

Bestemmingsplan PolanenPark

Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude



24 april 2012

Van Riezen & Partners

Frederiksplein 1

1017 XK Amsterdam

tel: 020 625 70 25

fax: 020 625 63 76

website: www.vanriezenenpartners.nl

Van Riezen & Partners

Frederiksplein 1

1017 XK Amsterdam

tel: 020 625 70 25

fax: 020 625 63 76

website: www.vanriezenenpartners.nl

Bestemmingsplan PolanenPark

Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

Toelichting

24 april 2012

In ontwerp ter inzage gelegd	d.d. 17 november 2011
Gewijzigd vastgesteld door de Gemeenteraad	d.d. 24 april 2012

Van Riezen & Partners
Frederiksplein 1
1017 XK Amsterdam
tel: 020 625 70 25
fax: 020 625 63 76
website: www.vanriezenenpartners.nl

Inhoud

	Pagina
1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding bestemmingsplan.....	2
1.2 Het plangebied.....	2
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	3
2. Beschrijving van het plangebied	4
2.1 Algemeen.....	4
2.2 Ontwikkelingen	4
2.3 Bedrijven en zonering	7
2.4 Recyclebedrijf Sortiva	8
2.5 Verkeer en parkeren	9
3. Beleidskader	11
3.1 Algemeen.....	11
3.2 Europees beleid	11
3.3 Rijksbeleid	11
3.4 Provinciaal beleid.....	13
3.5 Regionaal beleid.....	15
3.6 Gemeentelijk beleid	15
4. Randvoorwaarden	16
4.1 MER	16
4.2 Bodem.....	16
4.3 Geluidhinder	16
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	17
4.5 Geur	18
4.6 Waterparagraaf.....	18
4.7 Luchtkwaliteit	19
4.8 Besluit Gevoelige bestemmingen	19
4.9 Externe veiligheid	20
4.10 Flora en fauna.....	21
4.11 Kabels en leidingen	22
4.12 Luchthavenindelingbesluit	23
5. De juridische planopzet	25
5.1 Standaardisatie digitalisering.....	25
5.2 Hoofdropzet	25
5.3 Regels met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen	26
5.4 Aanvullende en algemene bepalingen	29
6. Uitvoerbaarheid	30
6.1 Economische uitvoerbaarheid	30
6.2 Exploitatieplan	30
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7.1 Bestemmingsplanprocedure	31
7.2 Inspraak	31
7.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	31

Bijlagen

1. Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is de herontwikkeling van het bedrijventerrein van de voormalige NV Afvalzorg. Hieraan wordt reeds enkele jaren gewerkt, ook in het tot in werking treding van dit bestemmingsplan vigerende bestemmingsplan is reeds rekening gehouden met de herontwikkeling tot een bedrijventerrein. Dit bestemmingsplan kwam in 2005 tot stand.

Er zijn sindsdien wijzigingen opgetreden in de uitgangspunten voor de herontwikkeling tot bedrijventerrein. Per 31 december 2013 vertrekt recyclebedrijf Sortiva en verandert de zonering van het gebied. Ook is het voorbereidingsbesluit "Randstad 380 kV verbinding Beverwijk-Zoetermeer" genomen. Het tracé loopt langs het bestaande hoogspanningstracé, door het onderhavige plangebied heen. Door genoemde factoren is de opzet van het bedrijventerrein veranderd. Daarvoor is in 2007 een plan opgesteld. De daarin vastgelegde opzet is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, zodat een nieuw bestemmingsplan nodig is voor de herontwikkeling van het gebied.

1.2 Het plangebied

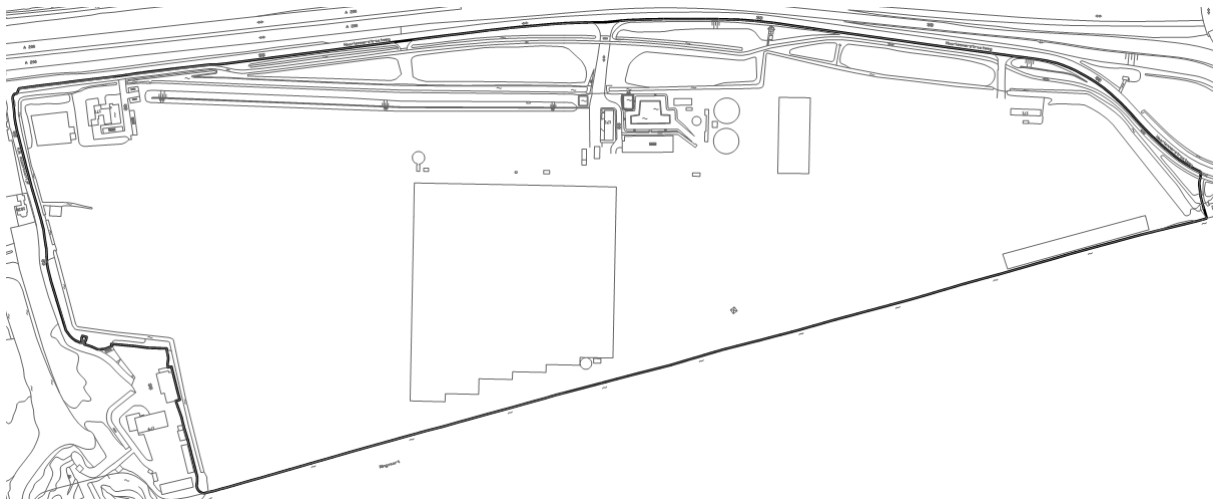
Het plangebied ligt vlak langs de A200 en de A9, naast knooppunt Rottepolderplein.



Afbeelding: ligging plangebied bestemmingsplan "PolanenPark"

Het plangebied van het bestemmingsplan "PolanenPark" wordt begrensd door:

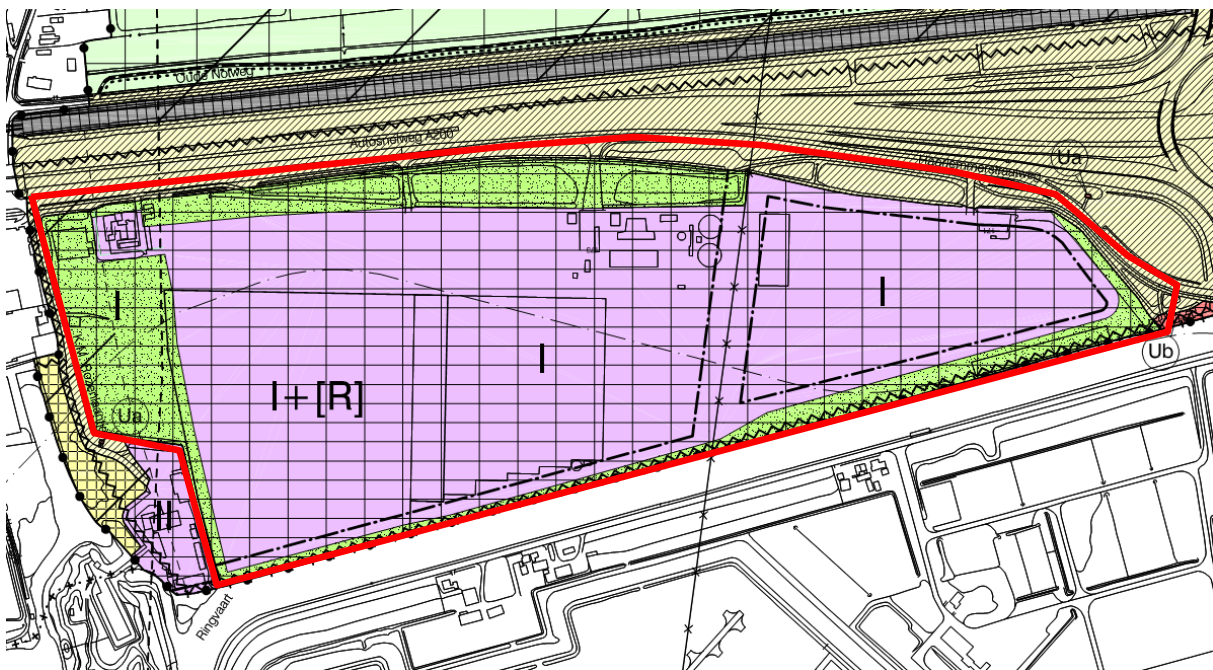
- de Haarlemmerstraatweg aan de noordkant;
- knooppunt Rottepolderplein aan de oostkant;
- de Ringvaart aan de zuidkant;
- het K. M. Rozenlaantje aan de westkant.



Afbeelding: plangrens bestemmingsplan "PolanenPark"

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het genoemde plangebied is tot de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan het bestemmingsplan "Vereenigde Binnenpolder 2005" van kracht. De gronden van dit bestemmingsplan zijn vooral bestemd voor "Bedrijven" (waaronder ook een recyclebedrijf). Een deel van de randen van het plangebied is bestemd voor "(Ecologische) Groenvoorzieningen" en "Wegen".



Afbeelding: uitsnede plankaart bestemmingsplan "Vereenigde Binnenpolder 2005.", in rood is de begrenzing van het nu voorliggende nieuwe bestemmingsplan aangegeven

2. Beschrijving van het plangebied

2.1 Algemeen

Het plangebied ligt in de bufferzone tussen Amsterdam en Haarlem. Direct ten zuiden loopt de Ringvaart van de Haarlemmermeer. Fort De Liede, één van de forten van de Stelling van Amsterdam, ligt samen met het hotel-restaurent De Zoete Inval aan de westkant buiten het plangebied. De oostelijke kant wordt gedomineerd door knooppunt Rottepolderplein dat op het hoogste punt zo'n 10 meter boven het landschap uitkomt. Het verkeersplein is de kruising tussen de A9 en de A200, de directe verkeersader tussen Amsterdam-Centrum, Sloterdijk en Haarlem.

Het plangebied omvat een oppervlak van ongeveer 30 ha. Een groot deel van het plangebied wordt momenteel bouwrijp gemaakt. Op dit moment bevinden zich ook nog een boomkwekerij, een kantoor met dienstwoning en een recyclebedrijf in het plangebied.



Abbeeldingen: Activiteiten op het Sortiva terrein (links), kantoor met bedrijfswoning (rechts)

2.2 Ontwikkelingen

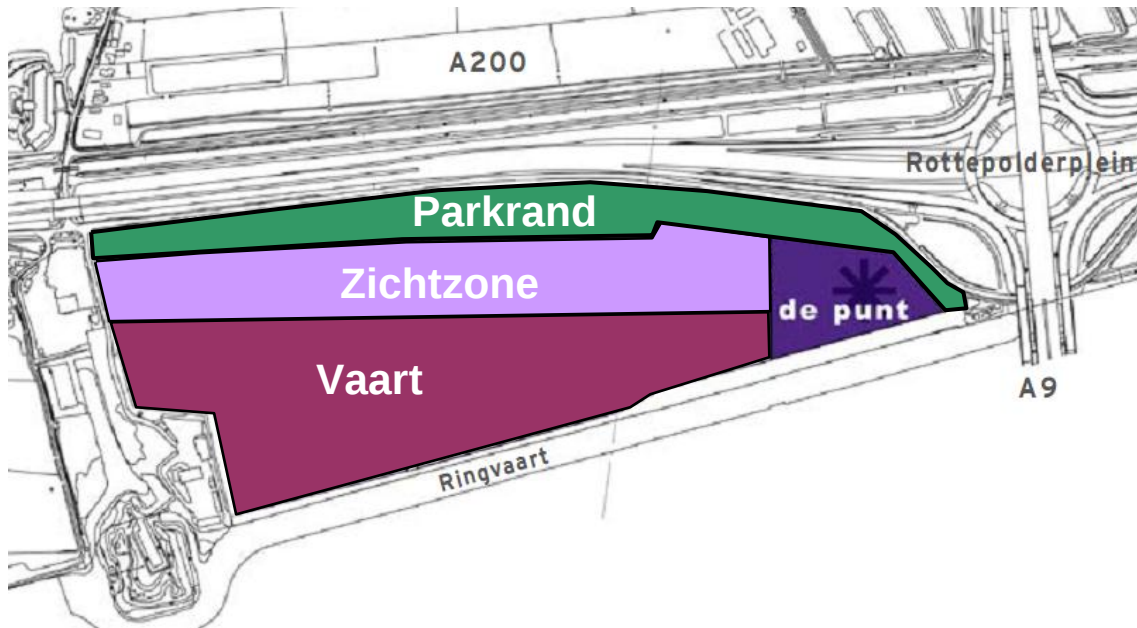
Het bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van het bedrijventerrein voor bedrijven uit de zwaardere milieucategorieën (zie hoofdstuk 4). De boomkwekerij, het kantoorgebouw en het recyclebedrijf zullen in het kader van de herontwikkeling hier vertrekken.

Structuur

PolanenPark is omgeven door 'lange lijnen'. Langs de randen van het bedrijventerrein ligt de grootschalige infrastructuur van de A9, A200 en Haarlemmerstraatweg. Aan de zuidzijde wordt het terrein begrensd door de Ringvaart van de Haarlemmermeer. Ten zuiden van de Ringvaart bevindt zich het bedrijventerrein De Liede. Door in het gebied drie noord-zuid gerichte assen te projecteren, opent het bedrijventerrein zich naar zowel de A200/ Haarlemmerstraatweg als ook naar de Ringvaart. Bij de entree tot PolanenPark via één van deze assen krijgt de bezoeker een overzichtelijke situatie gepresenteerd. De relatie tussen de rijksweg en de Ringvaart wordt ruimtelijk versterkt door de bomenrij die deze dwarsstraten begeleidt.

Een markant en expressief gebouw in de oksel van het Rottepolderplein zal het terrein een herkenbaar 'gezicht' aan de rijksweg verschaffen.

Uit deze structuur komen een viertal bouwvelden voort, die ieder onderverdeeld kunnen worden in meerdere bouwpercelen. De bouwpercelen verschillen in oppervlakte om een breed en flexibel aanbod in kavelgroottes te kunnen aanbieden.



Afbeelding: Diverse zones binnen het plangebied

PolanenPark bestaat uit een viertal herkenbare zones:

1. De parkrand;
2. De zichtzone;
3. De punt;
4. De vaart.

Elke zone heeft zijn eigen kenmerken en karakter en geeft hiermee het bedrijventerrein een herkenbare structuur.

1. De parkrand

Parallel aan de A200 en Haarlemmerstraatweg loopt een brede groenstrook met waterpartijen die de overgang vormt naar het bedrijventerrein. Door de dichte begroeiing van bomen en bossages die in deze zone aanwezig is enigszins uit te dunnen, zal het terrein zichtbaar zijn vanaf de rijksweg terwijl de kwaliteit van de parkstrook verbeterd wordt. Ook dient de groenstrook voor opvang en afvoer van regenwater van het bedrijventerrein.

2. De zichtzone

Bebouwing in de zichtzone is gericht op de Haarlemmerstraatweg en A200. Niet alleen zullen de bedrijven in deze zone vanaf de weg goed zichtbaar zijn, wat een aantrekkelijk vestigingscriterium is, ook wordt hiermee de herkenbaarheid van het hele bedrijventerrein versterkt. Omdat deze zone het 'gezicht' naar de buitenwereld vormt, worden hogere eisen gesteld aan de bebouwing en aan de inrichting van deze kavels.



Afbeelding: Impressies architectuur bedrijfsgebouwen

3. De punt

De oostelijke kavel van het bedrijventerrein is de plek waar PolanenPark zich het meest nadrukkelijk naar buiten toe manifesteert. Deze zichtlocatie in de punt van het bedrijventerrein is goed zichtbaar vanaf het knooppunt Rottepolderplein. Aan de bebouwing in 'de punt' worden dan ook hoge eisen gesteld wat betreft architectuur, materiaal, kleur, inrichting van de kavel en gebruik.



Afbeelding: Impressie architectuur mogelijke invulling in de 'punt'

4. De vaart

De dwarsverbindingen tussen de Haarlemmerstraatweg en de Ringvaart maken onderdeel uit van de hoofdontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein. De vrijheid van inrichting en gebruik van de kavels in deze zone is het grootst. De dwarsverbindingen lopen door tot aan de Ringvaart. De visuele openheid die daarmee ontstaat, zorgt voor een grotere oriëntatie op de omgeving.

De hoofdopzet van de verkaveling uit het beeldkwaliteitplan blijft ook met verwerking van de meest recente inzichten actueel en wordt in principe overgenomen in dit bestemmingsplan. De belangrijkste stedenbouwkundige richtlijnen zijn in dit bestemmingsplan verwerkt. Op deze manier wordt de essentie van de stedenbouwkundige kwaliteit bewaakt in het bestemmingsplan en wordt de nadere invulling daarvan zo flexibel mogelijk gehouden.

Reclamemast

Door de ontwikkelaar van het gebied is een verkenning uitgevoerd naar de mogelijkheden van het plaatsen van een reclamemast op het bedrijventerrein. De beste inpassingmogelijkheden biedt het plaatsen van een mast aan de noordrand van het plangebied, langs de groenstrook aan de kant van de A200 en in het zicht vanaf de A9. De mast zal daarbij vanuit ruimtelijke overwegingen zo dicht mogelijk bij het knooppunt geplaatst worden.

Loswallen



Afbeelding: laad en losinstallatie van Sortiva aan Ringvaart

In de huidige situatie beschikt Sortiva over laad- en losvoorzieningen langs de Ringvaart. Dit bestemmingsplan maakt deze ook voor andere percelen mogelijk. Deze dienen zorgvuldig en in

overleg met het hoogheemraadschap ingepast te worden, zodat waterhuishoudkundige aspecten en de natuurlijke oevers niet onevenredig worden aangetast. Naast de Keur van het hoogheemraadschap, die hier van toepassing is, is voor het opstellen van de planregels het advies van het hoogheemraadschap ingewonnen. Zij gaf aan geen bezwaar te hebben tegen meer laad en los faciliteiten aan de 'Ringvaart'.

2.3 Bedrijven en zonering

De inrichting van het bedrijventerrein is sterk afhankelijk van de overlast die uitgaat van de hier te vestigen bedrijven en de afstanden tot geluidgevoelige bestemmingen zoals wonen. De dichtstbijzijnde woonkernen in de omgeving van PolanenPark zijn de woongebieden Zuiderpolder (Haarlem), Zwanenburg en de woningen langs de Liedeweg. De eerstgenoemde woongebieden liggen op ruim 1 kilometer afstand, zodat de lintbebouwing en gemengde bebouwing langs de Liedeweg op een afstand van circa 200 meter, vanwege de geringe afstand, maatgevend is voor de milieu-categorisering en zonering van de in dit bestemmingsplangebied te vestigen bedrijven.



Afbeelding: ligging woongebieden (rood gearceerd) ten opzichte van PolanenPark (paars)

Basis voor de zonering vormen de richtafstanden uit de richtafstandenlijst van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en het relevante overheidsbeleid.

In de VNG richtafstandenlijst geldt per bedrijfscategorie een minimale afstand tot woonkernen. De minimale richtafstanden komen tot stand door de verwachte overlast van bepaalde bedrijfsactiviteiten die horen bij een categorie bedrijf. Het gaat hierbij naast geluid ook om geuroverlast¹, stofoverlast en gevaar dat uit zou kunnen gaan van een bepaald bedrijf. De grootste afstand van alle aspecten is dan maatgevend per categorie.

¹ Voor dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad bij de gewijzigde vaststelling van het plan besloten om bedrijven uit categorie 5.2 te verwijderen welke als gevolg van het criterium geur (afstand 700 meter) in deze hoogst toegelaten categorie zijn ondergebracht. Deze bedrijven worden toegevoegd aan categorie 5.3 en worden daardoor in dit bestemmingsplan uitgesloten. De raad heeft hiertoe besloten omdat het aspect geur extra zwaar wordt gewogen in de categorisering. Dit wordt gedaan vanwege de ervaringen op specifiek deze locatie uit het verleden welke binnen de gemeente van zwaarwegend belang zijn. Het aspect hinder van geur weegt in deze gemeente in dit geval daarom extra zwaar en dit is de reden om de categorie indeling bij te stellen.

Zoals genoemd is de bebouwing aan de Liedeweg als meest nabije woonkern bepalend voor de zonering in dit bestemmingsplan. Dit resulteert in de volgende categorisering (en afstanden) voor PolanenPark:

Categorie 4.1 bedrijven: 200 meter;

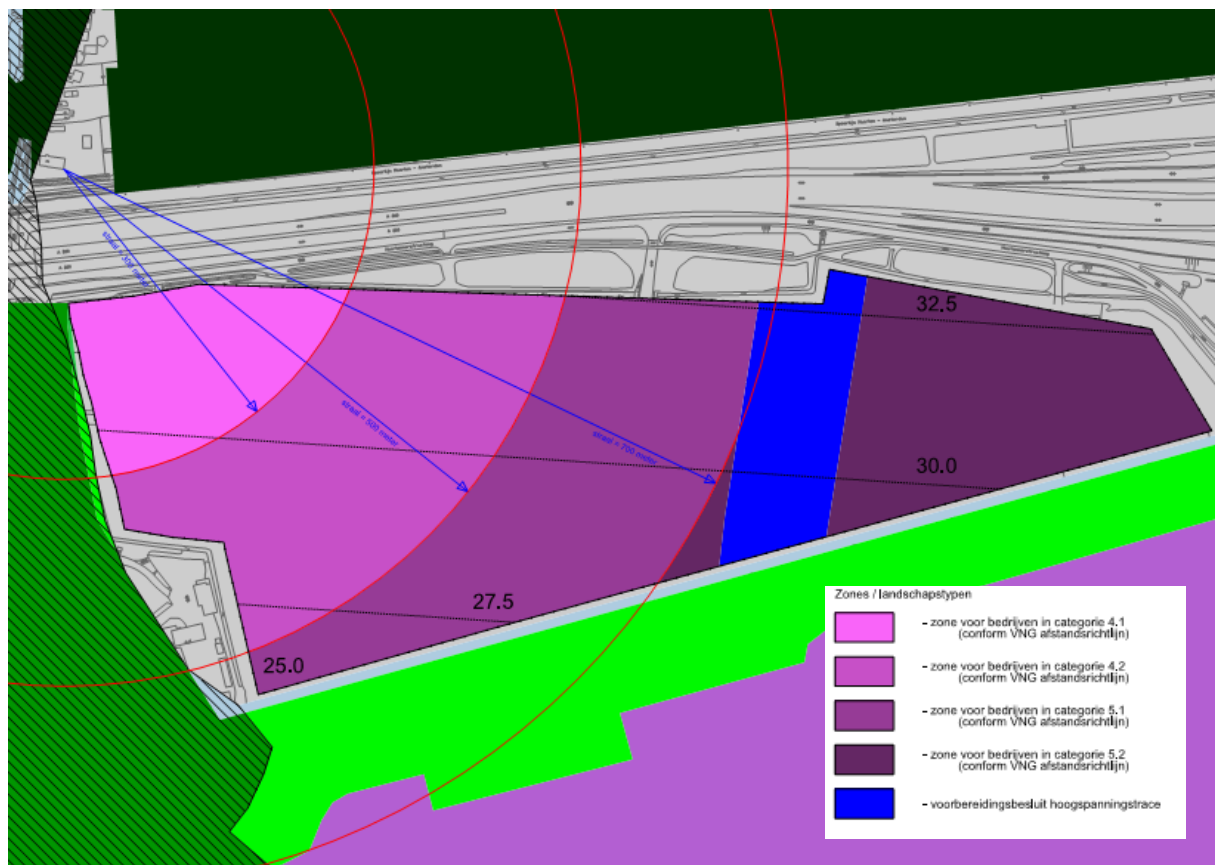
Categorie 4.2 bedrijven: 300 meter;

Categorie 5.1 bedrijven: 500 meter;

Categorie 5.2 bedrijven: 700 meter.

Voor een overzicht van de bij de betreffende categorie behorende bedrijfsactiviteiten wordt hier verwezen naar bijlage 1 behorend bij de regels van dit bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan houdt rekening met het bovenstaande. Zo is het plangebied opgesplitst in zones voor bedrijven in categorieën 4.1 t/m 5.2. Op volgende afbeelding is dat weergegeven.



Afbeelding: Randvoorwaardenkaart Ontwikkeling bedrijventerrein PolanenPark

Aan de hand van deze categorieën zijn de gronden voor het uitgeefbare bedrijfengebied in het plangebied aangewezen voor vijf verschillende definitieve bedrijfsbestemmingen. Hierbij ligt het verschil per bestemming hoofdzakelijk in de categorie van de per bestemming toegestane bedrijven. Uitzondering vormt de bestemming 'bedrijventerrein – 5'. Volgens bovenstaande categorisering zouden zich hier bedrijven uit categorie 5.2 (en lager) kunnen vestigen. Uit kwaliteitsoverwegingen is hier echter voor een beperking tot maximaal categorie 4.2 gekozen. In deze samenhang is hier ook een minimale bouwhoogte en een hogere maximale bouwhoogte dan bij de andere bestemmingen opgenomen. Een deel van de gronden zijn aangewezen als voorlopige bestemming met een tijdelijk karakter. In paragraaf 2.4 wordt hierop nader ingegaan.

2.4 Recyclebedrijf Sortiva

Sortiva is een recyclebedrijf dat afval van particulieren, bedrijven en gemeenten verwerkt voor hergebruik. De hoofdactiviteit bestaat uit het sorteren, recyclen, ver- en bewerken, overslaan en composteren van afvalstromen. Sortiva verwerkt bouw- en sloopafval, glas, groenafval, grof huishoudelijk afval, grondstromen, houtafval, papier, kunststoffen en tuinafval. Sortiva valt in

milieucategorie 5.2. Bij deze milieucategorie geldt dat de aan te houden afstand tot een 'rustige woonwijk'² 700 meter is. Deze afstand volgt uit de te verwachten geluidhinder van een puinbrekerij/malerij met een capaciteit van meer dan 100.000 ton per jaar. Voor wat betreft geur, stof en gevaar zouden voor deze activiteit eventueel kleinere afstanden tot een 'rustige woonwijk' kunnen worden aangehouden.



Afbeeldingen: Recyclebedrijf Sortiva

Per 31 december 2013 zal het bedrijf uit het plangebied vertrekken. In dit bestemmingsplan zijn de gronden waar zich het recyclebedrijf bevindt definitief bestemd voor bedrijven uit de categorieën 4.2 en 5.1 (of lager). Daarom is in dit bestemmingsplan naast de definitieve bedrijfsbestemmingen ook een drietal voorlopige bestemmingen opgenomen. Tot vertrek van Sortiva vallen de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf onder de regels van deze voorlopige bestemmingen. Het verschil tussen de voorlopige en de definitieve bestemmingen is dat in de voorlopige bestemmingen alleen bedrijven in categorie 5.2 met SBI-Code 372 zijn toegestaan. Deze voorlopige bestemmingen zijn dus gekoppeld aan het bedrijf Sortiva en zullen na vertrek van dat bedrijf komen te vervallen. Sortiva zal uiterlijk op 31 december 2013 vertrekken. Na deze datum worden de voorlopige bestemmingen vervangen door definitieve bestemmingen. Na vertrek van het recyclebedrijf kunnen zich hier dan geen bedrijven uit categorie 5.2 meer gaan vestigen.

2.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is goed bereikbaar vanaf de A200 via afslag Industrieterrein Waarderpolder (Haarlem) en via afslag Industriegebied Halfweg. Zowel luchthaven Schiphol als Haven Amsterdam zijn snel te bereiken via knooppunt Rottepolderplein. Het plangebied ligt dichtbij busstation en NS Station Spaarnwoude. De ligging van het park aan de Ringvaart maakt het mogelijk om goederen te vervoeren met een binnenvaartschip. Het gebied zelf wordt ontsloten via drie hoofdontsluitingen.

Door onderzoeksbureau Goudappel Coffeng is in april/mei 2011 een verkeersanalyse uitgevoerd (bijlage 1). Hiervoor is eerst een verkeerstelling gehouden om de huidige verkeerssituatie in kaart te brengen. Vervolgens heeft Goudappel Coffeng op basis van de uitkomsten van deze telling, kentallen en eigen ervaring een analyse uitgevoerd van de totale verkeersgeneratie. Vervolgens zijn deze uitkomsten gebruikt voor het bepalen van verkeersintensiteiten van de kruispunten in de ochtend- en avondspits. Aan de hand van de verkeersintensiteiten is beoordeeld of de afwikkeling van deze generatie op de Haarlemmerstraatweg mogelijk is met een voorrangskruispunt. Goudappel Coffeng concludeert dat de verkeersafwikkeling in het gebied zowel in 2011 als 2021 niet tot problemen zal leiden. Het verkeersrapport heeft als basis gediend voor de verderop in deze tekst beschreven onderzoeken naar luchtkwaliteit en geluid. In januari 2012 is verkeersdeskundig onderzoeksbureau Ligtermoet & Partners gevraagd voor het uitbrengen van een 'second opinion' advies (bijlage 2). De eerder door Goudappel Coffeng getrokken conclusies werden door Ligtermoet & Partners bevestigd.

² Onder rustige woonwijk wordt verstaan een wijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen is weinig verstrooiing door verkeer.

Parkeren

Elk bedrijf zal op eigen terrein in de eigen parkeerbehoefte gaan voorzien. Parkeren en manoeuvreren vindt plaats op eigen terrein en is niet toegestaan op de openbare weg. Dit geldt ook voor trucks en opleggers. Op eigen terrein mag in de laad- en losgebieden worden geparkeerd.

De minimum parkeernorm is 0,9 parkeerplaats per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Per bouwperceel dient aan deze norm voldaan te worden.

3. Beleidskader

3.1 Algemeen

In het kader van dit bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid geanalyseerd om vast te stellen of daaruit randvoorwaarden voor dit bestemmingsplan voortkomen. Hiertoe is een onderscheid gemaakt tussen het Europees en rijksbeleid, het provinciale beleid en het beleid van de gemeente Haarlemmerleide en Spaarnwoude.

3.2 Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Op grond hiervan moet in 2015 een goede (grond)waterstand zijn gerealiseerd. De kaderrichtlijn is op nationaal niveau vertaald in wetgeving, met name de Wet op de waterhuishouding, maar er is ook doorwerking in de ruimtelijke ordening. Het doel van de Kaderrichtlijn is het bereiken van een goede chemische en ecologische toestand van oppervlaktewater en een goede chemische en kwantitatieve toestand van het grondwater. Om de waterdoelstellingen nationaal vast te stellen wordt op dit moment door VROM een AMvB voorbereid. Hierin worden milieukwaliteitseisen die nationaal worden bepaald vastgelegd en worden de kaders aangegeven voor vaststelling van de waterdoelstellingen door de provincies. Deze normen moeten in acht worden genomen bij het vaststellen van plannen op grond van de Wet op de waterhuishouding (Wwh-plannen) door het Rijk, de provincie en de waterbeheerder. Deze plannen vormen gezamenlijk de stroomgebiedbeheersplannen zoals bedoeld in de Kaderrichtlijn.

Bij ruimtelijke besluiten moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld of de gewenste watertoestand uit de Wwh-plannen in gevaar wordt gebracht. Als nieuwe bestemmingen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de watertoestand zijn maatregelen nodig. Ruimtelijke besluiten moeten worden voorafgegaan door een watertoets. Doel van deze watertoets is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een zo evenwichtig mogelijke wijze in beschouwing worden genomen bij het te nemen ruimtelijk besluit. Het verband tussen de Kaderrichtlijn Water en ruimtelijke plannen is onderwerp van de watertoets (zie paragraaf 4.6).

3.3 Rijksbeleid

Nota Ruimte



Per 27 februari 2006 is de Nota Ruimte van kracht. Onder de nieuwe Wro heeft de nota de status van een Rijksstructuurvisie. Door de nota tracht het kabinet bij te dragen aan een versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en de borging van de veiligheid.

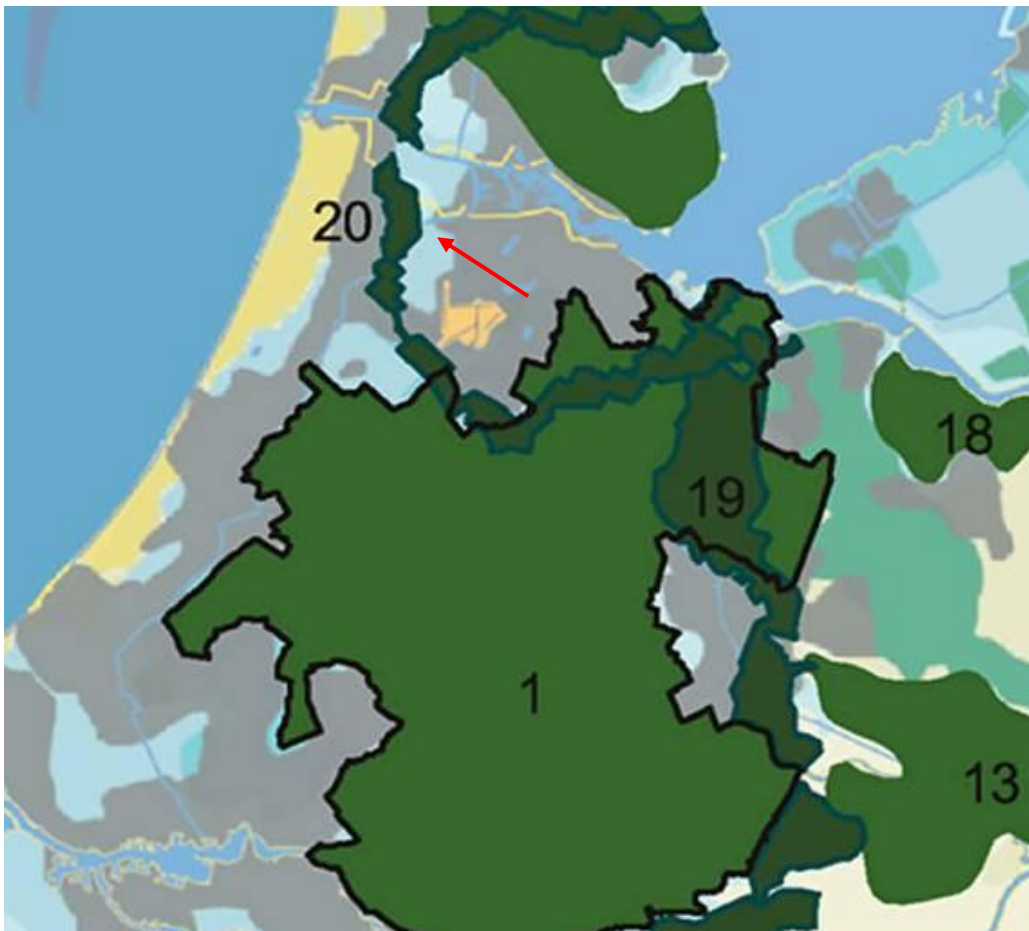
Het Rijk draagt directe zorg voor de nationale ruimtelijke hoofdstructuur (voor weg-, spoor- en watervoer), stelt een (verplichte) basiskwaliteit voor plannen voor het overige gebied vast, zoals het bundelingsbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode en groen/blauwe functies, milieuwetgeving en veiligheid, de watertoets, functiecombinaties met water, het groen in en om de stad.

Het Rijk geeft op grond van de hoofdlijnen spelregels mee aan de provincies, regio's en gemeenten.

Afbeelding: Ligging rijksbufferzones

Bij vaststelling van de Nota Ruimte (deel vier, mei 2005) door de Tweede Kamer is naar aanleiding van een kamermotie de inzet op de rijksbufferzones weer nadrukkelijk onderdeel geworden van het rijksbeleid. Het rijksbufferzonebeleid geldt voor in totaal 9 rijksbufferzones welke zijn gelegen in de Randstad en in Zuid-Limburg. Het onderhavige plangebied wordt omringd door deze zone maar valt hier niet binnen. Ten noorden van het plangebied bevindt zich de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en ten west de zone van de Stelling van Amsterdam.

De ontwikkeling van een bedrijventerrein past binnen het beleid van het rijk. De Stelling van Amsterdam en de Rijksbufferzone vallen buiten het plangebied en vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van PolanenPark.



Afbeelding: Uitsnede kaart Nationale Landschappen met daarop aangegeven de Stelling van Amsterdam (20)

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 14 juni 2011 heeft het kabinet het ontwerp van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) aan de Tweede Kamer gestuurd met daarbij een ontwerp Algemene maatregel van bestuur (Amvb) Ruimte (Barro).

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom

geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Bij de inwerkingtreding van de SVIR en het Barro zullen de Nota Ruimte en de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid komen te vervallen.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en treedt deze begin 2012 (datum nog niet bekend gemaakt) in werking. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden.

In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a. Rijksvaarwegen;
- b. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c. Kustfundament;
- d. Grote rivieren;
- e. Waddenzee en waddengebied;
- f. Defensie;
- g. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h. Elektriciteitsvoorziening;
- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j. Ecologische hoofdstructuur;
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het decentraliseren van beslissingsbevoegdheid. Om die reden bevat deze structuurvisie een beperkter aantal nationale belangen dan voorheen en bevat de Amvb Ruimte minder regels dan eerder was voorgenomen. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving aan andere overheden opgedragen worden door hen goed worden behartigd. Waar de Amvb Ruimte bepalingen bevat aangaande gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal de bestemmingsplannen dan ook niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen zijn niet in strijd met het beleid. Er wordt rekening gehouden met de ecologische hoofdstructuur. Deze ligt buiten het plangebied en wordt door de beoogde ontwikkelingen niet aangetast.

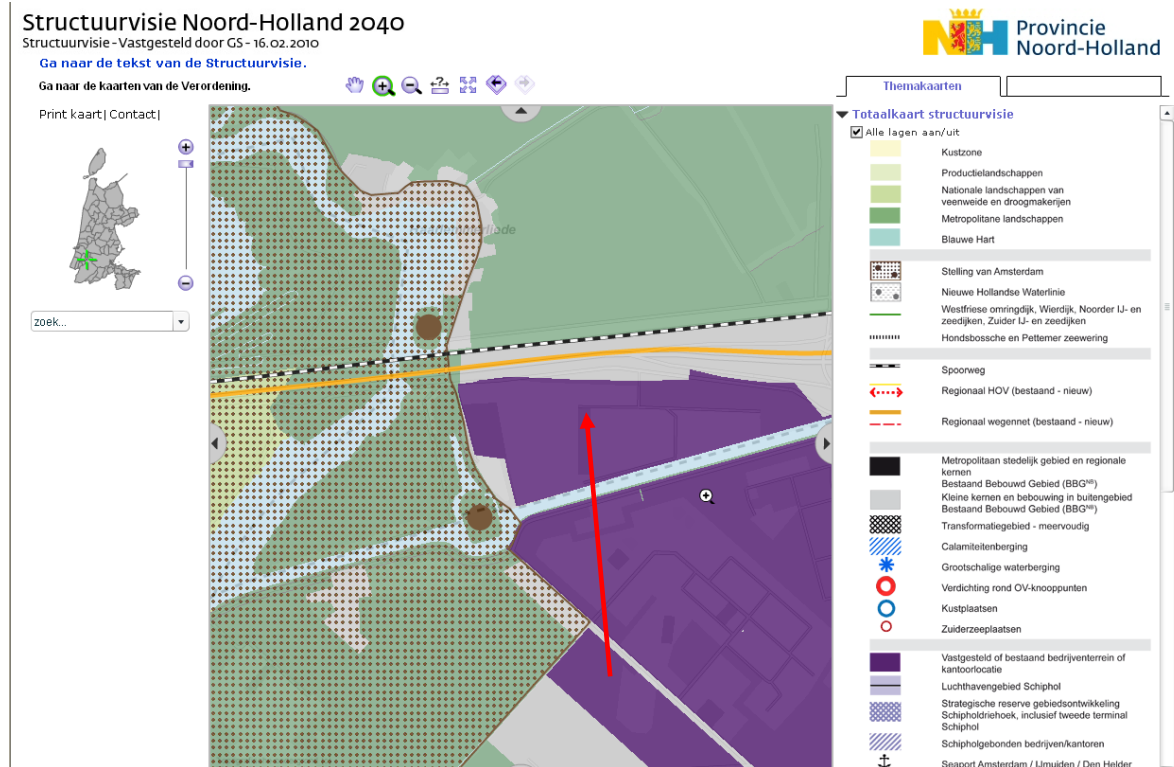
3.4 Provinciaal beleid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. Deze wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Voor het streekplan komt de provinciale structuurvisie in de plaats. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening. Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie en de verordening vastgesteld. Laatste aanpassing was op 6 december.

Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie is het bedrijventerrein aangewezen als “vastgesteld of bestaand bedrijventerrein”. De boomgaard hoort hierbij. De zone van de Stelling van Amsterdam (bruin) loopt langs de westrand van het plangebied (buiten het plangebied). Verder bevindt zich het gebied van de metropolitane landschappen (groen) ten noorden en westen van het plangebied. Ten noorden van het plangebied en tussen de zone van de Stelling en het plangebied bevindt zich de zone “bestaand bebouwd gebied” (grijs). Ten noorden van het plangebied loopt door dit gebied de spoorlijn Amsterdam-Haarlem en de

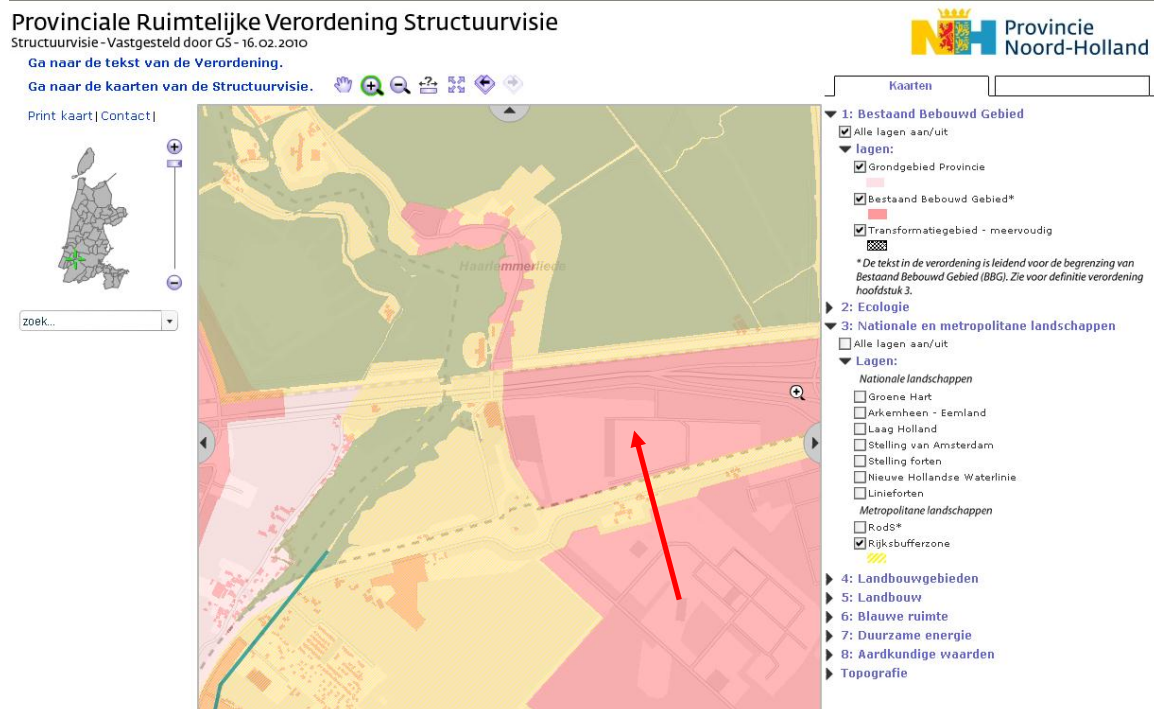
snelwegen A200 en de kruising met de A9. De beoogde ontwikkeling van PolanenPark past binnen de randvoorwaarden van de structuurvisie



Afbeelding: Uitsnede kaart structuurvisie Noord-Holland 2040

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Het bedrijventerrein valt binnen bestaand bebouwd gebied en ligt buiten de EHS (groen) en de Rijksbufferzone (geel). De beoogde ontwikkeling voor PolanenPark is goed inpasbaar op de locatie die ligt binnen de voor Bestaand Bebouwd Gebied aangewezen zone.



Afbeelding: Uitsnede Kaart Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie: EHS, Rijksbufferzone

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.5 Regionaal beleid

Platform bedrijven en kantoren 'Uitvoeringsstrategie Plabeka 2010-2040' (Metropoolregio Amsterdam)

Uit monitorgegevens van de afgelopen jaren is gebleken dat er zowel een kwalitatieve als kwantitatieve mismatch heerst op de kantoren- en bedrijvenmarkt. Veel kantorenlocaties en bedrijventerreinen voldoen niet (meer) aan de eisen van potentiële gebruikers en de vraag is bovendien aanzienlijk lager dan eerder was verwacht. In de uitvoeringsstrategie Plabeka 2010-2040 formuleert de Metropoolregio Amsterdam volgende doelstelling: "Het creëren van voldoende ruimte en kwaliteit van werklocaties (kantoren, bedrijventerreinen, zeehaventerreinen) voor een evenwichtige economische ontwikkeling om daarmee een bijdrage te leveren aan de versterking van de (internationale) concurrentiepositie van de Metropoolregio en het verbeteren van het regionale vestigingsklimaat voor het bedrijfsleven.". PolanenPark wordt naast andere locaties genoemd als een modern gemengd groeigebied, waar op korte termijn (2010-2020) vestigingsmogelijkheden voor milieuhinderlijke bedrijven verruimt dienen te worden. Hierdoor zal een betere geografische spreiding van het aanbod en meer keuze voor bestaande bedrijven uit de regio die een nieuwe vestigingsplaats (moeten) zoeken ontstaan.

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen komen overeen met de in de uitvoeringstrategie geformuleerde doelen. Het gaat bij PolanenPark om een bestaande bedrijvenlocatie die door het nieuwe bestemmingsplan beter geschikt zal zijn voor bedrijven in de zwaardere categorieën. Voor deze bedrijven is het aanbod in de regio nog niet voldoende. PolanenPark kan voor deze bedrijven een belangrijke bijdrage leveren aan het aanbod van geschikte locaties.

3.6 Gemeentelijk beleid

Welstandsnota Haarlemmerliede en Spaarnwoude 2004

In 2004 is een Welstandsnota voor de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude opgesteld. In deze welstandsnota zijn enkele bepalingen ten behoeve van een bedrijventerrein opgesteld. In principe bevinden zich de bedrijventerreinen in een smalle strook tussen de A200 en de Ringvaart, ten oosten en ten westen van de A9. Door de grote schaal van de bebouwing en het gebruik van de grond door één bedrijf vormt het terrein van de Afvalzorg (Sortiva) eigenlijk een uitzondering op de veelal kleinschaligere bebouwing van de bedrijfspanden aan de oostzijde van de A9.

In de welstandsnota zijn voor de beoordeling van plannen voor bedrijventerreinen de volgende welstandscriteria opgesteld:

Ligging

- gebouwen zijn georiënteerd op de ontsluitingsweg;
- representatieve, openbare en eventuele woonfuncties zijn naar de straat gericht;
- de rooilijnen kunnen verspringen ten opzichte van elkaar;
- opslag vindt bij voorkeur uit het zicht plaats;

Massa

- gebouwen zijn in principe individueel en afwisselend;
- gebouwen zijn eenvoudig van opbouw;
- gebouwen bestaan bij voorkeur uit een ongedeelde hoofdmassa en hebben geen op- of aanbouwen;
- gebouwen hebben een onderbouw van maximaal drie lagen met een plat of flauw hellend dak;

Architectonische uitwerking

- de detaillering is in het algemeen zorgvuldig en sober;
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk;
- wijzigingen in stijl, maat en afwerking zijn afgestemd op het hoofdvolume;

Materiaal- en kleurgebruik

- gevels zijn van baksteen, een enkele keer gepleisterd of van plaatmateriaal;
- het kleurgebruik is bij voorkeur terughoudend en in onderlinge samenhang.

4. Randvoorwaarden

Het bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van een bedrijventerrein met bedrijven tot categorie 5.2 van de VNG richtafstandenlijst. Hiervoor dienen diverse onderzoeken naar randvoorwaarden uitgevoerd te worden. Bij de randvoorwaarden gaat het vooral om milieutechnische aspecten, maar zijn ook andere aspecten, zoals verkeer en parkeren van belang.

4.1 MER

In februari 2012 is een m.e.r. beoordelingsnotitie voor dit bestemmingsplan opgesteld (bijlage 3). Hierin heeft een beoordeling plaatsgevonden van de noodzaak om een milieueffectrapport voor het bestemmingsplan PolanenPark op te stellen.

Het PolanenPark beslaat in totaal een oppervlakte van ca. 30 ha. Dit ligt ruimschoots beneden de drempelwaarde voor een formele m.e.r.-beoordeling. Wel is een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. In genoemde notitie is conform art. 7.17, lid 3 van de Wet milieubeheer aandacht besteed aan de criteria uit bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectrapportage, te weten de kenmerken van het project, de plaats van het project en de potentiële effecten van het project. Conclusie hiervan is dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein PolanenPark niet tot belangrijke milieugevolgen zal leiden, ook niet in combinatie (cumulatieve effecten) met de uitbreiding van bedrijventerrein De Liede op het grondgebied van de gemeente Haarlemmermeer. Door het opnemen van adequate regels in dit bestemmingsplan en in de vergunningen voor individuele bedrijven zullen belangrijke milieugevolgen voorkomen worden. Een milieueffectrapport is niet aan de orde.

4.2 Bodem

Voor de realisatie van nieuwe bebouwing en functies geldt dat er inzicht dient te zijn in de bodemkwaliteit. De bodem in het projectgebied dient daarom te worden getoetst aan de geldende streefwaarden³ en interventiewaarden⁴ die zijn opgenomen in de Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering (d.d. 24 februari 2000, VROM). Er is daarbij sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien een interventiewaarde van een stof wordt overschreden. Sanering is dan noodzakelijk.

In het kader van het bouwrijp maken van de lege delen van het terrein is bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dat bodemonderzoek is gebleken dat er op een aantal locaties in het plangebied sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Voor de noodzakelijke sanering zijn saneringsplannen opgesteld waarvoor de Provincie een beschikking heeft afgegeven. De sanering is inmiddels uitgevoerd en het terrein is bouwrijp gemaakt.

Voor de gronden die nog niet zijn onderzocht, omdat deze momenteel nog in gebruik zijn het recyclebedrijf Sortiva, geldt dat de functie van betreffende percelen na vertrek niet zal veranderen. Ook in de nieuwe situatie zijn betreffende gronden bestemd voor bedrijven uit de hogere milieucategorieën, waardoor in het kader van dit bestemmingsplan dan ook geen aanvullend onderzoek voor deze gronden nodig is.

4.3 Geluidhinder

In 2008 is voor PolanenPark een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dat is echter niet meer actueel. Daarom heeft onderzoeksbureau M+P in mei/juni 2011 op basis van de nieuwe uitgangspunten een nieuw onderzoek uitgevoerd (bijlage 4).

Bij het onderzoek is bekeken of woningen binnen de geluidszone komen te liggen en aan welke etmaalwaarden deze worden blootgesteld. Hierbij is uitgegaan van de in het bestemmingsplan vastgelegde milieuzonering en de emissiekentallen die passen bij die bedrijfscategorieën. Vervolgens

³ Streefwaarden geven het milieukwaliteitsniveau aan van een "schone" bodem, die geschikt is voor alle mogelijke functies.

⁴ Interventiewaarden bodemsanering geven het milieukwaliteitsniveau aan waarboven ernstige vermindering optreedt van de functionele eigenschappen van de bodem.

is de geluidsbelasting bij de geluidsgevoelige bestemmingen berekend. Tevens zijn de 50, 55 en 60 dB(A) geluidscontouren weergegeven op een kaart.

Naast de gewenste definitieve situatie is uitgegaan van een drietal voorlopige bestemmingen op het bedrijventerrein. Dit houdt verband met de huidige vestiging van het recyclingbedrijf Sortiva. Per 31 december 2013 verlaat het bedrijf het plangebied, waarna de definitieve bestemmingen zullen worden bekrachtigd. De geluidsbelasting tijdens deze voorlopige situatie is separaat in kaart gebracht. Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidsemissie van het bedrijf bijna gelijk is aan de huidig aanwezige emissie die is aangehouden voor de definitieve bestemming. De geluidsbelasting in de voorlopige situatie komt daardoor vrijwel overeen met die in de definitieve situatie.

Uit de berekeningen is gebleken dat bij zeven woningen (Zwanenburgerdijk 21, 28, 30, 79, 80 en 81 en Haarlemmerstraatweg 183b) een etmaalwaarde van meer dan 60 dB(A) zou optreden, indien bedrijven zouden worden toegelaten die conform de Wet geluidhinder gezoneerd zouden moeten worden. Deze waarde is hoger dan de waarde die via een hogere waarde procedure kan worden vastgesteld. Dit is een onwenselijke situatie die moet worden voorkomen.

Op grond van het hiervoor beschreven onderzoeksrapport is besloten om af te zien van het vaststellen van een geluidszone voor het bedrijventerrein PolanenPark en om vestiging van veel geluidproducerende bedrijven niet mogelijk te maken. Bedrijven moeten zich houden aan het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven.

Geluidszone "De Liede"

Voor het bedrijventerrein De Liede ten zuiden van PolanenPark wordt een geluidszone vastgesteld. Een deel komt net als voorheen over PolanenPark heen te liggen. Deze geluidszone is dan ook opgenomen in dit bestemmingsplan.

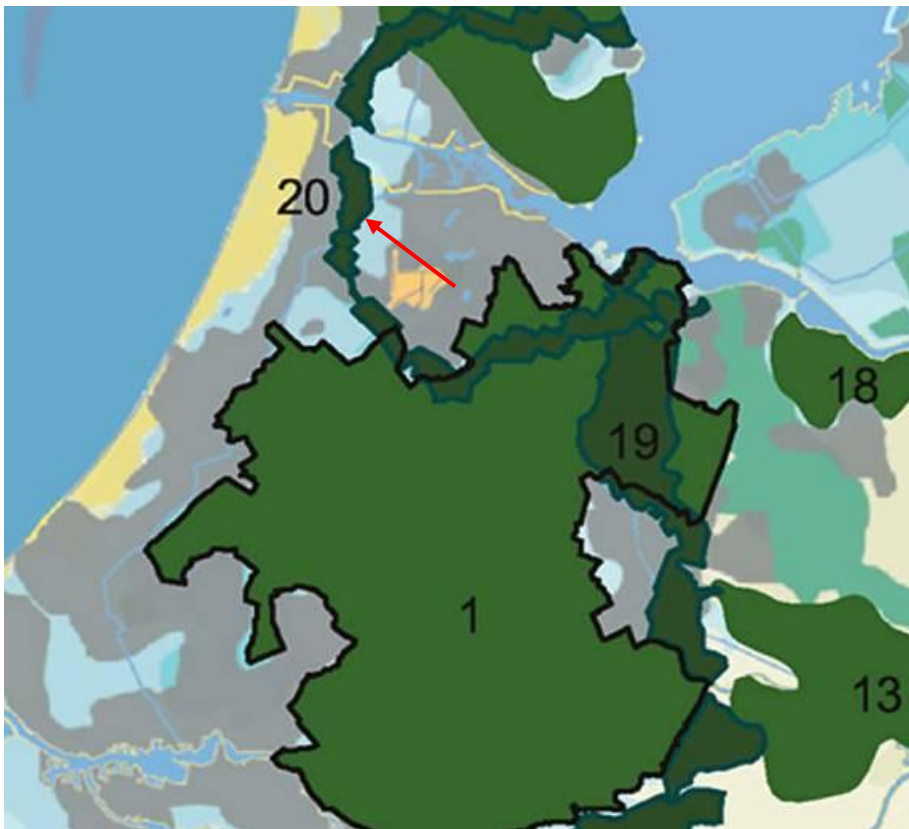
Cumulatieve geluidsbelasting

In februari 2012 is aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 5) naar de cumulatieve geluidsbelasting bij gevoelige bestemmingen. Hierbij is de geluidsbelasting ten gevolge van het realiseren van het bedrijventerrein PolanenPark in kaart gebracht en vervolgens de bijdrage van het bedrijventerrein op de heersende geluidsbelasting bepaald. In de berekeningen zijn ook de andere bronnen in de omgeving, zoals de snelweg A200, meegenomen. Uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat de geluidsbelasting door PolanenPark lager is dan de heersende geluidsbelasting door andere bronsoorten. De geluidsbelasting zal licht toenemen. Bij één woning aan de Haarlemmerstraatweg 183b bedraagt de toename 0,9 dB(A). De toename bij de woningen aan de Zwanenburgerdijk bedraagt maximaal 0,6 dB(A). De toename bij woningen aan de Liedeweg is nihil. In de akoestiek wordt een toename van 1 dB doorgaans als niet relevant beschouwd.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Volgens de Wet op Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen.

Door de provincie Noord-Holland is de Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. De Cultuurhistorische Waardenkaart geeft een overzicht van de (inter)nationale, regionale en lokale cultuurhistorische waarden. De kaart dient als basis bij de toetsing van gemeentelijke plannen op het gebied van cultuurhistorie. Het plangebied is getoetst op aanwezigheid van Rijksmonumenten, bouwkundig waardevolle elementen, historisch geografisch en archeologisch waardevolle elementen. In de waardenkaart is het plangebied niet aangewezen als een gebied waar archeologische waarden worden verwacht. Het plangebied ligt volgens de "Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden" (IKAW, versie 2.1) ook niet binnen een gebied met een trefkans op archeologische waarden. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Het plangebied is voor een groot deel reeds bouwrijp gemaakt. Hierbij zijn geen waarden aangetroffen.



Abbeelding: Uitsnede kaart Nationale Landschappen stelling van Amsterdam (20)

Ten westen van het plangebied bevindt zich de cultuurhistorische zone van de Stelling van Amsterdam. Het gaat hierbij om een keten van fortificaties rondom de hoofdstad die in de jaren 1880-1920 tot stand gekomen is. De stelling is opgenomen in de “Wereld Erfgoed Lijst” van UNESCO en dient daarom beschermd te worden. De Stelling bevindt zich buiten het plangebied van dit bestemmingsplan en wordt door de hier voorziene ontwikkeling niet beïnvloed.

Aardkundig monument

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt voor een zeer klein deel binnen een gebied dat als aardkundig monument is aangewezen. Het gaat hierbij om een strook van 70 meter aan de westrand van het gebied. Deze strook is voor een groot deel bestemd voor groenvoorzieningen en voor een klein deel bestemd voor bedrijven uit de lagere categorieën. Het betreft in de huidige situatie al een ingericht en deels bebouwd terrein. Het monument zal door de beoogde ontwikkelingen niet (verder) aangetast worden.

4.5 Geur

Door de nieuwe milieuzonering van het plangebied wordt rekening gehouden met de richtafstanden van de VNG lijst tot woonbebouwing. Hierbij is ook rekening gehouden met de geurcontouren van de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte milieucategorieën. Bij vergunningverlening voor nieuwe bedrijven is de afstand tot bestaande woningen maatgevend voor de toegestane emissie van geur.

4.6 Waterparagraaf

Nationaal waterplan / Waterwet

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Het Nationaal Waterplan is op 22 december 2009 in de Ministerraad vastgesteld en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Kaderrichtlijn Water.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt rekening gehouden met verdergaande verstedelijking en klimaatverandering en zoveel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad. De combinatie van water en groen biedt volop kansen om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken.

Het beleid van de bovenstaande nota is doorvertaald naar het beleid van het hoogheemraadschap van Rijnland, de waterbeheerder van het gebied.

Plangebied

Het plangebied is inmiddels bouwrijp gemaakt. Hiervoor heeft overleg met het hoogheemraadschap plaatsgevonden en zijn de nodig vergunningen verleend. In het kader van het vooroverleg met betrekking tot dit bestemmingsplan is geen reactie van het hoogheemraadschap van Rijnland ontvangen, waardoor aangenomen mag worden dat het hoogheemraadschap akkoord gaat met de inhoud van dit bestemmingsplan.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit van kracht geworden. In deze wet is geregeld dat voor plannen en projecten die "niet in betekenende mate bijdragen" aan de luchtverontreiniging niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. De NIBM regeling houdt dus in dat als een plan niet in betekenende mate bijdraagt, het plan doorgang mag vinden. Ook in gebieden waar reeds overschrijdingen van geldende grenswaarden plaatsvinden, kan nog wel uitvoering plaatsvinden van niet in betekenende mate bijdragende plannen en projecten. Op basis van de verwachte bezoekersstromen en autobewegingen is het niet op voorhand aannemelijk dat de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast worden bedrijven toegestaan die ook voor emissie van luchtverontreinigende stoffen kunnen zorgen. Daarom is door onderzoeksbureau M+P een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd (bijlage 6). Onderzoek is daarom nodig en is verricht door een deskundig onderzoeksbureau.

Voor het onderzoek naar de luchtkwaliteit zijn berekeningen gemaakt voor de situatie met en zonder de in het bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen. Omdat door de flexibiliteit van het plan nog niet bekend is wat voor bedrijven zich zullen gaan vestigen is in het onderzoek een mix van bedrijven gekozen die een worst case benadering voor fijn stof geeft. Uit de berekeningen volgt dat de activiteiten op PolanenPark in betekenende mate bijdragen aan de lokale luchtkwaliteit.

Vanaf de grens van het bedrijventerrein en bij de woningen in de directe omgeving van PolanenPark wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀. Vanaf de grens van PolanenPark en dus ook bij de woningen wordt voldaan aan het maximale toegestane aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor de daggemiddelde concentratie PM₁₀ en de uurgemiddelde concentratie NO₂. Op basis van een kwalitatieve inschatting (uitgaande van een aandeel PM_{2,5} van 80%) kan gesteld worden dat de grenswaarde voor PM_{2,5} vanaf 2011 niet overschreden wordt.

Vanwege de algemene verwachting dat de achtergrondconcentraties in Nederland in de toekomst zullen blijven afnemen en het wegverkeer schoner zal blijven worden, kan gesteld worden dat ook in de jaren na 2011 voldaan zal worden aan alle grenswaarden in de omgeving.

Uit het voorafgaande kan geconcludeerd worden dat vanuit het oogpunt van de luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan om het bedrijventerrein PolanenPark te ontwikkelen, zoals voorzien in dit bestemmingsplan.

4.8 Besluit Gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Sinds 15 januari 2009 is de AMvB gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van kracht. Het Besluit verbiedt op plaatsen waar normen overschreden worden of waar overschrijding dreigt, de

ontwikkeling van voorzieningen voor kwetsbare groepen in de nabijheid van snelwegen en provinciale wegen.

In het onderhavige plangebied worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen gerealiseerd die onder deze AMvB vallen.

4.9 Externe veiligheid

Het bestemmingsplan moet op basis van het BEVI (Besluit Externe Veiligheid voor Inrichtingen) als de circulaire RNVGS (Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) worden getoetst aan de externe veiligheidsaspecten plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor is de "Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen" kader. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is een AMvB in voorbereiding. In de circulaire is voor het plaatsgebonden risico de grenswaarde bepaald op 10^{-6} . Voor groepsrisico is bepaald dat binnen een zone van 200 meter rond de route beperkingen ten aanzien van functies kunnen optreden.

Wegen

Voor de A9 en de A200 zijn geen berekeningen van het plaatsgebonden risico uitgevoerd. De A9 en A200 maken onderdeel uit van het Basisnet Weg, waarvoor vastgestelde afstanden elden. Ter hoogte van PolanenPark is geen sprake van een veiligheidszone. Wel ligt er aan de noordzijde van PolanenPark een plasbrandaandachtsgebied. Het plasbrand-aandachtsgebied betreft een zone van 30 meter langs de weg (A200) en is voor de ontwikkelingen in PolanenPark niet relevant.

In het Basisnet Weg wordt aangegeven dat het groepsrisico rond de A9 en de A200 kleiner is dan $0,1 \times$ oriëntatiewaarde. In eerder uitgevoerde onderzoeken (o.a. in het kader van het Ontwerp-Tracébesluit omlegging A9 Badhoevedorp) wordt bevestigd dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde blijft. Deze onderzoeken zijn representatief voor PolanenPark aangezien het maximaal aantal vervoersbewegingen met brandbare gassen gelijk of minder zijn. Bovendien is de bevolkingsdichtheid bij het PolanenPark laag.

Spoor en vaarwegen

Het plangebied is gelegen op een afstand van minimaal 170 meter van de spoorverbinding Amsterdam – Haarlem. Over dit spoor vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Daarnaast is het plangebied gelegen aan de Ringvaart. De Ringvaart is in het basisnet water aangewezen als zogenaamde 'groene' vaarweg. Dit heeft conform het basisnet water geen gevolgenvoor PolanenPark.

Inrichting

Onderhavig plan betreft met uitzondering van een beperkt aantal kantoren geen kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het BEVI. Wel worden hier in principe bedrijven toegestaan die kunnen vallen onder het BEVI. Indien het BEVI van toepassing is, moeten de bepalingen van het BEVI en het REVI in acht worden genomen.

In juni 2011 is door onderzoeksbureau Cauberg-Huygen onderzoek verricht naar de externe veiligheid ten behoeve van de ontwikkeling van PolanenPark (bijlage 7). In dat onderzoek is nagegaan welk type bedrijven zich kunnen vestigen op het bedrijventerrein. Hierbij is vooral gekeken naar de opslag van gevaarlijke stoffen.

Uit de berekeningen van Cauberg-Huygen is gebleken dat PGS-opslagen mogelijk zijn mits er maatregelen worden getroffen met een voldoende beschermingsniveau. Vestiging van dergelijke type bedrijven zijn mogelijk, hierbij gelden echter enkele randvoorwaarden.

De opslag van toxische stoffen heeft een plaatsgebonden risicocontour dat zeer waarschijnlijk buiten de inrichtingsgrenzen zal komen. Bovendien wordt de oriëntatiewaarde in vrijwel alle gevallen (ook bij lage dichtheden) overschreden. Vestiging van bedrijven met opslag van toxische stoffen wordt dan

ook door Cauberg-Huygen ontraden. In de regels van dit bestemmingsplan worden deze bedrijven dan ook uitgesloten.

Het plaatsgebonden risico van de opslag van brandstoffen blijft zeer waarschijnlijk binnen de inrichtingsgrenzen. Het groepsrisico overschrijdt net de oriëntatiewaarde. Met een goede ruimtelijke onderbouwing waarin gemotiveerd wordt dat de vestiging van een bedrijf waar brandstoffen worden opgeslagen om andere redenen gewenst/acceptabel is kan het bevoegd gezag een overschrijding van de oriëntatiewaarde accepteren (zie bijlage 11, verantwoordingsparagraaf externe veiligheid).

Advies Regionale Brandweer

Alle stukken met betrekking tot externe veiligheid zijn voorgelegd aan de regionale brandweer voor advies. Het advies is meegenomen in eerder genoemde verantwoording en heeft tot aanpassingen van een aantal leden in de planregels ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan geleid. Zo is opslag van consumentenvuurwerk niet meer overal in het plangebied toegestaan en worden bedrijven met opslag van professioneel vuurwerk geheel uitgesloten. Daarnaast zijn bedrijven met een plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} niet zonder meer toegestaan. Voor de vestiging van een bedrijf waarbij de 10^{-6} contour gelegen is over beperkt kwetsbare objecten, kan door burgemeester en wethouders slechts een omgevingsvergunning verleend worden, mits advisering door de brandweer heeft plaatsgevonden en aangetoond is dat hierdoor de veiligheid van kwetsbare objecten niet onevenredig negatief wordt beïnvloed.

4.10 Flora en fauna

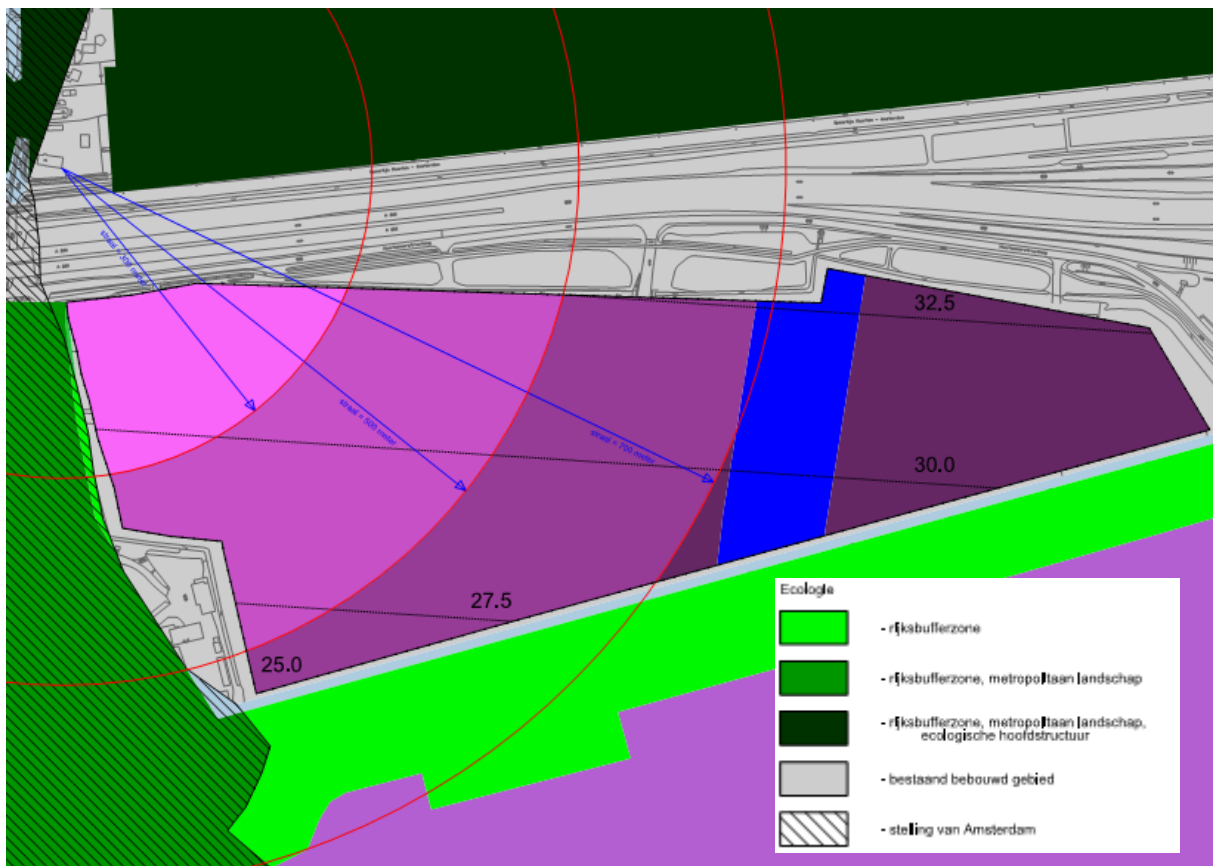
Op grond van de Flora en Faunawet (2002) is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Ontheffing van deze regels is onder voorwaarde mogelijk voor onder andere bestemmingsplannen.

Onderzoek

Het grootste deel van het plangebied is inmiddels bouwrijp gemaakt. Voorafgaand aan het bouwrijp maken is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. In het kader van dit bestemmingsplan is het flora en fauna onderzoek geactualiseerd.

Om een goede inschatting te kunnen maken over de aanwezigheid van beschermde soorten is door onderzoeksbureau Els en Linde in april 2011 het terrein verkend en is gezocht naar sporen van aanwezige beschermde dieren en planten (bijlage 8). Verder is op basis van bekende verspreidingsgegevens en aanwezige leefgebieden en groeiplaatsen beoordeeld of er – in potentie – beschermde soorten kunnen voorkomen. Uit de waarnemingen en de analyse volgt dat zich geen beschermde dieren of planten in het plangebied bevinden. Er is echter wel een kans op aanwezige vleermuizen in de bedrijfswoning c.q. het kantoor in het westen van het plangebied. Om uitsluitel te kunnen geven over de aanwezigheid van vleermuizen is vervolgens een afdoend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd (bijlage 9). Hieruit is gebleken dat er geen vaste verblijfplaatsen in het gebouw aanwezig zijn. Wel jagen later op de avond enkele gewone dwergvleermuizen ter hoogte van het gebouw op insecten.

De plannen veroorzaken geen effect op beschermde soorten, het is geen essentieel jachtgebied, en er is geen ontheffing van de Flora en Faunawet of een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk. Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoering van de in dit bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen.



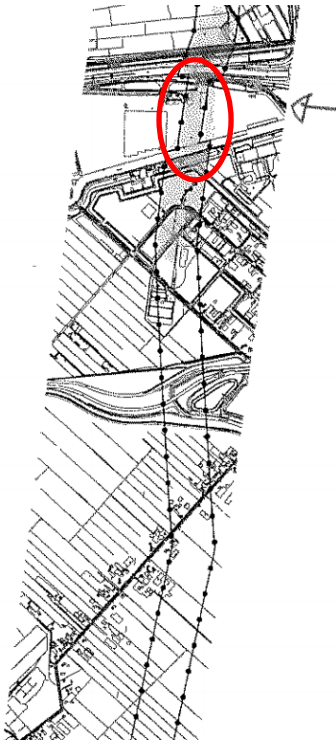
Afbeelding: Ecologische zones rond PolanenPark

Ecologische beschermingszones

Het plangebied valt in geen enkele natuurbeschermingszone. Het plangebied wordt wel omringd door diverse zones. Het gaat hierbij om volgende ecologische beschermingszones: de Rijksbufferzone, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en het Metropolaan Landschap. Deze zones waarborgen de ecologische landschapswaarde van de betreffende gronden en voorkomen een verdere dichtgroei van het groene buitengebied.

4.11 Kabels en leidingen

Voor de aanleg van een nieuw hoogspanningstracé is op 24 november 2010 het voorbereidingsbesluit "Randstad 380 kV verbinding Beverwijk-Zoetermeer" vastgesteld. Op 11 januari 2012 is het voorbereidingsbesluit Randstad 380 kV verbinding Beverwijk-Bleiswijk vastgesteld en heeft tot en met 1 maart ter inzage gelegen. Voor PolanenPark is ten opzichte van het eerder in 2012 vastgestelde voorbereidingsbesluit niets gewijzigd. Voor de nieuwe hoogspanningsleiding geldt dat deze langs het bestaande tracé loopt. De breedte van de zone neemt echter toe tot 50 meter aan weersijden van de leiding. Dat betekent dat binnen deze zone geen omgevingsgunning kan worden verleend zonder toestemming van het rijk. De toetsing vindt plaats aan de hand van het in voorbereiding zijnde rijksinpassingsplan. Aanvragen, die in strijd zijn met dat in voorbereiding zijnde plan, worden aangehouden totdat het rijksinpassingsplan in werking is getreden en worden dan geweigerd.



<table border="1"> <tr> <td>voorstel</td> <td>datum</td> <td>bestemming</td> <td>get.</td> </tr> <tr> <td>voorstel</td> <td>08-11-20</td> <td></td> <td>NEX</td> </tr> </table>	voorstel	datum	bestemming	get.	voorstel	08-11-20		NEX	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">MINISTERIE VAN EZ / VROM</td> </tr> <tr> <td colspan="2">VOORBEREIDINGSBESLUIT</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NOORDING BEVERWIJK - ZOETERMEER (380 KV LEIDING)</td> </tr> <tr> <td>voorstel</td> <td>08-11-20</td> </tr> </table>		MINISTERIE VAN EZ / VROM		VOORBEREIDINGSBESLUIT		NOORDING BEVERWIJK - ZOETERMEER (380 KV LEIDING)		voorstel	08-11-20
voorstel	datum	bestemming	get.															
voorstel	08-11-20		NEX															
MINISTERIE VAN EZ / VROM																		
VOORBEREIDINGSBESLUIT																		
NOORDING BEVERWIJK - ZOETERMEER (380 KV LEIDING)																		
voorstel	08-11-20																	
Deelplan: Groot Stadsplan 90 1000000:1000000 Postadres: Postbus 91, 2000 AA Den Haag Tel. 070-258 76 76 fax 070-258 40 43 e-mail: info@burovijs.nl internet: www.burovijs.nl buro vijs																		

Afbeelding: Uitsnede plankaart behorend bij het voorbereidingsbesluit "Randstad 380 kV verbinding Beverwijk-Zoetermeer"

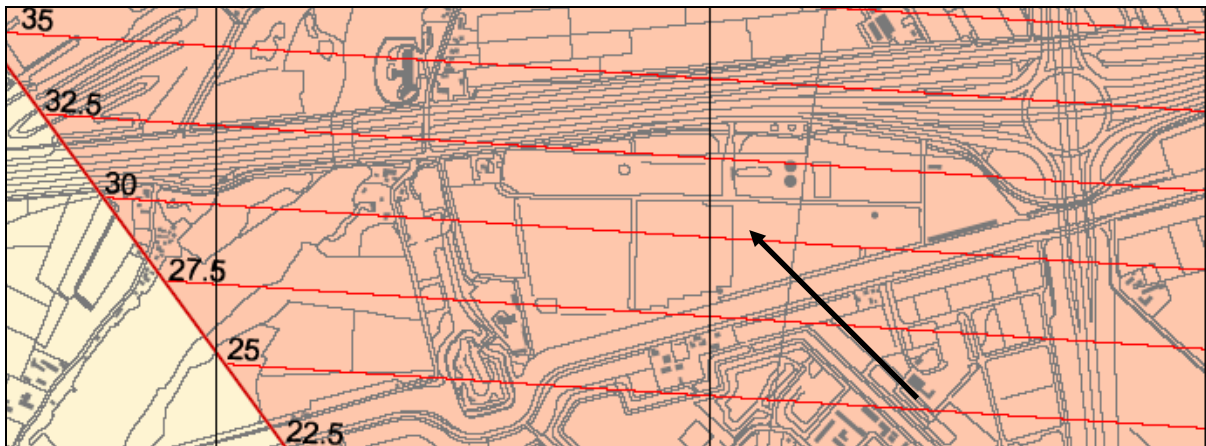
In dit bestemmingsplan is het bestaande hoogspanningstracé in een dubbelbestemming met bijbehorende regels opgenomen. Het inpassingsplan zal het nieuwe tracé regelen.

Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtsbijgelegen gasleiding. Hiermee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de planontwikkeling conform dit bestemmingsplan.

4.12 Luchthavenindelingbesluit

De maximale bouwhoogten zijn in het LIB bepaald met behulp van basis hoogtelijnen waartussen vlakken zijn gedefinieerd. In een vlak neemt de bouwhoogte geleidelijk toe of af van de ene hoogtelijn tot de andere. Op onderstaande uitsnede is dit te zien. De aangegeven hoogten zijn alle gerelateerd aan het peil van Schiphol, dat is - 4,0 m NAP.

Voor PolanenPark geldt de laagste maximaal te bereiken hoogte in het zuidwesten van het plangebied. Hier ligt de maximum bouwhoogte tussen 25 en 27,5 meter boven peil Schiphol. De hoogste maximale bouwhoogte geldt aan de oostzijde, circa 32,50 meter boven peil Schiphol. Het maaiveldpeil van PolanenPark zal ongeveer op 1,9 m + NAP liggen. Bij de regeling van de maximum toegestane bouwhoogte binnen dit bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden. Genoemde hoogten kunnen niet worden overschreden (tenzij een verklaring als bedoeld in artikel 8.9 van de wet luchtvaart zou worden verkregen).



Afbeelding: uitsnede kaart maximum bouwhoogte conform LIB
Vogelaantrekkende bestemmingen

Voor de gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 5 van het LIB zijn beperkingen gesteld aan gebruik dat of een bestemming die vogels aantrekt. Voor deze gronden geldt dat gebruik of een bestemming binnen de volgende categorieën niet is toegestaan:

- a industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
- b viskwekerijen met extramurale bassins;
- c opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
- d natuurreservaten en vogelreservaten;
- e moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare.

In afwijking hiervan geldt dat grondgebruik of deze bestemming wel is toegestaan voor zover dit gebruik of deze bestemming rechtmatig aanwezig was op de datum van inwerkingtreding van het LIB. Het afvalverwerkingsbedrijf NV Afvalzorg Holding, destijds gevestigd op het bedrijventerrein, beschikte over een milieuvergunning uit september 2002 (kenmerk: 2002-2538), dus van voor de inwerkingtreding van het LIB. Alle hier vergunde activiteiten, die vallen onder de in c genoemde activiteiten zijn daarom toegestaan. Afwijkend grondgebruik kan eveneens toegestaan worden voor zover dit in overeenstemming is met een verklaring van geen bezwaar.

Dit bestemmingsplan houdt rekening met de uit het LIB voortvloeiende beperkingen.

5. Juridische planopzet

5.1 Standaardisatie en digitalisering

Op grond van de Wro moeten alle plannen volgens de standaarden 2008 in elektronische vorm worden voorbereid, vastgesteld en vervolgens beschikbaar gesteld. Daarnaast moet er een versie van het plan in analoge vorm worden vastgesteld.

Mocht tussen de inhoud van het analoge plan en van de elektronische weergave of van het plan in de digitale vorm en de papieren weergave een verschillende uitleg mogelijk zijn, dan prevaleert de elektronische weergave of plan in digitale vorm. Als er tussen beide vormen van het plan een verschillende uitleg mogelijk is, prevaleert het digitale plan.

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2008, en er is tevens een digitaal plan.

5.2 Hoofdopzet

Dit bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand, regels en een toelichting. Het GML-bestand bevat de plankaart, waaraan de regels zijn gekoppeld. Deze vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Verbeelding

Op grond van de Wro moeten alle plannen volgens de standaarden 2008 in elektronische vorm worden voorbereid, vastgesteld en vervolgens beschikbaar gesteld. Daarnaast moet er een versie van het plan in analoge vorm worden vastgesteld.

Op de analoge verbeelding van het bestemmingsplan (plankaart) wordt door middel van letters, kleuren, cijfers, lijnen en aanduidingen het toegestane gebruik van de gronden en de bouwregels aangegeven.

Mocht tussen de inhoud van het analoge plan en van de elektronische weergave of van het plan in de digitale vorm en de papieren weergave een verschillende uitleg mogelijk zijn, dan prevaleert de elektronische weergave of plan in digitale vorm. Als er tussen beide vormen van het plan een verschillende uitleg mogelijk is, prevaleert het digitale plan.

Als ondergrond voor de plankaart is een recente topografische kaart gehanteerd. Daarmee kan exact worden bepaald waar het plan is gelegen en hoe begrenzingen lopen. Om de goede leesbaarheid van de plankaart te waarborgen is gekozen voor een schaal van 1:1000. De kaarten zijn voorts voorzien van een legenda en een noordpijl. Het plangebied van het bestemmingsplan is aan de hand van een plangrens (bolletjeslijn) op de plankaart weergegeven.”

Regels

In de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2008, is voorgeschreven hoe de regels van het bestemmingsplan dienen te worden opgebouwd. Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken.

In het eerste hoofdstuk worden de begrippen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de regels dienen te worden gemeten.

In het tweede hoofdstuk zijn de regels opgenomen, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Het derde en vierde hoofdstuk omvat een aantal regels, die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden.

Het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel zijn opgenomen in het Bro2008 met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan. De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en

bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de planregels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling.

In een bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en – zo nodig – hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid is hierbij een vaste volgorde aangehouden.

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen
- Wijzigingsbevoegdheid

In de bestemmingsomschrijving wordt beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels wordt weergegeven of en hoe gebouwd mag worden. Daarin wordt in algemene zin geregeld in alle bestemmingen dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. In de navolgende (sub)leden worden maten zoals oppervlakten en bouwhoogten opgenomen, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde. In een aantal gevallen is een afwijking van bepalingen in de eerder genoemde leden mogelijk, in sommige gevallen is dit slechts mogelijk na het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van de betreffende bepalingen door het college van burgemeester en wethouders.

In de specifieke gebruiksregels worden nadere bepalingen gegeven omtrent de functies die zijn vermeld in de doeleindenomschrijving. Zo kan bijvoorbeeld de omvang van bepaalde functies beperkt worden, of de situering van functies worden aangewezen.

5.3 Regels met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen

In een bestemmingsartikel wordt aangegeven waarvoor en – zo nodig – hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid is hierbij, zoals in paragraaf 5.2 is beschreven, een vaste volgorde aangehouden.

De bestemmingen van het onderhavige bestemmingsplan zijn geregeld (in alfabetische volgorde) in de artikelen 3 tot en met 13.

Artikel 3 Bedrijventerrein - 1

Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven uit categorie 4.1 en lager van de bij de regels behorende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven die worden begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn hier uitgesloten. Niet toegestaan zijn ook bedrijven met opslag van stoffen uit ADR-klasse 6⁵ en de opslag van professioneel- en consumentenvuurwerk. Bedrijven waarbij de 10⁻⁶ contour gelegen is over beperkt kwetsbare objecten, zoals bedoeld in de BEVI, kunnen alleen gerealiseerd worden via een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders. Bij vergunningverlening dient advisering door de brandweer plaats te hebben gevonden en mag de veiligheid van beperkt kwetsbare objecten niet onevenredig negatief worden beïnvloed. Ter plaatse van de aangeduide milieuzone zijn alleen bedrijven uit categorie 3.2 of lager toegestaan. Daar waar dat nader wordt aangeduid zijn ook kantoren toegestaan. In het gehele plangebied is in totaal maximaal 1.500 m² bruto vloeroppervlak aan kantoren toegestaan. Hiernaast zijn de gronden bestemd voor bergingen en andere nevenruimten, erven, terreinen, groenvoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, ondersteunende horeca, verkeersareaal, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Gebouwen in de bestemming worden binnen de aangegeven bouwvlakken gebouwd. De aangeduide maximale bouwhoogte mag niet worden overschreden. Via de

⁵ De classificatie van gevaarlijke stoffen vindt plaats conform de Europese overeenkomst ADR (Accord Européen relatif au transport international des marchandises dangereuses par route). Het ADR kent dertien klassen van gevaarlijke stoffen. Klasse 6 betreft de giftige (toxische) stoffen.

algemene afwijkingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders deze met 25% verruimen. Ter plaatse van de aangeduide milieuzone geldt deze afwijkingsbevoegdheid niet.

Artikel 4 Bedrijventerrein - 2

Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven uit categorie 4.2 en lager van de bij de regels behorende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven die worden begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn hier uitgesloten. Niet toegestaan zijn ook bedrijven met opslag van stoffen uit ADR-klasse 6 en de opslag van professioneel- en consumentenvuurwerk. Bedrijven waarbij de 10^{-6} contour gelegen is over beperkt kwetsbare objecten, zoals bedoeld in de BEVI, kunnen alleen gerealiseerd worden via een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders. Bij vergunningverlening dient advisering door de brandweer plaats te hebben gevonden en mag de veiligheid van beperkt kwetsbare objecten niet onevenredig negatief worden beïnvloed. Ter plaatse van de aangeduide milieuzone zijn alleen bedrijven uit categorie 3.2 of lager toegestaan. Daar waar dat nader wordt aangeduid zijn ook kantoren toegestaan. In het gehele plangebied is in totaal maximaal 1.500 m² bruto vloeroppervlak aan kantoren toegestaan. Naast bedrijven en kantoren zijn de gronden bestemd voor bergingen en andere nevenruimten, erven, terreinen, groenvoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, ondersteunende horeca, verkeersareaal, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Gebouwen in de bestemming worden binnen de aangegeven bouwvlakken gebouwd. De aangeduide maximale bouwhoogte mag niet worden overschreden. Via de algemene afwijkingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders deze met 25% verruimen. Ter plaatse van de aangeduide milieuzone geldt deze afwijkingsbevoegdheid niet.

Artikel 5 Bedrijventerrein – 3

Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven uit categorie 5.1 en lager van de bij de regels behorende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven die worden begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn hier uitgesloten. Niet toegestaan zijn ook bedrijven met opslag van stoffen uit ADR-klasse 6 en professioneel vuurwerk. Bedrijven waarbij de 10^{-6} contour gelegen is over beperkt kwetsbare objecten, zoals bedoeld in de BEVI, kunnen alleen gerealiseerd worden via een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders. Bij vergunningverlening dient advisering door de brandweer plaats te hebben gevonden en mag de veiligheid van beperkt kwetsbare objecten niet onevenredig negatief worden beïnvloed. Naast bedrijven zijn de gronden bestemd voor bergingen en andere nevenruimten, erven, terreinen, groenvoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, ondersteunende horeca, verkeersareaal, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. De aangeduide maximale bouwhoogte mag niet worden overschreden. Via de algemene afwijkingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders deze met 25% verruimen.

Artikel 6 Bedrijventerrein – 4

Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven uit categorie 5.2 en lager van de bij de regels behorende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven die worden begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn hier uitgesloten. Niet toegestaan zijn ook bedrijven met opslag van stoffen uit ADR-klasse 6 en professioneel vuurwerk. Bedrijven waarbij de 10^{-6} contour gelegen is over beperkt kwetsbare objecten, zoals bedoeld in de BEVI, kunnen alleen gerealiseerd worden via een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders. Bij vergunningverlening dient advisering door de brandweer plaats te hebben gevonden en mag de veiligheid van beperkt kwetsbare objecten niet onevenredig negatief worden beïnvloed. Naast bedrijven zijn de gronden bestemd voor bergingen en andere nevenruimten, erven, terreinen, groenvoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, ondersteunende horeca, verkeersareaal, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Gebouwen in de bestemming worden binnen de aangegeven bouwvlakken gebouwd. De aangeduide maximale bouwhoogte mag niet worden overschreden. Via de algemene afwijkingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders deze met 25% verruimen.

Artikel 7 Bedrijventerrein – 5

Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven uit categorie 4.2 en lager van de bij de regels behorende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven die worden begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn hier uitgesloten. Niet toegestaan zijn ook bedrijven met opslag van stoffen uit ADR-klasse 6 en professioneel vuurwerk. Bedrijven waarbij de 10^{-6} contour gelegen is over beperkt kwetsbare objecten, zoals bedoeld in de BEVI, kunnen alleen gerealiseerd worden via een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders. Bij vergunningverlening dient advisering door de brandweer plaats te hebben gevonden en mag de veiligheid van beperkt kwetsbare objecten niet onevenredig negatief worden beïnvloed. Naast bedrijven zijn de gronden bestemd voor bergingen

en andere nevenruimten, erven, terreinen, groenvoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, ondersteunende horeca, verkeersareaal, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Gebouwen in de bestemming worden binnen de aangegeven bouwvlakken gebouwd. De aangeduide maximale bouwhoogte mag niet worden overschreden.

Artikel 8 Groen

De gronden binnen de bestemming "Groen" zijn aangewezen voor groenvoorzieningen, verkeersareaal, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats' mogen de gronden worden gebruikt als kadevoorziening.

Artikel 9 Verkeer

De verkeersruimte in het plangebied is bestemd als "Verkeer". Binnen deze gronden is het gebruik voor wegen, voet- en fietspaden, parkeren, bermen, groen, speelvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding "reclamemast toegestaan" is tevens een reclamemast toegestaan. Gebouwen zijn niet toegestaan binnen de bestemming "Verkeer".

Artikel 10 Voorlopige bestemming - Bedrijventerrein – 1

Tot en met 31 december 2013 zijn deze gronden bestemd voor bedrijven uit categorie 5.2 met SBI-Code 372 en uit lagere categorieën van de bij de regels behorende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten. Naast bedrijven zijn de gronden bestemd voor bergingen en andere nevenruimten, erven, terreinen, groenvoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, ondersteunende horeca, verkeersareaal, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Gebouwen in de bestemming worden binnen de aangegeven bouwvlakken gebouwd. De aangeduide maximale bouwhoogte mag niet worden overschreden. Via de algemene afwijkingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders deze met 25% verruimen. Na bovengenoemde termijn zijn hier bedrijven uit maximaal categorie 4.1 toegestaan.

Artikel 11 Voorlopige bestemming - Bedrijventerrein – 2

Tot en met 31 december 2013 zijn deze gronden bestemd voor bedrijven uit categorie 5.2 met SBI-Code 372 en uit lagere categorieën van de bij de regels behorende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten. Naast bedrijven zijn de gronden bestemd voor bergingen en andere nevenruimten, erven, terreinen, groenvoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, ondersteunende horeca, verkeersareaal, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Gebouwen in de bestemming worden binnen de aangegeven bouwvlakken gebouwd. De aangeduide maximale bouwhoogte mag niet worden overschreden. Via de algemene afwijkingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders deze met 25% verruimen. Na bovengenoemde termijn zijn hier bedrijven uit maximaal categorie 4.2 toegestaan.

Artikel 12 Voorlopige bestemming - Bedrijventerrein – 3

Tot en met 31 december 2013 zijn deze gronden bestemd voor bedrijven uit categorie 5.2 met SBI-Code 372 en uit lagere categorieën van de bij de regels behorende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten. Naast bedrijven zijn de gronden bestemd voor bergingen en andere nevenruimten, erven, terreinen, groenvoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, ondersteunende horeca, verkeersareaal, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Gebouwen in de bestemming worden binnen de aangegeven bouwvlakken gebouwd. De aangeduide maximale bouwhoogte mag niet worden overschreden. Via de algemene afwijkingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders deze met 25% verruimen. Na bovengenoemde termijn zijn hier bedrijven uit maximaal categorie 5.1 toegestaan.

Artikel 13 Leiding - Hoogspanning (Dubbelbestemming)

Het plangebied wordt doorkruist door een hoogspanningsleiding. De leidingen is bestemd als "Leiding - Hoogspanning". De gronden met deze bestemming zijn mede bestemd voor het hebben en instandhouden van een hoogspanningsleiding. Deze bestemming is primair ten opzichte van alle andere bestemmingen.

Bouwwerken zijn alleen toegestaan indien daarvoor in afwijking van het bepaalde in lid 8.3 van de regels een omgevingvergunning is verleend door burgemeester en wethouders. Ook zijn bepaalde werkzaamheden, niet zijnde bouwen, pas toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning

voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden door burgemeester en wethouders. Dit alles ter bescherming van de hoogspanningleiding.

In totaal worden binnen het plangebied 7 verschillende definitieve bestemmingen, 3 voorlopige bestemmingen en 1 dubbelbestemming onderscheiden.

5.4 Aanvullende en algemene bepalingen

Hoofdstuk 3 van de regels bevat een aantal bepalingen, dat voor het hele plangebied geldt.

In artikel 14 is de anti-dubbeltelregel opgenomen. De algemene bouwregels (artikel 15) geven de toegestane overschrijding van in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen aan.

In artikel 16, de algemene gebruiksregels, is het toegelaten gebruik van de bebouwing en de gronden geregeld.

In artikel 17 zijn de algemene aanduidingsregels voor de geluidszone van het industrieterrein "De Liede" opgenomen.

De algemene afwijkingsregels (artikel 18) zorgen voor flexibiliteit van het plan. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. Deze afwijkingen zijn niet specifiek op één bestemming gericht; zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen.

In hoofdstuk 4 van de regels is in artikel 19 het overgangsrecht opgenomen. Artikel 18 heeft ten doel de rechtstoestand tijdens de overgangsfase vast te leggen.

In het laatste artikel 20 wordt de titel weergegeven waarmee de regels dienen te worden aangehaald, te weten 'regels van het bestemmingsplan PolanenPark van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude'.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Er zal in het plangebied geen actieve gemeentelijke grondpolitiek worden gevoerd. PolanenPark is opdrachtgever voor de herontwikkeling van het bedrijventerrein, het bouwrijpmaken en de planvorming. Deze kosten worden dan ook gedragen door de initiatiefnemer PolanenPark.

6.2 Exploitatieplan

Het nieuwe bestemmingsplan beoogt de realisatie van bouwplannen waarvoor er in principe de plicht bestaat om een exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro.

In 2009 is een exploitatieovereenkomst met de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude afgesloten, waardoor de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling van PolanenPark is gewaarborgd. Een exploitatieplan is dus niet nodig.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Bestemmingsplanprocedure

Voordat dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, dient de procedure te worden doorlopen, zoals deze is neergelegd in de Wet ruimtelijke ordening.

7.2 Inspraak

De gemeente heeft ervoor gekozen om geen extra inspraakprocedure te houden. Tijdens ter inzage legging van het ontwerp, zal een extra informatieavond gehouden worden. In deze periode is dan ook een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

7.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan “PolanenPark” aan de volgende instanties gezonden:

1. VROM-Inspectie, Directie Uitvoering
2. De Hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat van de Regionale Directie Noord-Holland
3. Provincie Noord-Holland, Directie Beleid, sector Ruimtelijke Inrichting
4. Kamer van Koophandel
5. Hoogheemraadschap van Rijnland
6. N.V. Nederlandse Gasunie West
7. KPN Telecom, Netwerkdiensten
8. Nuon Infra
9. N.V. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland
10. Tennet TSO BV
11. Gemeente Haarlemmermeer, College van B&W;
12. Gemeente Haarlem, College van B&W
13. Gemeente Amsterdam, College van B&W
14. Rijksdienst voor de Monumentenzorg
15. Recreatieschap Spaarnwoude

De opmerkingen van de geadresseerden, vermeld onder de nummers 01, 06, 10, 11, 13 en 15 zullen hierna, vergezeld van de reactie van de gemeente daarop, puntsgewijs worden behandeld. De andere geadresseerden hebben niet gereageerd. Er wordt van uitgegaan dat deze adressanten geen op- of aanmerkingen met betrekking tot dit bestemmingsplan hebben.

1. VROM-inspectie, Directie Uitvoering

1.1 Opmerking

Adressant geeft aan dat de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan, gelet op de nationale belangen zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB) aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Adressant wijst erop dat een aantal onderzoeken nog ontbreken. Deze zijn van belang voor de beoordeling van de inhoud van het plan. Deze beoordeling kan pas na publicatie van het ontwerp bestemmingsplan plaatsvinden. Het gaat hierbij om de onderwerpen geluid, waterparagraaf, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Adressant mist ook een uitgebreidere tekst over buisleidingen.

Beantwoording

De door adressant bedoelde onderzoeksrapporten waren ten tijden van het voorontwerp nog niet beschikbaar. De resultaten van deze onderzoeken zullen in het ontwerp bestemmingsplan worden verwerkt. Alle beschikbare onderzoeksrapporten zullen bovendien als bijlage worden opgenomen.

1.2 Opmerking

Adressant maakt duidelijk dat het plangebied valt binnen het zoekgebied voor een nieuw energie-infrastructuurproject dat door de Ministers van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie en van Infrastructuur en Milieu, met toepassing van de rijkscoördinatieregeling wordt voorbereid. PolanenPark is onderdeel van het zoekgebied dat in de planologische

kernbeslissing 'Randstad 380 kV verbinding' (zoals gewijzigd via de partiële herziening 'Randstad 380 kV verbinding Haarlemmermeer Oost') is aangewezen voor de Randstad 380 kV hoogspanningverbinding tussen Beverwijk en Zoetermeer. Bij voorbereidingsbesluit van 24 november 2010 hebben de Ministers verklaard dat in een nader aangeduid gebied ten behoeve van deze hoogspanningverbinding een inpassingsplan wordt voorbereid. Adressant vraagt om in het belang van goede ruimtelijke ordening in het bestemmingsplan rekening te houden met het genoemde tracé. Adressant verzoekt om in het ontwerp bestemmingsplan uit te gaan van het rijksplanologische kader zoals dat op dat moment geldt en om op passende wijze rekening te houden met de 380 kV verbinding. Dit brengt volgens adressant in elk geval met zich mee dat de gemeenteraad van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, indien voorzienbaar is dat de 380 kV verbinding in dit gebied bestemd zal worden, afziet van het opnemen van bestemmingen dan wel bestemmingsregelingen, waarvoor in verband met de inwerkingtreding van een inpassingsplan geen reële mogelijkheden bestaan deze te realiseren (zie ABRvS 29 december 2010, zaaknr. 200908691/1/RI, Harnaschpolder).

Beantwoording

Er zullen geen bestemmingen worden opgenomen die op grond van het genoemde inpassingsplan niet realiseerbaar zijn.

1.3 Opmerking

Adressant wijst erop dat in de toelichting van het bestemmingsplan nog wordt verwezen naar het voorbereidingsbesluit uit 2009. Echter is op 24 november 2010 een nieuw voorbereidingsbesluit genomen. Adressant verzoekt dan ook om de tekst van de toelichting op dit punt aan te passen.

Beantwoording

De tekst van de toelichting zal conform opmerking van adressant worden aangepast.

6. N.V. Nederlandse Gasunie West

6.1 Opmerking

Adressant geeft aan het voorontwerp bestemmingsplan getoetst te hebben aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor de aardgastransportleidingen van adressant. Adressant vermeldt verder dat op grond van deze toets geconcludeerd is dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding van adressant valt. Hiermee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de planontwikkeling van het bestemmingsplan.

Beantwoording

Met dank voor de toetsing zal dit in de planontelichting worden verwerkt.

10. Tennet TSO BV

10.1 Opmerking

Adressant geeft aan dat de bestaande 150kV-verbinding terecht met de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' in het bestemmingsplan is opgenomen. De zuidelijke mast van het tracé is als topografisch gegeven op de verbeelding ingetekend. Deze mast is echter niet in het midden van de verbinding opgenomen op de verbeelding. Adressant verzoekt dan ook om de juiste gegevens op te nemen op de verbeelding.

Beantwoording

De verbeelding zal op basis van de juiste gegevens worden aangepast.

10.2 Opmerking

Adressant vraagt om expliciet aan te geven dat ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning', gelet op de veiligheid en de belangen van de verbinding, te bepalen dat geen bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemmingen mogen worden gebouwd, althans deze mogelijkheid slechts toe te staan via een afwijkingmogelijkheid. Hierbij dient advies gevraagd te worden aan de leidingbeheerder en de eigenaar van de leiding. Daarnaast verzoekt adressant de gemeente om kadevoorzieningen (laden en lossen) niet rechtstreeks in genoemde zone toe te staan.

Beantwoording

De regels van het bestemmingsplan zullen zoals gewenst worden aangepast.

- 10.3 Opmerking
Adressant vraagt om artikel 13.5 van de regels van het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat onder d naast de leidingbeheerder ook de eigenaar van de leiding om advies moet worden gevraagd bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.
Beantwoording
Artikel 13.5 onder d zal conform opmerking van adressant worden aangepast.
- 10.4 Opmerking
Adressant merkt op dat de nieuwe 380 kV hoogspanningsverbinding terecht nog niet is opgenomen in het bestemmingsplan. Echter dient wel rekening te worden gehouden met de geplande verbinding.
Beantwoording
Het bestemmingsplan zal rekening houden met de geplande 380 kV hoogspanningsverbinding.
- 10.5 Opmerking
Adressant wijst erop dat in de toelichting van het bestemmingsplan nog wordt verwezen naar het voorbereidingsbesluit uit 2009. Echter is op 24 november 2010 een nieuw voorbereidingsbesluit genomen. Adressant verzoekt dan ook om de tekst van de toelichting op dit punt aan te passen.
Beantwoording
De tekst van de toelichting zal conform opmerking van adressant worden aangepast.
- 10.6 Opmerking
Adressant verwacht dat in het plangebied vanwege de nieuwe 380 kV Noordring-verbinding geen gevoelige bestemmingen worden toegestaan binnen de indicatieve magneetveldzone. Dat is in het voorontwerp ook juist opgenomen.
Beantwoording
De gemeente heeft kennis genomen van de reactie.
- 10.7 Opmerking
Adressant verwacht verder dat het plan in principe geen bebouwing mogelijk maakt binnen de zakelijke rechtstrook (22 meter aan weersijden van de hartlijn van de geplande 380 kV-verbinding). Hiervan kan eventueel afgeweken worden door het opnemen van een afwijkmogelijkheid in de bestemmingsregels. Hieraan zullen dan voorwaarden gekoppeld moeten worden, waarover TenneT kan adviseren. Ook wordt verwacht dat het gebied met de aanduiding 'laden en lossen' wordt ingeperkt.
Beantwoording
Behalve ten behoeve van de dubbelbestemming mag in het voorontwerp bestemmingsplan op bedoelde gronden niet gebouwd worden. De regels kunnen in het ontwerp bestemmingplan zodanig aangescherpt worden dat rechtstreeks geen bouwwerken worden toegestaan. Bouwen zal dan alleen via een afwijkmogelijkheid en in overleg met netbeheerder en eigenaar worden mogelijk gemaakt. Het laad- en losgebied zal zoals gewenst worden beperkt.
- 10.8 Opmerking
Adressant verzoekt de gemeente om af te zien van het opnemen van bestemmingen of bestemmingsregelingen in het bestemmingsplan 'PolanenPark' die, gelet op de in het (rijks)inpassingsplan op te nemen 380 kV Noordring-verbinding, (feitelijk) niet kunnen worden gerealiseerd (vgl. ABRvS 29 december 2010, zaaknr. 200908691/1/RI).
Beantwoording
Er zullen geen bestemmingen worden opgenomen die op grond van het genoemde inpassingsplan niet realiseerbaar zijn.
- 11. Gemeente Haarlemmermeer, College van B&W**
- 11.1 Opmerking
Adressant vraagt om in het bestemmingsplan rekening te houden met de geluidszone van het bedrijventerrein De Liede, waarvoor momenteel een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is. De geluidszone van de Liede zal voor een deel ook over PolenPark heen komen te liggen

Beantwoording

De geluidscontour van het bedrijventerrein De Liede zal in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen worden.

13. Gemeente Amsterdam

13.1 Opmerking

Adressant geeft aan het bestemmingsplan bekeken te hebben in het licht van de Structuurvisie Amsterdam 2040. In dit document wordt uitvoerig aandacht besteed aan het metropolitane landschap, waar de bufferzone tussen Amsterdam en Haarlem onderdeel van uitmaakt. Adressant vindt een zorgvuldige inpassing van PolanenPark in dit waardevolle landschap van groot belang. Adressant wil dan ook graag betrokken worden bij de nadere uitwerking van dit aspect.

Beantwoording

De gemeente heeft kennis genomen van de wens van de gemeente Amsterdam. De gemeente Haarlemmerlide en Spaarnwoude staat open voor overleg met de buurgemeente Amsterdam.

15. Recreatiesschap Spaarnwoude

15.1 Opmerking

Adressant geeft aan dat het bestuur van het recreatieschap op 20 april 2009 heeft ingestemd met het door PolanenPark gemaakte landschapsschets voor het deel van de Stelling door de bereidheid uit te spreken om te zijner tijd zorg te dragen voor beheer en onderhoud van uit dit project voorkomende openbare en recreatieve voorzieningen en landschapselementen. Er wordt verwezen naar een bijgevoegde schets. De in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen groenstrook aan de westrand van het plangebied wordt door adressant te smal geacht om een landschappelijk fraaie overgang langs de stelling tussen Haarlemmerliede & Spaarnwoude en Haarlemmermeer te kunnen realiseren zoals oorspronkelijk de bedoeling is geweest. Adressant verzoekt de gemeente om genoemde groenstrook ruim te verbreden, zodat de uitvoering van een landschappelijk en recreatief aantrekkelijk plan aan de binnenzijde van de Stelling mogelijk blijft.

Beantwoording

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een landschappelijk en recreatief aantrekkelijk plan niet onmogelijk. Er is juist met het oog daarop ook een mogelijkheid opgenomen voor de realisatie van kleine kantoorgebouwen in een groene setting. De brede groenstrook aan de westkant vormt samen met het K.M. Rozenlaantje een geleidelijke overgang van de Stelling naar het bedrijventerrein. Aan de noordkant wordt de groene structuur versterkt door het wegbestemmen van een kantoorgebouw, waardoor de groenstrook aan de gehele noordkant wordt verbreed.

Bijlagen

1. Verkeersonderzoek, Goudappel Coffeng (5 mei 2011)
2. Second opinion verkeersaspecten PolanenPark, Ligtermoet & Partners (19 januari 2012)
3. M.e.r.-beoordelingsnotitie, W. Fikken (7 februari 2012)
4. Akoestisch onderzoek, M+P (1 juni 2011)
5. Aanvullend akoestisch onderzoek, M+P (7 februari 2012)
6. Luchtkwaliteitsonderzoek, M+P (29 juni 2011)
7. Onderzoek externe veiligheid, Cauberg-Huygen (23 juni 2011)
8. Quick scan ecologie, Els en Linde (april 2011)
9. Vleermuizenonderzoek, Els en Linde (oktober 2011)
10. Nota van Beantwoording zienswijzen, Gemeente Haarlemmerliede & Spaarnwoude (12 maart 2012)
11. Verantwoordingsparagraaf Externe Veiligheid, Caubergh Huygen (16 maart 2012)

Van Riezen & Partners

bureau voor planologie planontwikkeling bv

Frederiksplein 1
1017 XK Amsterdam
telefoon 020 625 70 25
fax 020 625 63 76
e-mail info@vanriezenenpartners.nl
website www.vanriezenenpartners.nl