



Notitie reikwijdte en detailniveau m.e.r. Badhoevedorp-Lijnden Oost



gemeente
Haarlemmermeer

***Notitie reikwijdte en detailniveau
m.e.r. Badhoevedorp-Lijnden Oost***

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	3
1.1.	AANLEIDING	3
2.	PROCEDURES	4
2.1.	TRACÉWETPROCEDURE.....	4
2.2.	MASTERPLAN BADHOEVEDORP	4
2.3.	BESTEMMINGSPLANPROCEDURE	4
2.4.	M.E.R. PROCEDURE.....	5
2.4.1.	AFWEGING M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT	5
2.4.2.	PLAN-M.E.R.-PROCEDURE	6
3.	ACHTERGROND, DOEL EN REIKWIJDTE	10
3.1.	ACHTERGROND.....	10
3.2.	DOEL	11
3.3.	REIKWIJDTE	11
4.	ALTERNATIEVEN EN DETAILNIVEAU	12
4.1.	ALTERNATIEVEN.....	12
4.1.1.	HUIDIGE SITUATIE	12
4.1.2.	AUTONOME ONTWIKKELING MET DE OMGELEGDE A9	12
4.1.3.	VOORKEURSALTERNATIEF	12
4.2.	DETAILNIVEAU	15

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Badhoevedorp, gelegen in de gemeente Haarlemmermeer, staat voor een grote ruimtelijke opgaaf. Op dit moment loopt door de kern van Badhoevedorp de rijksweg A9. De gemeente Haarlemmermeer, Rijkswaterstaat en andere bestuurlijke partners zijn in 2005 overeengekomen om middels een grootschalige gebiedsontwikkeling de A9 ten zuiden van Badhoevedorp om te leggen en de vrijkomende gebieden te ontwikkelen tot woningen, bedrijven, kantoren en winkels. Hierdoor wordt de leefbaarheid in Badhoevedorp verbeterd. Het tweede hoofddoel is een betere doorstroming van het verkeer op deze snelweg en een betere bereikbaarheid van Schiphol en de regio Amsterdam. De gronden die thans in gebruik zijn voor de A9 worden onder andere gebruikt voor de herontwikkeling ter financiering van de omlegging van de A9. Het ruimtelijk kader voor deze herontwikkeling is beschreven in het Masterplan Badhoevedorp dat op 12 juni 2008 door de raad is vastgesteld.

De omlegging van de rijksweg A9 biedt de mogelijkheid om de ruimtelijke structuur in en rond Badhoevedorp te versterken en waar nodig te herstellen. Dit gebeurt door het vrijkomende wegtracé in Badhoevedorp een nieuwe functie te geven. De ontwikkeling van woningen, bedrijven en voorzieningen maakt een deel van de financiering van de wegomlegging mogelijk. Tevens worden landschappelijke ontwikkelingen in Badhoevedorp-Zuid gerealiseerd.

Het plangebied in de m.e.r. wordt aan de noordzijde begrensd door de Ringvaart en de daaraan gekoppelde gemeentegrens, aan de oostzijde door het nieuwe rijkswegenknooppunt Badhoevedorp, aan de zuidzijde door de watergang op circa 300 meter ten zuiden van de Schipholweg en aan de westzijde door de watergang ten westen van bedrijventerrein Lijnden Oost en het tracé van de nieuwe A9. In figuur 1 is het plangebied aangegeven.



Figuur 1: Globale plangrens bestemmingsplan Badhoevedorp –Lijnden Oost.

2. Procedures

2.1. Tracéwetprocedure

Voor de omlegging van de A9 wordt momenteel de tracéwetprocedure doorlopen. Het definitieve Tracébesluit is medio 2011 voorzien en Rijkswaterstaat zal in 2012/2013 aanvangen met de aanleg van de nieuwe A9. De omlegging van de A9 valt onder verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat en de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp onder verantwoordelijkheid van de gemeente Haarlemmermeer. Deze ontwikkelingen zijn sterk aan elkaar gekoppeld. Dit komt doordat er zonder omlegging van de A9 geen tracé vrijkomt en daarmee niet ingevuld kan worden. Verder vormen de ontwikkelingen een financieringsbron voor de omlegging van de A9. We houden in de m.e.r. rekening met de omlegging maar het vormt geen onderdeel van de te onderzoeken plannen. Dit heeft Rijkswaterstaat al gedaan met het doorlopen van een m.e.r.-procedure in het kader van de Tracéwet.

2.2. Masterplan Badhoevedorp

Naar aanleiding van bestuurlijke afspraken rond de omlegging van de A9 en de herontwikkeling van Badhoevedorp is het Masterplan Badhoevedorp opgesteld. In het Masterplan, dat op 12 juni 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld, zijn de ruimtelijke, functionele en financiële kaders voor de verdere ontwikkeling van het dorp Badhoevedorp beschreven. Doel van het Masterplan is om ambitieuze en realistische ontwikkelingskaders mee te geven aan de gebiedsontwikkeling van Badhoevedorp, die passen bij de ruimtelijke, maatschappelijke en economische opgaven voor Badhoevedorp. In hoofdstuk 3 wordt verder ingegaan op een aantal inhoudelijke aspecten van het Masterplan.

De gebieden in het Masterplan waar de (her)ontwikkelingsopgave voor is gedefinieerd en die in het bestemmingsplan komen te staan zijn:

- Lijndenhof zijnde een uitbreiding van ABP Lijnden (bedrijventerrein)
- Quatrebras (voorzieningen en woongebied).
- Centrum (winkels, voorzieningen en woningen).
- Schuilhoeve (woongebied en gemengde functies zoals kantoren langs de A4).
- De Veldpost (recreatieve sportvelden, bijbehorende sportgebouwen en woongebouwen langs de Schipholweg).

2.3. Bestemmingsplanprocedure

Voor Badhoevedorp en een deel van Lijnden Oost wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), moet een aantal vigerende bestemmingsplannen worden herzien. Dit, omdat het overgrote deel van de bestemmingsplannen voor Badhoevedorp ouder is dan tien jaar. Het streven van de gemeente Haarlemmermeer is om binnen de gemeente het aantal bestemmingsplannen terug te brengen naar maximaal 60. Onderling afwijkende regelingen zullen zoveel mogelijk op elkaar worden afgestemd. Naast een actualisatie van de vigerende regelingen vormt het bestemmingsplan Badhoevedorp het planologisch en juridisch kader voor de uitwerking van de verschillende deelgebieden uit het Masterplan Badhoevedorp. Deze deelgebieden worden in een latere fase uitgewerkt in verschillende uitwerkingsplannen. De herstructurering en de actualisatieopgaaf worden gezamenlijk vormgegeven in één bestemmingsplan voor heel Badhoevedorp. De bestemmingplanprocedure wordt samen met de m.e.r.-procedure in de volgende paragraaf beschreven.

2.4. M.e.r. procedure

2.4.1. Afweging m.e.r-(beoordelings)plicht¹

Op grond van de m.e.r.-wetgeving bestaat de verplichting om de milieueffecten te beoordelen van onder andere plannen die het kader stellen voor latere besluiten die m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Het bestemmingsplan “Badhoevedorp-Lijnden Oost” wordt als een kaderstellend plan aangemerkt voor de nieuwe ontwikkelingen. Immers, het ‘moederplan’ stelt de kaders voor de later op te stellen wijzigings- en uitwerkingsplannen.

In het Besluit m.e.r. behorende bij de Wet milieubeheer is een aantal activiteiten aangewezen waarin het bestemmingsplan Badhoevedorp – Lijnden Oost voorziet. De verschillende activiteiten komen hieronder per categorie aan de orde, waarbij tevens aangegeven wordt of het plan voldoet aan de gestelde criteria/drempels. Bij C-categorieën geldt de m.e.r.-plicht en bij D-categorieën geldt de m.e.r.-beoordelingsplicht.

De geplande ontwikkelingen bestaan uit:

- 1895 woningen,
 - 16.750 m² aan voorzieningen (commercieel, maatschappelijk),
 - 45.000 m² aan kantoorvoorzieningen,
 - 20 hectare sport/recreatie,
 - 17 hectare bedrijven (bruto).
-
- ‘Categorie D 11.1, de bouw van woningen, in het geval de activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat binnen de bebouwde kom’. In het functioneel programma zijn 1.895 woningen opgenomen, op enkele tientallen na tevens in een aaneengesloten gebied (huidige tracé Rijksweg A9 vormt de verbinding). Hiervoor wordt de gestelde drempel niet overschreden. Daar het aantal wel dicht tegen de drempelwaarde aan zit verdient het aanbeveling om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren, waarbij ook de omstandigheden ter plaatse worden betrokken.
 - ‘Categorie D 10.1, de aanleg, wijziging of uitbreiding van één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen, onder andere in het geval de activiteit betrekking heeft op 250.000 bezoekers of meer per jaar en een oppervlakte van 25 hectare of meer dan wel 10 hectare of meer in een gevoelig gebied’. Er is geen sprake van een gevoelig gebied (zie Bijlage A onder 1 van het Besluit m.e.r. voor de begripsbepaling). Hoewel in het functioneel programma precies 20 hectare aan oppervlak is opgenomen en dit onder de gestelde drempel ligt, beslaan de ontwikkelingen voor recreatie, sport en natuur tezamen een gebied van meer dan 25 hectare². Van het aantal te verwachten bezoekers zijn geen cijfers bekend.
 - ‘Categorie D 11.2, de uitvoering dan wel de wijziging of uitbreiding van de uitvoering van een stadsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer’. Het bestemmingsplan “Badhoevedorp – Lijnden Oost” is een stadsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Het totale gebied met ontwikkelingen³ is

¹ M.e.r.-plicht = er is een wettelijke verplichting om een m.e.r.-procedure te doorlopen. M.e.r.-beoordelingsplicht = het bevoegd gezag dient te beoordelen of er een noodzaak of wens is om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

² Het gehele deelgebied waarin de sport- en recreatievoorzieningen evenals het groene carré moeten komen is 72,5 hectare.

³ Evenwel met uitzondering van zowel het sport- en recreatiegebied aan de zuidzijde als de diverse (bouw)locaties in het dorp en langs de Ringdijk.

(afgerond) 133 hectare groot is en overschrijdt dus de drempelwaarde van 100 ha. Ook de tweede drempel wordt overschreden, nu enkel de oppervlakte van de bedrijven (netto), kantoren en voorzieningen tezamen al 182.250 m² bedraagt; de daarbij behorende parkeervoorzieningen evenals de nieuwbouw van woningen moeten hier namelijk nog bij opgeteld worden.

Conclusie

Op grond van de uitgevoerde beoordeling blijkt dat de voorgenomen ontwikkelingen als een stadsproject zijn aan te merken en dat de bij deze categorie behorende drempelwaarden worden overschreden. Voor woningbouw en recreatie zitten de nieuwe ontwikkelingen rond de drempelwaarden. Deze m.e.r.-beoordelingsplicht heeft de gemeente Haarlemmermeer doen besluiten, een m.e.r.-procedure op te starten. Vanwege de vormgeving van het bestemmingsplan "Badhoevedorp – Lijnden Oost" (kaderstellend) leidt dit tot het doorlopen van een uitgebreide Plan-m.e.r.- procedure.

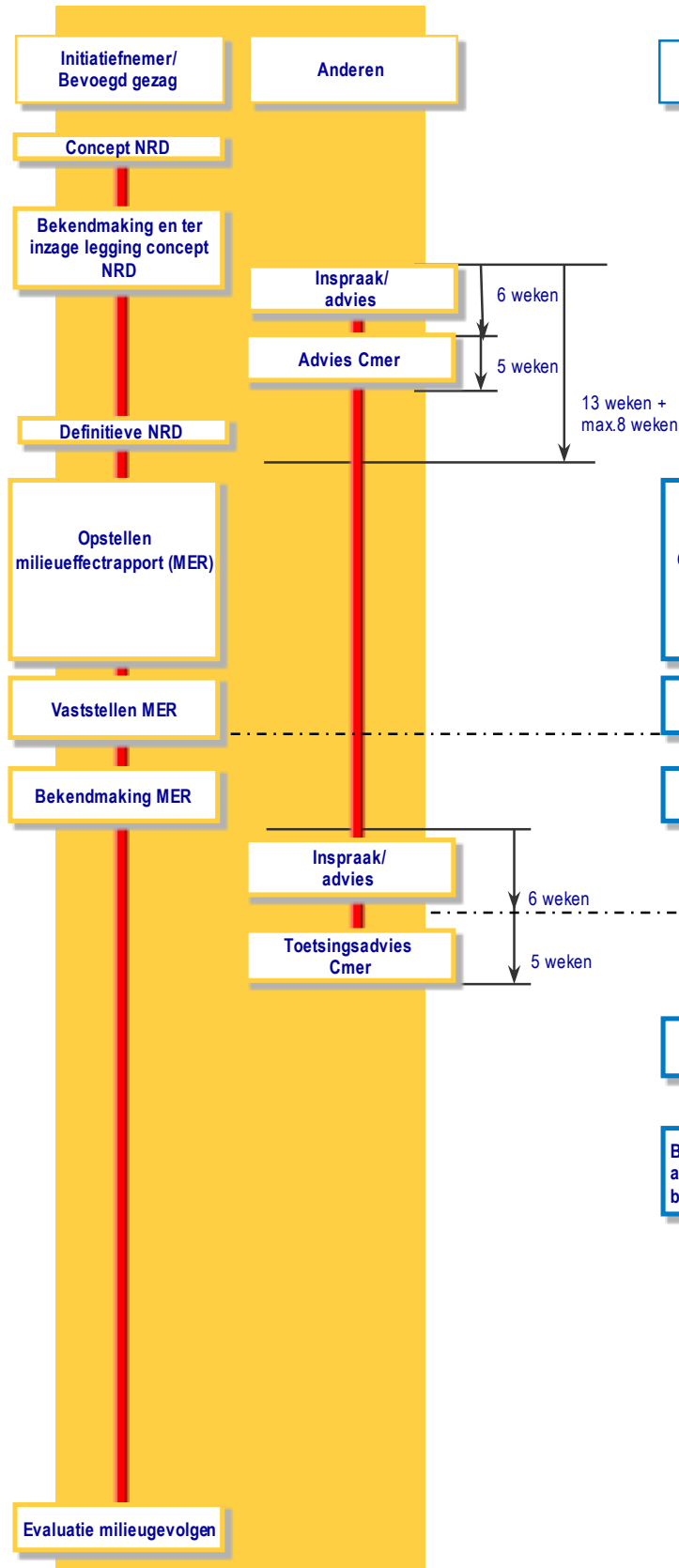
2.4.2. Plan-m.e.r.-procedure

De plan-m.e.r. procedure staat niet op zich, maar is een hulpmiddel om bij besluitvorming van bestemmingsplannen het milieubelang een plaats in de besluitvorming te geven. In dit geval is de plan-m.e.r.-procedure gekoppeld aan het bestemmingsplan "Badhoevedorp –Lijnden Oost" die de doelstellingen en toekomstige ontwikkelingen in Badhoevedorp middels de uit te werken gebieden mogelijk zal maken.

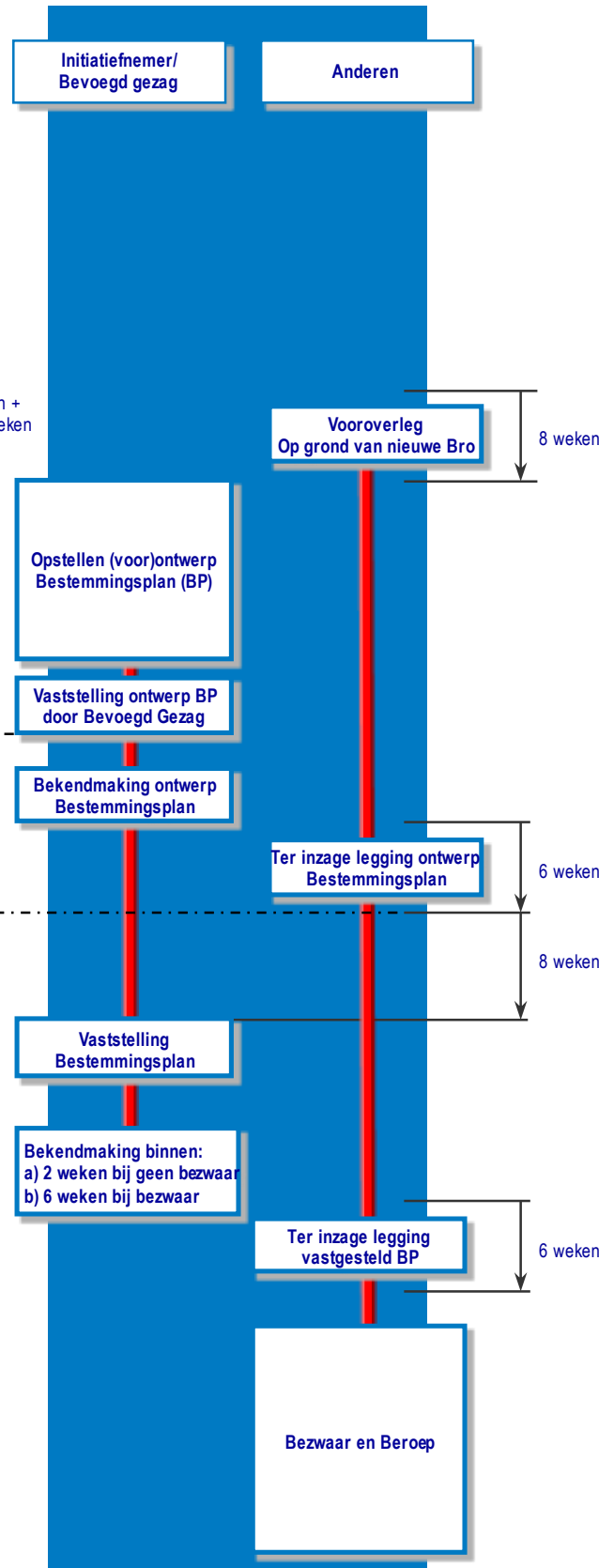
De voorbereiding van het plan-mer en het bestemmingsplan wordt door het college van burgemeester en wethouders (B&W) gedaan. Het bestemmingsplan inclusief het milieueffectrapport worden door de gemeenteraad vastgesteld. Dat betekent dat B&W tijdens de voorbereiding van de plan-MER zal optreden als de initiatiefnemer en dat de gemeenteraad uiteindelijk het bevoegde gezag is voor de vaststelling van het MER en het bestemmingsplan.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de procedure die doorlopen zal worden en op welke momenten participatie door diverse partijen mogelijk is. Voorliggend document is bedoeld ter kennisgeving. Een ieder wordt hierbij geïnformeerd dat voor de ontwikkelingen in Badhoevedorp een plan-m.e.r.-procedure doorlopen zal worden. Het opstellen van een plan-MER gaat volgens een wettelijk vastgestelde (uitgebreide) procedure, zoals weergegeven in onderstaande toelichting en figuur 2.

Milieueffectrapportage (Plan - m.e.r.)



Bestemmingsplan Nieuwe Wro



Figuur 2: Koppeling procedures m.e.r. en bestemmingsplan

Begrippen:

- Initiatiefnemer: Het m.e.r.-proces begint bij een initiatiefnemer. In dit geval het college van burgemeester en wethouders.
- Bevoegd gezag: Overheidsorgaan dat bevoegd is een besluit te nemen over de voorgenomen activiteit van de initiatiefnemer. In dit geval de gemeenteraad.
- Cmer: Commissie voor de m.e.r., onafhankelijke commissie die de kwaliteit van de producten beoordeeld.
- NRD: Notitie reikwijdte en detailniveau

Procedurestappen:

- *Kennisgeving en zienswijzen*
Het voornemen om het bestemmingsplan voor Badhoevedorp en Lijnden-Oost op te stellen en hiervoor de m.e.r.-procedure te doorlopen wordt openbaar aangekondigd. Deze kennisgeving wordt gedaan door het bevoegd gezag⁴ in de Hoofddorpse Courant en de Staatscourant. In de tussentijd wordt een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit geeft de uitgangspunten aan van het voorkeursalternatief dat in het MER beschreven zal gaan worden.
- *Raadpleging*
Bij de uitgebreide m.e.r.-procedure raadpleegt het bevoegd gezag, in dit geval de gemeenteraad, adviseurs en andere bestuursorganen over de reikwijdte en het detailniveau van het op te stellen milieueffectrapport (MER). Ook wordt er advies gevraagd aan de onafhankelijke Commissie voor de milieueffectrapportage. Deze informatie vormt het uitgangspunt voor het op te stellen MER. Tegelijkertijd wordt een aantal bestuursorganen dat met de uitvoering van het plan te maken kan krijgen geraadpleegd over het voorontwerp bestemmingsplan (artikel 3.1.1 Bro).
- *MER*
Bij het doorlopen van de m.e.r.-procedure wordt een milieueffectrapport (MER) opgesteld. De kern van het MER wordt gevormd door een milieurapport waarin de milieueffecten van de voorgenomen activiteit worden beschreven. Onder milieueffecten worden bijvoorbeeld de gevolgen voor de gezondheid (geluid en lucht), natuur en landschap verstaan. Daarnaast moeten redelijke alternatieven voor de ruimtelijke invulling van het gebied worden beschreven en op hun milieueffecten worden beoordeeld. Deze procedurestap gaat gelijk op met het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt in ieder geval vermeld op welke wijze in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de in het MER beschreven gevolgen voor het milieu en hoe met de resultaten van de inspraak is omgegaan (artikel 7.26d Wm).
- *Kennisgeving, zienswijzen en advies Commissie voor de m.e.r (Cmer).*
Vervolgens gaan het ontwerpbestemmingsplan en het milieueffectrapport gezamenlijk ter inzage, met de mogelijkheid om daartegen zienswijzen naar voren te brengen. In deze fase gaat het MER met het bestemmingsplan voor advies naar de Commissie m.e.r. (artikel 7.26b Wm).
- *Besluit, motivering, bekendmaking en mededeling uitgebreide procedure*
Na het einde van de terinzagelegging heeft de gemeenteraad 12 weken de tijd om het bestemmingsplan vast te stellen, en daarbij alle reacties, adviezen en het milieu-effectrapport mee

⁴ Bevoegd gezag = het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het voorbereiden dan wel vaststellen van het betreffende plan of besluit. In dit geval het bestemmingsplan.

te wegen. Het plan of besluit wordt pas vastgesteld door het bevoegd gezag als de m.e.r.-procedure tot aan deze stap correct en volledig is doorlopen en de gegevens in het MER redelijkerwijs aan het uiteindelijke bestemmingsplan ten grondslag kunnen worden gelegd.

- *Bezwaar en beroep*

Na vaststelling van het bestemmingsplan bestaat er nog de mogelijkheid om bezwaar te maken en beroep aan te tekenen tegen het vastgestelde plan. In onderhavige situatie komt dit erop neer dat bij het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen en bij het vastgestelde bestemmingsplan beroep kan worden ingediend.

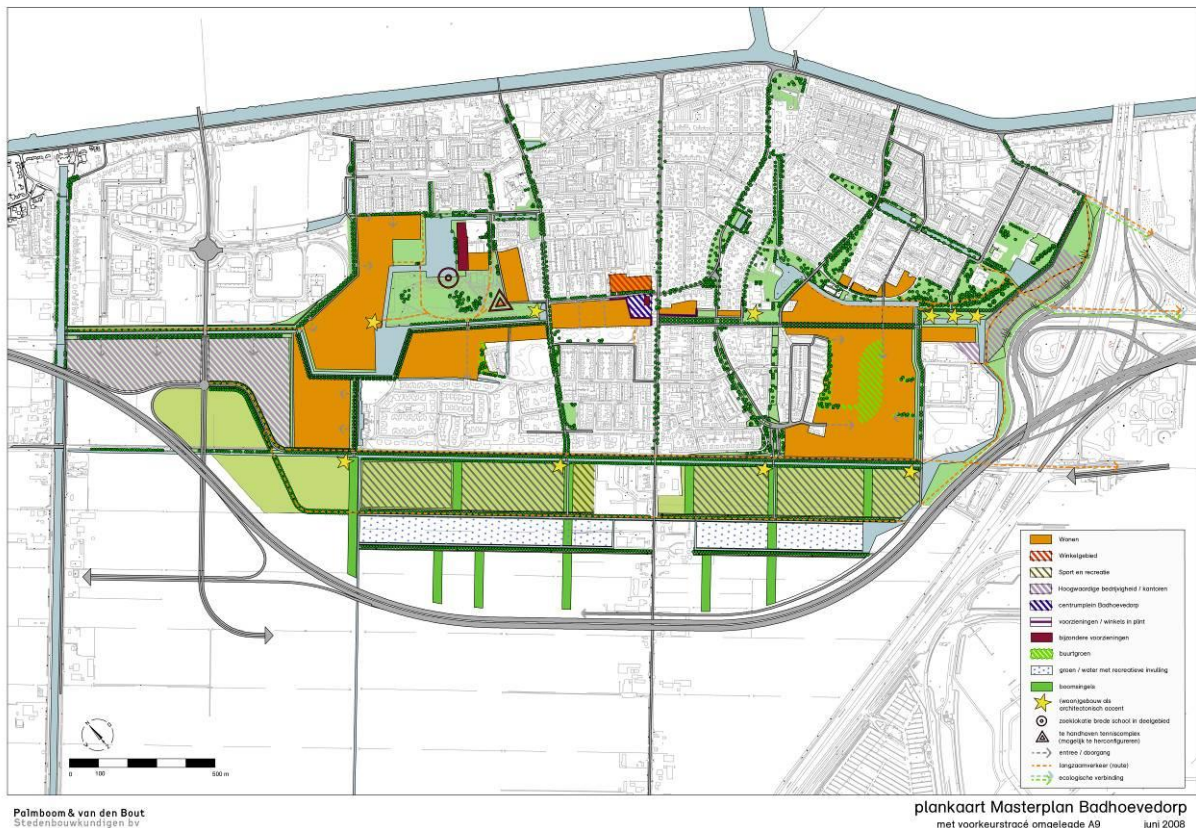
- *Evaluatie*

Na vaststelling van een m.e.r.-plichtig plan moet het betreffende bevoegd gezag de daadwerkelijke milieugevolgen van de uitvoering van de voorgenomen activiteit onderzoeken.

3. Achtergrond, doel en reikwijdte

3.1. Achtergrond

Het Masterplan Badhoevedorp geeft in grote lijnen weer wat in de toekomst gaat gebeuren en stelt de ruimtelijke, functionele en financiële kaders vast waarbinnen gewerkt gaat worden. Het plan toont niet alleen een nieuwe toekomst voor het gebied van het voormalige tracé van de snelweg maar spreekt zich ook uit over de zuidelijke rand van Badhoevedorp (zie afbeelding 3.1).



Figuur 3: Plankaart Masterplan Badhoevedorp

Belangrijke uitgangspunten zijn het verbeteren van de leefbaarheid en het behoud van het dorpse karakter. De basis van het plan is een raamwerk van groene openbare ruimten met parken en plantsoenen, waterpartijen, bomenlanen, straten en langzaamverkeerroutes. Tussen de Ringvaart en de Schipholweg lopen noord-zuid gerichte lanen. Een route door het dorp (het Lint) verbindt de parken, plantsoenen en woonbuurten met elkaar.

Op en langs het oude wegtracé van de A9 komen nieuwe hoogwaardige woongebieden met aantrekkelijke openbare ruimten. Rond het nu enigszins geïsoleerd gelegen wandelbos aan de westzijde zijn woningen gepland. In dit gebied, Quatrebras, komen ook het nieuwe dorps huis (Multifunctionele Accommodatie) en wordt de Rietveldschool vernieuwd.

Het winkelcentrum wordt vernieuwd, passend bij het dorpse karakter van Badhoevedorp. Het huidige sportpark Schuilhoeve verandert in een eigentijds tuindorp. Het bedrijventerrein Lijnden-Oost en de kantoren Schuilhoeve worden uitgebreid met nieuwe locaties, genaamd Lijdenhof en Schuilhoeve. Deze bedrijvenparken krijgen een mooie uitstraling met veel groen en water. Aan de zuidzijde van het dorp komt een nieuw sport- en recreatiegebied, De Veldpost.

De Schipholweg wordt een laan voor lokaal verkeer. Bijzondere aandacht wordt besteed aan veilig oversteken voor langzaam verkeer naar De Veldpost. In de toekomst geldt een maximale snelheid van 50 km/uur. Deze nieuwe dorpsentree verdeelt het verkeer naar de 'oprijlanen' van Badhoevedorp.

Lijndenhof

- 120.000 m² uitgeefbaar terrein (bedrijven, kantoren, horeca, hotel, full service motorbrandstofverkoopspunt, Schiphol gebonden, regionaal en nationaal)

Quatrebras

- 550 woningen/appartementen in de vrije sector (koop en/of huur);
- 2.000 m² sportvoorzieningen;
- 5.500 m² multifunctionele accommodatie Badhoevedorp.

Centrum

- 300 woningen/appartementen in de vrije sector (koop en/of huur);
- 7.250 m² bvo detailhandel, waarvan maximaal 1.870 m² bvo (pagina 19 DPO).

Schuilhoeve

- 700 woningen woningen/appartementen in de vrije sector (koop en/of huur);
- 45.000 m² BVO gemengde doeleinden (kantoren, diensten, woningen, zorg, onderwijs, hotel).

De Veldpost

- Sport en recreatie;
- 50 appartementen.

Lijnden Q4

- 69 woningen en ongeveer 25 woon werk units.

3.2. Doel

Het Masterplan Badhoevedorp-centrum is op 12 juni 2008 in de gemeenteraad vastgesteld. De uitwerking van het Masterplan is inmiddels ter hand genomen. Dit vindt plaats per deelgebied in een zogenaamd Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp. Voor de geplande ontwikkelingen is een voorontwerp-bestemmingsplan in de maak. Deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) voor Badhoevedorp en Lijnden-Oost is de aftrap voor een Plan-m.e.r.-procedure. In deze procedure wordt inzicht gegeven in de milieueffecten en afwegingen rond de geplande ontwikkelingen in het plangebied. Deze procedure zal samen oplopen met de bestemmingsplanprocedure voor het gebied.

3.3. Reikwijdte

Het plangebied omvat het gehele gebied binnen de plangrenzen, oftewel het gebied waar de ingrepen plaatsvinden. Het studiegebied is het gebied waar als gevolg van de voorgenomen activiteiten milieueffecten kunnen optreden. Het studiegebied van deze m.e.r. beperkt zich met name tot het plangebied en de directe omgeving. Voor de effecten op infrastructuur wordt gekeken naar een ruimere omgeving dan het plangebied. Hierbij wordt ook afgestemd met de tracéwetprocedure van de A9. Ook voor de onderdelen lucht en geluid van buiten het plangebied wordt naar een ruimer plangebied gekeken.

4. Alternatieven en detailniveau

4.1. Alternatieven

De ontwikkelingen uit het Masterplan en overige ruimtelijke ontwikkelingen worden nader beschreven in het functioneel programma. Het functioneel programma dient als basis voor de onderzoeken en het bestemmingsplan. Het beoogde programma voor het nieuwe bestemmingsplan omvat 5 deelgebieden⁵. Daarnaast zijn er diverse locaties in het dorp en langs de Ringvaart. Deze kleine initiatieven omvatten in totaal circa 200 woningen. En project Lijnden Q4.

De volgende alternatieven worden beschreven:

1. Het nulalternatief (huidige situatie 2010, Badhoevedorp met de huidige A9 en spitsstroken op de noordelijke rijbaan);
2. Autonome ontwikkeling (situatie 2020 zonder ontwikkelingen en met de omlegging A9);
3. Voorkeursalternatief (situatie 2020 met de voorgenomen ontwikkelingen en de omgelegde A9).

4.1.1. Huidige situatie

Momenteel wordt het aanzicht van Badhoevedorp bepaald door de scheiding van de twee dorpsdelen door de rijksweg A9. De rijksweg A9 loop nu door het centrum van Badhoevedorp met de bijbehorende gevolgen voor het milieu (geluid, lucht e.d.). Deze situatie uit 2010 wordt als uitgangspunt genomen voor de beschrijving van de huidige situatie in het MER.

4.1.2. Autonome ontwikkeling met de omgelegde A9

De autonome ontwikkeling is een fictieve situatie. Het is de situatie die zal ontstaan als de voorgenomen ontwikkeling die beschreven wordt geen doorgang zal vinden maar de reeds vastgestelde plannen wel. De belangrijkste wijziging in de autonome ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie wordt gevormd door de omlegging van de A9 zonder de herinrichting van het vrijgekomen tracé. De geschetste autonome situatie zal nooit optreden. Dit wordt onder andere veroorzaakt doordat de beschreven ontwikkelingen zorgen voor de financiering voor de omlegging van de A9. De autonome ontwikkeling dient dan ook als referentiesituatie en niet als reële uit te voeren optie. Referentiejaar hierbij is 2020.

4.1.3. Voorkeursalternatief

Het functioneel programma (de ontwikkelingen uit het Masterplan en ontwikkelingen buiten het Masterplan Badhoevedorp) vormt het uitgangspunt voor de onderzoeken in het MER. Bij de effectvoorspelling zal per deelgebied worden aangegeven wat de mogelijke alternatieven binnen dat deelgebied zijn. Dit is het zogenaamde voorkeursalternatief.

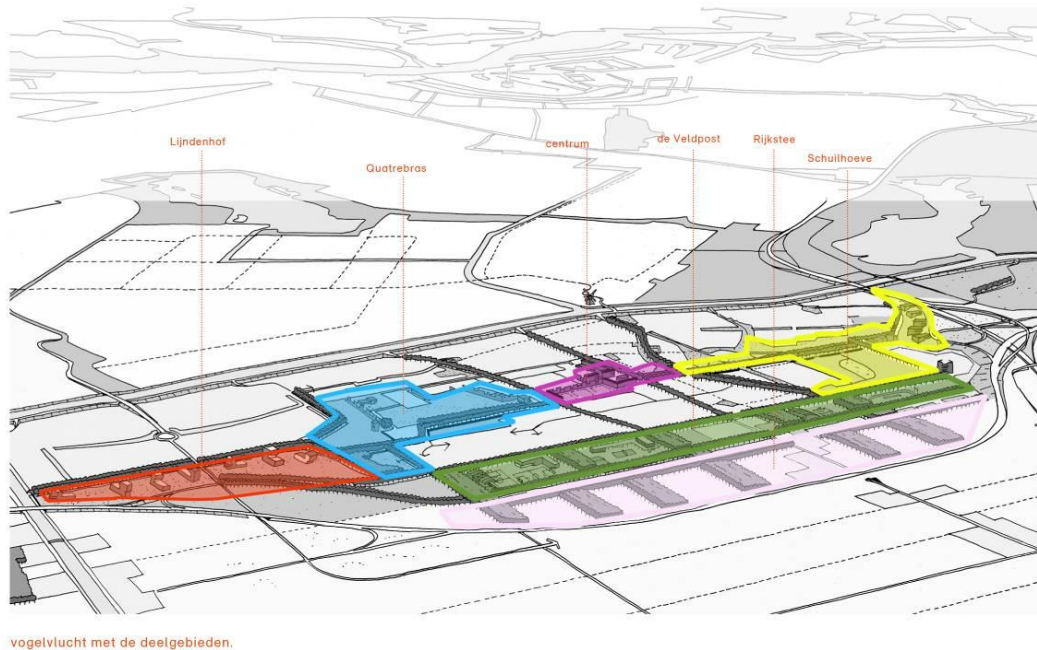
Ontwikkelingen per deelgebied

De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van Badhoevedorp behelst een viertal categorieën; werken, wonen, voorzieningen en sport en recreatie. Deze categorieën zullen in het bestemmingsplan Badhoevedorp – Lijnden Oost invulling vinden in een aantal deelgebieden.

- Lijndenhof;
- Quatrebras;
- Centrum;
- Veldpost;
- Schuilhoeve;
- Lijnden Q4;

⁵ Afgeleid uit het Functioneel programma van eisen, dd. 12 april 2010.

- Initiatieven.



Figuur 4: Deelgebieden Badhoevedorp (exclusief Lijnden Q4)

Ad. 1 Lijndenhof

Ten zuiden van Lijnden-Oost wordt een zichtlocatie ontwikkeld voor hoogwaardige bedrijven in landschappelijke setting als onderdeel van het Groene Carré. Deze bedrijfsbebouwing ligt aan de A9 en de T106.

Lijndenhof		
Type functie	Aantal	Segment
Bedrijven	120.000 m2 b.v.o. Bruto 17,4 hectare	Tot en met categorie 3 VNG, Schipholgebonden, nationaal en regionaal

Ad. 2 Quatrebras

Het deelgebied Quatrebras is onderverdeeld in verschillende delen. Het vormt de verbindende schakel tussen de woonbuurten Bouwlust en Badhoevedorp-Noord. Het wandelpark is ruimtelijk gezien de sleutel hierin. Het programma van de omliggende woongebieden bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen, een groot deel daarvan is vrijstaand. Op een aantal stedenbouwkundige beeldbepalende locaties is gekozen voor wat hogere woongebouwen met een bijzondere architectonische uitstraling. De vijf woonbuurten krijgen door hun specifieke ligging en door hun programmatische profiel allemaal een eigen karakteristiek en uitstraling.

Quatrebras		
Type functie	Aantal	Segment
Woningen	550	Grondgebonden en appartementen in vrije sector
Sport	2.000 m2	Met name veldsport
Basisschool		Vernieuwing
Multifunctionele accommodatie	5.500 m2 b.v.o.	Voorziening maatschappelijk / overheid (grotendeels vervanging)

Ad. 3 Centrum

Het dorpscentrum concentreert zich rond het nieuwe plein op de kruising van de Sloterweg met de Zeemanlaan. Winkels en andere voorzieningen zoals een grand café zijn rondom het nieuwe dorpsplein gesitueerd en sluiten aan op het bestaande winkelgebied. Routes koppelen het centrum met het park en de multifunctionele accommodatie en de winkels aan de Pa Verkuyllaan.

Centrum		
Type functie	Aantal	Segment
Woningen	300	Grondgebonden en appartementen in vrije sector
Winkels	3.500 b.v.o.	Uitbreiding
	3.750 b.v.o.	Verplaatsing

Ad. 4 Veldpost

Het gebied ten zuiden van de Schipholweg is ingericht als een groots opgezet landschap. In de open kamers van dit landschap is ruimte voor sportfuncties, recreatieve voorzieningen, hoogwaardige bedrijvigheid en incidenteel, ter plaatse van de kruisingen op de Schipholweg, woonbebouwing.

De Veldpost		
Type functie	Aantal	Segment
Sport/recreatie	20 hectare	Velden, kantines en voorzieningen
Woningen	50 (onder voorbehoud)	n.n.b.
Groen / eco.		

De woningen in de Veldpost zijn sterk afhankelijk van de uitkomsten van de milieuonderzoeken en van de mogelijkheden die er binnen de normen zijn.

Ad. 5 Schuilhoeve

De ruimtelijke hoofdstructuur van de oostkant van Badhoevedorp wordt gevormd door de licht gebogen bomenlanen, plantsoenen en singels. Het groengebied grenzend aan het tracé van de A9 gaat hier deel van uitmaken. Na het verdwijnen van de snelweg wordt de Groene Zoom nog meer dan nu het geval is een langgerekt en centraal gelegen plantsoen.

Aan de noordzijde van de Groene Zoom wordt het plantsoen afgezoomd door woningen die met hun voorkant op de Groene Zoom zijn georiënteerd. Het langgerekte plantsoen loopt over in de parkachtige zone bij het knooppunt Badhoevedorp langs de A4. De parkwal biedt plaats aangemengde functies met bijvoorbeeld kantoren. Het huidige sportpark, de Schuilhoeve, wordt getransformeerd in een woonbuurt.

Schuilhoeve		
Type functie	Aantal	Segment
Woningen	700	Grondgebonden en appartementen vrije sector
Gemengd	45.000 m2. b.v.o.	

Lijnden Q4

Naast bovengenoemde deelgebieden vindt er ook nog een aantal ontwikkelingen plaats in Lijnden (Q4).

Lijnden Q4

Type functie	Aantal	Segment
Woningen	70	40% huur - 60% koop
Woon werk units	25	100% koop
Commercieel	2.000 m2	kinderdagverblijf

Initiatieven

Ook zijn er wensen voor kleine particuliere initiatieven geïnventariseerd. Hier is een selectie van gemaakt. Er zijn momenteel 16 initiatieven geselecteerd die voorzien in de omvorming van kantoren of bedrijven in woningen of hotelfunctie of uitbreiding van de huidige bestemde functie. In totaal behelzen deze initiatieven samen bijna 140 woningen en ruim 250 hotelkamers. De initiatieven worden nog beoordeeld op haalbaarheid en zullen na bestuurlijk akkoord planologisch worden geregeld in het bestemmingsplan.

4.2. Detailniveau

Het plan-MER beschrijft de verwachte milieugevolgen van ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden. De beschrijving van de mogelijke milieugevolgen, gebeurt aan de hand van de volgende thema's en onderwerpen:

- Water: veiligheid, oppervlaktewater kwaliteit en kwantiteit, grondwater kwaliteit en kwantiteit, riolering;
- Bodem: bodemopbouw en bodemgesteldheid, bodemkwaliteit, grondbalans;
- Flora en fauna: waardevolle gebieden, aantasting of verstoring bestaande natuurwaarden;
- Landschap, cultuurhistorie en archeologie: karakteristieke structuren en patronen, openheid, cultuurhistorische waarden, archeologische waarden;
- Verkeer en vervoer: veiligheid, structuur, doorstroming
- Geluid: Verkeersgeluid, industriegeluid, luchtvaartlawaai
- Lucht: luchtkwaliteit:
- Externe veiligheid; Risico's door inrichtingen, risico's door vervoer gevaarlijke stoffen.
- Bedrijven en milieuzoneringen: Hinder door bedrijven
- Energie en duurzaamheid: energieverbruik/ uitstoot CO₂, ruimtebeslag, materiaalgebruik

Daarnaast zijn er enkele beperkingen waar rekening mee gehouden moet worden bij de invulling van het plangebied. De beperkingen worden gevormd door:

- Luchthavenindelingsbesluit (LIB), vanwege de beperkingen voor gevoelige objecten, toegestane bouwhoogten en aantrekkende werking voor vogels.
- Kabels en leidingen, vanwege beperkingen nabij bepaalde kabels en leidingen.
- Explosieven.
- De zonering van het industrielawaai van Schiphol.
- Luchtkwaliteitsnormen voor openbare voorzieningen zoals scholen en kinderopvang.

De kern van een MER is het overzichtelijk in kaart brengen van de belangrijkste gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor het milieu. Het accent ligt op een kwalitatieve effectbeschrijving op basis van expert oordelen en onderliggende onderzoeken. Voor de thema's verkeer en vervoer, geluid, luchtkwaliteit, water en externe veiligheid worden echter wel berekeningen uitgevoerd. Daar een aantal ontwikkelingen nog niet in detail is uitgewerkt of waarvan de uitvoering nog onzeker is, zoals het deelgebied Schuilhoeve, zullen deze ontwikkelingen op een hoger abstractieniveau worden beschreven.