wettelijke bescherming van het NNN verloopt niet via de natuurwetgeving maar via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen).

In of in de nabijheid van de beschermde gebieden zijn handelingen verboden die de waarden, kenmerken of functies van het gebied kunnen aantasten.

Voor nadere informatie met betrekking tot gebiedsbescherming wordt verwezen naar de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl).

Bescherming van houtopstanden

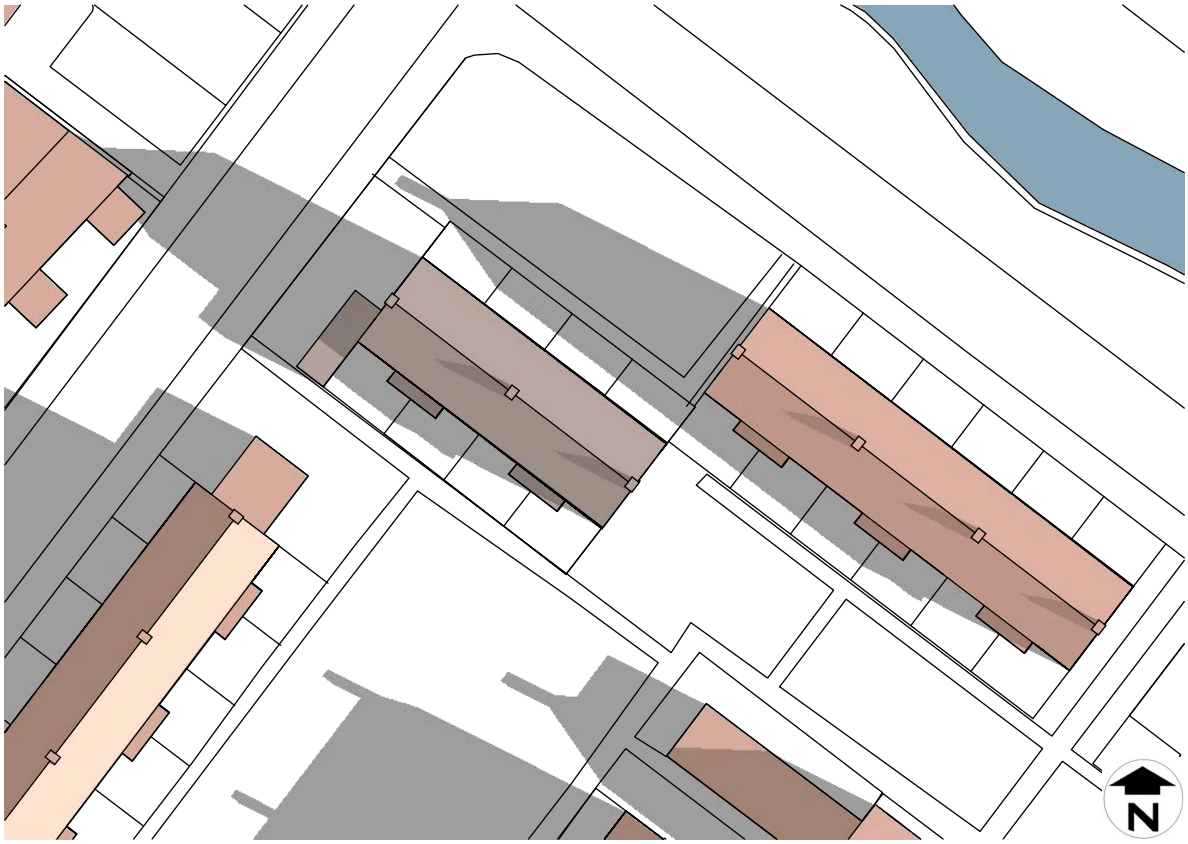
Vanuit de Wet Natuurbescherming (de voormalige Boswet) geldt dat het vellen van een (deel van een) houtopstand van te voren gemeld moet worden. Na het vellen geldt de plicht om hetzelfde areaal te herplanten. Provincies bepalen welke gegevens bij een melding moeten worden aangeleverd. De herplantplicht vervalt voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Bijlage 8 Beschaduwingsanalyse

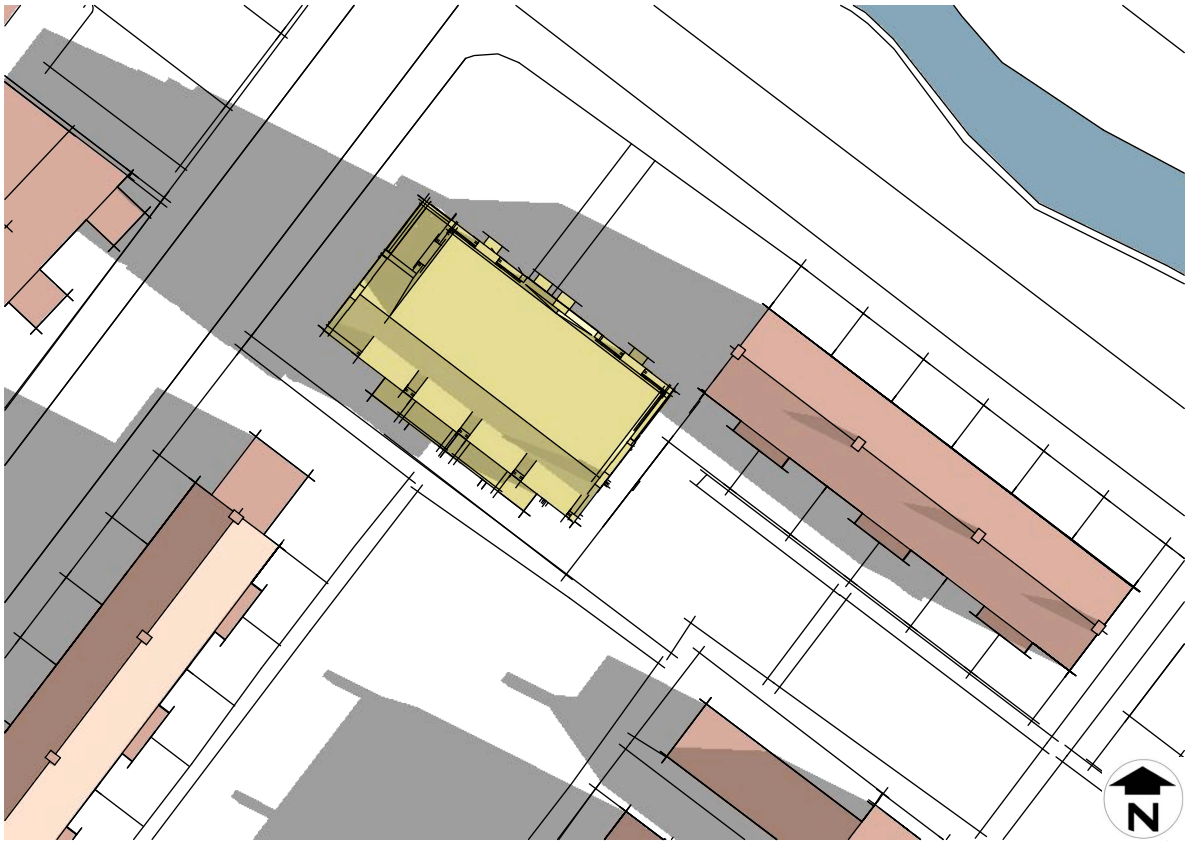
Dr. de Visserlaan 2-8 Sassenheim
beschaduwingsanalyse



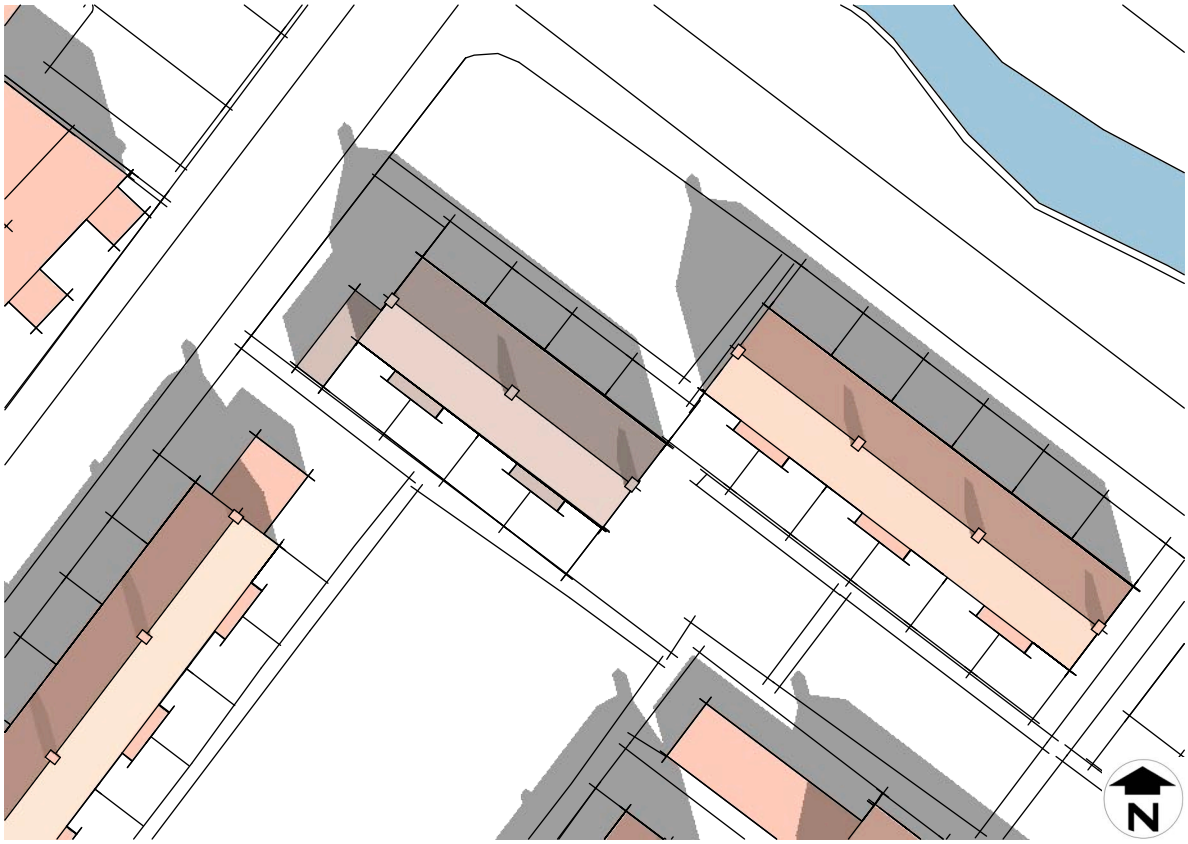
Gietermans & van Dijk architecten
Project: P22052
Datum: 24-01-2025
Versie: 1.1



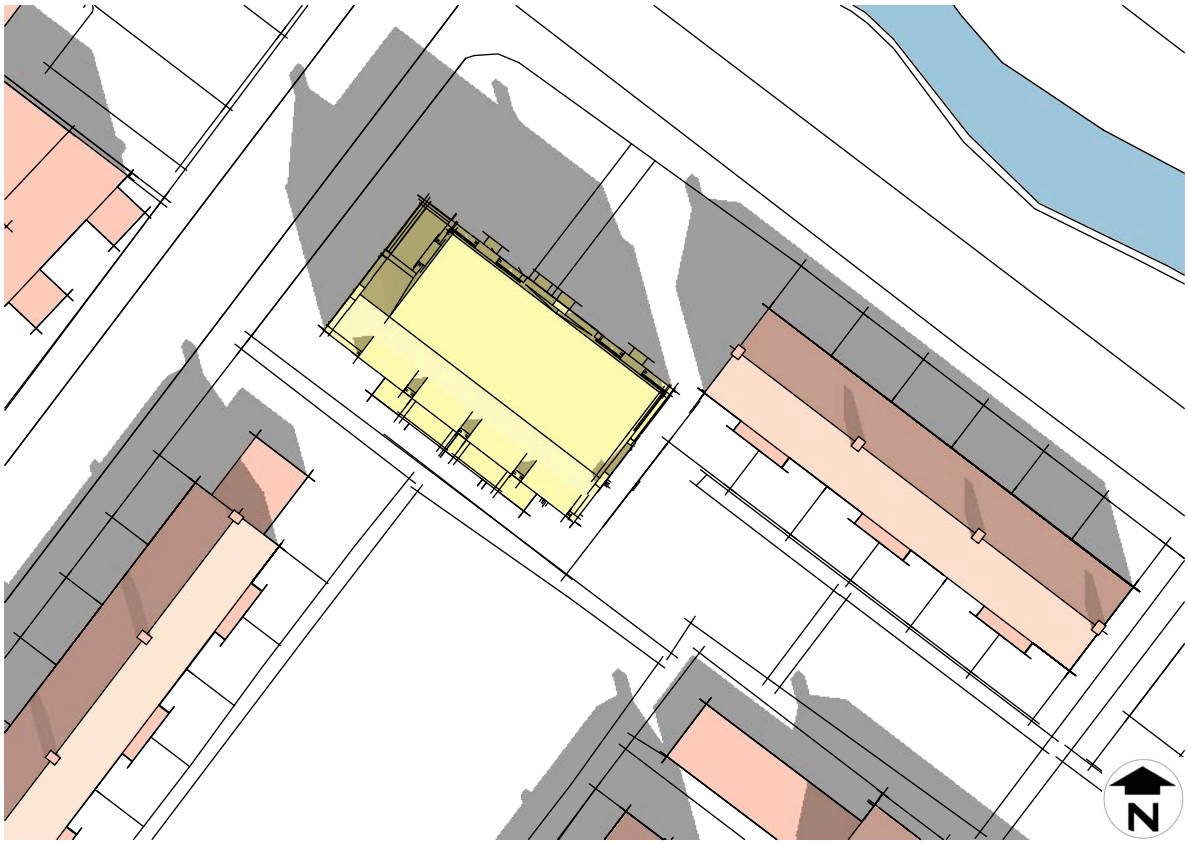
21 maart 09:00 uur - bestaande situatie



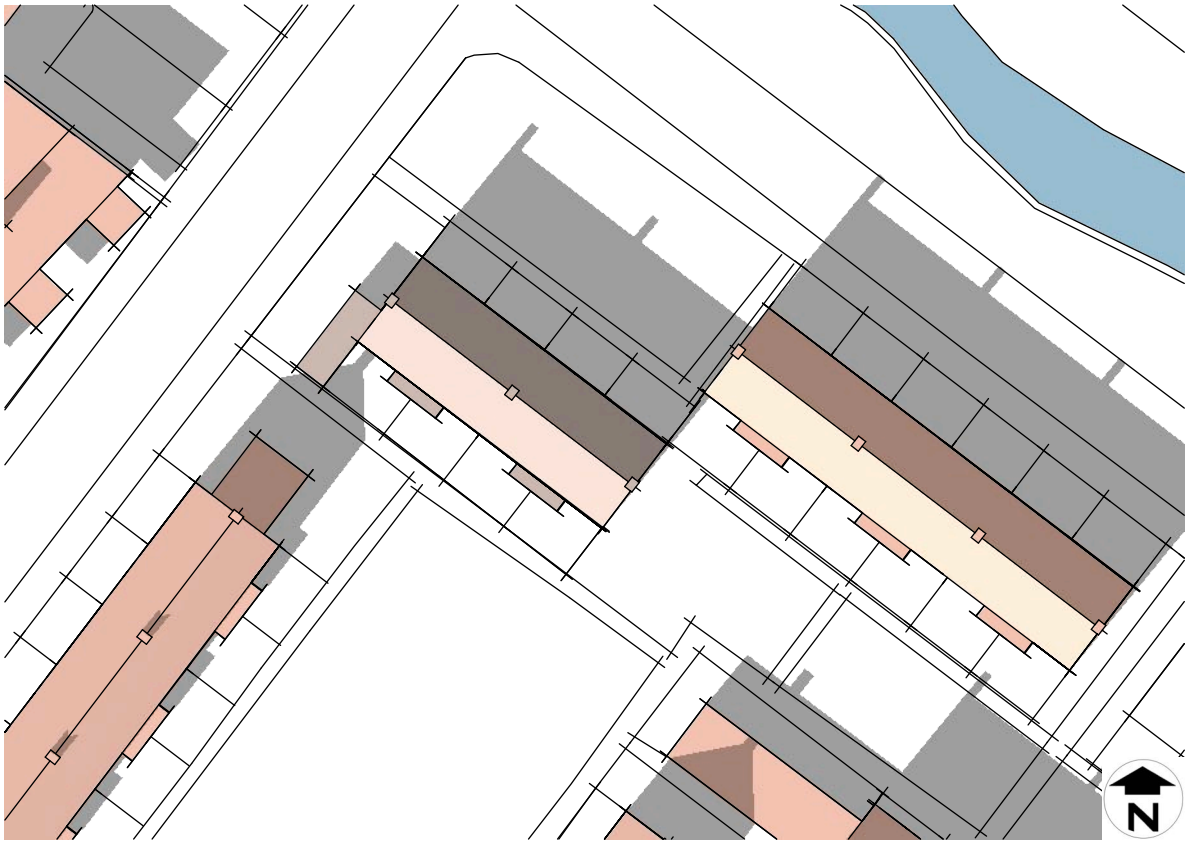
21 maart 09:00 uur - nieuwe situatie



21 maart 12:00 uur - bestaande situatie



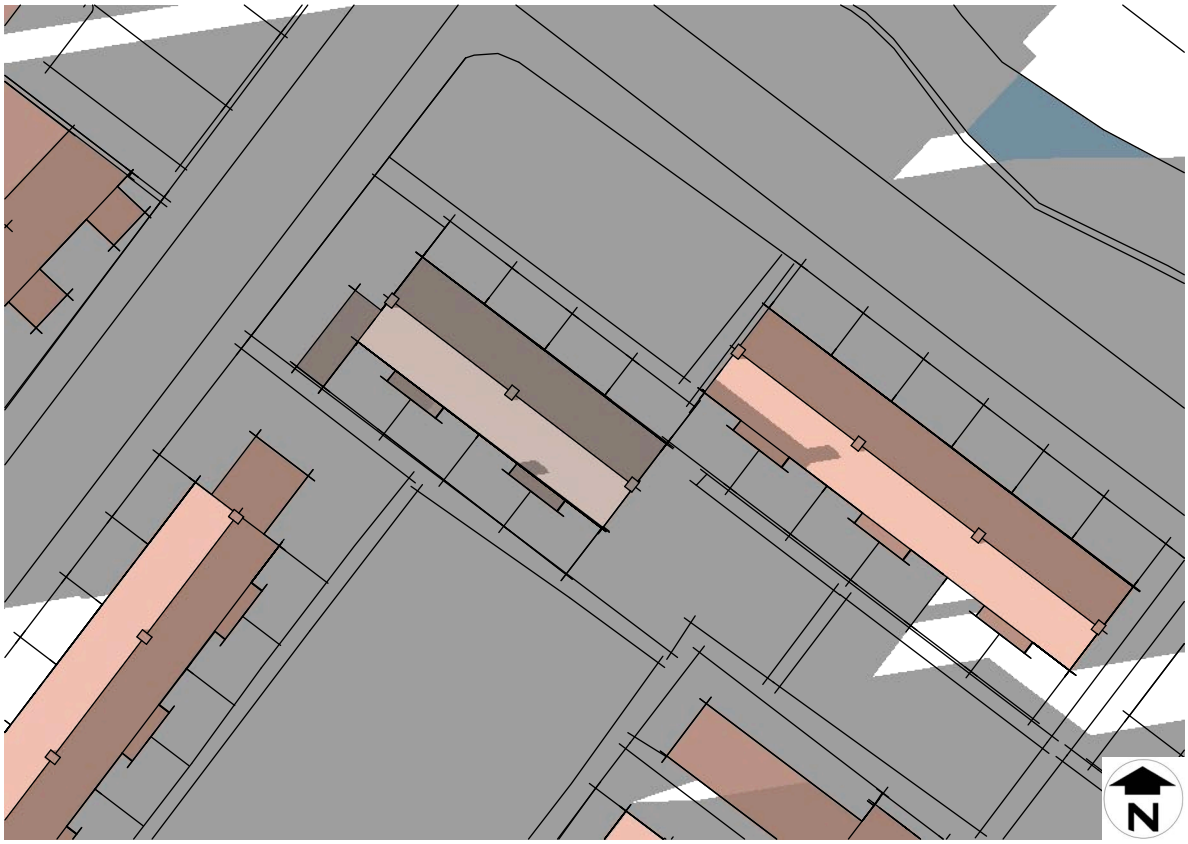
21 maart 12:00 uur - nieuwe situatie



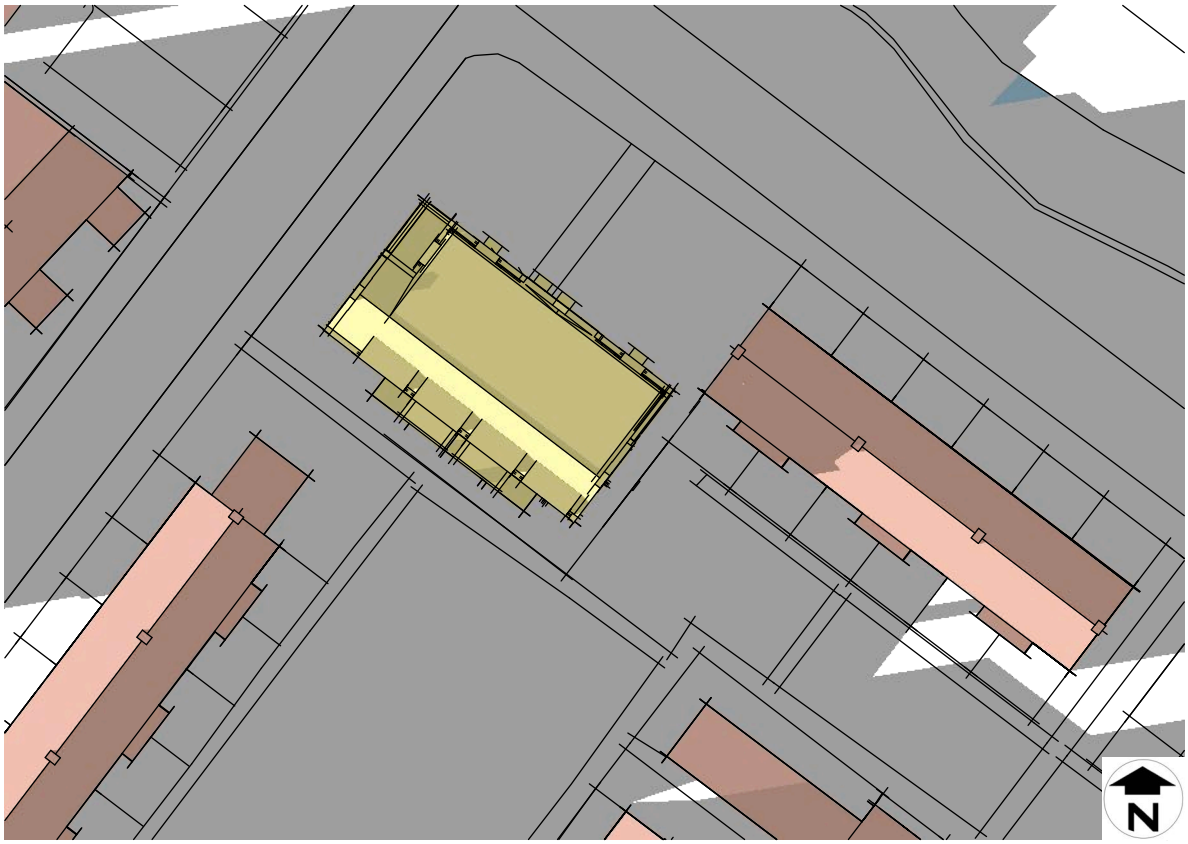
21 maart 15:00 uur - bestaande situatie



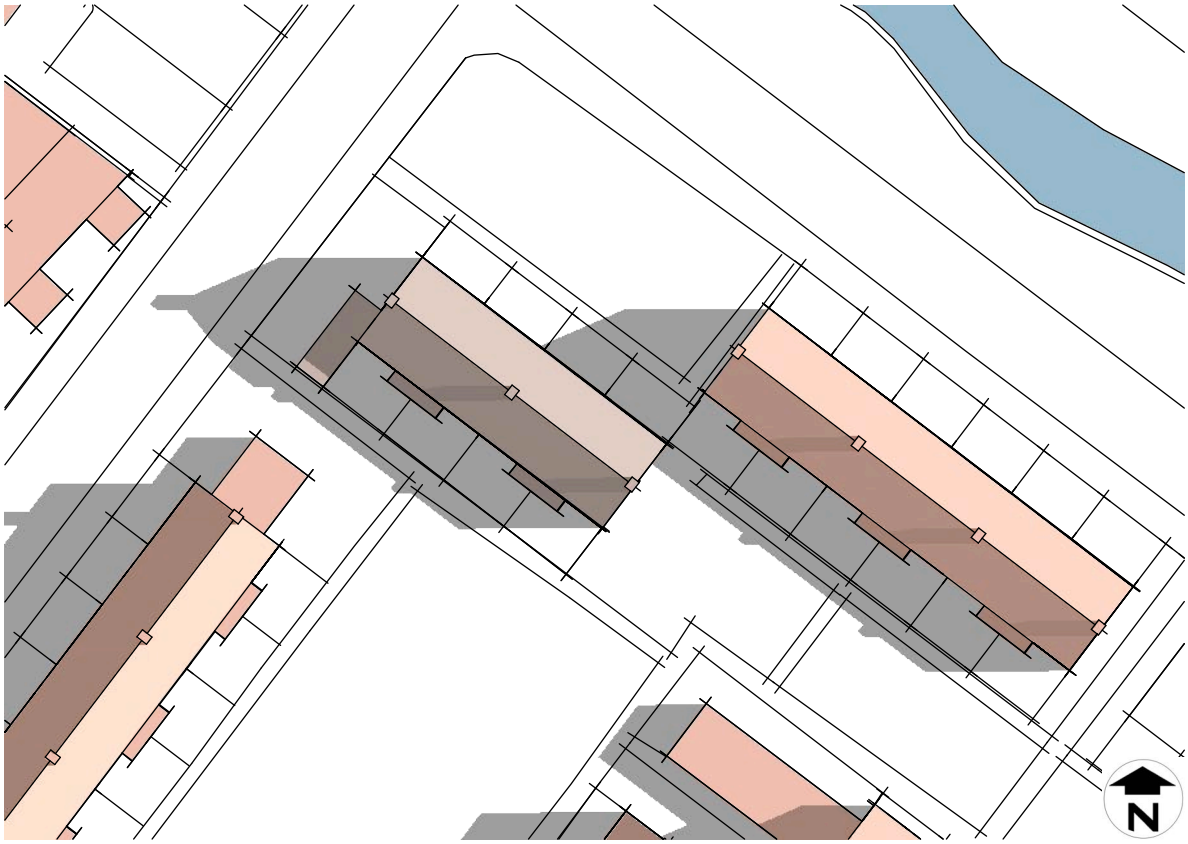
21 maart 15:00 uur - nieuwe situatie



21 maart 18:00 uur - bestaande situatie



21 maart 18:00 uur - nieuwe situatie



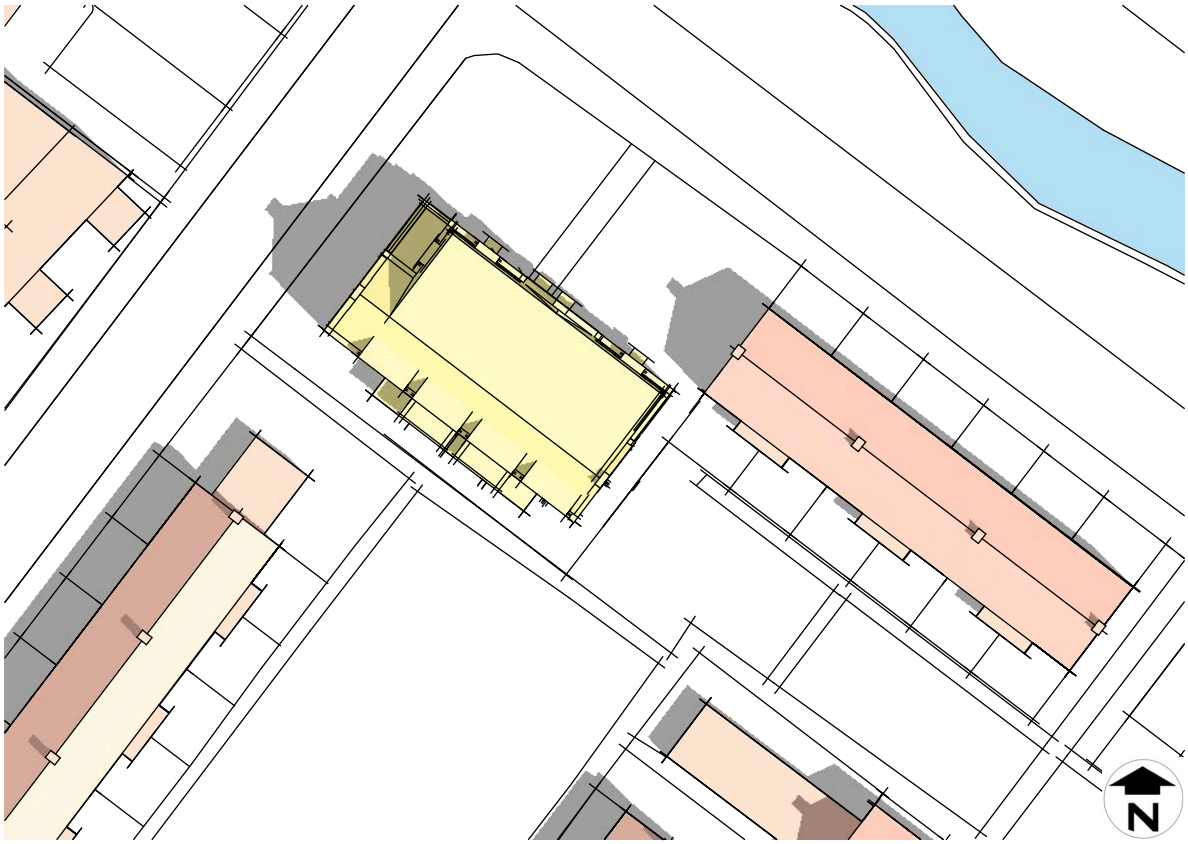
21 juni 09:00 uur - bestaande situatie



21 juni 09:00 uur - nieuwe situatie



21 juni 12:00 uur - bestaande situatie



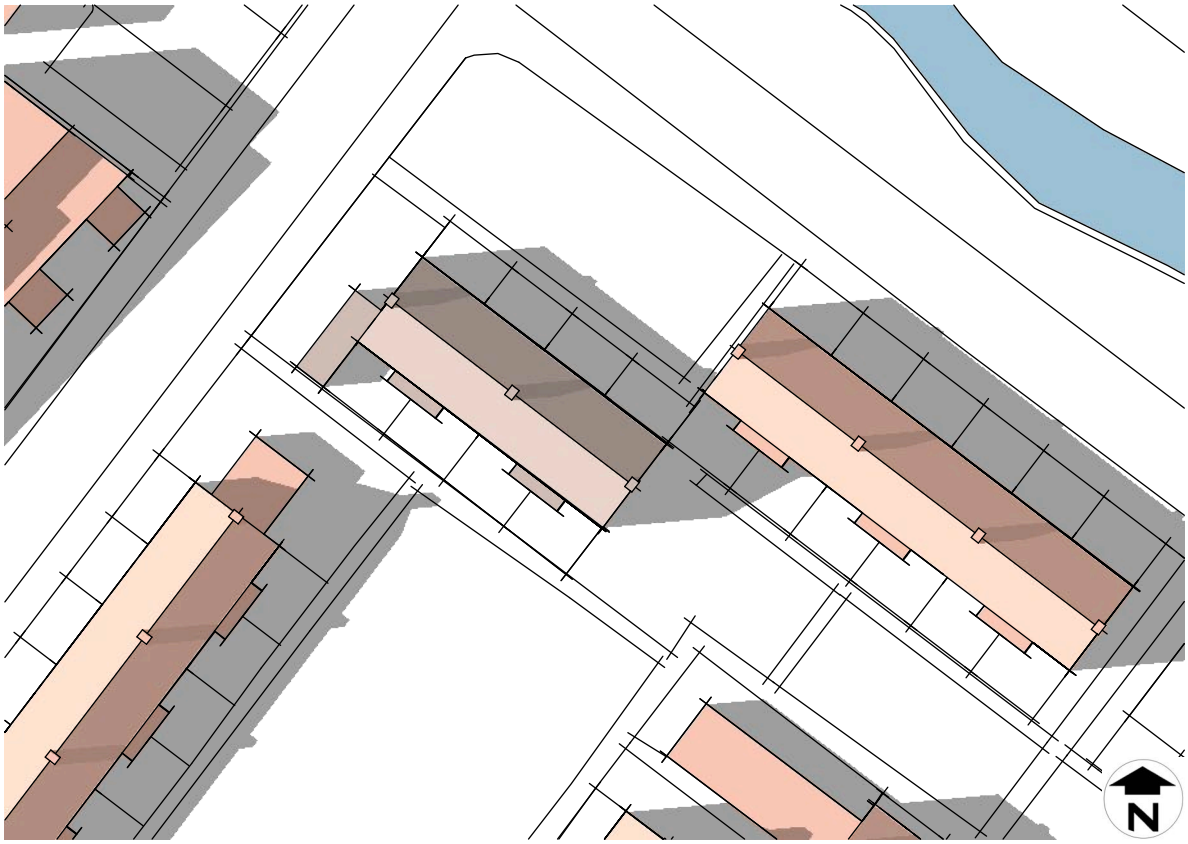
21 juni 12:00 uur - nieuwe situatie



21 juni 15:00 uur - bestaande situatie



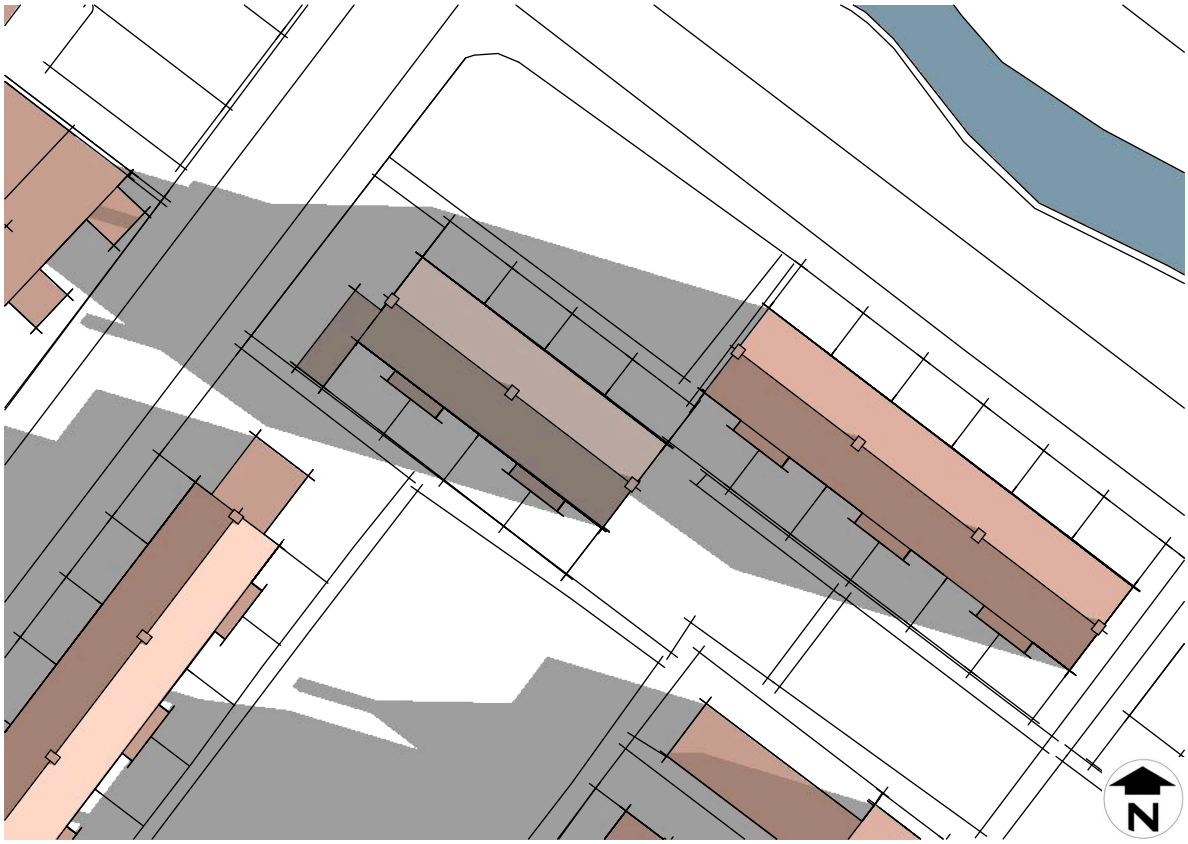
21 juni 15:00 uur - nieuwe situatie



21 juni 18:00 uur - bestaande situatie



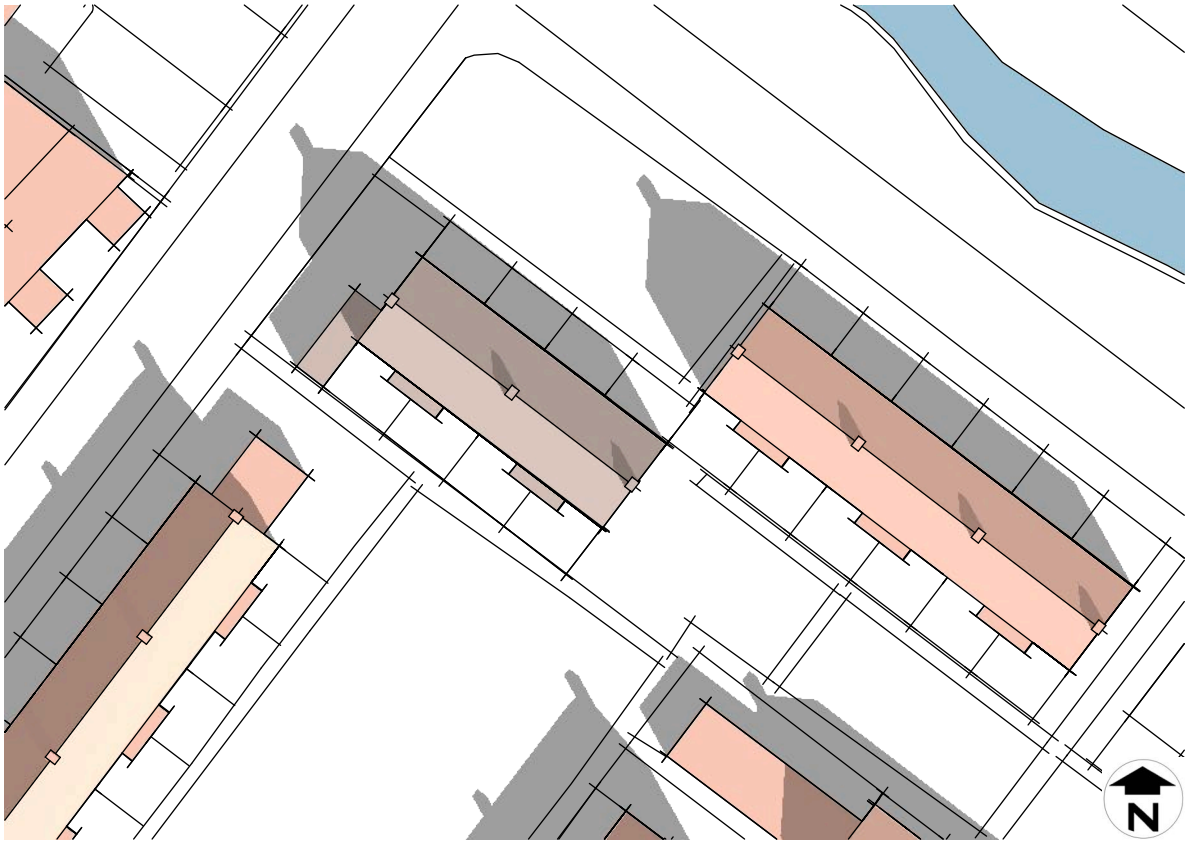
21 juni 18:00 uur - nieuwe situatie



21 september 09:00 uur - bestaande situatie



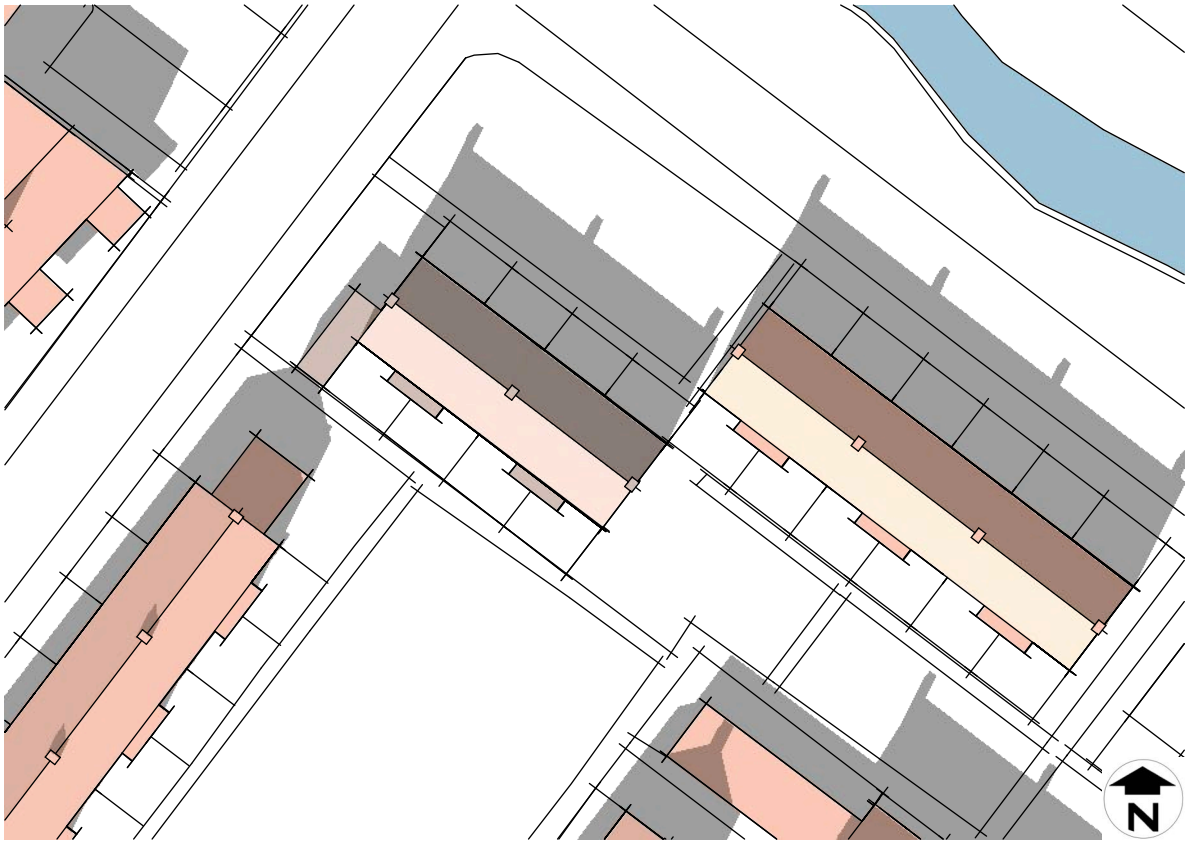
21 september 09:00 uur - nieuwe situatie



21 september 12:00 uur - bestaande situatie



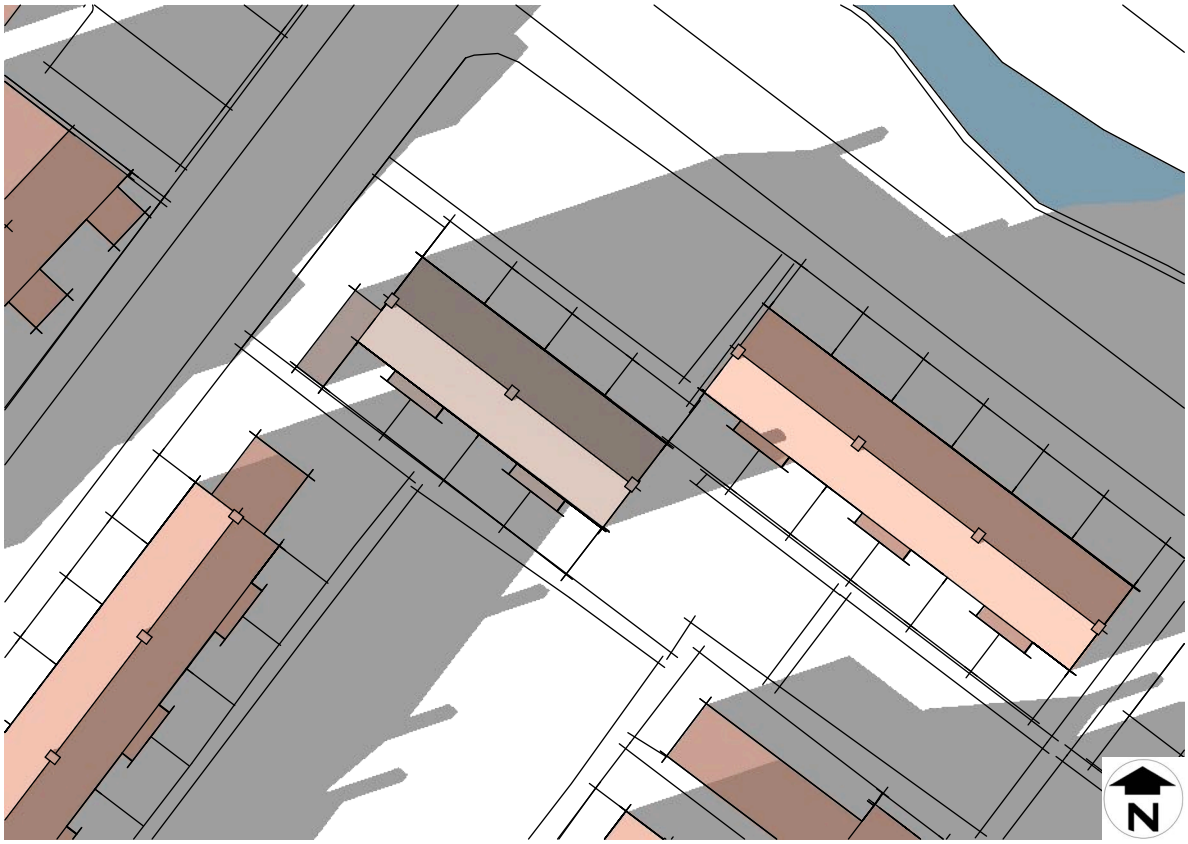
21 september 12:00 uur - nieuwe situatie



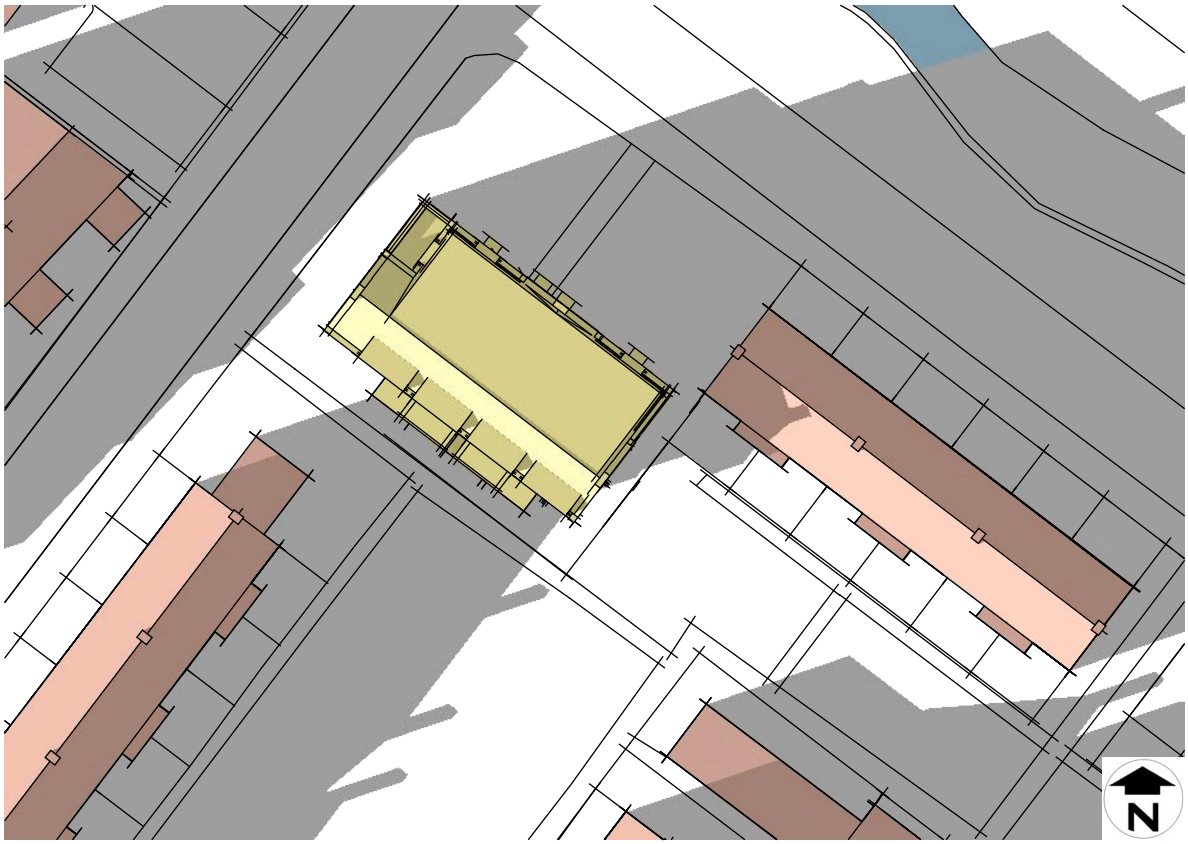
21 september 15:00 uur - bestaande situatie



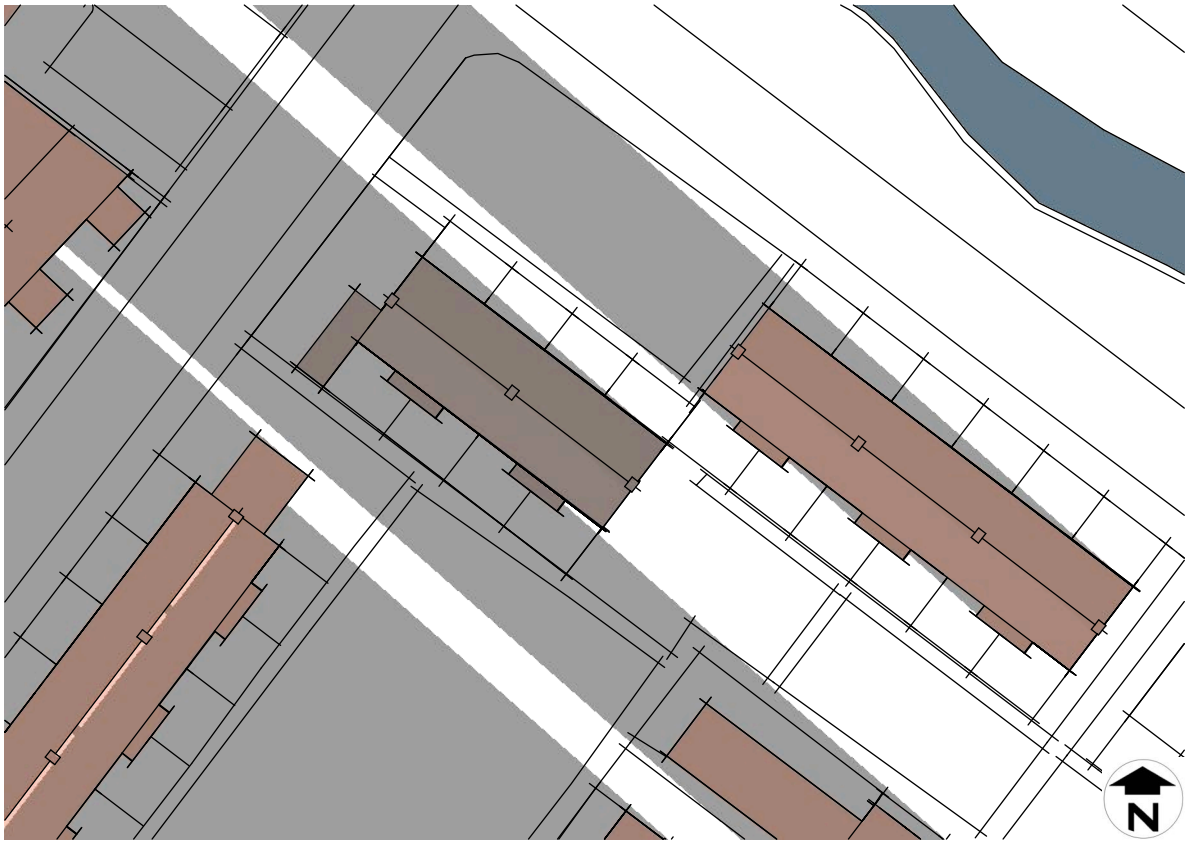
21 september 15:00 uur - nieuwe situatie



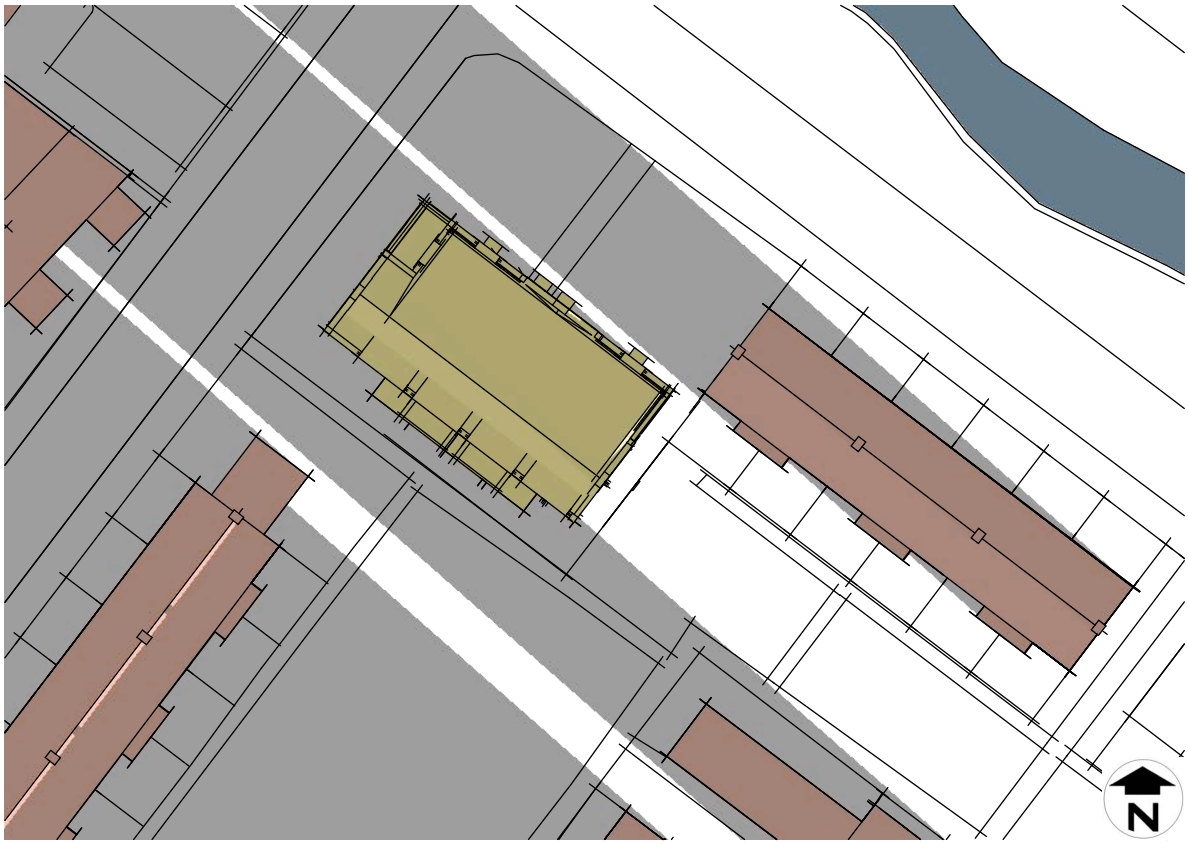
21 september 18:00 uur - bestaande situatie



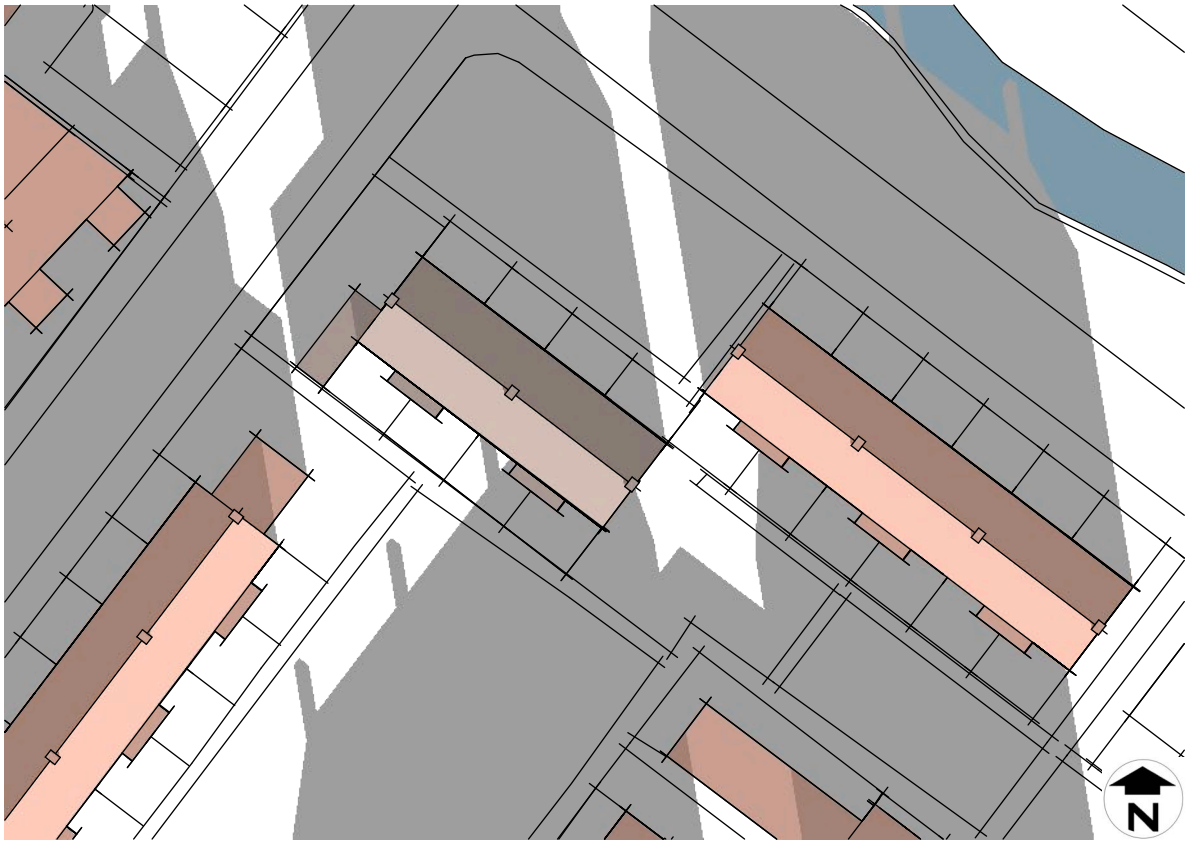
21 september 18:00 uur - nieuwe situatie



21 december 09:00 uur - bestaande situatie



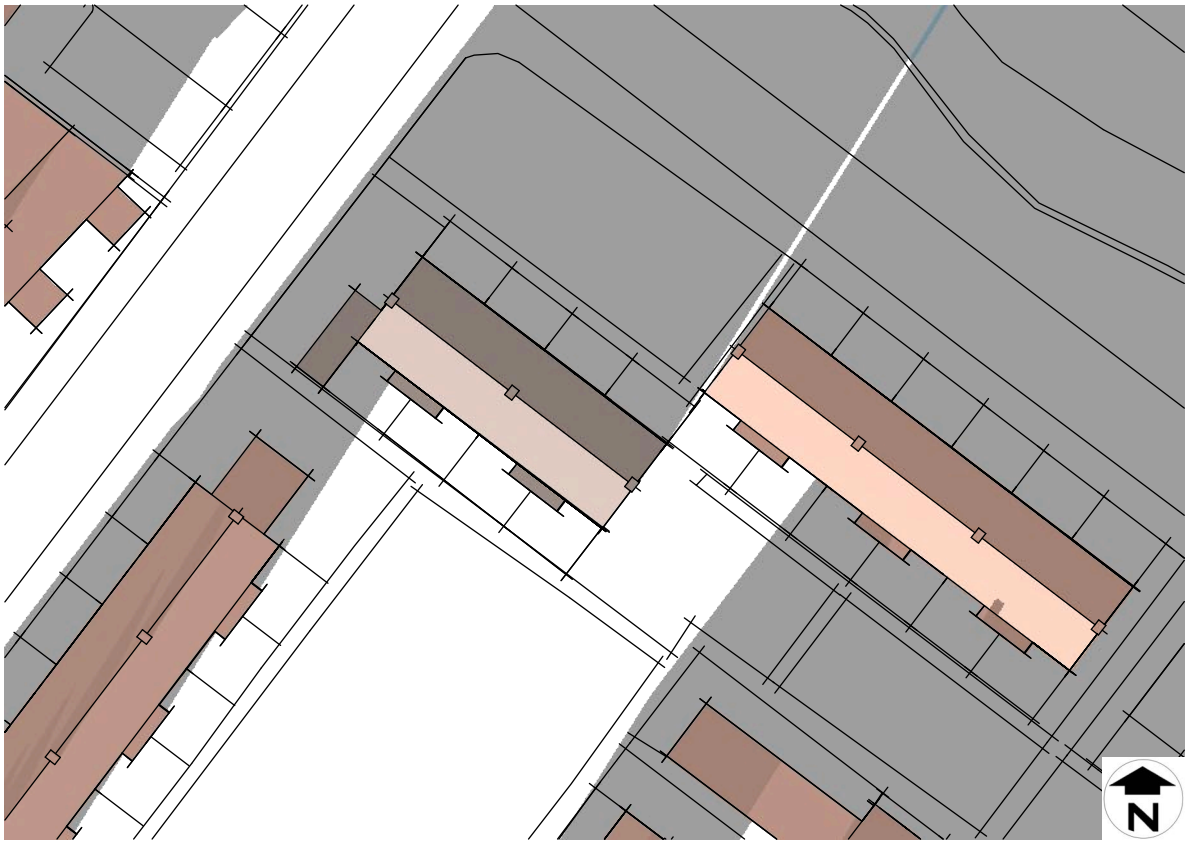
21 december 09:00 uur - nieuwe situatie



21 december 12:00 uur - bestaande situatie



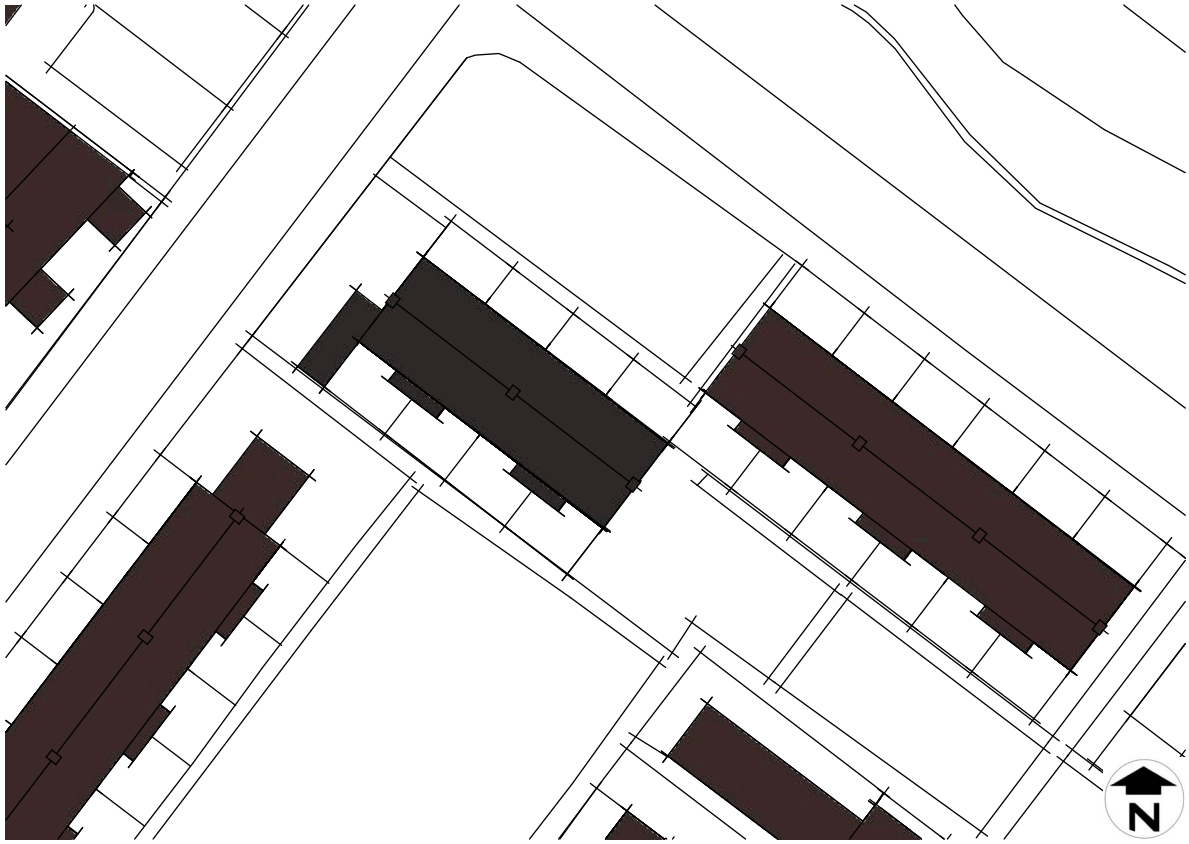
21 december 12:00 uur - nieuwe situatie



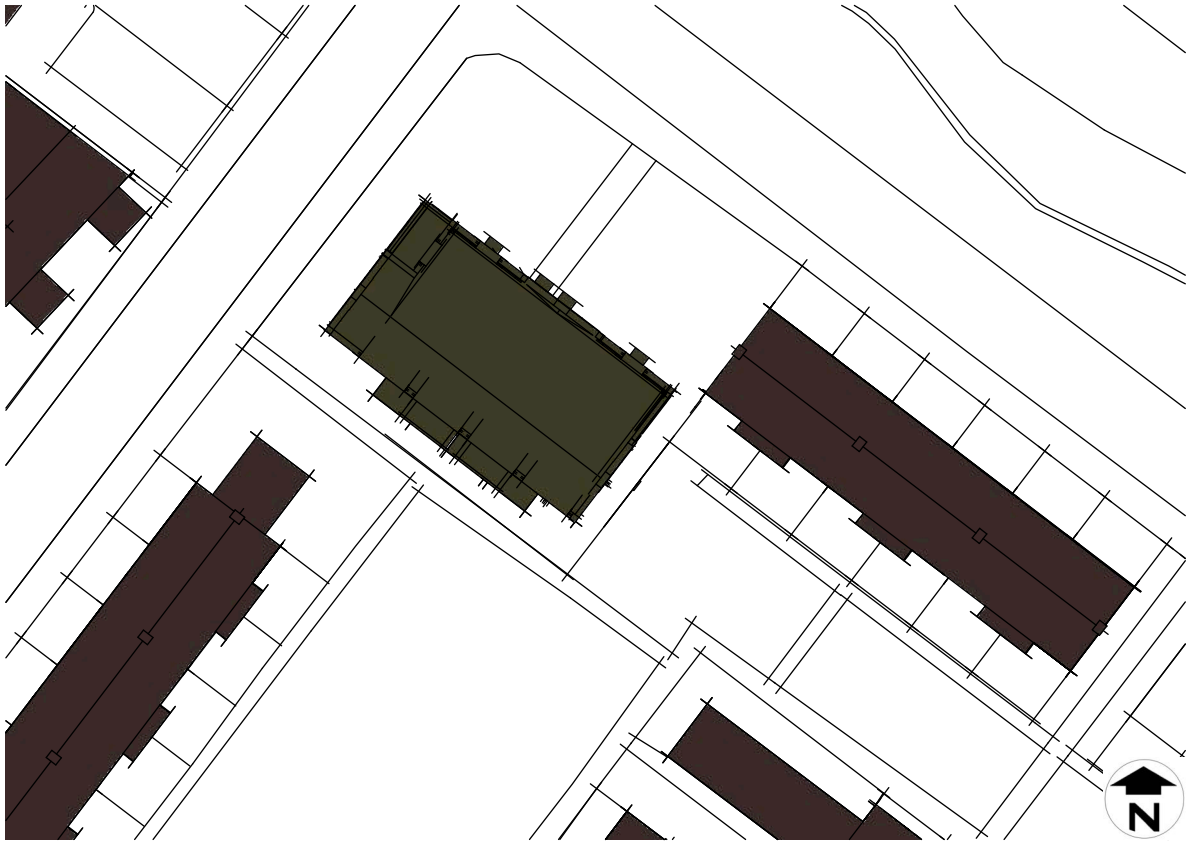
21 december 15:00 uur - bestaande situatie



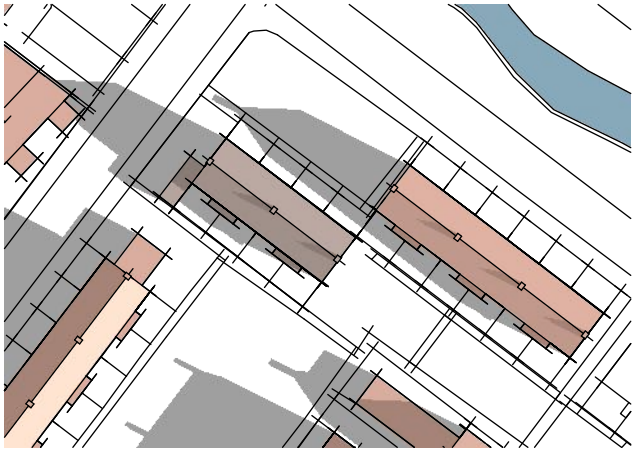
21 december 15:00 uur - nieuwe situatie



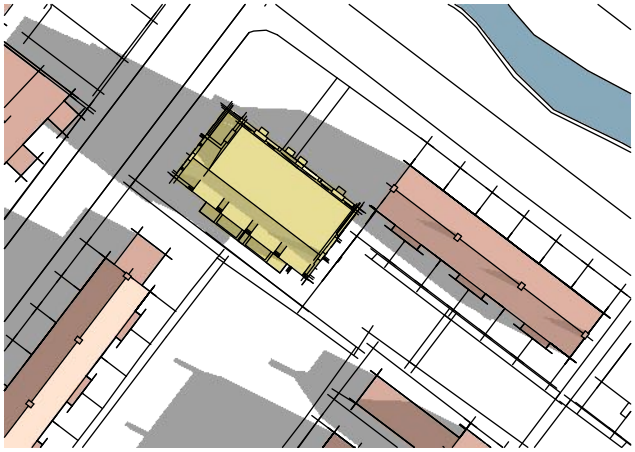
21 december 18:00 uur - bestaande situatie



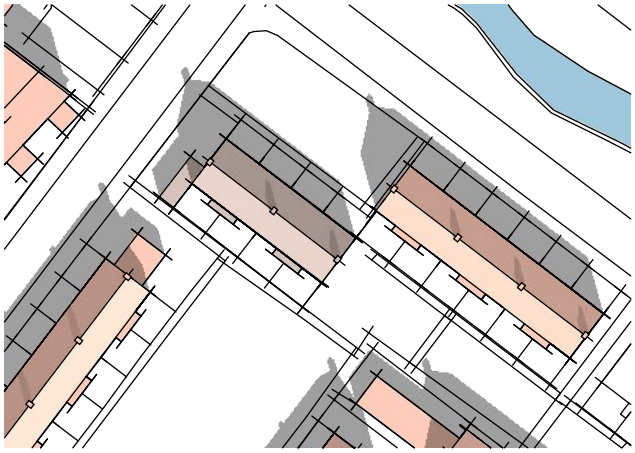
21 december 18:00 uur - nieuwe situatie



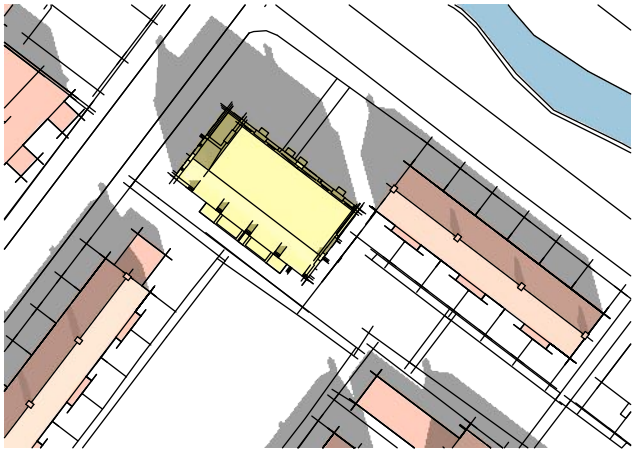
21 maart 09:00 uur - bestaande situatie



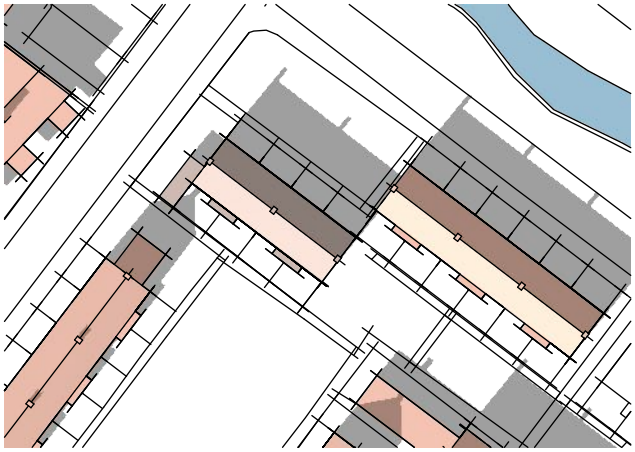
21 maart 09:00 uur - nieuwe situatie



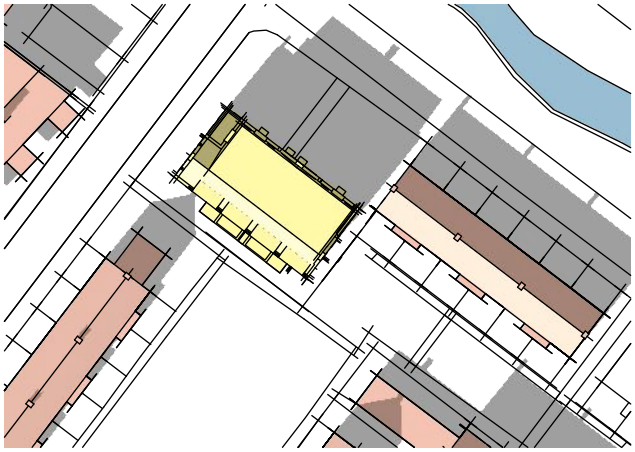
21 maart 12:00 uur - bestaande situatie



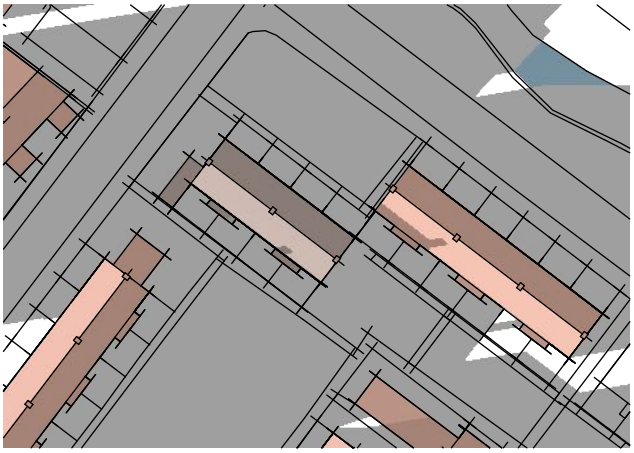
21 maart 12:00 uur - nieuwe situatie



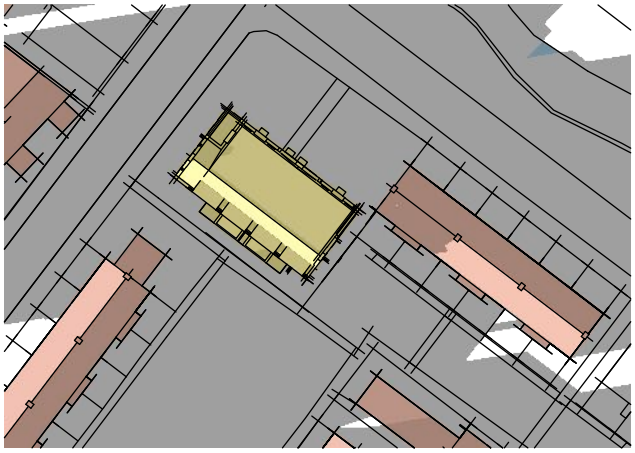
21 maart 15:00 uur - bestaande situatie



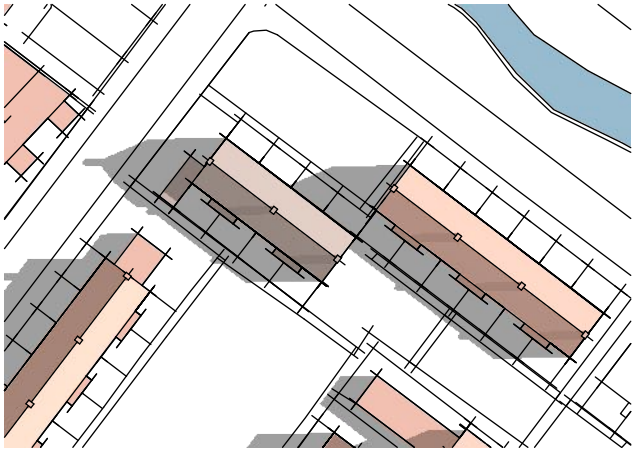
21 maart 15:00 uur - nieuwe situatie



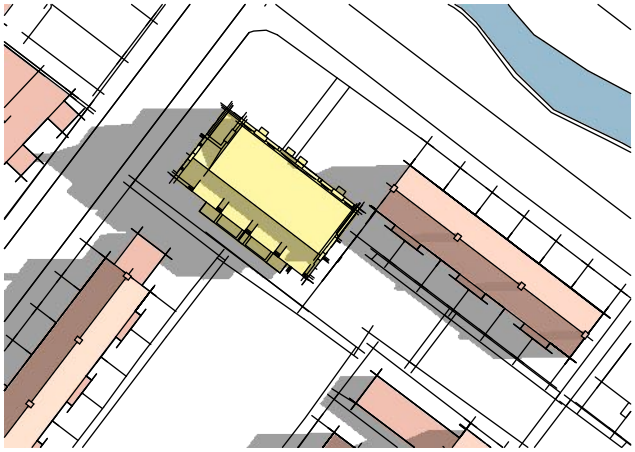
21 maart 18:00 uur - bestaande situatie



21 maart 18:00 uur - nieuwe situatie



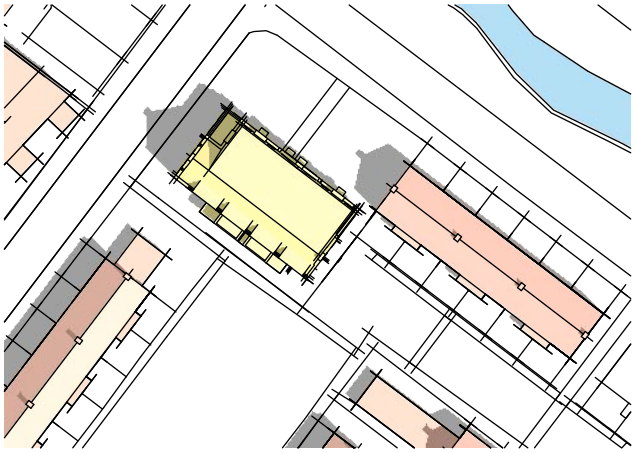
21 juni 09:00 uur - bestaande situatie



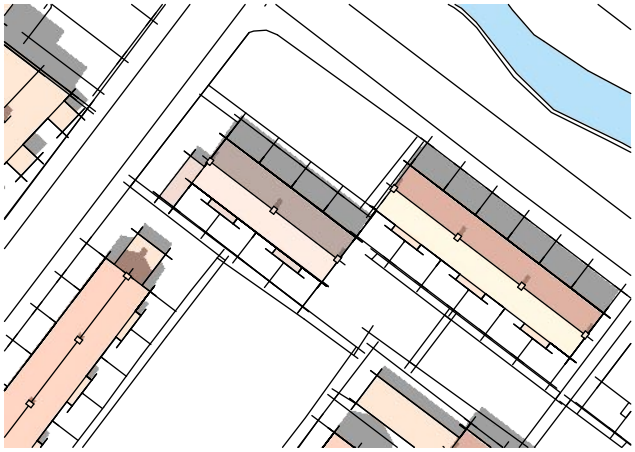
21 juni 09:00 uur - nieuwe situatie



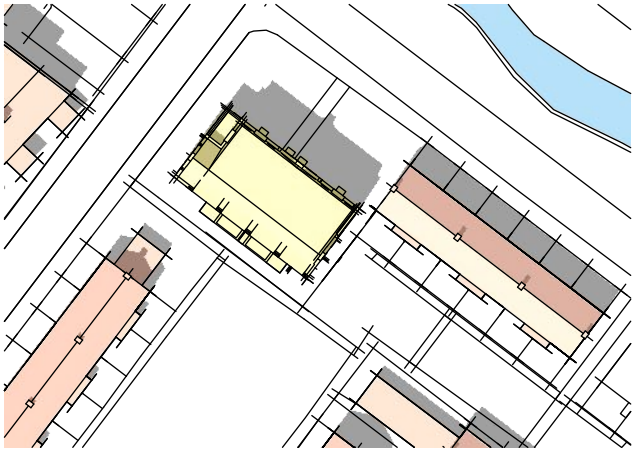
21 juni 12:00 uur - bestaande situatie



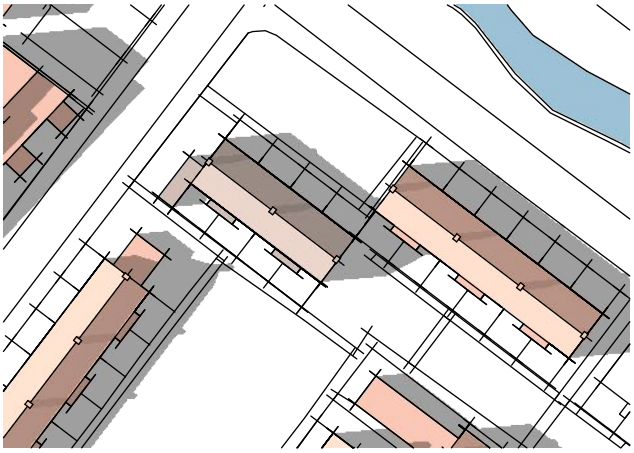
21 juni 12:00 uur - nieuwe situatie



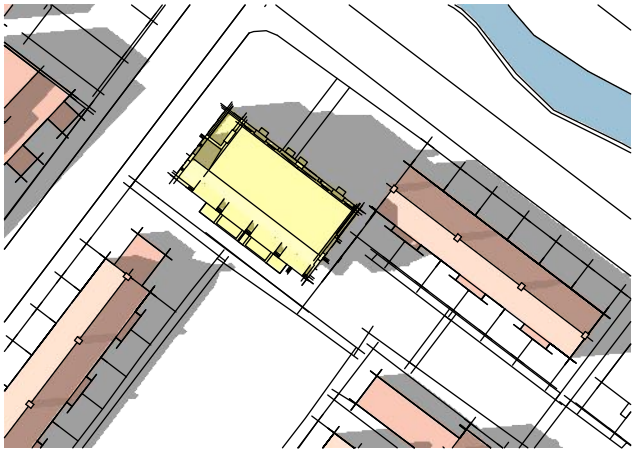
21 juni 15:00 uur - bestaande situatie



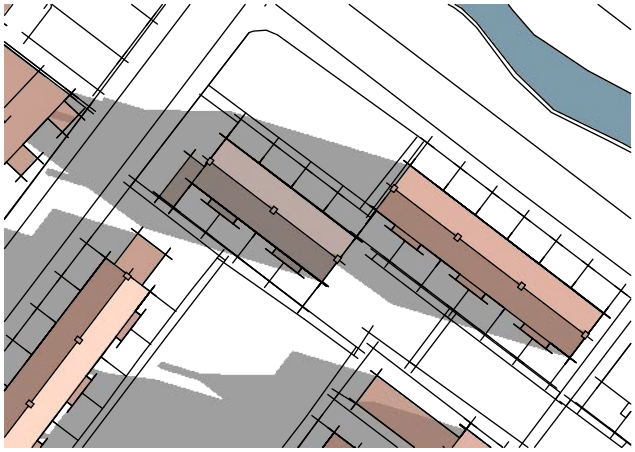
21 juni 15:00 uur - nieuwe situatie



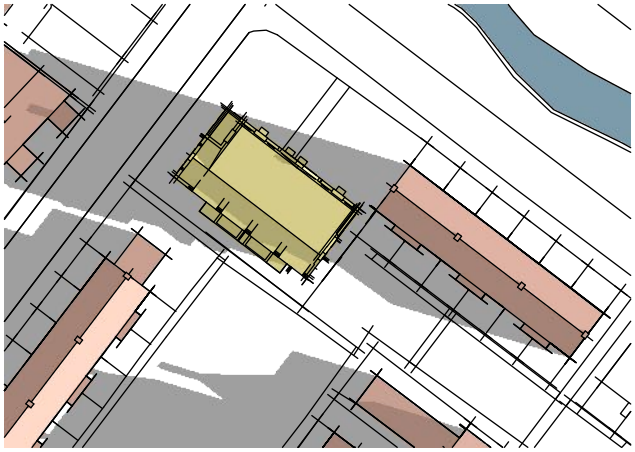
21 juni 18:00 uur - bestaande situatie



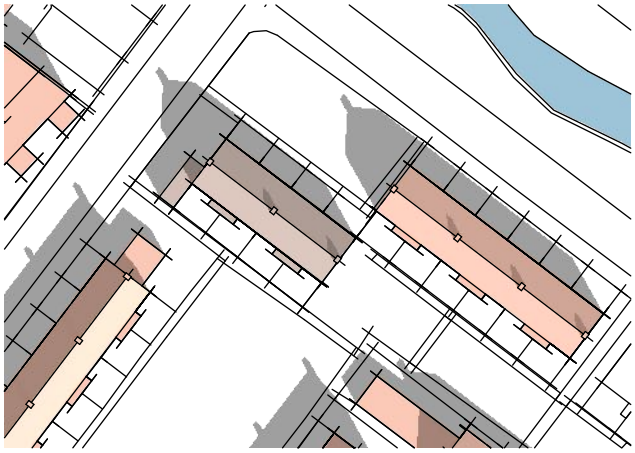
21 juni 18:00 uur - nieuwe situatie



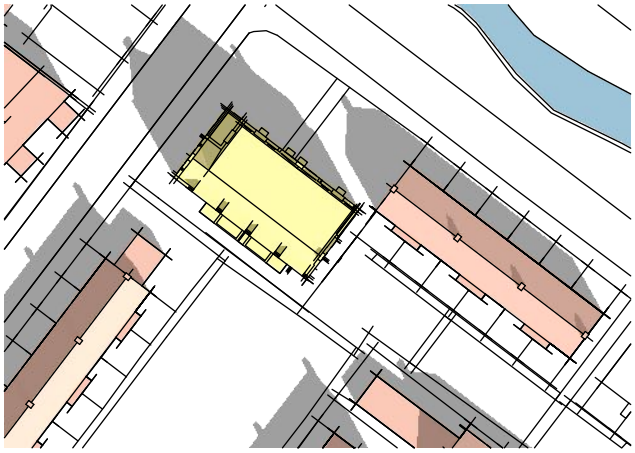
21 september 09:00 uur - bestaande situatie



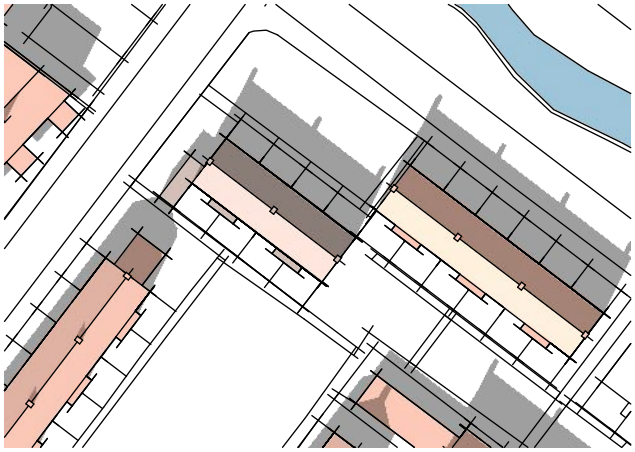
21 september 09:00 uur - nieuwe situatie



21 september 12:00 uur - bestaande situatie



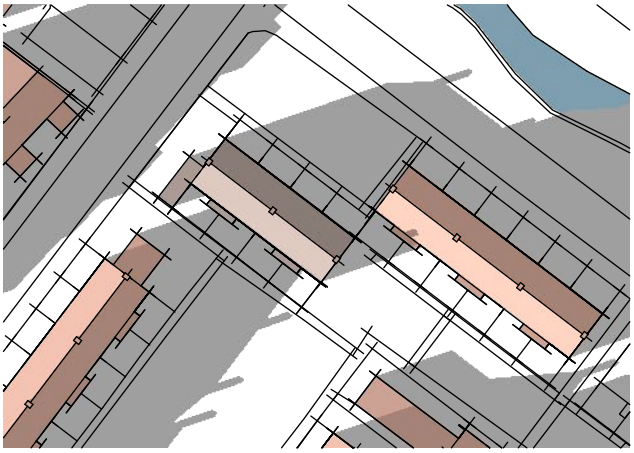
21 september 12:00 uur - nieuwe situatie



21 september 15:00 uur - bestaande situatie



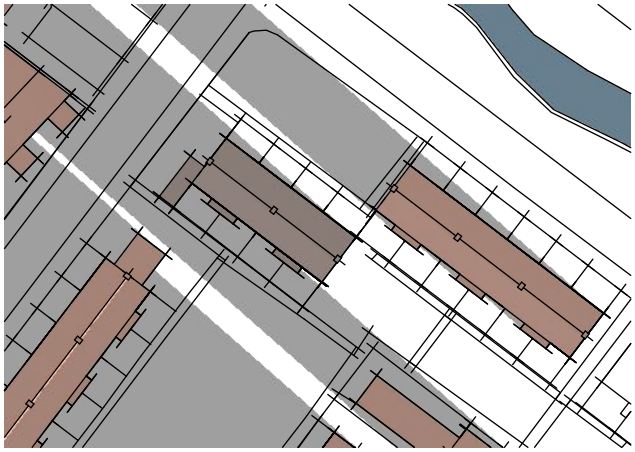
21 september 15:00 uur - nieuwe situatie



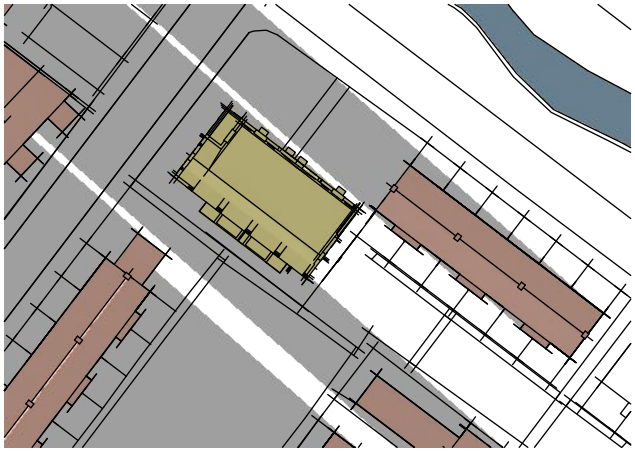
21 september 18:00 uur - bestaande situatie



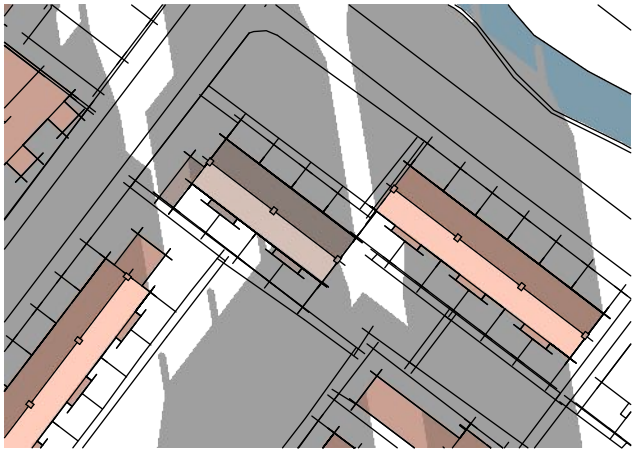
21 september 18:00 uur - nieuwe situatie



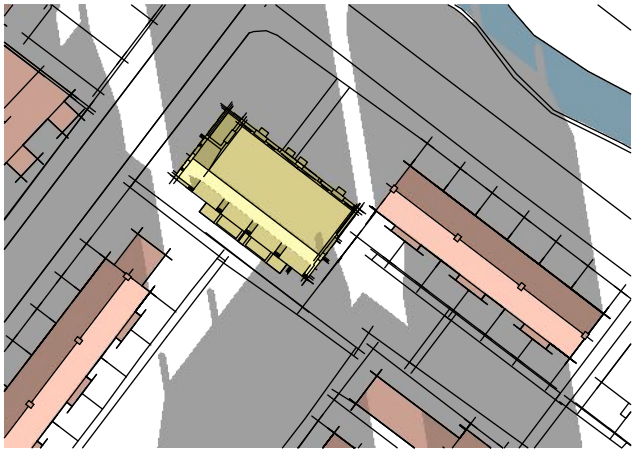
21 december 09:00 uur - bestaande situatie



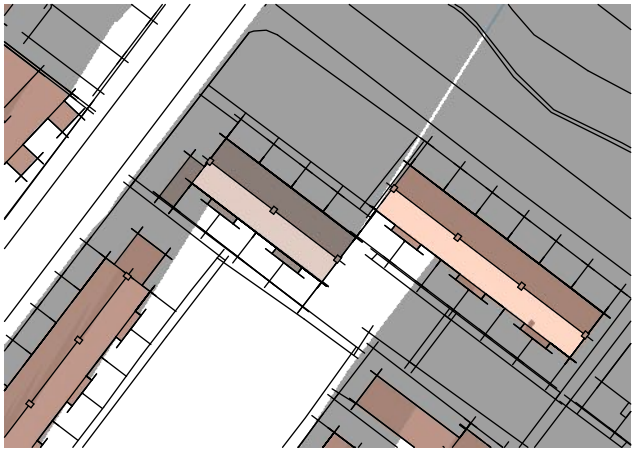
21 december 09:00 uur - nieuwe situatie



21 december 12:00 uur - bestaande situatie



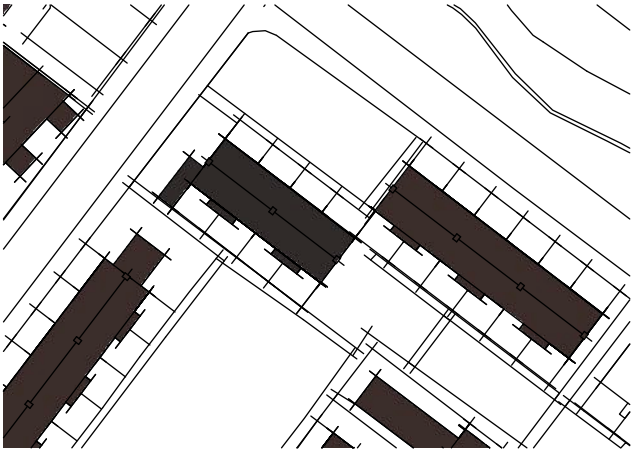
21 december 12:00 uur - nieuwe situatie



21 december 15:00 uur - bestaande situatie



21 december 15:00 uur - nieuwe situatie

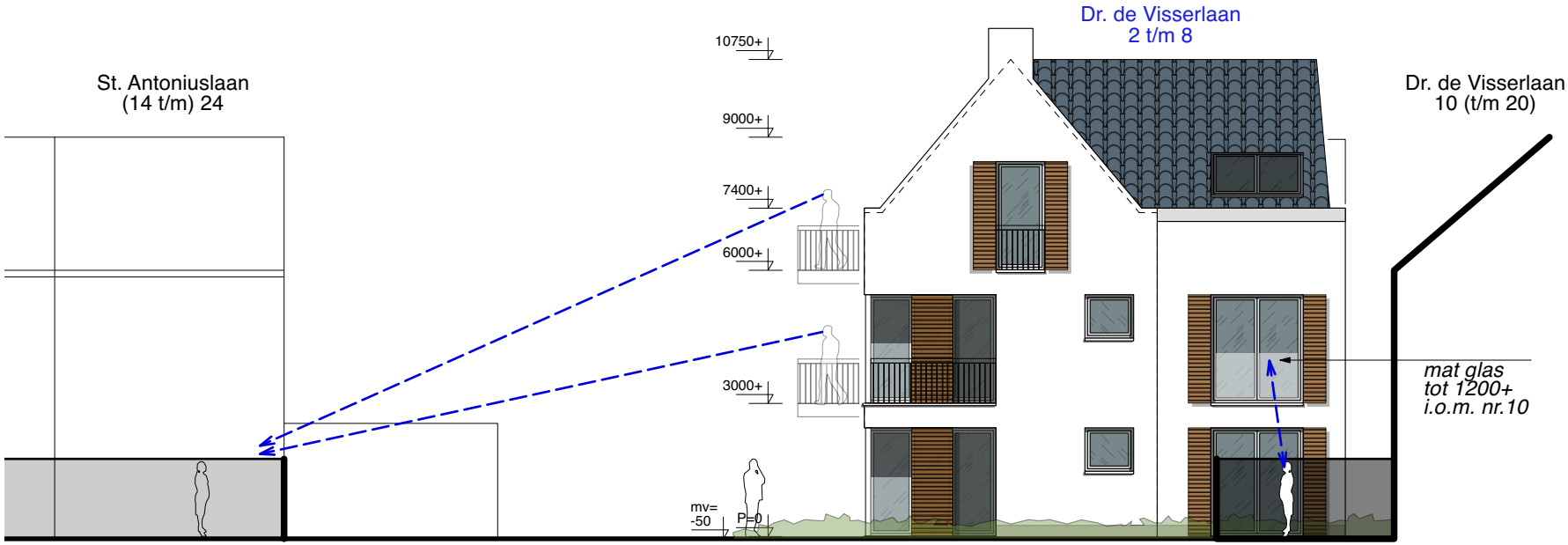


21 december 18:00 uur - bestaande situatie



21 december 18:00 uur - nieuwe situatie

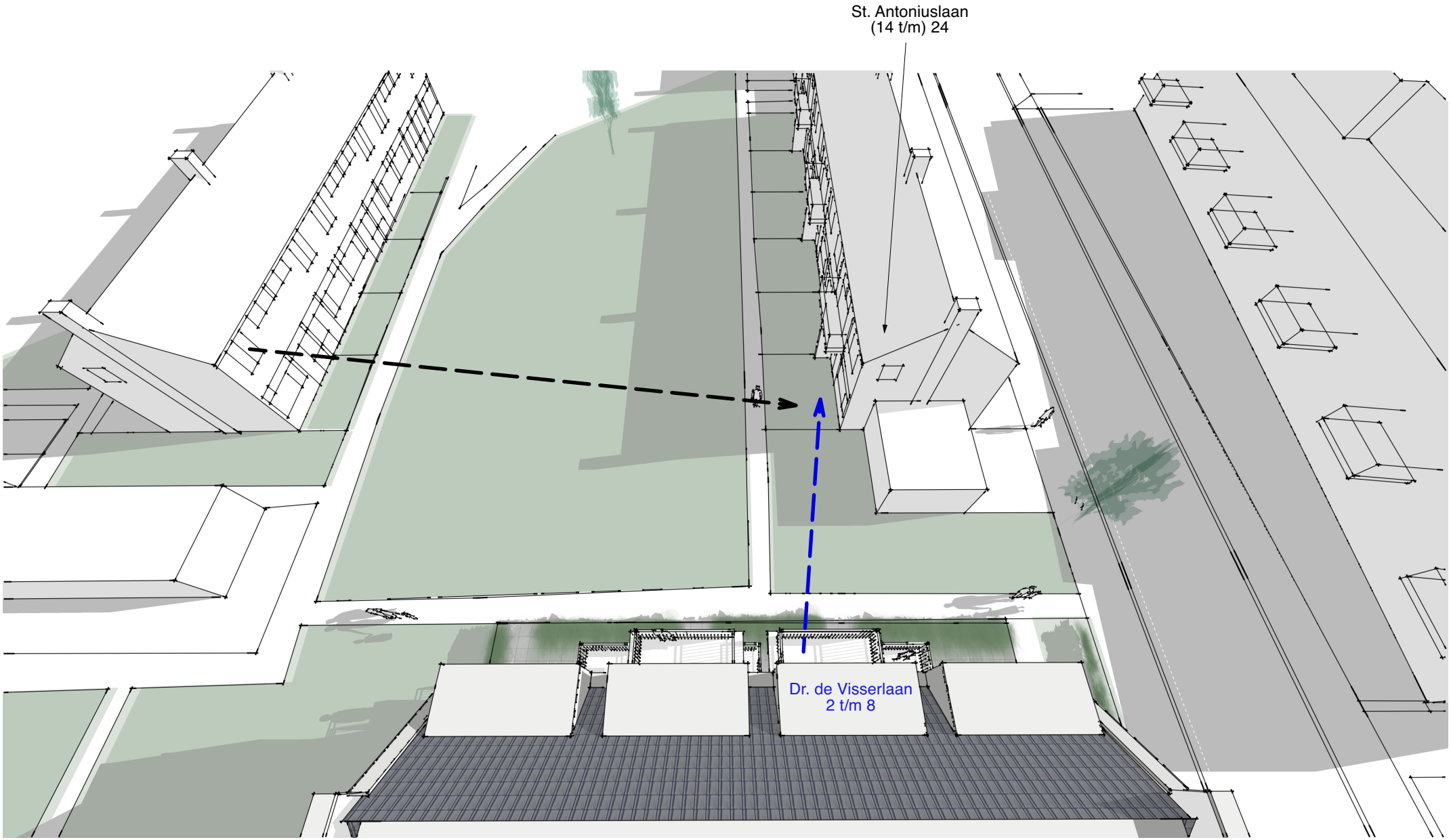
Bijlage 9 Zichtlijnen bouwplan



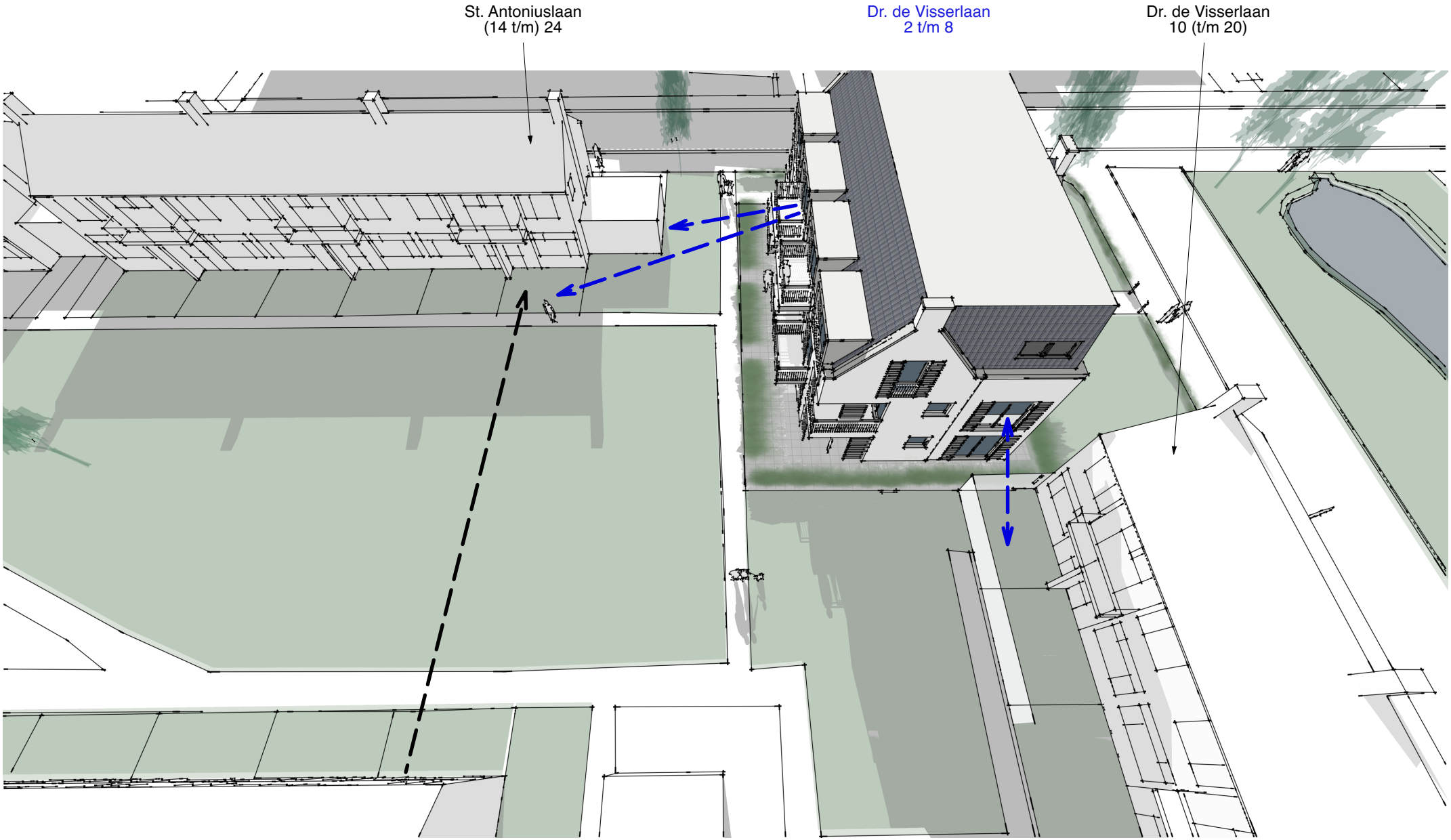
Zichtlijnen bouwplan richting buurpanden; zie volgende pagina's voor 3d weergave en analyse.



Zichtlijn zijgevel naar nr.10; in overleg is besloten om bij het zijraam het glas tot 1.20m hoogte als matglas uit te voeren (ter reducering wederzijdse 'inkijk'). Zie voor zichtlijn vanaf achtergevel ook de volgende pagina.



Zichtlijn achtergevel naar achterburen; door de blinde zijgevel van de achterburen (en de aanwezige schuur) is er aldaar geen nadelige invloed op de privacy. Invloed vanaf balkons naar achtertuin achterburen is vergelijkbaar met zichtlijn vanaf bestaande overburen en is acceptabel voor centrumbebouwing. Bovendien is het verschil in privacy nihil in vergelijking tot de huidige lagere bebouwing.



Overzicht diverse zichtlijnen; zie toelichting op voorgaande pagina's.

Bijlage 10 Participatieverslag

Project Participatieverslag – Dr. de Visserlaan 2-8, Sassenheim

1. Inleiding Dit participatieverslag is opgesteld in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de herontwikkeling van het project aan de Dr. de Visserlaan 2 tot en met 8 te Sassenheim. Dit verslag beschrijft het participatieproces met zowel de huidige bewoners als de directe buren en andere belanghebbenden.

2. Participatieproces met de gebruikers van Dr. de Visserlaan 2-8 Het projectgebied omvat momenteel bebouwing en open ruimte die in de toekomst zullen worden herontwikkeld tot nieuwe seniorenappartementen. De huidige bewoners zijn geïnformeerd over de plannen en betrokken bij de gesprekken over de mogelijke gevolgen van de herontwikkeling. Voor de bewoner met een langdurige gebruiksovereenkomst op Dr. de Visserlaan 8 is een passende oplossing overeengekomen.

3. Participatieproces met directe buren en Woongemeenschap Parkweide De directe buren en andere belanghebbenden zijn geïnformeerd over de plannen via gesprekken met het bestuur van de Woongemeenschap, brieven en bijeenkomsten. Hieronder volgt een overzicht van de betrokken partijen en hun inbreng:

- **Buren aan de rechterzijde (Dr. de Visserlaan 10)**: De bewoners en eigenaren van het naastgelegen pand staan positief tegenover de voorgenomen herontwikkeling. Tijdens twee bijeenkomsten bij de buren thuis zijn de plannen in detail besproken. Zij hebben enkele aanpassingen voorgesteld, waaronder het aanbrengen van melkglas in de onderste meter van de ramen in de zijgevel. Dit is in het ontwerp verwerkt. Daarnaast hebben zij aangegeven dat zij de geplande bouwlocatie niet naar voren verplaatst willen zien. Met deze buren is een vaststellingsovereenkomst opgesteld om de gemaakte afspraken vast te leggen, aangezien de percelen direct aan elkaar grenzen.

- **Woongemeenschap Parkweide**: Sinds eind 2022 zijn er meerdere gesprekken gevoerd met het bestuur van de Woongemeenschap. Het bestuur heeft het ontwerp beoordeeld en extern advies ingewonnen. Op basis van de eerste terugkoppeling heeft de initiatiefnemer zijn plannen aangepast.

  Op 17 januari 2023 heeft de initiatiefnemer de bijgewerkte plannen gedeeld met het bestuur, waarna opnieuw overleg heeft plaatsgevonden. Vervolgens is het voorlopige ontwerp definitief opgesteld en op 28 maart 2023 met alle bewoners en eigenaren van de Woongemeenschap gedeeld via een brief en een presentatieboekje.

  Op 23 mei 2023 zijn de plannen uitgebreid besproken in een participatie tijdens de Algemene Ledenvergadering (ALV) van de Woongemeenschap Parkweide. De initiatiefnemer heeft de plannen gepresenteerd en omwonenden hebben vragen gesteld en opmerkingen gegeven. Omwonenden kregen na deze bijeenkomst ook nog de mogelijkheid om direct contact op te nemen met de initiatiefnemer. Twee omwonenden hebben hier gebruik van gemaakt en aandacht gevraagd voor parkeergelegenheid en mogelijke bouwoverlast. Er is toegezegd dat hier oplossingen voor gezocht worden en initiatiefnemer zich aan het beleid van de gemeente zal houden.

Tijdens de ALV is ook de overdracht van een deel van de tuingronden van de Woongemeenschap aan de initiatiefnemer besproken. Niet alle leden waren aanwezig, waardoor de stemming schriftelijk is afgerond. De vereiste ruime meerderheid heeft ingestemd met de overdracht onder bepaalde voorwaarden.

Op basis van deze stemming heeft het bestuur, dat door de leden gemachtigd is om te tekenen, een vaststellingsovereenkomst ondertekend met de initiatiefnemer. Hierin zijn afspraken vastgelegd over de grondoverdracht, de voorwaarden voor de ontwikkeling en de vergoeding aan de Tuinenvereniging Woongemeenschap Parkweide.

De initiatiefnemer heeft de bewoners ook na deze overeenkomst op de hoogte gehouden via communicatie in maart 2024, en via de uitnodiging van de ALV in juli 2024 en beantwoording van aanvullende vragen tijdens de ALV op 27 augustus 2024.

- **Eigenaar van omliggende panden (twee scholen)**: De gemeente Sassenheim is eigenaar van de naastgelegen schoolgebouwen en is geïnformeerd over de plannen nu zij zelf ook vergunning verlener is.

4. Conclusie Het participatieproces rondom de herontwikkeling van Dr. de Visserlaan 2-8 verloopt over het algemeen positief. Er zijn constructieve gesprekken gevoerd en de meeste belanghebbenden tonen betrokkenheid.

De initiatiefnemer blijft actief werken aan verdere participatie, waaronder het gezamenlijk met de buren uitwerken van een nieuwe tuinindeling. Deze tuin zal op kosten en risico van de initiatiefnemer na de nieuwbouw worden aangelegd.

Dit verslag dient ter ondersteuning van de omgevingsvergunningsaanvraag voor Dr. de Visserlaan 2-8 te Sassenheim en illustreert de stappen die zijn ondernomen om de directe omgeving te betrekken bij de geplande herontwikkeling.