



# Omgevingsdienst West-Holland

Datum:  
8 juni 2018

Ons kenmerk:  
2018094193

Contactpersoon:  
mevrouw C. Lokman  
C.Lokman@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:  
2018094013

Bijlage(n):

**Per E-mail: [j.zandstra@hltsamen.nl](mailto:j.zandstra@hltsamen.nl); [gemeente@teylingen.nl](mailto:gemeente@teylingen.nl)**

Gemeente Teylingen  
De heer J. Zandstra  
Postbus 149  
2215 ZJ VOORHOUT

Betreft: Advies vormvrije m.e.r.-beoordeling Bestemmingsplan Hoek J.P.  
Gouverneurlaan-Keerweerlaan te Sassenheim

Geachte heer Zandstra,

Hierbij ontvangt u het advies over de vormvrije m.e.r.-beoordeling welke is uitgevoerd in het kader van het plan voor de voormalige locatie van de Rabobank in Sassenheim aan de J.P. Gouverneurlaan 20 en het bijbehorende parkeerterrein aan de Keerweerlaan. Het plan omvat de bouw van 21 appartementen en 3 grondgebonden woningen, inclusief de bijbehorende parkeerplaatsen en (openbare) voorzieningen. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt.

## **Inleiding**

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Hiermee is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Zo moet in een zo vroeg mogelijk stadium een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen door de raad. In het m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt aangegeven of wel of geen milieueffectrapportage benodigd 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.

## **Voorgenomen activiteit**

De voorgenomen activiteit valt onder categorie D.11.2 'Stedelijk ontwikkelingsproject' van de bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. De activiteit blijft onder de drempelwaarden van een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen. Ook voor activiteiten onder de drempelwaarden moet het bevoegd gezag nagaan of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten door middel van een 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. (2011/92/EU): kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van de potentiële effecten.

Telefoon 071-4083100  
Fax 071-4083101  
[www.odwh.nl](http://www.odwh.nl)

Correspondentieadres:  
Postbus 159  
2300 AD Leiden

Bezoekadres:  
Schipholweg 128  
2316 XD Leiden

### **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Voor het plan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Deze is opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan 'Hoek J.P. Gouverneurlaan-Keerweerlaan 56 Sassenheim' met de identificatiecode NL.IMRO.1525.BP2017SAS04008-0301 d.d. 16 mei 2018 en de bijgevoegde 'Bijlage Beoordeling nadelige gevolgen voor het milieu'. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling is tevens gebruik gemaakt van de onderzoeken die zijn gevoegd als bijlagen bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er voor de relevante milieuaspecten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Het is niet nodig om een milieueffectrapport op te stellen.

### **Conclusie**

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er voor de relevante milieuaspecten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Het is niet nodig om een milieueffectrapportage op te stellen. Wij adviseren om de raad te laten besluiten dat er geen milieueffectrapportage benodigd is.

### **Meer informatie**

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met mevrouw C. Lokman via 071-4083306 of C.Lokman@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2018094013.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West- Holland,

de heer J. Smits

Afdelingshoofd Omgevingsmanagement van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is in een geautomatiseerd systeem aangemaakt en daarom niet persoonlijk ondertekend.

## Bijlage Beoordeling nadelige gevolgen voor het milieu

### Beoordeling nadelige gevolgen voor het milieu

Er moet worden beoordeeld of de voorgenomen activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Bij de beslissing is, overeenkomstig artikel 7.17, lid 3 van de Wm, rekening gehouden met de in bijlage III bij de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) aangegeven criteria. Deze criteria zijn:

1. de kenmerken van het project
2. de plaats van het project
3. de kenmerken van het potentiële effect.

#### Ad 1 Kenmerken van het plan

Omvang van het project (relatie met de drempel D-lijst)	<p>D 11.2. de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.</p> <p>Het initiatief heeft betrekking op de sloop van huidige bebouwing ('Rabobank') en de bouw van 21 appartementen aan de J.P. Gouverneurlaan en het realiseren van 3 grondgebonden woningen ter plaatse van het parkeerterrein aan de Keerweerlaan op een oppervlak van circa 2.842 m<sup>2</sup>.</p> <p>Het plan is daarmee ver onder de drempelwaarde voor een D 11.2 van</p> <p>1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,</p> <p>2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of</p> <p>3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.</p>
Cumulatie andere projecten	In de direct omgeving van het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Neen
Productie afvalstoffen	Tijdens de bouwfase zullen afvalstoffen vrijkomen. Deze afvalstoffen zullen op de wettelijk vereiste wijze worden afgevoerd en verwerkt, danwel geschikt gemaakt worden voor hergebruik.
Verontreiniging en hinder	Het project is zodanig beperkt van omvang dat hinder als gevolg van extra verkeer (geluid, luchtverontreiniging) niet noemenswaardig is. Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Ten aanzien van

	<p>asbest dient met een asbestonderzoek volgens de NEN 5707 nog te worden nagegaan of er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Zodra deze is beoordeeld en de verontreinigingen voldoende in kaart zijn gebracht, dient een saneringsplan bij het bevoegd gezag (Omgevingsdienst West-Holland) te worden ingediend. Als na afloop van de sanering het bevoegd gezag in heeft gestemd met de saneringsevaluatie, dan is de locatie geschikt voor het beoogde gebruik: wonen.</p> <p>Eventuele invloed op flora en fauna is onderzocht (zie onder 3).</p>
Risico voor ongevallen	Ten gevolge van de realisatie van dit plan ontstaan geen specifieke extra risico's voor ongevallen.

## Ad 2 Plaats van het project

Bestaand grondgebruik	<p>Stedelijk gebied. Het plangebied ligt in het centrum van Sassenheim. In het centrum zijn diverse functies (winkels, horeca, dienstverlening en wonen). Aan de noordzijde is het park Rusthoff gelegen. Ter plaatse van de J.P. Gouverneurlaan is het niet in gebruik zijnde kantoorpand aanwezig dat wordt gesloopt. Aan de Keerweerlaan is nu een parkeerterrein.</p>
Rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Het betreft hier (binnen) stedelijk gebied, verder niet van toepassing
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/ richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang	<p>Het plan ligt niet in de nabijheid van een Natura-2000 gebied. Het Natuurnetwerk Nederland ligt ook op ruime afstand. De activiteit heeft geen belangrijke nadelige effecten op beschermde gebieden. Er wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming.</p> <p>Uit de uitgevoerde quickscan Flora en Fauna en het nader vleermuisonderzoek blijkt dat de voorgenomen ingrepen geen negatief effect zal hebben op beschermde soorten.</p> <p>Er is een archeologisch bureauonderzoek</p>

	<p>en verkennend veldonderzoek uitgevoerd. Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het plangebied vrijwel volledig verstoord is en een lage verwachting heeft voor het aantreffen van archeologische resten. Het uiterste noordwesten van het plangebied zou mogelijk nog archeologische resten kunnen bevatten, maar vanwege het feit dat hier geen nieuwbouw zal plaats vinden heeft dit geen nadelige gevolgen.</p>
--	---

### Ad 3 kenmerken van het potentiële effect

<p>Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)</p>	<p>Gelet op de omvang van het plan treden geen noemenswaardige negatieve milieueffecten op die samenhangen met verkeerstoename (geluid/luchtkwaliteit) Het uitgevoerde flora en fauna onderzoek toont aan dat geen ontheffing Wnb nodig is. Toepassing van het zorgplichtprincipe vanuit Wnb is afdoende. Andere uitgevoerde onderzoeken hebben alleen betrekking op nagaan of ter plaatse geschikt woon- en leefklimaat mogelijk is gelet op mogelijk externe factoren (geluid, bodem).</p>
<p>Grensoverschrijdend karakter</p>	<p>Niet van toepassing</p>
<p>Orde van grootte en complexiteit effect</p>	<p>Het betreft hier een klein plan binnen een bestaand stedelijk gebied. Niet van toepassing</p>
<p>Waarschijnlijkheid effect</p>	<p>Voor zover er sprake zal zijn van negatieve milieueffecten, zijn deze zeer beperkt van aard.</p>
<p>Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect</p>	<p>Niet van toepassing.</p>

### Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Uit de beoordeling van de voorgenomen activiteit blijkt dat geen sprake is van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Er zijn geen ontwikkelingen geconstateerd op en nabij het genoemde plangebied die leiden tot cumulatieve aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Toetsing aan de factoren als genoemd in bijlage III van de Richtlijn levert geen aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu dat daarvoor het project dient te worden onderworpen aan een milieu-effectbeoordeling als bedoeld in artikel 7.17 eerste lid van de Wet milieubeheer. Het is niet verplicht om bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit een milieueffectrapport te maken.