

Bestemmingsplan A4 Zone West Notitie Reikwijdte en Detailniveau m.e.r.

Januari 2012



gemeente
Haarlemmermeer

**NOTITIE REIKWIJDTE EN DETAILNIVEAU M.E.R.
BESTEMMINGSPLAN A4 ZONE WEST FASE 1**

GEMEENTE HAARLEMMERMEER

9 januari 2012
075909053:A.1 - Definitief
B02023.000168.0100



Inhoud

1	Inleiding en procedure	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Waarom deze Notitie reikwijdte en detailniveau?	4
1.3	Betrokken partijen en procedure	6
1.4	Leeswijzer	6
2	Voorgenomen activiteit	7
2.1	Doelstelling	7
2.2	Achtergronden	8
2.2.1	Nut en noodzaak	8
2.2.2	Locatiekeuze	9
2.2.3	Inrichting	10
2.3	Actuele ontwikkelingen	14
2.3.1	Fase 1	15
2.3.2	Eindfase	16
3	Beoordelingskader en wijze van effectbeoordeling	19
3.1	Beoordelingskader	19
3.2	Wijze van effectbeoordelen	20
4	Toelichting m.e.r.-procedure	21
Bijlage 1	Kaart plangebied met legenda	23

HOOFDSTUK 1 Inleiding en procedure

Dit hoofdstuk beschrijft de aanleiding van deze notitie Reikwijdte en Detailniveau m.e.r. (verder: notitie R&D). In paragraaf 1.1 is een beschrijving opgenomen van de aanleiding van de voorgenomen activiteit: de aanleg van het bedrijventerrein A4 Zone West. Vervolgens wordt in paragraaf 1.2 omschreven waarom is gekozen voor het volgen van de milieueffectrapportage procedure (verder: m.e.r.-procedure), waar deze notitie R&D de eerste stap in is. In paragraaf 1.3 wordt inzicht gegeven in de bij de procedure betrokken partijen. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een leeswijzer van deze notitie R&D (paragraaf 1.4).

1.1

AANLEIDING

A4 Zone West bij Hoofddorp is sinds 2004 aangewezen als bedrijventerrein. Gemeente Haarlemmermeer heeft de ambitie uitgesproken ten aanzien van het bedrijventerrein A4 Zone West om het meest innovatieve en duurzame logistieke bedrijventerrein van Europa te worden en daarmee de internationale concurrentiepositie van luchthaven Schiphol en de Metropoolregio Amsterdam (MRA) te versterken. Hiermee geeft A4 Zone West invulling aan de ambitie van 'Amsterdam Connecting Trade (ACT)'.

A4 Zone West is een plangebied van bruto 347 hectare. Het gebied ligt globaal tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep, als onderdeel van de zogenaamde Oostflank van de Haarlemmermeer. Het gebied wordt begrensd door de Rijksweg A4 (oost), de Schiphol spoorlijn, de Bennebroekerweg (zuid) en de Geniedijk (noord). Het gebied heeft de typische polderstructuur van de Haarlemmermeer en kent momenteel voornamelijk agrarisch gebruik. Het gebied wordt gefaseerd ontwikkeld over een periode van 30 tot 40 jaar.

Afbeelding 1

Locatie bedrijventerrein A4 Zone West



In juli 2011 heeft de gemeenteraad van Haarlemmermeer het Integraal Ontwikkelingsplan A4 Zone West (IOP) vastgesteld. Om de ontwikkelingen uit het IOP te kunnen realiseren moet het vigerende bestemmingsplan uit 2004 worden herzien.

In het kader van het bestemmingsplan uit 2004 is een m.e.r.-procedure doorlopen. Ook voor het te nieuwe bestemmingsplan wordt opnieuw een m.e.r.-procedure doorlopen. In het kader van deze m.e.r.-procedure worden de mogelijke milieueffecten van het voornemen inzichtelijk gemaakt. De effecten worden gepresenteerd in een zogenaamd Milieueffectrapport (verder MER).

1.2

WAAROM DEZE NOTITIE REIKWIJDTE EN DETAILNIVEAU?

Het Besluit m.e.r. biedt de juridische basis voor de verplichte uitvoering van milieueffectrapportage (m.e.r.). Een wettelijk verplichte onderzoeksprocedure die moet worden uitgevoerd bij de voorbereiding van belangrijke ruimtelijke beslissingen om het milieu een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven.

Er zijn meerdere redenen waarom voor dit project een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden, namelijk:

1. Vanwege de omvang van het bedrijventerrein worden belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht;
2. Het bestemmingsplan vormt een kader voor toekomstige m.e.r.-beoordelingsplichtige besluiten.

Belangrijke nadelige milieugevolgen vanwege de omvang van het bedrijventerrein

In Tabel 1 is de activiteit opgenomen op basis waarvan de m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

Tabel 1

Besluit m.e.r. 1994, uitsnede bijlage D, activiteit 11.

M.e.r.-beoordelingsplichtig	Plannen	Besluiten
11. Woningbouw, stedelijke ontwikkeling, industrieterrein		
11.3 Aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein, indien oppervlakte > 75 ha.	Structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1 van die wet.	Plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdeel a en b van de Wet ruimtelijke ordening, danwel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1 van die wet.

Het bedrijventerrein A4 Zone West wordt gefaseerd ontwikkeld. In fase 1 (tot 2023) wordt 50,6 hectare netto bedrijventerrein ontwikkeld. Bruto bedraagt het gebied 170 hectare. In dat geval betreft het een activiteit zoals genoemd onder activiteit 11 in bijlage D van het Besluit m.e.r. 1994 (zie Tabel 1).

Echter, de ontwikkelingen van het terrein A4 Zone West tot 2023 kan niet los gezien worden van de ontwikkelingen zoals die voorzien zijn tot 2040. In de eindfase wordt bruto 347 hectare ontwikkeld. Deze drempelwaarde van 75 hectare wordt zeker overschreden wanneer de ontwikkeling in samenhang wordt beschouwd. Om deze reden is de voorgenomen activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Vanwege de omvang¹ van het bedrijventerrein worden op voorhand aanzienlijke milieugevolgen verwacht. Om deze reden en omdat het bestemmingsplan een kader vormt voor toekomstige m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit, wordt de m.e.r.-beoordelingsprocedure overgeslagen en wordt gelijk gestart met de m.e.r.-procedure.

Kader voor toekomstige m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten

Gelet op de activiteiten die in het IOP zijn beschreven, is het niet uit te sluiten dat het in procedure brengen van het bijbehorende bestemmingsplan kaderstellend is voor activiteiten en bijbehorende besluiten uit andere categorieën van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. In Tabel 2 zijn de relevante activiteiten, plannen en besluiten opgenomen.

Tabel 2

Besluit m.e.r. 1994, uitsnede bijlage C, activiteit 21.6 en bijlage D, activiteit 32.7

M.e.r.-plicht	Plannen	Besluiten
21 Industriële activiteiten		
21.6 Oprichting geïntegreerde chemische installatie	Structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1 eerste lid en 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet.	Besluiten waarom de afdeling 3.4 van de Algemene bestuursrecht en afdeling 13.2 van de Wet milieubeheer van toepassing zijn.
M.e.r.-beoordelingsplicht	Plannen	Besluiten
32 Metaalbewerking		
32.7 Oprichting, wijziging of uitbreiding van testbanken voor motoren, reactoren, turbines of installaties voor bouw of reparatie van luchtvaartuigen reparatie van vliegtuigen.	Structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1 eerste lid en 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet.	Besluiten waarom de afdeling 3.4 van de Algemene bestuursrecht en afdeling 13.2 van de Wet milieubeheer van toepassing zijn.

Vanwege het feit dat het bestemmingsplan een kader vormt voor deze mogelijk toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten geldt voor het vaststellen van het bestemmingsplan een m.e.r.-plicht.

Doel Notitie reikwijdte en detailniveau

De m.e.r.-procedure is een hulpmiddel in de besluitvorming over in dit geval het bestemmingsplan. Met voorliggende notitie reikwijdte en detailniveau (Notitie R&D) kondigt de gemeente Haarlemmermeer aan een milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen gekoppeld aan de voorbereiding voor het bestemmingsplan A4 Zone West.

De notitie bevat een (voorlopige) agenda voor het op te stellen MER. Naar aanleiding van de raadpleging of bijvoorbeeld op basis van het advies van wettelijke adviseurs kunnen in de agenda nog wijzigingen worden aangebracht.

¹ De omvang van het bedrijventerrein is groter dan de oude drempelwaarde voor een MER-plicht (150 hectare).

1.3**BETROKKEN PARTIJEN EN PROCEDURE***Initiatiefnemer*

Naam: Gemeente Haarlemmermeer
 College van Burgemeester & wethouders
 Postadres: Postbus 250
 Postcode en plaats: 2130 AG Hoofddorp
 Contactpersoon: Ronald van Wagtendonk
 E-mailadres: r.van.wagtendonk@haarlemmermeer.nl
 Telefoon nummer: +31 62392251 / +31 235676867

Bevoegd gezag

De gemeenteraad van de gemeente Haarlemmermeer is het bevoegd gezag om het besluit te nemen.

Commissie voor de milieueffectrapportage

De m.e.r.-procedure en met name de rol van de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna: Commissie m.e.r.) geeft alle belanghebbenden de garantie dat de besluitvorming een toetsbare weg doorloopt, waarbij inspraak en advies wezenlijke elementen zijn. De gemeente Haarlemmermeer heeft vrijwillig de Commissie m.e.r. gevraagd om te adviseren over reikwijdte en detailniveau. In dit advies gaat de Commissie m.e.r. in op de onderwerpen die in het milieueffectrapport (MER) aan de orde moeten komen.

Zienswijzen en raadpleging

Belanghebbenden krijgen de mogelijkheid om gedurende 6 weken zienswijzen in te dienen op het voornemen. In dezelfde periode worden wettelijke adviseurs en de bij het bestemmingsplan betrokken bestuursorganen door het bevoegd gezag geraadpleegd over de reikwijdte en detailniveau van het MER.

Zienswijzen op de notitie kunnen schriftelijk worden verzonden naar:

Gemeente Haarlemmermeer
 T.a.v. Ronald van Wagtendonk
 Postbus 250
 2130 AG Hoofddorp

Bij de indiening van de zienswijze wordt tenminste vermeld: uw naam, adres, postcode, woonplaats, telefoonnummer en handtekening.

1.4**LEESWIJZER**

In hoofdstuk 2 is een toelichting opgenomen op de voorgenomen activiteit. Het beoordelingskader en de wijze van effectbeoordeling in het MER is beschreven in hoofdstuk 3. Tenslotte wordt in hoofdstuk 4 de m.e.r.-procedure toegelicht.

HOOFDSTUK

2 Voorgenomen activiteit

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit beschreven. Paragraaf 2.1 beschrijft de doelstelling van de activiteit, het ontwikkelen van bedrijventerrein A4 Zone West. De achtergronden en ontwikkeling van deze activiteit wordt beschreven in paragraaf 2.2. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een samenvatting van de wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2004, de zogenaamde actuele ontwikkelingen (paragraaf 2.3).

2.1

DOELSTELLING

Hoofddoelstelling

De doelstelling van de voorgenomen activiteit voor fase 1 luidt als volgt:

Het ontwikkelen van 170 hectare (bruto) duurzame bedrijventerrein over een periode van 10 jaar (2023).

De doelstelling van de voorgenomen activiteit voor de eindfase luidt als volgt.

Het ontwikkelen van 347 hectare(bruto) duurzame bedrijventerrein over een periode van 30 jaar (2040).

Met de ontwikkeling van het bedrijventerrein A4-zone West wordt ruimte geboden aan nieuwe bedrijvigheid, in verschillende hindercategorieën en met verschillende milieueffecten.

Subdoelstellingen

Deze doelstelling is verder uitgewerkt in de Notitie van Uitgangspunten (Notitie van Uitgangspunten voor bestemmingsplan en MER, Bedrijvenlocatie A4-zone West, vastgesteld door de raad in april 2003) en vertaald in de volgende subdoelstellingen:

- Het bedrijventerrein heeft een landschappelijke inpassing die bijdraagt aan het versterken van een hoogwaardig woon- en werkmilieu binnen de gemeente.
- De kwaliteit van het bedrijventerrein wordt gewaarborgd door de functionaliteit voor de gebruiker als leidraad te nemen bij de ontwikkeling van het gebied.
- Het bedrijventerrein bezit een flexibele en functionele inrichting met een goede verkeersontsluiting en waterhuishouding waar natuur, landschap en recreatie duurzaam deel van uit maken.
- Bij de planvorming van het bedrijventerrein worden speerpunten op het gebied van intensief ruimtegebruik, water, energie, duurzaam bouwen, verkeer en vervoer en een duurzaam beheer gehanteerd.
- Het bedrijventerrein is financieel haalbaar.

DUURZAAMHEID

De A4 Zone West maakt deel uit van het programma Amsterdam Connecting Trade (ACT). De ambitie van ACT, dat meerder bedrijventerreinen ten zuiden van Schiphol omvat, is om het meest innovatieve en duurzame logistieke bedrijventerrein van Europa te worden. In dat kader heeft de gemeenteraad van de Haarlemmermeer op 14 juli het Integraal Ontwikkelingsplan voor het onderdeel A4 Zone West aangenomen.

De duurzaamheidspropositie voor het terrein A4 Zone West wordt vormgegeven door een lijst van 27 concrete maatregelen die tezamen in potentie leiden tot de score Excellent op de BREEAM Gebiedsontwikkeling meetladder.

2.2**ACHTERGRONDEN****2.2.1****NUT EN NOODZAAK**

Het Rijk heeft in het kabinetsbesluit "Strategische Beleidskeuze Toekomst Luchtvaart" gekozen voor het behoud en de verdere ontwikkeling van de Mainport Schiphol, binnen de nodige milieurandvoorwaarden. De Mainport is van regionale en nationale economische betekenis en naar de mening van het kabinet heeft de Mainport Schiphol een positieve invloed op het internationale vestigingsklimaat. De Schipholregio oefent, vanwege haar goede bereikbaarheid, aantrekkingskracht uit op bedrijven die er hun Europese hoofdkantoren willen vestigen. Ook ICT-bedrijven vestigen zich graag in deze regio. Naast ruimte voor intensieve bedrijvigheid is er ook een grote vraag naar ruimte voor extensieve bedrijvigheid en dan met name voor expeditie, logistiek en transport.

De snelle economische groei van de afgelopen jaren en de hiervoor aangehaalde belangstelling voor vestiging in de Schipholregio, heeft ervoor gezorgd dat er:

1. Een sterk toegenomen vraag naar bedrijfsruimte, c.q. bouwrijpe grond is, die beduidend boven de langjarig gemiddelde uitgifte cijfers ligt;
2. Een toenemende aandacht van individuele bedrijven voor een specifiek "passende" omgevingskwaliteit is, waardoor het belang van het aanbieden van verschillende vestiging- en kantorenmilieus (en huurniveaus) aanzienlijk groter is geworden.

De snelle ontwikkeling zoals omschreven is tot het jaar 2002 boven verwachting geweest. Veel bedrijfslocaties zijn uitgegeven, terwijl het planologisch beleid het tempo van de economische groei niet heeft kunnen bijhouden. Door de huidige recessie is de economische groei nu vertraagd, wat enige ruimte schept in de ontwikkeling van bedrijventerreinen.

In de afgelopen jaren zijn diverse onderzoeken gewijd aan de ruimtebehoefte van (Schipholgebonden) bedrijventerreinen. Door de wijziging in het economische klimaat van de laatste jaren, is de ruimtebehoefte naar beneden bijgesteld in het kader van PlaBeKa, het Platform Bedrijven en Kantoren (Meerjarenprognose vraag- aanbodverhouding bedrijfsterreinen en kantoorlocaties, Buck Consultants International, 2010).

Desondanks is er met het scenario 'Global Gateway' voor ambitie gekozen, met name op potentiële toplocaties als ACT, Schiphol Centrum en de Zuidas. Ook is er herstel zichtbaar in de luchtvracht, hetgeen zich op termijn zal vertalen in ruimtebehoefte.

Nieuwe ondernemingen uit opkomende economieën (BRIC-landen) zullen zich sterk manifesteren en westerse bedrijven uit innovatieve branches en de internationale handel zullen de groei weer aanjagen (vraag-aanbodverhouding bedrijfsterrainen en kantoorlocaties, Buck Consultants International, 2010) van de helft.

2.2.2

LOCATIEKEUZE

Strategische Integrale (Milieu)effectrapportage Noord-Holland Zuid (SIER) en Streekplan Noord-Holland Zuid

In juni 1999 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland besloten tot het opstellen van een streekplan voor de regio Noord-Holland Zuid. Ter ondersteuning van de besluitvorming over de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Holland Zuid, heeft de provincie Noord-Holland besloten om op vrijwillige basis een milieueffectrapportage op strategisch niveau op te stellen (SIER, Provincie Noord-Holland, 10 januari 2002). In dit MER zijn vijf ontwikkelingsmodellen met elkaar vergeleken en is ingegaan op het Meest Milieuvriendelijke Alternatief. In deze strategische nota wordt Hoofddorp als knooppunt met een nationaal karakter betiteld. Voorts wordt in alle ontwikkelingsmodellen uitgegaan van werkgelegenheid in het "Nieuwe Y", oftewel de assen A4 en A5. Het plangebied A4 zone west maakt deel uit van dit "Nieuwe Y".

Structuurvisie A4-zone en Ruimtelijke Economische visie

In samenwerking met het Schiphol Area Development Company (SADC) en Amsterdam Airport Schiphol (AAS) heeft gemeente Haarlemmermeer in het jaar 2000 een Structuurvisie A4-zone opgesteld. In deze structuurvisie is op hoofdlijnen de contouren voor ruimtelijke ontwikkelingen voor het A4 zone gebied rond de knoop N201 en de A4 weergegeven. De locatie van de A4-zone west behoort hierbij eveneens tot het onderzoeksgebied. Daarnaast is door provincie Noord-Holland, de gemeenten Amsterdam en Haarlemmermeer en de Schiphol-groep in 2001 de Ruimtelijke Economische Visie (REVS) vastgesteld. In deze visie zijn twee hoofdassen (A4 en A5) oftewel het Y-model voor ruimtelijke ontwikkeling aangegeven en zijn vier uitwerkingsgebieden gedefinieerd: de A5 zone, de zone van Schiphol tot Schinkel, Schiphol zelf en de A4-zone. De locatie A4-zone is verder uitgewerkt in "De Ruimtelijke Economische Visie Schipholregio. Deze uitwerking is begin 2003 vastgesteld in de B&W-colleges van Haarlemmermeer en Amsterdam, in GS van de provincie Noord-Holland en in de directie van de Schiphol-groep.

In navolging van de structuurvisie en het REVS is in 2001 door gemeente Haarlemmermeer het Structuurplan A4-zone West opgesteld. Dit structuurplan gaat verder in op de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied de A4-zone West, dat in de structuurvisie en het REVS als voorkeurslocatie voor verdere ontwikkeling als bedrijventerrein is aangewezen. Het structuurplan beschrijft op hoofdlijnen overigens ook de randvoorwaarden en uitgangspunten die ten grondslag dienen te liggen aan de verdere ontwikkeling van het gebied. De gemeenteraad van Haarlemmermeer heeft op 20 augustus 2001 het structuurplan A4 zone West vastgesteld.

De REVS bevat samen met het structuurplan en het streekplan een onderbouwing van de locatiekeuze voor A4 Zone West.

2.2.3

INRICHTING

Inrichtingsalternatieven

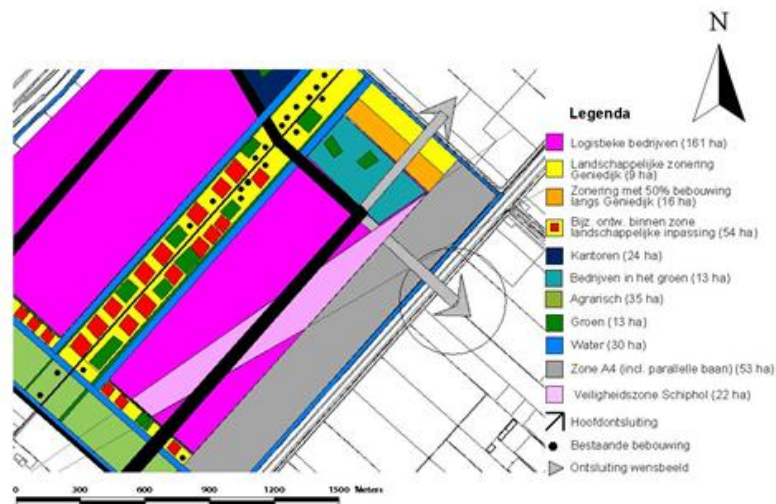
Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein A4-zone West zijn in het MER uit 2003 (Grontmij, 2003) een viertal alternatieven ontwikkeld voor de inrichting van het terrein. Voor diverse ruimtelijke bouwstenen, ontsluiting, water, groen en interne zonering (duurzame ruimtelijke inrichting) zijn varianten ontwikkeld. Doordat de varianten op verschillende manieren zijn gecombineerd, legt elk alternatief de nadruk op een ander aspect.

Het gaat hierbij om de volgende vier alternatieven:

- Alternatief A: “Maximale ontwikkeling”
Zoveel mogelijk intensivering van het bedrijfsmatige ruimtegebruik in het gebied.

Afbeelding 2

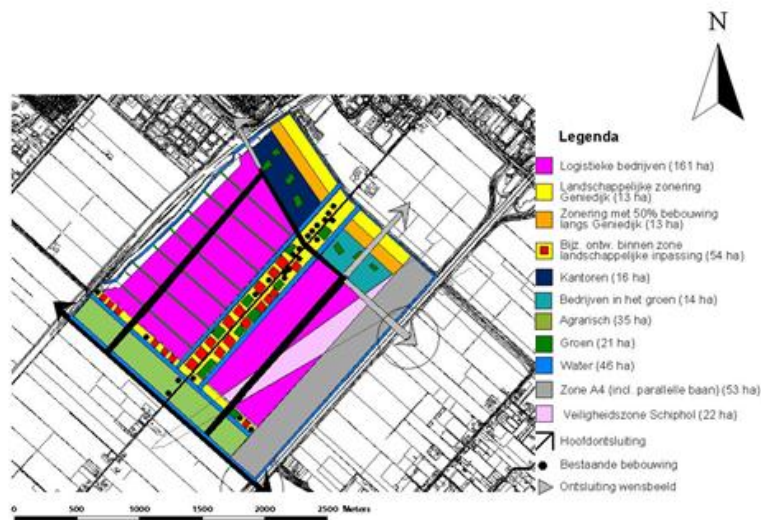
Alternatief A – maximale ontwikkeling (MER 2003)



- Alternatief B: “Optimale ontwikkeling”
Wat minder intensieve ontwikkeling, die vooral is afgestemd op de functionaliteit voor de gebruiker.

Afbeelding 3

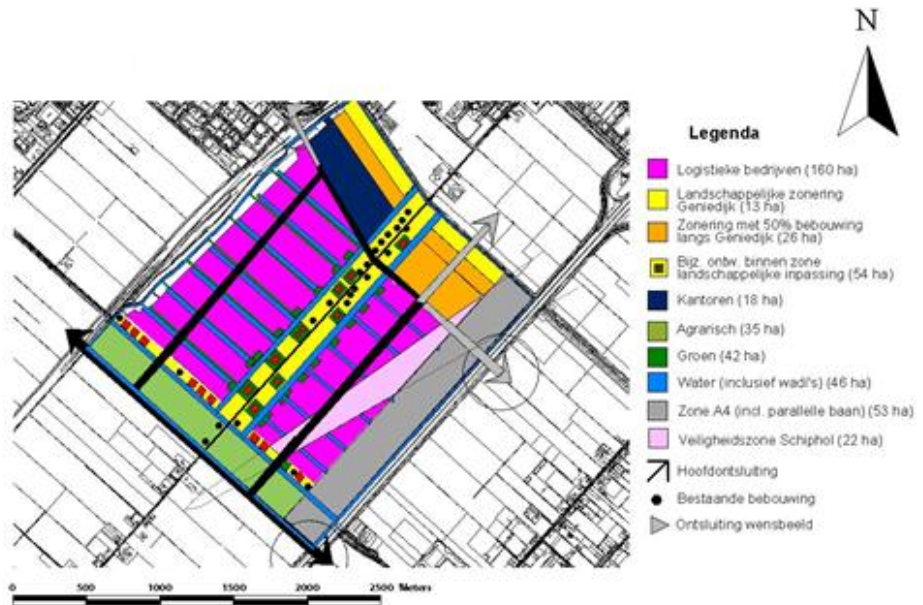
Alternatief B – optimaal (MER 2003)



- Alternatief C: “Landschappelijk Alternatief”
Ontwikkeling gestuurd vanuit de landschappelijke elementen in het plangebied: de Geniedijk en het lint langs de Rijnlanderweg.

Afbeelding 4

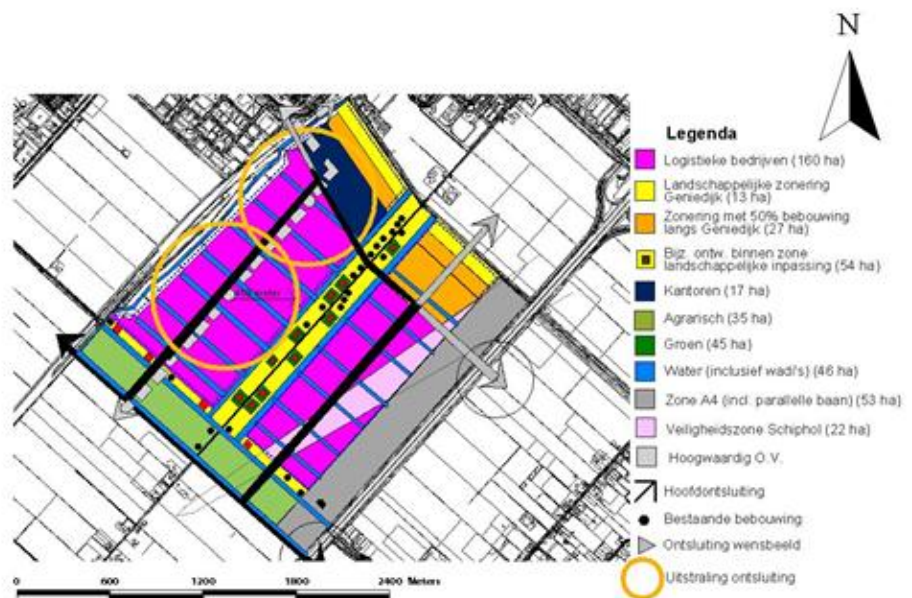
Alternatief C –
landschappelijk (MER
2003)



- Alternatief D: “Meest Milieuvriendelijke Alternatief”
Alternatief waarin milieueffecten zoveel mogelijk zijn voorkomen.

Afbeelding 5

Alternatief D – MMA (MER
2003)



Conclusie MER

Op basis van de effectbeschrijvingen in het MER uit 2003, is in het Bestemmingsplan (Gemeente Haarlemmermeer, 2004) geconcludeerd dat het MMA voor de milieuaspecten het meest gunstige alternatief is. Het positieve verschil met het landschappelijke alternatief ontstaat vooral door het opgezette waterpeil, wat voor de aspecten water en voor natuur een positieve ingreep is. Het landschappelijk alternatief C is gunstiger dan de alternatieven A en B, vanwege de grotere aandacht voor de Geniedijkzone en de zone Rijnlanderweg. Het maximale alternatief A is voor de milieuaspecten het minst gunstig. Het meer intensieve gebruik, ook van de zone Rijnlanderweg, leidt vooral tot meer effecten op het woon- en leefmilieu.

Vertaling naar bestemmingsplan

De resultaten en conclusie van het MER is door de gemeente meegenomen bij het maken van een bestemmingsplan. Bij de opstelling is niet één MER-alternatief uitgewerkt, maar zijn bepaalde aspecten van de alternatieven gebruikt. Zo is voor de Geniedijkzone gebruik gemaakt van de alternatieven C (Landschappelijk) en D (MMA) door een zone van 300 meter in acht te houden, waar bebouwing beperkingen kent om de Geniedijk te respecteren. Voor het gebied waar de logistieke bedrijven komen is alternatief B (Optimaal) gebruikt, omdat daar de meeste functionaliteit in zit, gekoppeld aan een grote flexibiliteit voor de bedrijven.

In Afbeelding 6 wordt de bestemmingsplankaart weergegeven zoals deze in 2004 door de gemeenteraad van Haarlemmermeer is vastgesteld.

2.3

ACTUELE ONTWIKKELINGEN

Wijzigingen ten opzichte van bestemmingsplan 2004

Sinds 2004 zijn de economische situatie en de vooruitzichten sterk veranderd en dit heeft zijn weerslag op de bedrijfsterreinenmarkt in de regio. Er wordt kritischer gekeken naar het aanbod en er is sprake van een veranderende vraag.

In het IOP zijn de huidige plannen ten aanzien van het plangebied A4 Zone West toegelicht. In Tabel 3 zijn een aantal belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan uit 2003 opgenomen. Daarnaast geldt dat de aansluiting op de rijksweg A4 inmiddels is gerealiseerd. De aansluiting wordt momenteel gerealiseerd en zal naar verwachting eind 2012 in gebruik worden genomen.

Tabel 3

Wijzigingen nieuw bestemmingsplan ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

	Huidige bestemmingsplan	Nieuwe bestemmingsplan
Soort bedrijvigheid	Vestiging logistieke bedrijven. Het gaat daarbij om Schipholgebonden bedrijven.	Vestiging logistieke bedrijven én bedrijven die het logistieke knooppunt versterken en daar extra waarde aan toevoegen. Het terrein is daarbij geschikt voor zowel Schipholgebonden bedrijven als overige bedrijven.
Uitgifte gronden	Start 2011	Start 2013-2014
Plangrens	Bennebroekerweg valt onder plangebied.	Verlegde/Nieuwe Bennebroekerweg valt niet onder plangebied.
Groenblauwe hoofdstructuur	Groenblauwe hoofdstructuur van 200 meter.	650 meter, groenblauw open polderlandschap langs de A4.

Gefaseerde aanleg

Het programma van A4 Zone West komt marktgericht tot stand en kent een lange doorlooptijd. Het gebied wordt gefaseerd ontwikkeld over een periode van 30 tot 40 jaar. Dit lange tijdspad is vanuit marktperspectief niet te overzien en vraagt daarom flexibiliteit met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling. Daarom is er bij de ontwikkeling van A4 Zone West ruimte ingebouwd voor onverwachte en nu nog niet te voorziene vraagontwikkelingen. Deze flexibiliteit sluit aan bij het in het IOP gehanteerde dynamisch groeimodel.

Er is gekozen om voor de eerste en relatief goed overzienbare tien jaar van de ontwikkeling, een gedetailleerdere uitwerking binnen de hoofdstructuur te maken en alleen voor dit nieuwe gedeelte een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Om deze reden wordt voorgesteld wordt om in het nog op te stellen MER de milieueffecten van deze fasen inzichtelijk te maken. Het gaat om de volgende twee fasen:

- Fase 1;
- Eindfase.

Onderzoek naar locatiealternatieven en inrichtingsalternatieven heeft in het verleden al voldoende plaatsgevonden (zie paragraaf 2.2.2. en paragraaf 2.2.3). Wel wordt op een hoger detailniveau naar de inrichting van het gebied gekeken.

2.3.1

FASE 1

In Afbeelding 7 wordt inzicht gegeven in de situatie waarbij fase 1 gerealiseerd is. Na de afbeelding volgt een toelichting op het voornemen. In bijlage 1 is een kaart opgenomen met een legenda.

Afbeelding 7

Fase 1



Periode ontwikkeling

Het programma van A4 Zone West komt marktgericht tot stand en kent een lange doorlooptijd om de flexibiliteit in de planologische benadering te behouden. Voor de eerste fase geldt de noodzaak voor flexibiliteit in mindere mate. Fase 1 wordt in de eerste 10 jaar ontwikkeld, tot 2023 (fase 1).

Omvang ontwikkeling

A4 zone west voorziet tot 2023 in 50,8 hectare netto uitgeefbaar terrein. Bruto bedraagt dit 170 hectare.

Overige ontwikkelingen

In fase 1 wordt ingezet op het accommoderen van bedrijvigheid uit het logistieke cluster door de volgende voorzieningen:

- Ontwikkeling OLV eerste fase – parallelstructuur N201 en hoofdstructuur A4 Zone West.
- Ontwikkeling HTS-cargo overslagstation op tijdelijke locatie op het infraspedterrein ten zuiden van de A4 Zone West.
- Ontwerp van een markeerpunt voor o.a. parkeren, ondersteunende functies en voorzieningen en utiliteitsbouw (speciale programma's).

OLV

De Ongestoord Logistieke Verbinding (OLV) maakt het luchthavenplatform snel en direct toegankelijk voor vrachtverkeer dat goederen vervoert van en naar Schiphol. Deze vrije vrachtbaan verbindt het luchthavenplatform met de geplande Railterminal en Truckterminal. Ook de drie bedrijventerreinen van ACT sluiten aan op de OLV.

2.3.2**EINDFASE**

In Afbeelding 8 wordt inzicht gegeven in de eindsituatie. Na de afbeelding volgt een toelichting op het voornemen. In bijlage 1 is een kaart opgenomen met een legenda.

Afbeelding 8

Eindfase A4 Zone West

***Periode ontwikkeling***

De ontwikkeling van A4 Zone West vindt plaats tot 2040 (eindfase).

Omvang ontwikkeling

Het totale plangebied omvat 137,2 hectare (netto uitgifbaar terrein). Bruto bedraagt het 347 hectare.

Overige ontwikkelingen

Tot 2040 zijn de volgende overige ontwikkelingen voorzien:

- Realisatie Trade Boulevard.
- Realisatie zuidelijke deel entreezone.
- Realisatie zuidelijke deel Rijnlander randzone.
- Realisatie zuidelijke deel Rijnlander binnenzone.
- Realisatie zuidelijke deel Rijnlander trade boulevard zone.
- Realisatie zuidelijke deel logistieke trade boulevard.
- Realisatie logistiek kerngebied (zuidwestelijk deel).
- Realisatie HST zone.
- Realisatie Trade & Logistics campus (noordoostelijk deel).
- Aan de monumentale Geniedijk (Unesco Werelderfgoed) wordt een internationaal aansprekend park gerealiseerd.
- Er komt een aantrekkelijke, recreatieve route langs het historische lint van de Rijnlanderweg met een aantal interessante voorzieningen (zoals horeca, recreatie, maatschappelijke en culturele voorzieningen).
- Aanleg van een open, groenblauw landschap langs de A4.
- Schakelgebouw tussen Campus en NS-station Hoofddorp.

Samen met Fase 1 behoren deze ontwikkelingen tot het volledige plan zoals in het IOP beschreven.

HOOFDSTUK

3

Beoordelingskader en
wijze van effectbeoordeling

De ontwikkeling van een bedrijventerrein kan leiden tot effecten voor het milieu. In het MER worden de effecten op verschillende aspecten in beeld gebracht en vergeleken met de referentiesituatie. In paragraaf 3.1 is een beschrijving opgenomen van het beoordelingskader dat in het MER gehanteerd gaat worden om de twee fasen (fase 1 en eindfase) te beoordelen. In paragraaf 3.2 is een toelichting opgenomen de wijze van effectbeoordeling.

3.1

BEOORDELINGSKADER

Per aspect zijn één of meer beoordelingscriteria geformuleerd. Aan de hand van deze beoordelingscriteria worden gegevens verzameld waarmee de effecten van de alternatieven in beeld worden gebracht. Hierbij worden, daar waar van toepassing, ook de effecten tijdens de aanlegfase meegenomen. De aspecten en beoordelingscriteria die in het MER beoordeeld worden, staan weergegeven in het beoordelingskader in Tabel 4.

Tabel 4

Beoordelingskader

Aspect	Criteria
Verkeer en vervoer	Verkeersafwikkeling
Geluid	Effect op geluidgevoelige bestemmingen
Luchtkwaliteit	Effect op luchtkwaliteit
Externe veiligheid	Plaatsgebonden risico Groepsrisico
Bodem en water	Beïnvloeding bodemkwaliteit. Beïnvloeding waterkwantiteit en -kwaliteit
Natuur	Effecten op beschermde gebieden Effecten op beschermde soorten
Archeologie	Aantasting archeologische monumenten en terreinen. Aantasting archeologisch waardevol gebied
Landschap en cultuurhistorie	Aantasting landschappelijke waarden Landschappelijke kwaliteit (visuele hinder) Beïnvloeding cultuurhistorische waarden
Duurzaamheid	Clean logistics Kringlopen Fundament Strategie

3.2

WIJZE VAN EFFECTBEOORDELEN*Beoordeling aan de hand van zevenpuntschaal*

De eindbeoordeling van de alternatieven op hun effecten op het milieu is een kwalitatieve beoordeling op basis van een deskundigenoordeel. Tabel 3.5 geeft een beeld van de te hanteren beoordelingsschaal ten opzichte van de referentiesituatie (de situatie waarin de ruimtelijke ontwikkelingen niet worden gerealiseerd). Waar mogelijk en beschikbaar wordt de beoordeling onderbouwd met kwantitatieve gegevens bijvoorbeeld ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit.

Tabel 5

Beoordelingsschaal

Score	Toelichting
++	Zeer positieve bijdrage / effecten
+	Positieve bijdrage / effecten
0/+	Licht positieve bijdrage / effecten
0	Neutrale effecten, gelijkblijvende bijdrage
0/-	Licht negatieve bijdrage / effecten
-	Negatieve bijdrage / effecten
--	Zeer negatieve bijdrage / effecten

Peiljaren

Omdat de A4 zone West gefaseerd ontwikkeld wordt, worden in het MER de volgende peiljaren (referentiesituaties) gehanteerd:

- 2012: huidige situatie
- 2022: autonome ontwikkeling fase 1
- 2040: autonome ontwikkeling eindfase

Voor de autonome ontwikkeling wordt uitgegaan van de huidige invulling van het plangebied en niet van een ontwikkeling van een bedrijventerrein conform huidige bestemmingsplan (2004).

Detailniveau effectbeoordeling

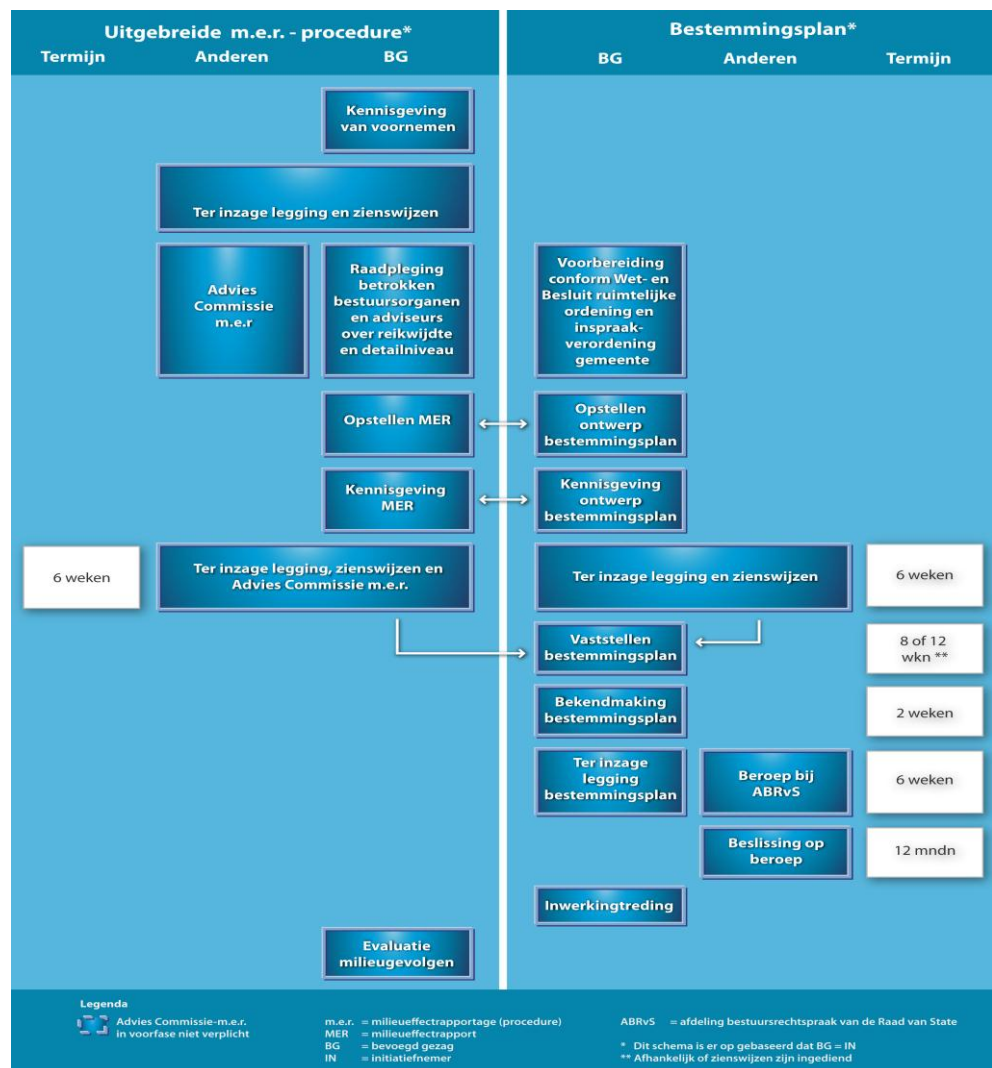
Daarnaast vindt de effectbeoordeling op twee detailniveaus plaats. De effecten van het gehele plan (IOP) worden globaal bepaald aangezien de exacte invulling nog niet in detail bekend is. De effecten van fase 1 worden in meer detail bepaald ten behoeve van de besluitvorming over het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK

4 Toelichting m.e.r.-procedure

In Afbeelding 9 wordt de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een bestemmingsplanprocedure weergegeven. Na de afbeelding volgt een toelichting op de procedure.

Afbeelding 9
 Schema m.e.r.-procedure – bestemmingsplan



Kennisgeving en zienswijzen

De m.e.r.-procedure is officieel van start gegaan met een openbare kennisgeving en de ter inzage legging van deze Notitie reikwijdte en detailniveau. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om met hun zienswijzen, een reactie te geven op de voorgestelde aanpak voor het MER.

Raadpleging

Naast de openbare kennisgeving en ter inzage legging worden de bij de planvorming betrokken bestuursorganen en wettelijk adviseurs direct geraadpleegd over de reikwijdte en detailniveau van het MER.

Commissie voor de milieueffectrapportage

De m.e.r.-procedure en met name de rol van de Commissie m.e.r. geeft alle belanghebbenden de garantie dat de besluitvorming een toetsbare weg doorloopt, waarbij inspraak en advies wezenlijke elementen zijn. Het advies van de Commissie m.e.r. is in de voorfase vrijwillig, niet verplicht. De gemeente Haarlemmermeer heeft de Commissie m.e.r. wel gevraagd om te adviseren over reikwijdte en detailniveau. In dit advies gaat de Commissie m.e.r. in op de onderwerpen die in het milieueffectrapport (MER) aan de orde moeten komen.

MER

Vervolgens wordt het noodzakelijke onderzoek uitgevoerd. De ingebrachte adviezen en zienswijzen worden, indien relevant, hierbij betrokken. Het onderzoeksresultaat wordt gebundeld in het MER. Dit MER wordt een zelfstandig rapport dat als onderbouwing dient voor de herziening van het bestemmingsplan. Belangrijk is wel dat het MER, ongeacht de presentatievorm, aan een aantal wettelijke inhoudseisen voldoet.

De inhoudseisen zijn als volgt:

- Doel.
- Voorgenomen activiteit en reële alternatieven.
- Relevante plannen en besluiten.
- Huidige situatie en autonome ontwikkeling.
- Effecten.
- Vergelijking.
- Mitigerende en compenserende maatregelen.
- Leemten in informatie.
- Samenvatting.

Tervisielegging en toetsing

Dit MER is een hulpmiddel bij de besluitvorming over het bestemmingsplan. Het doel van de m.e.r.-procedure is het milieubelang een volwaardige rol te laten spelen in de besluitvorming. Het MER wordt samen met het ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd. Tijdens de tervisielegging is er gelegenheid tot het indienen van zienswijzen. Een speciaal aandachtspunt is de toetsing van het MER door de onafhankelijke Commissie voor de milieueffectrapportage. Uitkomst van deze toetsing is een positief of negatief advies aan het bevoegde gezag: is voldoende informatie beschikbaar voor de besluitvorming.

BIJLAGE 1

Kaart plangebied met legenda



- spoor
- parkeren
- voetpad
- fietspad
- rijbaan
- 0LV
- HOV
- Zuidlangent
- groen-straatgroen
- groen-talud
- groen-gras
- groen-polderlandschap
- groen-helofytenfilters
- droge waterberging
- open landschap
- geniepark
- verharding
- water
- LIB zone
- gasleiding
- reservering HOV
- 150m/200m zone geniepark
- te handhaven kavel
- bestaande bebouwing
- bestaande bomen
- nieuwe bomen
- grens uitgifte bestemmingsplan
- grens maatregelen bestemmingsplan
- grens uitgifte eerste 4 jaar
- zoekgebied markeerpunt