



## **Raadsvoorstel 2014.0000999**

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Hoofddorp A4 Zone West 1<sup>e</sup> herziening'

Portefeuillehouder C.J. Loggen  
Steller Ans de Jong (023 5676084), Joost van Faassen (023 5676094) en Maarten ter Horst (023 5676145)  
Collegevergadering 14 januari 2014  
Raadsvergadering

### **1. Samenvatting**

#### ***Wat willen we bereiken?***

Het bestemmingsplan 'Hoofddorp A4 Zone West 1<sup>e</sup> herziening' biedt de juridische basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen van de eerste fase van de A4 Zone West. Daarnaast conserveert en actualiseert het een aantal bestemmingen langs de Rijnlanderweg, die in de nieuwe situatie gehandhaafd blijven.

#### ***Wat gaan we daarvoor doen?***

Door de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat het juridische en planologische kader voor het plangebied. Verder zijn een Beeldkwaliteitsplan en een Milieu Effect Rapport (MER) voor het hele gebied A4 Zone West opgesteld.

#### ***Wat mag het kosten?***

De gemeente heeft met de GEM A4 Zone West een anterieure overeenkomst gesloten over het kostenverhaal voor de ontwikkelingen in het voorliggende bestemmingsplan. Het kostenverhaal is daarmee verzekerd. De 'Anterieure overeenkomst Gemeenschappelijke Exploitatiemaatschappij A4 Zone West' is op 11 december 2012 vastgesteld door B&W (2012-0024379) en op 16 januari 2013 getekend door gemeente en GEM.

#### ***Wie is daarvoor verantwoordelijk?***

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan. Door ons college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

#### ***Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?***

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel staat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. De raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

## 2. Voorstel

Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de Nota van zienswijzen en ambtshalve voorstellen bestemmingsplan 'Hoofddorp A4 Zone West 1<sup>e</sup> herziening';
3. in te stemmen met de wijzigingen zoals opgenomen in de bestanden 'wijzigingen BP Hoofddorp A4 Zone West 1<sup>e</sup> herziening' en 'wijzigingen BP Hoofddorp A4 Zone West 1<sup>e</sup> herziening ambtshalve', behorende bij de Nota van zienswijzen en ambtshalve voorstellen bestemmingsplan 'Hoofddorp A4 Zone West 1<sup>e</sup> herziening';
4. naar aanleiding van de punten 2 en 3 het bestemmingsplan 'Hoofddorp A4 Zone West 1<sup>e</sup> herziening te wijzigen zoals aangegeven in de onder de punten 2 en 3 genoemde documenten;
5. geen exploitatieplan op te stellen omdat kostenverhaal door middel van een anterieure overeenkomst is verzekerd;
6. kennis te nemen van het MER 'A4 Zone west' en het aanvullende MER 'A4 Zone West';
7. het Beeldkwaliteitsplan A4 Zone West vast te stellen;
8. het bestemmingsplan 'Hoofddorp A4 Zone West 1<sup>e</sup> herziening' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGhfdA4zonew1eher-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met bijlagen, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in elektronische vorm vast te leggen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel van Burgemeester en Wethouders;
9. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

## 3. Uitwerking

### ***Wat willen we bereiken?***

Het bestemmingsplan 'Hoofddorp A4 Zone West 1<sup>e</sup> herziening' biedt de juridische basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen van de eerste fase van de A4 Zone West. Daarnaast conserveert en actualiseert het een aantal bestemmingen langs de Rijnlanderweg, die in de nieuwe situatie gehandhaafd blijven, met uitzondering van enkele particuliere percelen, die in het vorige bestemmingsplan de bestemming "Uit te werken Gemengde Doeleinden" hadden. Het voorliggende bestemmingsplan vervangt gedeeltelijk het huidige bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Hoofddorp A4 zone west' uit 2004. Daar waar geen sprake is van overlap, blijft het huidige bestemmingsplan van kracht.

### ***Wat gaan we daarvoor doen?***

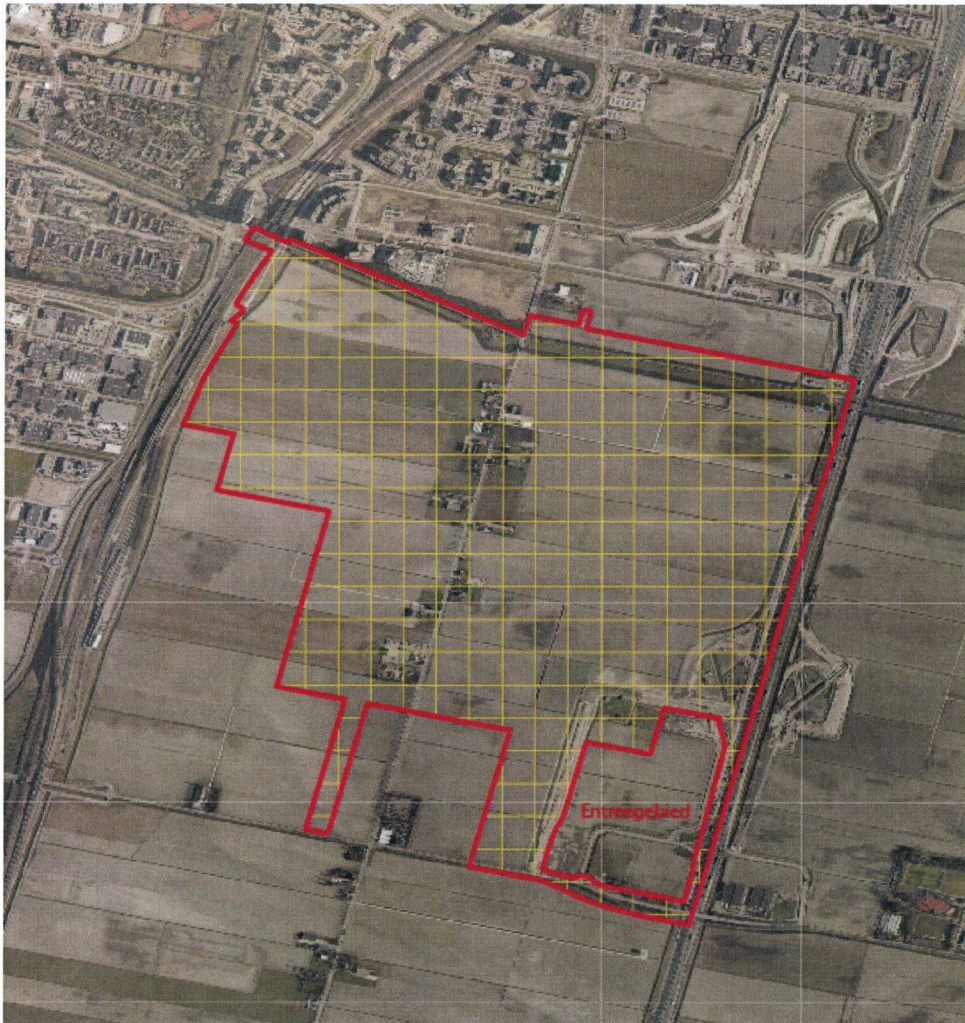
Door de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat het juridische en planologische kader voor het plangebied. Verder zijn een Beeldkwaliteitsplan en een Milieu Effect Rapport (MER) voor het gebied opgesteld.

## a. Bestemmingsplan

### *Begrenzing bestemmingsplan*

Het plangebied 'Hoofddorp A4 Zone West' is aan de zuidoostzijde van Hoofddorp gesitueerd en is globaal begrensd door de Geniedijk aan de noordkant, de A4 aan de oostkant, de Bennebroekerweg aan de zuidkant en de Schipholspoorlijn aan de westkant.

De begrenzing van het plangebied is op onderstaande afbeelding nader aangeduid.



*Plangrens*

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de eerste fase (met een doorlooptijd van 10 jaar) van het Integraal Ontwikkelingsplan A4 Zone West (IOP), dat op 14 juli 2011 door de raad is vastgesteld. Het vervangt hiermee gedeeltelijk het huidige bestemmingsplan 'Hoofddorp A4 zone west' uit 2004. Het IOP geeft de ambities en de richting van de ontwikkelingen in A4 Zone West weer, waarbij de nadruk ligt op de te ontwikkelen modaliteiten, de robuuste hoofdstructuur in het gebied en het te realiseren werkmilieu.

A4 Zone West heeft als belangrijkste ambitie het meest innovatieve en duurzame logistieke bedrijventerrein van Europa te worden en daarmee de internationale concurrentiepositie van de luchthaven Schiphol en de Metropoolregio Amsterdam (MRA) te versterken. Hiermee geeft A4 Zone West invulling aan de ambitie van 'Amsterdam Connecting Trade' (ACT) zoals vastgelegd in het door de raad vastgestelde Masterplan ACT (2008).

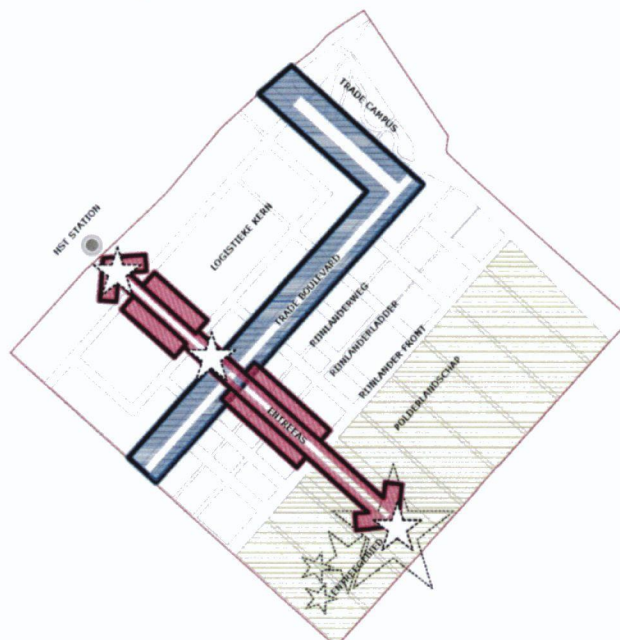
A4 Zone West is binnen de REVS (Ruimtelijk-Economische Visie Schipholregio) benoemd als Internationale Vaandeldrager. Het logistieke cluster rond Schiphol is sinds jaren een duidelijke specialisatie van de Schipholregio, met verwante clusters als Handel en Perishables. A4 Zone West is bedoeld om het logistieke cluster naar de 'next level' te brengen: hoogwaardig duurzaam, efficiënt, multimodaal en internationaal vermaard. Met het leggen van een verbinding tussen Logistiek en Handel kan A4 Zone West nieuwe ontwikkelingen stimuleren en nieuwe markten bedienen.

In Plabeka II (Platform Bedrijven en Kantoren II) is A4 Zone West aangemerkt als kansrijke locatie. Dit wordt nader onderbouwd door de (in het kader van het BRO) uitgevoerde Nut en Noodzaak-studie (Ladder voor Duurzame Verstedelijking). Redenen hiervoor zijn het unieke karakter van het terrein, het inspelen op de veranderende vraag en het aanbieden van nieuwe concepten die nergens anders in de omgeving mogelijk zijn en die nieuwe markten kunnen bedienen. Dit wordt tevens ondersteund door het besluit van de Minister van Infrastructuur en Milieu d.d. 26 juni 2013 om het project op het nemen in bijlage 2 van de Crisis- en herstelwet. Hierdoor is een versnelde beroepsprocedure mogelijk, met als doel de snelheid van de ontwikkeling (en daarmee de economische dynamiek) te bevorderen. Het unieke karakter kenmerkt zich verder door het herbergen van meerdere modaliteiten in de toekomst. Truckvervoer is al aanwezig, maar met de komst van de HST Cargo terminal is er in de toekomst goederenvervoer via het HSL-spoor naar Parijs mogelijk. Met de toekomstige aanleg van de Ongestoord Logistieke Verbinding zijn de truck en rail ook direct met de luchthaven (lucht) verbonden.

### Hoofdpunten bestemmingsplan

#### *Infrastructuur*

De hoofdstructuur voor het gehele IOP-gebied is helder van opzet en goed te faseren met een Entree-as vanaf de A4/N201 afslag die richting spoor loopt. Dit is ook de belangrijkste as voor de grootschalige logistieke verbindingen. Vanuit deze as vinden er aftakkingen plaats naar de parallelle wegen aan de Rijnlanderweg; de Nieuwe Rijnlanderweg en het Rijnlanderfront (dit zijn werkzaam). Deze wegen zorgen voor de ontsluitingen van de functionele gebieden zoals hieronder beschreven.



Wegenstructuur

Door het gebied loopt een netwerk van langzaam verkeersroutes voor zowel fietsers als voetgangers. Het is altijd mogelijk alle gebieden per fiets te bereiken. De Rijnlanderweg kent een afwaardering naar bestemmings- en recreatief verkeer. De nieuwe kavels langs de Rijnlanderweg kennen een ontsluiting aan de achterzijde van de kavels via de parallelstructuur. Ook de bestaande bedrijfskavels ontsluiten straks via de parallelstructuur en niet meer via de Rijnlanderweg.

Eén van de hoofdelementen van Masterplan ACT (2008) is de Ongestoorde Logistieke Verbinding (OLV). Deze verbindt het luchthavenplatform met drie werkgebieden (Schiphol Zuidoost, Schiphol Logistics Park en A4 Zone West) door middel van een infrastructurale truckverbinding. Deze verbinding geeft een tijd- en kwaliteitsgarantie. Binnen fase 1 van de A4 Zone West is deze OLV in de Entree-as opgenomen, als extra aansluiting voor vrachtverkeer via de N201+ naar de Schiphol-platformen. In het kader van ACT zal het volledige (mogelijk vrij liggende) tracé en daarmee ook de aansluiting van de OLV binnen het A4 Zone West gebied op de overige werkgebieden verder onderzocht worden. Deze aansluiting krijgt in de volgende bestemmingsplanfase een definitieve plek.

Het plan voorziet in de mogelijkheid tot aanleg van een Hoogwaardig Openbaar Vervoerverbinding (HOV) vanaf het station, over de Nieuwe Rijnlanderweg richting de Bennebroekerweg, Hoofddorp Zuidrand en Nieuw-Vennep/ Bollenstreek. Een tweede HOV verbinding aan de oostzijde van het plan maken we in het bestemmingsplan mogelijk met een wijzigingsbevoegdheid.

#### *Groen en Water*

Er is een robuuste groenblauwe hoofdstructuur van 650 meter breed langs de A4 ontworpen. Deze bestaat uit een open polder met watergangen, droge berging en groen. Langs de Nieuwe Rijnlanderweg is een hoofdvaart ontworpen die door middel van zijsloten en bufferingssystemen zorgt voor een goede, gecontroleerde afwatering richting het poldernetwerk. Met het duurzame watersysteem is voorzien in de eis van het Hoogheemraadschap voor watercompensatie ten behoeve van de toename van verhard oppervlak. Om de duurzame kwaliteit van zowel omgeving als water te verbeteren zijn waterzuiverende elementen voorzien in de groene doorsteken.

#### *Functionele deelgebieden*

Aan de noordwestzijde bij het station en het Geniepark ligt de eerste fase van de Campus, gericht op de kennisontwikkeling en ondersteuning van de sectoren 'handel' en 'logistiek', die tevens opleidings- en trainingsfaciliteiten biedt. Dit is een kernachtig gebied met intensieve bebouwing aan het Geniepark en met een directe relatie met het station aan de noordzijde en de Tradeboulevard aan de zuidzijde. De campus heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Gemengd 1' gekregen. Hierdoor is het mogelijk naast bedrijfsactiviteiten ook maatschappelijke- en leisureactiviteiten mogelijk te maken, alsmede horeca, detailhandelsvestigingen en showrooms. Kantoren zijn alleen mogelijk als onderdeel van bedrijven die in het gebied gevestigd zijn. Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan. De Tradeboulevard, met de bestemming 'Bedrijventerrein 1', loopt parallel aan de westzijde van de Rijnlanderweg. Deze 'handelsboulevard' is het visitekaartje van de handel en ook een plek waar de handel te zien is. Er vinden hier voornamelijk Business-to-Business activiteiten plaats in onder andere showrooms en research- en opleidingsfaciliteiten. Uitgangspunt is dat hier geen directe verkoop en levering van goederen aan consumenten plaatsvindt.

Direct achter de Tradeboulevard - tussen spoor en Nieuwe Rijnlanderweg - en aan de oostzijde van het plan (Rijnlanderladder), is ruimte voor de (grootschalige) logistiek, in verschillende volumes. In de milieucategorieën, maximale bebouwingsdichtheden en maximale bebouwingshoogtes is een onderscheid gemaakt tussen deze twee gebieden. Dit heeft te maken met nabijheid van bestaande woonbebouwing aan de Rijnlanderweg.

De kavels direct aan de Rijnlanderweg die in bezit zijn van Gemeenschappelijke Exploitatie Maatschappij A4 Zone West (GEM A4 Zone West) hebben in het bestemmingsplan de bestemming 'Gemengd 2' en "Bedrijventerrein 2" gekregen. Hier zijn onder andere (kleinschalige) bedrijfsactiviteiten, maatschappelijke voorzieningen en een zorgboerderij toegestaan.

Aan de percelen langs de Rijnlanderweg, die niet in het bezit zijn van GEM A4 Zone West is een conserverende en actuele bestemming gegeven met uitzondering van enkele particuliere percelen, die in het huidige bestemmingsplan de bestemming "Uit te werken Gemengde Doeleinden" hebben. In overleg met de eigenaren en naar aanleiding van zienswijzen is het feitelijk gebruik op deze percelen bestemd, maar kan de bestemming deels gewijzigd worden in "Bedrijventerrein 2" en deels in "Gemengd 2", gelijk aan de bestemming van de percelen langs de Rijnlanderweg die eigendom zijn van GEM A4 Zone West, die in het vigerende plan de bestemming "Uit te werken Gemengde Doeleinden" hebben. Er zal te zijner tijd een exploitatieplan worden opgesteld, dan wel met betrokkenen een anterieure overeenkomst worden afgesloten.

Voor het Geniepark is een voorlopig ontwerp vastgesteld waar het bestemmingsplan voor de A4 Zone West volledig op aansluit. Voor de 'Batterij aan de Sloterweg', de bunkers en de kazematten, die niet in de sloop- en geluidszone van het Luchthaven Indelingsbesluit (LIB) liggen, is de bestemming "Cultuur en Ontspanning" opgenomen.

Voor het Entreegebied is een apart ontwerp in ontwikkeling. Dit zal vooral ingaan op het programma en de locatie. Het Entreegebied zal daarom niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen. Hiervoor wordt te zijner tijd een aparte procedure gevolgd. In de toelichting is een korte passage over het Entreegebied en de te volgen procedure opgenomen. Ook voor het Schakelpunt in het Geniepark zal een apart plan gemaakt worden, dat aan de raad zal worden voorgelegd.

De groenstrook aan de oostzijde van de campus zal nu als groen in het bestemmingsplan worden opgenomen. Het IOP voorziet voor deze strook in de toekomst een voortzetting van het concept van de campus. Hierin zal in een vervolgbestemmingsplan worden voorzien.

#### Overige aspecten / aandachtspunten

##### *Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka)*

Na het vaststellen van het Masterplan in 2008 heeft ACT binnen en buiten de MRA erkenning gekregen voor de vernieuwende aanpak van de ontwikkeling van logistieke terreinen door integratie van economie, bereikbaarheid en duurzaamheid. In de regio, bij het Rijk, maar vooral bij internationale investeerders moeten de bedrijfsterreinen die onder ACT vallen scherp op het netvlies komen als toplocatie voor bedrijven die mondiaal en Europees hun productketens efficiënt, duurzaam en innovatief willen organiseren. Verbetering van de processen alleen is niet voldoende. Het gaat niet alleen om de verbetering van de

luchtvrachtprocessen; de essentie is juist gelegen in het organiseren, faciliteren en stimuleren van product- en waardeketens die elkaar versterken. Daarmee wordt meerwaarde gecreëerd voor (inter)nationale bedrijven die zich op en rond Schiphol willen vestigen.

Het economisch klimaat is de laatste jaren drastisch veranderd. De MRA is tot de conclusie gekomen dat niet alleen conjunctureel, maar ook structureel verschuivingen optreden. Dit heeft geleid tot een naar beneden bijgestelde ruimtebehoefte in het kader van Plabeka II (2011). Er is voor ambitie gekozen, vooral op potentiële toplocaties als ACT, Schiphol Centrum en de Zuidas, mede ingegeven vanuit het gebrek aan en de veranderende vraag naar kwalitatief hoogstaande locaties. Ook is herstel zichtbaar in de luchtvracht, wat zich op termijn zal vertalen in ruimtebehoefte. Nieuwe ondernemingen uit opkomende economieën (BRIC-landen) zullen zich sterk manifesteren en westerse bedrijven in innovatieve branches en de internationale handel zullen de groei weer aanjagen. A4 Zone West biedt ruimte voor deze groei, evenals ruimte voor de vervangingsvraag voor gebieden die getransformeerd worden.

Sinds 2005 participeert Haarlemmermeer in het Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka) waarbinnen gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam de ontwikkeling van werklocaties op elkaar afstemmen. In de in 2012 vastgestelde Kantoren- en bedrijvenstrategie Haarlemmermeer wordt A4 Zone West gerekend tot een kansrijk groeigebied waar ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen en markten. Dit wordt ondersteund door de regionale behoefte van Plabeka. Uit de vraag- en aanbodraming op Metropoolniveau blijkt dat de uitbreidingsvraag binnen het segment Transport & Distributie in de periode tot 2040 in de deelregio Amstelland-Meerlanden, waar Haarlemmermeer onderdeel van uitmaakt, 103 hectare bedraagt. Naast de eerste fase van de A4 Zone West bedienen ook de bedrijventerreinen De President, De Hoek Noord (Undercoverpark) en Schiphol Logistic Park (SLP) dit segment. Bedrijvenpark de President richt zich daarbij vooral op de regionale markt en heeft ook een bredere doelgroep dan enkel logistiek, waardoor in de praktijk niet alle logistieke vraag hier terecht zal komen. A4 Zone West en De Hoek Noord richten zich vooral op clusters uit de internationale markt en SLP meer op grootschalige luchthaven gerelateerde logistiek. A4 Zone West biedt daarnaast ruimte voor bedrijven uit nieuwe markten die niet binnen de categorieën van Plabeka vallen.

#### *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Sinds 1 oktober 2012 is de ladder voor duurzame verstedelijking als procesvereiste voor stedelijke ontwikkelingen opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

De ladder kent drie treden die achter elkaar moeten worden doorlopen. Voor nieuwe bedrijventerreinen gaat het om de volgende vragen:

- Trede 1: is er sprake van een actuele regionale behoefte aan bedrijventerreinen
- Trede 2: zo ja, in hoeverre is (een deel van) de behoefte op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied, bijv. door herstructurering of transformatie?
- Trede 3: in hoeverre is de beoogde locatie voor het resterende deel van de behoefte, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer (multimodaliteit), passend ontsloten?

In het (aanvullende) MER is een nadere onderbouwing gegeven van nut en noodzaak van het bedrijventerrein A4 Zone West. Daarbij zijn de drie treden van de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Per trede is een conclusie getrokken. Tevens is ingegaan op flexibiliteit in de fasering voor zowel fase 1 als 2 van het terrein. De conclusie is dat A4 Zone West, als nieuwe, multimodaal ontsloten locatie, een duurzame en noodzakelijke aanvulling is op het bestaande aanbod. Door een zorgvuldige, gefaseerde uitvoering en de implementatie van een breed scala aan duurzaamheidsmaatregelen, wordt optimale inpassing van nieuwe ontwikkelingen in het gebied gewaarborgd. Hiertoe is een goed doordacht en zorgvuldig uitgewerkt, vraagafhankelijk uitvoeringsplan opgesteld.

#### *Fasering*

De A4 Zone West kent een gefaseerde ontwikkeling. De ontwikkeling vindt pas plaats bij vraag vanuit de markt.

#### *Luchthaven Indelingsbesluit (LIB)*

Het LIB legt het beperkingengebied van het luchthavengebied vast. Het plangebied van de A4 Zone West is gelegen binnen de, in het beperkingengebied geldende beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Er moet rekening gehouden worden met hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder voor specifieke functies en het voorkomen van het aantrekken van vogels. Op basis van het LIB is het niet mogelijk om een directe bestemming voor nieuwe woningen in het plangebied op te nemen.

#### *Horeca en detailhandel*

Zelfstandige horeca is via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt in de Campus en langs de Rijnlanderweg in de bestemmingen "Gemengd 1 en 2". Voorwaarden hierbij zijn dat de economische haalbaarheid is aangetoond en de mogelijkheden voor aangrenzende bestemmingen niet belemmerd worden. Verder kan in de Batterij in de Geniedijk via een wijzigingsplan horeca categorie 1 gevestigd worden met een bijbehorend terras, mits voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

Detailhandel is rechtstreeks toegestaan binnen de Campus ('Gemengd 1'), maar is beperkt tot 1.500 m<sup>2</sup> in totaal en 250 m<sup>2</sup> per vestiging. Supermarkten en detailhandel in volumineuze goederen zijn niet toegestaan.

#### *Duurzaamheid*

De nieuwe ontwikkelingen worden gekenmerkt door een grote mate van inzet op duurzaamheid. Dit past in de leefbaarheidcriteria, die in ruimer verband zijn vastgesteld voor Amsterdam Connecting Trade (ACT) en het klimaatbeleid, dat is vastgelegd in de nota "Kaders klimaatbeleid 2008–2020". Op 23 april 2012 is een duurzaamheidsconvenant gesloten tussen GEM A4 zone west (als ontwikkelende partij) en de gemeente. Hierin zijn afspraken gemaakt over de borging van de 27 duurzaamheidsmaatregelen, die gedefinieerd zijn in het IOP. Het betreft hier maatregelen zoals parkmanagement, duurzame financieringsconstructies, robuuste netwerken en materiaalgebruik, een duurzaam waternetwerk en een hoog aandeel groen. Er wordt onder andere ingezet op de realisatie van ondergrondse warmte-koudeopslag (WKO) als duurzame energiebron. Voor de uitgifte van de eerste kavel wordt gestart met het opstellen van een WKO-plan, waaraan individuele bouwaanvragen worden getoetst. Om een collectief WKO-systeem op termijn mogelijk te maken, wordt (wanneer de maximale grenswaarden voor wateronttrekking uit de bodem in zicht zijn) een aparte MER-beoordeling opgesteld voor het WKO-systeem.



#### *Hogere grenswaarde*

Uit akoestische berekeningen is gebleken dat op drie woningen langs de Rijnlanderweg sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van deze in de Wet geluidhinder te onderscheiden geluidsbron. Voor deze woningen is een procedure hogere grenswaarde gevoerd. Door één van de eigenaren van deze percelen is een zienswijze ingediend tegen de vaststelling van de hogere waarde. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het plan. Voor deze woningen is een hogere grenswaarde vastgesteld.

#### *Waterhuishouding*

Voor de ontwikkeling van de eerste fase van A4 Zone West zal het huidige watersysteem worden aangepast. Tussen het Hoogheemraadschap van Rijnland en GEM A4 zone west is een 'Convenant Water' afgesloten. Centraal in dit convenant staat de realisatie van een duurzaam en robuust watersysteem.

Mede ter compensatie voor de toename van het verhard oppervlak, wordt voorzien in de aanleg van watergangen en een centrale brede watergang (Rijnlandertocht). Tevens wordt een omvangrijke 'groene berging' aangelegd, die alleen bij een zeer extreme regensituatie tijdelijk onder water zal lopen.

In overleg tussen gemeente, GEM A4 zone west en Hoogheemraadschap is in 2012 een Waterstructuurplan tot stand gekomen, dat reeds een hoge mate van ambitie kent. Een definitief Waterhuishoudingsplan voor A4 zone west is medio 2013 afgerond en eind 2013 bestuurlijk vastgesteld door Hoogheemraadschap Rijnland. Dit plan betreft een totaalvisie voor de ontwikkeling waarbinnen de eerste ontwikkelingsfase concreet zal worden aangelegd.

#### *48" aardgastransportgasleiding Beverwijk - Wijngaarden*

Door de Gasunie wordt een nieuwe 48" aardgastransportleiding tussen Beverwijk-Wijngaarden aangelegd, die parallel loopt aan de huidige gasleidingen langs de A4. Hiervoor is een Rijksinpassingsplan opgesteld, dat inmiddels onherroepelijk is. De leiding is in dit bestemmingsplan opgenomen.

#### Resultaten wettelijk vooroverleg, volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

Het plan heeft als voorontwerp het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro doorlopen. De resultaten hiervan zijn verwerkt in het voorliggende plan.

### **b. Beeldkwaliteitsplan**

Om juist aan de voorkant van het proces meer richting aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving te bieden is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin staan per deelgebied, en overkoepelend voor het hele plan, de uitgangspunten voor de gebouwen, hun uiterlijke verschijning en de overgangen van privé naar openbaar. Er is een directe relatie tussen het bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan. Onderdelen als ruimtelijk beeld en kwaliteit zijn niet direct vast te leggen in het bestemmingsplan maar hebben wel grote invloed op de kwaliteit van het gebied. Daar is het Beeldkwaliteitsplan voor. Er is in het Beeldkwaliteitsplan een paragraaf opgenomen hoe de uitgangspunten vanuit het bestemmingsplan en de ruimtelijke kwaliteit zijn vertaald. Dit vormt een directe toets voor welstand.

In de welstandsnota is opgenomen dat bij een kwaliteitsteam dat is vastgesteld door de raad de supervisor de kwaliteitstoets mag doen en gemandateerd welstandslid is. De uitgangspunten voor het openbaar gebied zijn als uitgangspunten en uitwerking in de inrichtingsplannen van verschillende deelgebieden vertaald en door hetzelfde Kwaliteitsteam beoordeeld.

Het Beeldkwaliteitsplan zal een paragraaf voor zowel de welstandsnota als voor het bestemmingsplan bevatten die wordt overgenomen in deze stukken. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat uitspraken over onder andere hoogte en breedte in het Beeldkwaliteitsplan vertaald zijn. Het Beeldkwaliteitsplan wordt door de raad vastgesteld en vormt daarmee een directe aanvulling op het Welstandbeleid.

Voor reclame gelden de regels zoals die zijn vastgesteld in de Welstandsnota 2013 (4 juli 2013). De specifieke situatie van A4 Zone West vraagt op onderdelen specificering van de algemene reclameregels uit de Welstandsnota 2013. Momenteel vindt onderzoek plaats naar de effecten van uitingen langs de hoofdassen van het plan. De uitkomsten van dit onderzoek worden meegenomen in de integrale visie. Deze visie voor reclame, die de supervisor van A4 Zone West ook als basis kan nemen voor het toetsen aan welstand, zal na ter inzage legging apart door de raad worden vastgesteld.

### **c. Milieueffectrapportage en toetsing door Commissie voor de milieueffectrapportage**

#### Algemeen

Voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van industrieterreinen van meer dan 75 hectare bruto dient een procedure milieueffectrapportage (m.e.r.-procedure) te worden doorlopen, zo volgt uit Bijlage D, categorie 11.3 van het Besluit m.e.r.. Het plan voor bedrijventerrein A4 Zone West beslaat een bruto oppervlakte van 347 hectare en is daardoor m.e.r.-plichtig. Doel van de m.e.r.-procedure is om het milieubelang een volwaardige plaats te kunnen geven bij de besluitvorming over het bestemmingsplan.

Voor dit plan is in verband hiermee een Milieueffectrapportage (MER) opgesteld. Tijdens de toetsing heeft de Commissie voor de m.e.r. het bevoegd gezag kenbaar gemaakt dat in het MER nog niet alle essentiële informatie aanwezig was om het milieubelang een volwaardige plaats te kunnen geven bij de besluitvorming over het bestemmingsplan. Op advies van de Commissie voor de m.e.r. is daarom een aanvullende rapportage gemaakt, die eveneens door de Commissie voor de m.e.r. van advies is voorzien. Onderstaand wordt ingegaan op de hoofdrapportage, de aanvullende rapportages en de hierop door de Commissie voor de m.e.r. uitgebrachte adviezen.

#### Hoofdrapportage MER

In het hoofdrapport zijn twee alternatieven uitgewerkt: fase 1 en de eindfase. Het rapport gaat uit van twee verschillende milieucategorieën in de logistiek kern (4.2 en 4.1). met milieucategorie 3.2 aan de randen. Verder is in beide alternatieven sprake van een z.g. "Markeerpunt" (later Entreegebied genoemd).

#### *Conclusie en aanbevelingen hoofdrapportage*

Uit de conclusies en aanbevelingen van het hoofdrapport blijkt dat beide alternatieven zowel positieve als negatieve effecten hebben ten opzichte van de referentiesituatie, maar dat de verschillen gering zijn en niet direct terug te zien zijn in effectscores. Ze zijn door experts als niet onderscheidend beoordeeld. Wat betreft de negatieve effecten signaleert het rapport vooral problemen rond geluid en luchtkwaliteit, omdat de voorgenomen activiteit leidt tot een toename van verkeer en industriële activiteiten op het bedrijventerrein. Wel wordt voldaan aan de normen voor fijnstof (PM<sup>10</sup>) en stikstof (NO<sup>2</sup>).

#### *Advies Commissie voor de m.e.r. inzake de hoofdrapportage*

De Commissie signaleert bij de toetsing van het MER een aantal tekortkomingen en adviseert om eerst een aanvulling op het MER op te stellen voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. De Commissie is van oordeel dat nut en noodzaak, verkeerseffecten en geluid niet voldoende zijn beschreven. Tevens ontbreekt naar het oordeel van de Commissie essentiële informatie over de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden

#### Aanvullende rapportage en aanpassing plan

Naar aanleiding van het advies van de Commissie heeft de gemeente Haarlemmermeer, in samenspraak met GEM A4 Zone West besloten een aanvulling op het MER op te stellen en nadere onderzoeken te doen op het gebied van verkeer, lucht, geluid en natuur. Hierbij is besloten het minst belastende alternatief als uitgangspunt te nemen voor de verdere planvorming, waarbij alleen nog wordt uitgegaan van milieucategorie 4.1 voor de logistieke kern. Zoals aangegeven op pagina 6 is tevens besloten het "Markeerpunt (Entreegebied)" te schrappen. De aanvullende MER heeft geleid tot de door de Commissie gevraagde grotere inzichtelijkheid van de onderbouwing en een preciezer inschatting van de effecten dan in de hoofdrapportage.

#### *Advies Commissie voor de m.e.r. op de aanvullende rapportage*

De Commissie is van oordeel dat de nut en noodzaak, verkeerseffecten en geluid voldoende en helder zijn beschreven in de aanvulling. Ook is ingegaan op de mogelijkheden om de geluidbelasting terug te dringen ter hoogte van geluidgevoelige bestemmingen.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit is het volgens de Commissie onduidelijk of aan de grenswaarden bij gevoelige bestemmingen voor luchtkwaliteit zal worden voldaan als het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) niet meer van kracht is in 2015. Geadviseerd is daarom, aanvullend op het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek, het jaar 2015 en de daaropvolgende jaren (tot en met 2021) te onderzoeken, om duidelijkheid te verkrijgen hoe de concentraties stikstofdioxide in deze jaren verloopt.

Ten aanzien van natuur is de Commissie van oordeel dat de informatie over de Beschermden natuurmonumenten op zich voldoende is. Zij constateert echter dat onvoldoende onderbouwd is dat significante effecten op grotere afstand dan 3 km uitgesloten kunnen worden, dat onduidelijk is of uitgegaan is van de maximale mogelijkheden die het plan biedt en dat de eventuele cumulatie met andere projecten niet is meegenomen.

De Commissie stelt zich op het standpunt dat elke toename – hoe klein ook – van stikstofdepositie in een overbelaste situatie in beginsel (in cumulatie) significant negatieve gevolgen kan hebben. De commissie adviseert mitigerende maatregelen uit te werken en daarbij de effectiviteit en realiseerbaarheid van de mitigerende maatregelen aan te geven en hiervoor een passende beoordeling op te stellen.

#### Tweede aanvulling naar aanleiding van het aanvullende toetsingsadvies

Naar aanleiding van het advies van de Commissie voor de m.e.r. op de aanvullende MER heeft de gemeente Haarlemmermeer, in samenspraak met GEM A4 Zone West, besloten nog een aanvullende rapportage luchtkwaliteit en een Passende Beoordeling (natuur) te laten opstellen.

#### *Luchtkwaliteit*

De jaren 2015 tot en met 2021 zijn met behulp van interpolatie in beeld gebracht, waarna voor een aantal maatgevende punten een interpolatieberekening is gedaan. Uit de berekeningen blijkt dat in 2015 alleen bij het adres Kruisweg 463, 1437 CL Rozenburg sprake zal zijn van een overschrijding van stikstofdioxide. De bewoner van dit perceel heeft er zelf voor gekozen hier te blijven wonen. In het bestemmingsplan Schiphol is om deze reden op het perceel een persoonsgebonden aanduiding gelegd. Zodra de betrokken bewoner is overleden of vertrokken mag het pand niet meer als woning gebruikt worden. Gelet hierop, en mede omdat het bestemmingsplan "Hoofddorp A4 Zone West 1<sup>e</sup> herziening" is opgenomen in het NSL, zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de luchtkwaliteit.

#### *Passende beoordeling natuur*

In overleg met de GEM A4 Zone West hebben wij in een z.g. 'Passende beoordeling' onderzocht welke maatregelen genomen kunnen worden om de geringe toename van stikstofdepositie te mitigeren. Het betreft een pakket aan maatregelen, afgestemd op het betreffende gebied en afhankelijk van de aanwezige habitattypen. Daarnaast is het mogelijk mitigerende bronmaatregelen te treffen. Te denken valt aan het overnemen van ammoniakrechten van lokale agrariërs. Met de GEM hebben we afgesproken dat zij de verantwoordelijkheid hebben om voldoende mitigerende maatregelen uit te (laten) voeren. Hierover zullen wij de raad op een later moment informeren.

#### **Procedure**

Het bestemmingsplan heeft vanaf 14 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn acht zienswijzen binnengekomen. In de, bij dit raadsvoorstel gevoegde, Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'Hoofddorp A4 Zone West 1e herziening' zijn de zienswijzen verwoord en van een reactie voorzien. Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt, dat een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas na 6 weken mag worden gepubliceerd. In deze zes weken krijgen de provincie en het rijk de gelegenheid om een reactieve aanwijzing te geven in het geval de gewijzigde vaststelling een provinciaal belang of rijksbelang schaadt. Na de ter inzage legging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld, maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is gedaan, dan treedt het plan direct na de beroepstermijn in werking. Het beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld vóórdat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, zodat het hiervan onderdeel uitmaakt. Het ontwerp Beeldkwaliteitsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode konden zienswijzen op dit plan bij uw raad worden ingediend. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen. Tegen het vastgestelde beeldkwaliteitsplan kan geen bezwaar worden gemaakt of beroep worden ingesteld. De vaststelling wordt bekendgemaakt op de website van de gemeente Haarlemmermeer en in de InforMeer.

### **Crisis- en herstelwet**

In de AMvB van 26 juni 2013 is de A4 Zone West opgenomen als Bijlage II project van de Crisis- en herstelwet. Dit houdt in dat gebruik gemaakt kan worden van de bestuursrechtelijke versnellingsmogelijkheden van de Crisis- en herstelwet.

### **Wat mag het kosten?**

Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

GEM A4 Zone West is op grond van de samenwerkingsovereenkomst verantwoordelijk voor de aanleg en de exploitatie van voorliggend deelplan. Om deze afspraken juridisch te borgen is een anterieure overeenkomst gesloten met GEM A4 zone west. Een exploitatieplan is daarom niet nodig. De 'Anterieure overeenkomst Gemeenschappelijke Exploitiemaatschappij A4 Zone West' is op 11 december 2012 vastgesteld door B&W (2012-0024379) en op 16 januari 2013 getekend door gemeente en GEM. Ten behoeve van de ontwikkeling van kavels met een wijzigingsbevoegdheid zal te zijner tijd een exploitatieplan worden opgesteld, dan wel met betrokkenen een anterieure overeenkomst worden afgesloten.

### **Wie is daarvoor verantwoordelijk?**

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan. Door ons college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

### **Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?**

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel staat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. Uw raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

### **Overige relevante informatie**

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de Raad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd. Na die ter inzage legging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is gedaan, dan treedt het plan wel in werking direct na de beroepstermijn.

## **4. Ondertekening**

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,  
de secretaris, de burgemeester,

  
drs. C.H.J. Brugman

Bijlage(n)

planstukken

  
drs. Th.L.N. Weterings