



Notitie Reikwijdte en Detailniveau

MER gebiedsontwikkeling Lisserbroek

projectnummer 0418207.100
definitief
4 augustus 2021

Notitie Reikwijdte en Detailniveau

MER gebiedsontwikkeling Lisserbroek

projectnummer 0418207.100

definitief

4 augustus 2021

Auteurs

mr. M.I. Schouten

J.J. Verhoeven, MSc

R.J. Last, MSc

Opdrachtgever

GEM Lisserbroek i.o.v. grondeigenaren Binnenturfspoor voor Binnenturfspoor & BPD voor Lisserbroek Noord

datum vrijgave	beschrijving revisie	gecontroleerd	vrijgave
04-08-2021	definitief	C. Stolzenbach	A. Hatzman

Inhoudsopgave

Blz.

Veelgebruikte woorden en afkortingen	1
1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Planontwikkelingstraject	4
1.3 Waarom een m.e.r.?	5
1.4 Doel notitie reikwijdte en detailniveau	6
1.5 Leeswijzer	6
2 M.e.r.-procedure	7
2.1 M.e.r.-procedure op hoofdlijnen	7
2.2 Stappen in de m.e.r.-procedure	7
2.3 Rolverdeling	9
2.4 Wilt u een reactie indienen op de NRD?	10
3 Context gebiedsontwikkeling Lissersbroek	11
3.1 Plangebied	11
3.2 Voornemen	13
3.3 Historie en huidig gebruik	13
3.3.1 Historie	13
3.3.2 Huidig gebruik	15
3.4 Referentiesituatie, autonome ontwikkelingen en raakvlakprojecten	16
3.4.1 Wat is de referentiesituatie?	16
3.4.2 Autonome ontwikkelingen	16
3.4.3 Raakvlakprojecten	17
4 Behoeft en ambities Lissersbroek	20
4.1 Woningbouwbehoefte	20
4.2 Ambities Lissersbroek	21
5 Aanpak MER gebiedsontwikkeling Lissersbroek	22
5.1 Gecombineerd plan- en projectMER	22
5.2 Alternatieven	22
5.3 Wijze van effectbepaling	24
6 Onderzoeksmethodiek	25
6.1 Beoordelingskader	25
6.2 Verkeer en vervoer	25
6.3 Geluid	25
6.4 Luchtkwaliteit	26
6.5 Externe veiligheid	26

6.6	Gezondheid	27
6.7	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	27
6.8	Bodem	28
6.9	Water	28
6.10	Ecologie	28
6.11	Duurzaamheid en klimaatadaptatie	29
6.12	Lichthinder	29
6.13	Hinder tijdens realisatiefase	29

Veelgebruikte woorden en afkortingen

In deze notitie worden enkele woorden en afkortingen veelvuldig gebruikt. In het onderstaande overzicht zijn deze veelgebruikte woorden en afkortingen kort toegelicht.

Afkortingen en begrippen

MER	het milieueffectrapport
planMER	het milieueffectrapport voor plannen
projectMER	het milieueffectrapport voor projecten
m.e.r.	de procedure waarbinnen het milieueffectrapport opgesteld wordt
plan-m.e.r.	de procedure waarbinnen het milieueffectrapport voor plannen opgesteld wordt
voornemen	datgene, wat de initiatiefnemer wil realiseren, in dit geval de realisatie van een woongebied met bijbehorende voorzieningen in Lissbroek
referentiesituatie	de huidige situatie aangevuld met autonome ontwikkelingen
autonome ontwikkeling	ontwikkeling die onafhankelijk van de uitvoering van het voornemen in Lissbroek plaats zal vinden en waarover een definitief besluit is genomen
plangebied	het gebied waarop het voornemen rechtstreeks betrekking heeft
studiegebied	het gebied waar als gevolg van het voornemen effecten kunnen optreden. Het studiegebied kan groter zijn dan het plangebied en kan per aspect verschillen
alternatieven	de mogelijke 'manieren' waarop het voornemen kan worden gerealiseerd
varianten	kleine variaties binnen een alternatief

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Haarlemmermeer kent een grote woningbouwopgave. Provincie Noord-Holland heeft in 2013 besloten de gemeente Haarlemmermeer het voortouw te laten nemen in de ontwikkeling van de Westzijde van de Haarlemmermeer. De gemeenteraad heeft in 2012 haar structuurvisie Haarlemmermeer 2030 vastgesteld en in juli 2014 ingestemd met het uitvoeringsplan 'Parels aan de Ringvaart'. In dit plan wordt ingegaan op de ruimtelijke ambities voor wonen, infrastructuur, water en groen. Een van de keuzes die in dit document is gemaakt, is het ontwikkelen van zogenaamde 'dubbeldorpen' langs de Ringvaart: de ontwikkeling van nieuwe woningen in Cruquius, Beinsdorp en Lisserbroek, aansluitend op de dorpen die gespiegeld aan de overzijde van de Ringvaart liggen. Dubbeldorpen die goed aangesloten kunnen worden op regionale infrastructuur komen daarbij als eerste in aanmerking voor ontwikkeling: Cruquius en Lisserbroek.

Het plangebied van de voorgenomen activiteit (gebiedsontwikkeling Lisserbroek) bestaat uit de deelgebieden Binnenturfspoor en Lisserbroek Noord. Aanvullend is een deel van de huidige kern van Lisserbroek zoekgebied voor een deel van de te realiseren voorzieningen. De voor de gebiedsontwikkeling benodigde ontsluiting wordt gerealiseerd buiten de genoemde deelgebieden (zie figuur 1.1) mede ten behoeve van de ontlasting van de bestaande wegen in de dubbeldorpen door forensenverkeer en benodigde uitbreiding voor autonome groei van Lisserbroek.

Er is sprake van de volgende beoogde ontwikkelingen in Lisserbroek:

- Ontwikkeling van woningbouw in Binnenturfspoor, op de gronden in eigendom bij de initiatief nemende marktpartijen;
- Ontwikkeling van woningbouw in Lisserbroek Noord op gronden waar de initiatief nemende marktpartij een exclusiviteitsovereenkomst voor heeft;
- Realisatie van een nieuwe ontsluitingsstructuur om de Lisserbrug niet extra te belasten en de verkeerseffecten van de nieuwe ontwikkelingen op te vangen;
- Realisatie van benodigde voorzieningen ten behoeve van de woningbouwontwikkeling in Binnenturfspoor en Lisserbroek Noord.

Op de gronden van initiatiefnemende ontwikkelaars worden in Binnenturfspoor circa 1.300 woningen ontwikkeld in de basisvariant en in Lisserbroek Noord ook circa 1.100. Er wordt daarnaast flexibiliteit in het bestemmingsplan opgenomen om ook op de overige gronden ontwikkelmogelijkheden te creëren voor andere partijen. Op basis van uitnodigingsplanologie is er daarmee sprake van maximaal circa 4.000 woningen binnen de gebiedsontwikkeling Lisserbroek.

De ontwikkeling van deze locaties is vastgelegd in het document 'Gebiedskaart 2040 Lisserbroek' (juli 2018), dat in een participatief proces tussen gemeente, bewoners uit het dorp en ontwikkelende partijen is opgesteld. In de volgende paragraaf is nader ingegaan op het planontwikkelingstraject. De Gebiedskaart is een visie op de ontwikkeling van Lisserbroek op de langere termijn. Hierin is de ontwikkeling van geheel Binnenturfspoor en geheel Lisserbroek Noord opgenomen, evenals een mogelijke aansluiting naar het zuiden.

Voor de gebiedsontwikkeling van deelgebied Binnenturfspoor zijn de ontwikkelende partijen gestart met de uitwerking van de plannen. Dit proces wordt getrokken door het consortium GEM Lisserbroek, een samenwerkingsverband van AM, Amvest en Ymere, vanuit het ontwikkelteam namens alle grondeigenaren. Voor Lisserbroek Noord wordt het proces getrokken door de ontwikkelende partij BPD.



- | | |
|---|---|
|  | bestaande woonwijken Lissersbroek |
|  | bestaande bedrijven Lissersbroek |
|  | bestaand groen |
|  | bos |
|  | nieuw woongebied |
|  | nieuwe hoofdontsluiting |
|  | alternatieven hoofdontsluiting |
|  | zoekgebied voorzieningen (toekomstig) hart van het dorp |
|  | mogelijke nieuwe aansluiting op N207 |
|  | mogelijke nieuwe woonerven |
|  | mogelijk ruimtelijk hoogtepunt |
|  | vrijliggend fietspad |
|  | mogelijke route HOV met halte |
|  | hoogspanningslijn (380 kV) |
|  | bestaande bebouwing linten |
|  | deelgebieden Binnenturfspoor en Lissersbroek Noord |

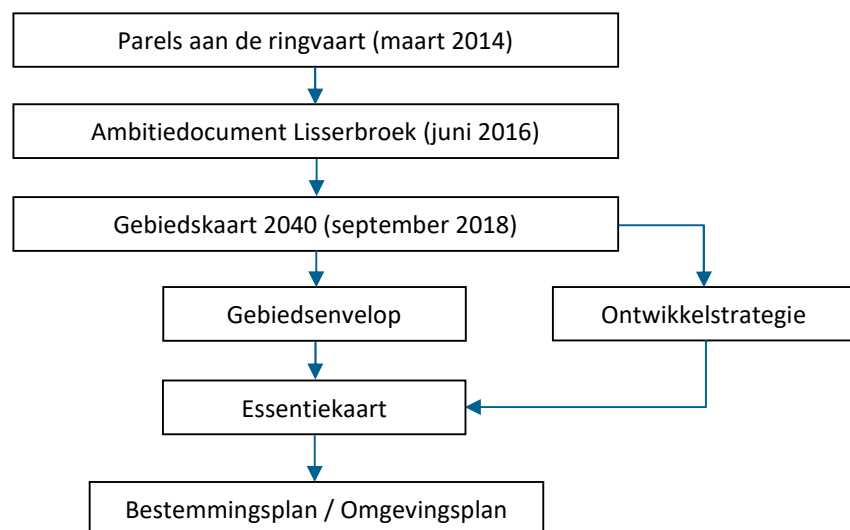
Blad 3 van 29

1.2 Planontwikkelingstraject

Voorafgaand aan de planvorming van de gebiedsontwikkeling Lissbroek moeten keuzes gemaakt worden over onder andere de bestaande functies, het programma en de fasering. Het expliciteren van deze keuzes is middels de volgende documenten in gang gezet:

1. Ambitiedocument & Plan van Aanpak Lissbroek;
2. Gebiedskaarten Lissbroek 2016 en Lissbroek 2040;
3. Gebiedsenvelop Binnenturfspoor en Lissbroek Noord (in wording).

De keuzes worden verder geëxpliciteerd en juridisch-planologisch vastgelegd in het op te stellen bestemmingsplan / omgevingsplan (zie figuur 1.2).



Figuur 1.2: Documenten in het planontwikkelingstraject voor het bestemmingsplan/omgevingsplan

Het Ambitiedocument Lissbroek is de eerste stap in het formuleren van het kader voor de gebiedsontwikkeling. In juni 2016 is dit Ambitiedocument door de gemeenteraad van Haarlemmermeer vastgesteld.

Na het opstellen van het Ambitiedocument is vanuit het Driehoeksoverleg de Gebiedskaart Lissbroek 2016 opgesteld en voor 2040 verkend hoe dit nieuwe woongebied goed ingepast kan worden in de huidige omgeving. De kaart geeft de ruimtelijke hoofdstructuur van de nieuwbouwggebieden in Lissbroek aan, waarin de ontwerpprincipes voor infrastructuur, groen, landschap en het woonmilieu zijn opgenomen samen met de benodigde uitbreiding en/of inpassing van (nieuwe) voorzieningen en maatregelen om de huidige verkeersbelasting in het dorp tegen te gaan en autonome groei op te vangen. De Gebiedskaart is in september 2018 ter besluitvorming aan de gemeenteraad van Haarlemmermeer voorgelegd en vastgesteld.

Voor de nieuwe woongebieden Binnenturfspoor en Lissbroek Noord wordt een gezamenlijke verdiepingsslag gemaakt waarin de Gebiedskaart Lissbroek 2040 nader is uitgewerkt in de vorm van een Gebiedsenvelop. Hierin zijn meer specifiek de spelregels en randvoorwaarden voor de planontwikkeling opgesteld.

Met het Ambitiedocument Lissbroek, de Gebiedskaart Lissbroek 2040 en de Gebiedsenvelop legt de gemeenteraad van Haarlemmermeer de globale kaders van de gebiedsontwikkeling Lissbroek vast. Daarnaast stelt de gemeenteraad ook het kader vast voor de afspraken tussen de gemeente en de private partijen over de ontwikkeling van het woongebied, de zogenaamde gemeenschappelijke ontwikkelstrategie. Het is vervolgens aan de private partijen deze kaders nader uit te werken in een essentiële kaart en het bestemmingsplan/omgevingsplan. Over deze fase van uitwerking voeren de private partijen zelf de regie. De essentiële kaart en het bestemmingsplan/omgevingsplan worden door de gemeenteraad vastgesteld.

1.3 Waarom een m.e.r.?

Wat is een m.e.r.

In Nederland is het verplicht voor ontwikkelingen met mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen een zogenaamde m.e.r. te doorlopen (de afkorting m.e.r. staat voor de procedure) en een MER op te stellen (de afkorting MER staat voor het milieueffectrapport).

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming te betrekken om, ten behoeve van het ontwikkelen van plannen en het nemen van besluiten, inzicht te krijgen in de effecten van de voorgenomen activiteit op de omgeving en om onderzoek te kunnen doen naar mogelijke maatregelen om negatieve effecten op de omgeving te verminderen en/of te compenseren.

M.e.r.-plicht?

Voor de voorgenomen ontwikkeling van de gebiedsontwikkeling Lissbroek dient gemotiveerd te worden of sprake is van mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Afhankelijk van de aard en omvang van de ontwikkeling en het voortraject dient een m.e.r.-procedure of een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. Het type en de omvang van een ontwikkeling, die relevant zijn in het kader van het Besluit m.e.r., staan beschreven in bijlage C en D van het Besluit m.e.r., onder de kolom 'Gevallen'.

De gebiedsontwikkeling Lissbroek valt onder de categorie van activiteiten in het Besluit m.e.r. D11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject'. In tabel 1.1 is de activiteit met bijbehorende drempelwaarden opgenomen.

Tabel 1.1: Uitsnede van bijlage D van het Besluit m.e.r.

Categorie	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Uitgaande van de ontwikkeling van de gehele Gebiedskaart 2040 voor Lissbroek, wordt de drempelwaarde in de kolom 'Gevallen' overschreden. De gemeente Haarlemmermeer heeft in samenspraak met de ontwikkelende partijen van Binnenturfspoor vanuit oogpunt van zorgvuldigheid ervoor gekozen om een m.e.r.-procedure te doorlopen vanwege de samenhang met de ontwikkeling van Lissbroek Noord, dat ook deel uitmaakt van de gebiedsontwikkeling Lissbroek. Er kan niet worden uitgesloten dat beide ontwikkelingen gezamenlijk belangrijke

nadelige gevolgen voor het milieu hebben. De ontwikkelingen zorgen samen voor een overschrijding van de drempelwaarden, namelijk:

- er is sprake van een woningbouwontwikkeling van minimaal 2.400 woningen in de basisvariant (meer dan 2.000 woningen) door de ontwikkelende partijen gezamenlijk;
- de oppervlakte van beide deelgebieden samen bedraagt circa 106 hectare (meer dan 100 hectare).

Er wordt daarnaast flexibiliteit in het bestemmingsplan opgenomen om ook op de overige gronden in Binnenturfspoor en Lissbroek Noord ontwikkelmogelijkheden (woningbouw) te creëren voor andere partijen. Hiermee komt het totaal aantal woningen voor de gebiedsontwikkeling Lissbroek op deze gronden neer op maximaal 4.000 woningen. In paragraaf 5.2 zijn de alternatieven bepaald die in het MER onderzocht zullen worden.

Op grond van het bovenstaande is besloten om een m.e.r.-procedure voor de gebiedsontwikkeling Lissbroek te doorlopen. Als onderdeel van deze procedure wordt voor de gehele gebiedsontwikkeling Lissbroek een gecombineerd plan- en projectMER opgesteld (zie voor meer informatie paragraaf 5.1). Het voornemen waarvoor deze procedure doorlopen wordt is in paragraaf 3.2 meer in detail beschreven.

1.4 Doel notitie reikwijdte en detailniveau

De eerste stap van een m.e.r.-procedure is het opstellen van een notitie reikwijdte en detailniveau (NRD). Deze NRD beschrijft voor het MER 'gebiedsontwikkeling Lissbroek' op welke manier de milieueffectrapportage zal worden uitgevoerd: wat wordt onderzocht (de reikwijdte) en op welke manier worden de milieueffecten in beeld gebracht (het detailniveau).

1.5 Leeswijzer

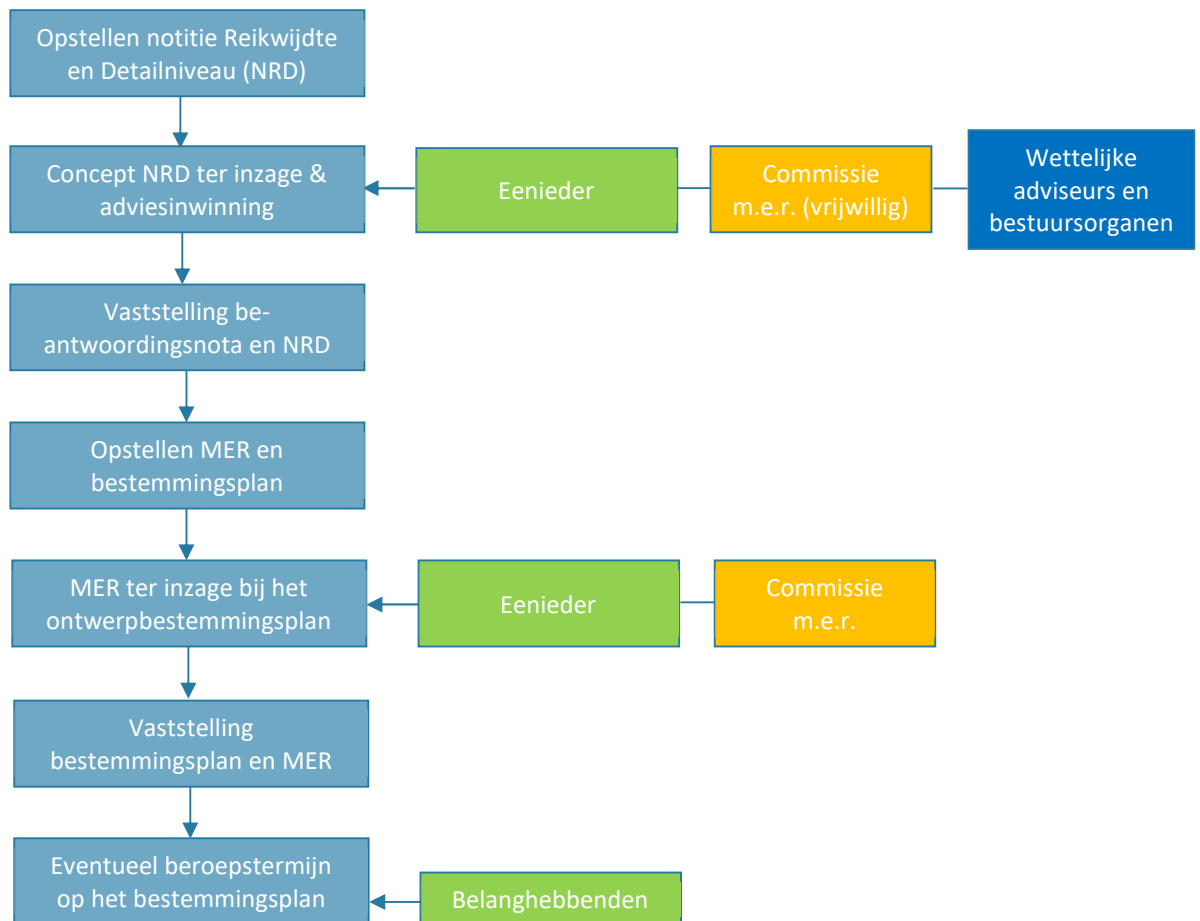
Het voorliggende document is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 staat de m.e.r.-procedure centraal. Hierin wordt uitgelegd welke stappen onderdeel uitmaken van de m.e.r.-procedure voor het op te stellen bestemmingsplan en de rolverdeling van de betrokken partijen in de procedure;
- Hoofdstuk 3 beschrijft het plangebied, het voornemen en de context (historie, huidig gebruik en de referentiesituatie) van gebiedsontwikkeling Lissbroek;
- Hoofdstuk 4 beschrijft welke behoeften en ambities er zijn in Lissbroek en hoe deze samenhangen met het voornemen;
- Hoofdstuk 5 beschrijft de aanpak van het MER gebiedsontwikkeling Lissbroek en de alternatieven die onderzocht worden;
- Hoofdstuk 6 beschrijft de onderzoeksmethodiek (de te onderzoeken milieuthema's en wijze van onderzoek).

2 M.e.r.-procedure

2.1 M.e.r.-procedure op hoofdlijnen

De m.e.r.-procedure kent, conform de Wet milieubeheer, de volgende procedurele stappen:



Figuur 2.1: Stappen in de m.e.r.- en bestemmingsplanprocedure

Het MER gebiedsontwikkeling Lissbroek wordt gekoppeld aan het eerste vast te stellen planologisch juridisch instrument (het bestemmingsplan). Dit betekent dat de m.e.r.-procedure gelijk op loopt met de procedure voor dit ruimtelijk besluit. Het MER gaat ter inzage bij het ontwerpbestemmingsplan dat wordt opgesteld ten behoeve van de gebiedsontwikkeling Lissbroek.

2.2 Stappen in de m.e.r.-procedure

De volgende stappen worden in de m.e.r.-procedure doorlopen:

Openbare kennisgeving

De openbare kennisgeving is de start van de m.e.r.-procedure. In de kennisgeving wordt de terinzagelegging van de NRD aangekondigd zodat eenieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze kenbaar te maken. Het voornemen om voor de gebiedsontwikkeling Lissbroek de

m.e.r.-procedure te doorlopen wordt aangekondigd in de gemeentelijke informatiekrant *Informeer*, de landelijke website voor officiële bekendmakingen en de website van de gemeente Haarlemmermeer. Het informeren van bewoners van de gemeenten Lisse en Hillegom wordt in overleg met de buurgemeenten afgestemd.

Raadpleging (inspraak en advisering)

Voor deze m.e.r.-procedure wordt voor de raadpleging de voorliggende notitie reikwijdte en detailniveau opgesteld, gepubliceerd en ter inzage gelegd. De gemeente vindt een zorgvuldig planproces belangrijk en biedt daarom deze mogelijkheid tot inspraak. De notitie is voorafgaande aan de periode van ter inzage legging vrijgegeven door het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Haarlemmermeer.

Tijdens de periode van ter inzage legging van zes weken kan eenieder schriftelijk reageren op deze notitie en zijn / haar mening geven over wat onderzocht moet worden in het MER en op welke manier. 'Eenieder' bestaat dus niet alleen uit de betrokken bestuurlijke organen, maar ook uit belangenorganisaties, bedrijven en bewoners in en om het gebied en overige betrokkenen. De gemeente betreft in deze fase op vrijwillige basis de onafhankelijke Commissie voor de milieueffectrapportage (verder Commissie m.e.r.), zodat zij een advies kan geven over de NRD. De reacties op de NRD worden beantwoord in een beantwoordingsnota¹. Deze nota en eventuele aanpassingen aan reikwijdte en detailniveau worden in de gemeenteraad vastgesteld.

Opstellen MER

De reacties op de notitie reikwijdte en detailniveau en het advies van de Commissie m.e.r. worden gebruikt als input voor de te hanteren reikwijdte en detailniveau van de vervolgfase van de m.e.r.-procedure; het opstellen van het MER (rapport).

Inhoud MER

De kern van de m.e.r.-procedure wordt gevormd door het MER, een milieueffectrapport waarin de milieueffecten van Gebiedsontwikkeling Lissbroek worden beschreven. Het milieueffectrapport moet de volgende onderdelen bevatten (vrij vertaald uit de wettekst):

- Een beschrijving van hetgeen met het voornemen wordt beoogd (wat is het doel);
- Een beschrijving van de alternatieven (of het alternatief) die redelijkerwijs in beschouwing dienen te worden genomen;
- Een beschrijving van de bestaande toestand van het milieu, voor zover het voornemen of de beschreven bandbreedte daarvoor gevolgen kunnen hebben, en van de te verwachten autonome ontwikkeling van dat milieu (referentiesituatie);
- Een beschrijving van de gevolgen voor het milieu, die het voornemen en de beschreven alternatieven kunnen hebben, en een motivering van de wijze waarop deze gevolgen zijn bepaald en beschreven;
- Een vergelijking van de referentiesituatie met de beschreven gevolgen voor het milieu van de alternatieven;
- Een beschrijving van de maatregelen om nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen of te beperken (mitigerende maatregelen);
- Een overzicht van de leemten in de beschrijvingen van de milieueffecten ten gevolge van het ontbreken van de benodigde gegevens en een opzet voor een evaluatieprogramma;
- Een samenvatting die aan een algemeen publiek voldoende inzicht geeft voor de beoordeling van het milieueffectrapport en van de daarin beschreven gevolgen voor het milieu van het voornemen en van de beschreven alternatieven.

¹ Ook bekend als een *tweekolommenstuk*.

Terinzagelegging MER bij het ontwerpbestemmingsplan

Het MER wordt, na vrijgave door het College van B&W, voor zes weken ter inzage gelegd samen met het eerste ontwerpbestemmingsplan dat uitvoering geeft aan het voornemen. Gedurende deze periode kan eenieder zijn of haar zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan en het bijbehorende MER indienen. In deze periode worden het ontwerpbestemmingsplan en het MER ook toegestuurd aan verschillende bestuursorganen, zoals het waterschap en omliggende gemeenten.

Toetsing door Commissie m.e.r.

Het MER wordt ter toetsing voorgelegd aan de Commissie m.e.r. De Commissie m.e.r. geeft een onafhankelijk toetsingsadvies af dat betrokken wordt bij de verdere besluitvorming.

Vervolg bestemmingsplanprocedure

Na afloop van de terinzagelegging worden de ontvangen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en het MER van een inhoudelijke beantwoording voorzien in een Nota van Antwoord. Indien nodig worden het ontwerpbestemmingsplan of het MER op punten aangepast of aangevuld.

De Nota van Antwoord wordt tezamen met het bestemmingsplan en het MER door het College van B&W aangeboden ter besluitvorming aan de gemeenteraad. Na vaststelling bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep tegen het bestemmingsplan (en het MER dat een bijlage bij het bestemmingsplan vormt).

Evaluatie

Na vaststelling van het plan is het bevoegd gezag verplicht de daadwerkelijke milieugevolgen van de uitvoering van het voornemen te onderzoeken. Deze evaluatie begint tijdens de realisatie van de ontwikkeling.

2.3 Rolverdeling

Initiatiefnemer

Een initiatiefnemer is een particulier of overheidsorganisatie die het voornemen heeft een activiteit te ondernemen. Het consortium GEM Lissersbroek is, namens de samenwerkende grondeigenaren Binnenturfspoor, in dit kader de initiatiefnemer en BPD is dat voor Lissersbroek Noord.

Bevoegd gezag

Onder het bevoegd gezag wordt het bestuursorgaan verstaan dat bevoegd is om over het voornemen van de initiatiefnemer een besluit te nemen. In dit geval gaat het om het vaststellen van het bestemmingsplan. Dit is een bevoegdheid van de gemeenteraad. In deze m.e.r.-procedure is de gemeenteraad het bevoegd gezag.

Betrokken bestuurlijke organen en bestuurlijke raadpleging

Onder betrokken bestuurlijke organen en belangenorganisaties worden die partijen bedoeld die in het ruimtelijk ordeningstraject worden geraadpleegd:

- Provincie Zuid-Holland;
- Provincie Noord-Holland;
- De regionale directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie van het Ministerie van EZK;
- Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG);
- Staatsbosbeheer;
- Land- en Tuinbouw Organisatie Noord;
- Gemeente Lisse;

- Gemeente Hillegom;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Rijkswaterstaat West-Nederland;
- Vervoerregio Amsterdam;
- Samenwerkingsverband Holland-Rijnland;
- Leidingbeheerders;
- Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD);
- Dorpsraad Lissersbroek;
- Dorpsraad Abbenes;
- Ondernemersvereniging Lissersbroek.

Daarnaast wordt de notitie gedeeld binnen het voor de gebiedsontwikkeling Lissersbroek opgezette participatietraject.

Insprekers

Bij de m.e.r.-procedure heeft eenieder recht op inspraak tijdens de procedure. Degenen die tijdens de m.e.r.-procedure van dit recht gebruik maken zijn de insprekers. Het bevoegd gezag informeert eenieder tijdig via de gebruikelijke openbare communicatiekanalen wanneer en op welke wijze de inspraakmogelijkheden zich voordoen.

2.4 Wilt u een reactie indienen op de NRD?

De NRD wordt zes weken ter inzage gelegd. De terinzagelegging vindt in het najaar van 2021 plaats en dit wordt vooraf bekendgemaakt. Tijdens deze periode wordt aan eenieder gevraagd om in een reactie zijn / haar mening te geven over de reikwijdte en het detailniveau van het MER.

Reacties op deze NRD kunnen worden ingediend bij:

Gemeente Haarlemmermeer

T.a.v. College van burgemeester en wethouders

Postbus 250

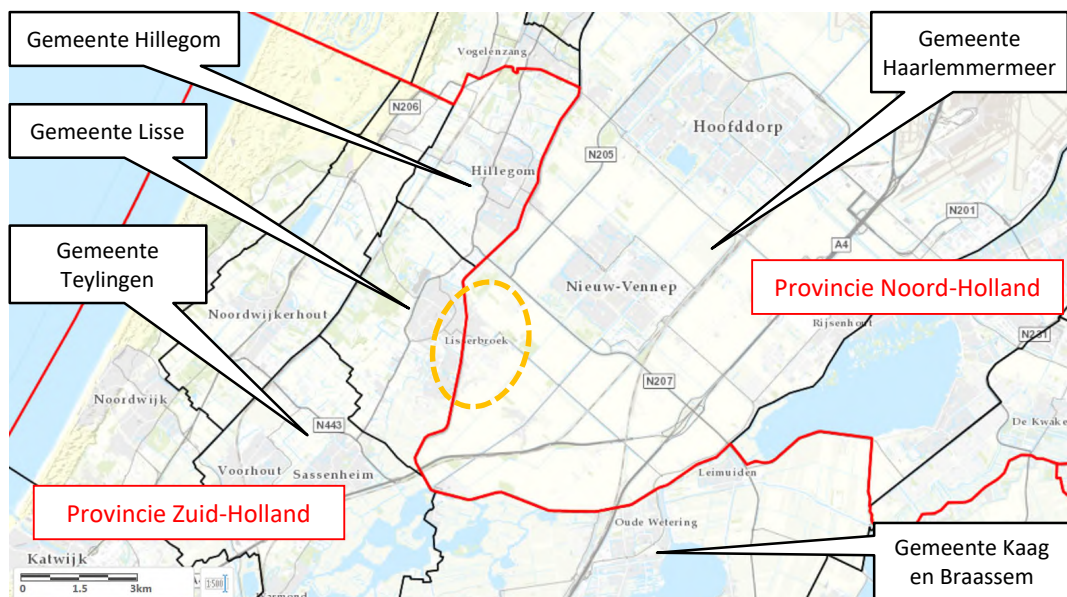
2130 AG Hoofddorp

3 Context gebiedsontwikkeling Lissbroek

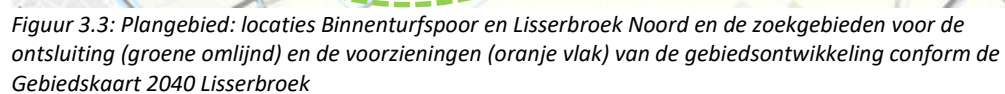
3.1 Plangebied

Gebiedsontwikkeling Lissbroek is gelegen in de gemeente Haarlemmermeer aan de Ringvaart, die de grens vormt tussen Lisse (Zuid-Holland) en Lissbroek (Noord-Holland). De gemeente Haarlemmermeer telt circa 145.000 inwoners. Het plangebied ligt ten zuidwesten van Nieuw Vennep en ten zuidoosten van Hillegom (zie figuur 3.1 en figuur 3.2).

Het plangebied van de Gebiedsontwikkeling Lissbroek is opgedeeld in de locaties Binnenturfspoor en Lissbroek Noord. Daar omheen zijn (globaal aangegeven) zoekgebieden voor de ontsluiting en de voorzieningen van de gebiedsontwikkeling bepaald (zie figuur 3.3).



Figuur 3.1: De ligging van gebiedsontwikkeling Lissbroek (globaal weergegeven met de gele ovaal) in de gemeente Haarlemmermeer en de omgeving



Locatie Binnenturfspoor ligt aan beide kanten van de weg 'Gansoord' en wordt begrensd door het lint 'Turfspoor' en de Lisserdijk. Lissbroek Noord wordt aan de noordzijde begrensd door de N207, aan de zuidoostzijde door de IJweg, aan de zuidwestzijde door de Lissweg en aan de westzijde door de achterkant van de percelen aan de Hillegommerdijk (zie figuur 3.2). Rondom het plangebied zijn twee zoekgebieden opgenomen voor de benodigde voorzieningen en gebiedsontsluitende wegen. Nieuwe voorzieningen komen in principe in de uitleggebieden. In de gebiedskaart zijn ook potentiële ontwikkelingen in de bestaande kern Lissbroek voorzien. De huidige kern van Lissbroek vormt daarom ook onderdeel van de scope van het MER gebiedsontwikkeling Lissbroek.

3.2 Voornemen

Het voornemen bestaat uit het realiseren van minimaal 2.400 en maximaal 4.000 woningen in de gebiedsontwikkeling Lissbroek (zie figuur 3.3) in de periode tot 2040. Bij ontwikkeling van enkel de gronden die in handen zijn van de ontwikkelaars worden in Binnenturfspoor door de GEM Lissbroek circa 1.300 woningen gerealiseerd en in Lissbroek Noord door BPD circa 1.100 woningen. Wanneer de overige gronden binnen het plangebied tot ontwikkeling zouden komen, kunnen maximaal 4.000 woningen gerealiseerd worden.

Om een goede bereikbaarheid te garanderen is het voornemen om nieuwe infrastructuur aan te leggen, bijvoorbeeld naar de N207, mede om de weginfrastructuur in de dubbeldorpen te ontlasten. Door de toename van het aantal inwoners is er behoefte aan meer lokale en bovenwijkse voorzieningen. Deze kunnen in de woningbouwlocaties worden gerealiseerd, maar ook (deels) in de huidige kern van Lissbroek (zie figuur 3.3).

Het zoekgebied voor de verkeersontsluitingen van Binnenturfspoor en Lissbroek Noord ligt globaal om het plangebied heen. Dit zoekgebied valt grotendeels samen met de beoogde verkeersstructuur voor Lissbroek op basis van de Gebiedskaart Lissbroek 2040 (zie figuur 5.1) om onder meer de gemeentelijke ambitie om het 'afwaarderen' van bestaande polderwegen, zoals de IJweg, te realiseren en de autonome groei van gemotoriseerd verkeer in de regio (om) te leiden.

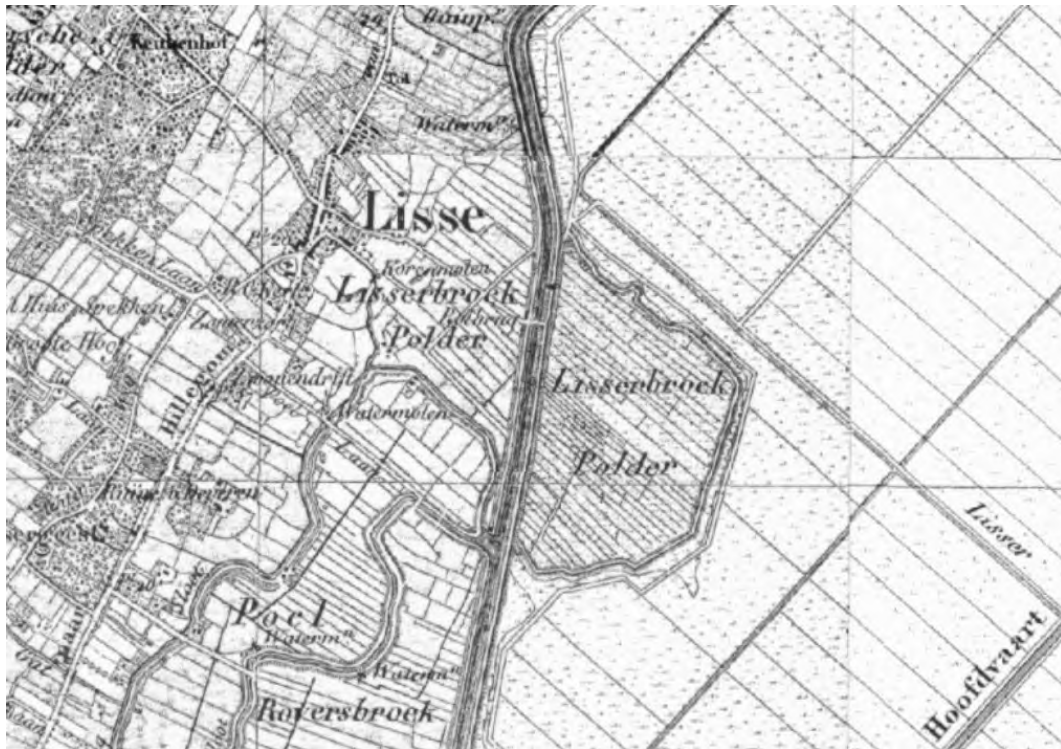
Het voornemen is om in ieder geval een ontsluiting naar het noorden te realiseren, richting de N207. Als aanvulling is een zuidelijke ontsluiting richting de A44 mogelijk om de verdeling van het verkeer te optimaliseren.

3.3 Historie en huidig gebruik

3.3.1 Historie

In 1840 werd begonnen met het droogleggen van de Haarlemmermeer. Er werden op twee kruispunten van belangrijke wegen dorpen gesticht. Op het kruispunt van de Hoofdweg en de Kruisweg het dorp Kruisdorp – nu Hoofddorp. Op het kruispunt van de Hoofdweg en de Vennepweg het dorp Vennepdorp – nu Nieuw-Vennep. Langs de rand aan de ringdijk waren kleine kernen ontstaan, met name op locaties waar aan de andere kant van de ringvaart een dorp lag.

In het midden van de 19^e eeuw werd het gebied waarin Lissbroek is gelegen gebruikt als weidegrond onder de naam Lissbroekpolder. Vóór de drooglegging van Haarlemmermeer vormde deze ongeveer 200 hectare grote polder een ver vooruitstekend stuk oeverland in het meer. Een deel van deze polder is bij de drooglegging van de Haarlemmermeer ingedijkt om te voorkomen dat de Ringdijk en de Ringvaart een te gekronkeld beloop zouden krijgen (zie figuur 3.4).



Figuur 3.4: Ligging van de ingedijkte Lissebroekpolder in 1850 (bron: Topotijdreis)

De Lissebroekpolder was voor de drooglegging ingedeeld in langgerekte percelen van verschillende afmetingen. Rondom lag de dijk die de polder tegen het water van de Haarlemmermeer beschermde.

De wegenstructuur van de Haarlemmermeerpolder werd rondom de bedijkte Lissebroekpolder aangelegd. Naast de lange doorgaande polderwegen Lisserweg en IJweg werd ook een pad rond de Lissebroekerdijk aangelegd. Dit pad is inmiddels omgevormd tot het huidige Turfspoor. De oorspronkelijke dijk is door de afgraving van turf niet meer in het landschap te herkennen. De naam Turfspoor verwijst naar hoe dit vóór 1850 gebeurde: via een klein spoorlijntje werden de turven afgevoerd die in dit gebied gewonnen werden. Rond 1900 werd begonnen met de bollenteelt.

Haarlemmermeer was voornamelijk een agrarische gemeente. Na 1945 gaat de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente snel. De kern Lissebroek groeit uit tot een dorp. Nabij de aansluiting van de Ringdijk met de Lisserweg vormen de Narcissenstraat en de Wolgrasstraat / Hoornbladplantsoen de eerste projectmatige woningbouw. Dit gebeurt rond 1950. Na 1960 groeit Lissebroek in zuidoostelijke richting langs de Wolgrasstraat en Azollastraat. Na 1970 wordt de Kikkerbeetstraat afgekapt en wordt in zuidelijke richting een nieuwe ontsluiting gerealiseerd via de Muntstraat en de Struikheidestraat, met een aansluiting op de Lisserdijk. In 1997 wordt de aansluiting van de Lissebroekerweg op de kruising van de Lisserweg met de IJweg gerealiseerd. Daarmee ontstaat een doorgaande verbinding met de Lisserbrug over de Ringvaart. Rondom 2000 wordt de kern in oostelijke richting uitgebreid waarbij het gebied vanaf de voetbal- en tennisvelden tot aan de Lissebroekerweg met woningen is ingevuld.

3.3.2 *Huidig gebruik*

Lisserbroek heeft een functionele samenhang met het direct aan de andere kant van de Ringvaart gelegen Lisse. Het centrum van Lisse ligt op ongeveer één kilometer afstand van Lisserbroek. Dit samen met het huidige geringe aantal inwoners van Lisserbroek (circa 4.000) beperkt het economisch draagvlak voor voorzieningen in Lisserbroek. Het aantal winkels en horecavoorzieningen is dan ook afgenomen. De hoofdontsluiting voor autoverkeer vindt plaats via de Leimuiderweg (N207).

Locatie Binnenturfspoor

Het plangebied van locatie Binnenturfspoor is een gemengd gebied met vrijstaande woningen en bedrijvigheid die voornamelijk bestaat uit tuinbouw. Het gebied is ontsloten via de Lisserbroekerweg, Lisserdijk, de Lisserweg en het Turfspoor, een smalle weg die loopt vanaf de Lisserweg naar de Lisserdijk. Aan de Lisserdijk ligt op een gezoneerd industrieterrein de scheeps- en jachtwerf Oldenhage. Achter een aantal (bedrijfs)woningen aan Gansoord en het Turfspoor is bebouwing, zoals kassencomplexen en opslagruimten te vinden. Binnenturfspoor is verder ontsloten door Gansoord, een weg die centraal gelegen is in het gebied. Langs Gansoord staat, net als aan Turfspoor, nog een aantal tuinbouwbedrijven en bedrijfswoningen. Aan het eind van het Gansoord is een bedrijvencluster aanwezig. Er ligt een fietsverbinding in het gebied vanaf de aansluiting Gansoord op de Lisserbroekerweg naar het Turfspoor. Binnenturfspoor grenst aan bedrijventerrein Kruisbaak.

Locatie Lisserbroek Noord

Het plangebied van locatie Lisserbroek Noord is momenteel overwegend agrarisch in gebruik met afwisselend bollenteelt en akkerbouw. Aan de oostzijde van het plangebied ligt een bedrijf met een diepvriesopslag (zie figuur 3.5). In het noordelijk deel van deelgebied Lisserbroek Noord ligt het Zwaansbroek dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland. Hier is een vestiging van Ons Tweede Thuis aanwezig, een daginstelling voor mensen met een verstandelijke beperking.



Figuur 3.5: Functies in en rondom het plangebied (verschillende agrarische bedrijven rondom het plangebied zijn niet specifiek aangeduid)

3.4 Referentiesituatie, autonome ontwikkelingen en raakvlakprojecten

3.4.1 Wat is de referentiesituatie?

Een MER maakt een vergelijking van de effecten van het voornemen met de referentiesituatie. Deze referentiesituatie is de situatie in de toekomst, waarbij alle nu reeds vastgestelde plannen en programma's gerealiseerd zijn, behalve de in het MER te onderzoeken activiteiten.

Voor het MER gebiedsontwikkeling Lissbroek is het referentiejaar 2032 gekozen (10 jaar naar vaststelling van deze notitie). Dit betekent dus dat alle reeds vastgestelde plannen dan gerealiseerd zijn, plus de autonome groei van bijvoorbeeld het verkeer. In het MER worden de effecten beschreven ten opzichte van de referentiesituatie.

3.4.2 Autonome ontwikkelingen

In het onderzoeksgebied rondom Lissbroek is een aantal autonome ontwikkelingen voorzien, die worden meegenomen in de referentiesituatie. De autonome ontwikkelingen staan hieronder beschreven.

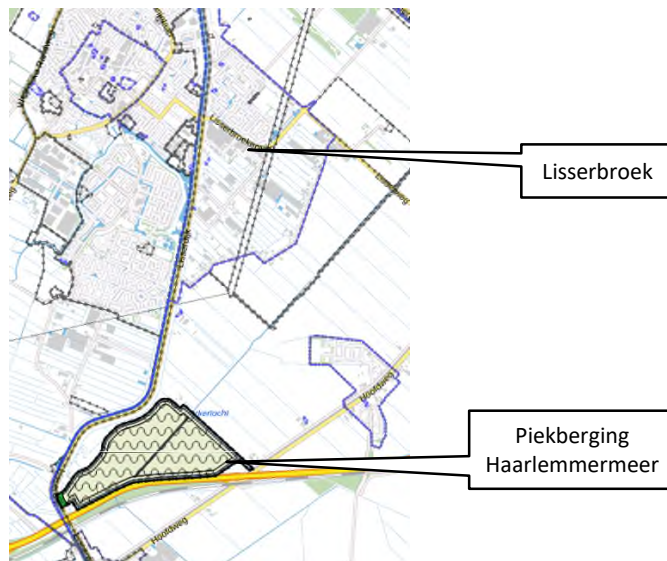
Ontwikkelingen Lisse

De autonome woningbouwontwikkelingen in Lisse zullen van dezelfde infrastructuur gebruik maken als de ontwikkelingen rondom Lissbroek. Er wordt in het MER rekening gehouden met volledige ontwikkeling binnen vastgestelde bestemmingsplannen, zoals De Waterkanten en

Meerzicht. Dit betekent dat er tot 2030 circa 660 woningen worden gerealiseerd en tot 2040 circa 616 woningen in Lisse gerealiseerd zullen worden.

Piekberging Haarlemmermeer

In 2015 is het bestemmingsplan voor het project Piekberging Haarlemmermeer onherroepelijk geworden (zie figuur 3.6). In de zuidpunt van de Haarlemmermeerpolder wordt een piekberging gerealiseerd om te voorkomen dat watergangen overlopen of kades doorbreken door te hoge waterstanden. De verwachting is dat de piekberging gemiddeld eens in de 15 jaar wordt ingezet om overtollig water te bergen. In 2020 zijn de eerste werkzaamheden van start gegaan.



Figuur 3.6: Locatie onherroepelijk bestemmingsplan Zuid Waterpiekberging (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

3.4.3 Raakvlakprojecten

In het MER gebiedsontwikkeling Lissebroek worden de gebieden die ruimtelijk en functioneel nauw met elkaar samenhangen beschouwd. Daarnaast zijn er diverse projecten in de nabije omgeving die mogelijk invloed kunnen uitoefenen op de voorgenomen activiteiten die in het MER worden onderzocht. Het is bij deze projecten nog niet zeker dat ze gerealiseerd worden. Dit worden raakvlakprojecten genoemd. In het MER wordt de mogelijke wederzijdse beïnvloeding en/of cumulatie betrokken. In de volgende passages zijn deze raakvlakprojecten beschreven.

Bereikbaarheid Haarlemmermeer-Bollenstreek/Duinpolderweg

In 2008 is de bereikbaarheidsstudie grensstreek, naar de verbetering van de verkeersafwikkeling en verkeersproblematiek in de grensstreek tussen Zuid- en Noord-Holland uitgevoerd. De aanleiding voor deze studie was invulling geven aan de mobiliteitsopgave: het bereikbaar houden van de Greenport en de leefbaarheid van de woonkernen garanderen, het slechten van de Ringvaart als barrière tussen Bollenstreek en Haarlemmermeer, het terugdringen van de omgevingshinder, het ontsluiten van de bouwontwikkeling in de Haarlemmermeer en het opwaarderen van het openbaarvervoersaanbod. Dit heeft geleid tot de projecten Bereikbaarheid Haarlemmermeer-Bollenstreek (Duinpolderweg) en project HOV (hoogwaardig openbaar vervoer) Noordwijk — Schiphol voortgekomen.

Het project Bereikbaarheid Haarlemmermeer-Bollenstreek/Duinpolderweg is inmiddels komen te vervallen. Het onderdeel nieuwe verbinding tussen rijksweg A44 en Lisse wordt niet doorgezet. Óf, hoe en wanneer dit laatste toch als project nog terugkomt is op dit moment onbekend. Het

onderdeel verdubbeling naar 2x2 rijstroken op de Nieuwe Bennebroekerweg is nu een apart project met als doelstelling om de doorstroming en de verkeersveiligheid van de Nieuwe Bennebroekerweg tussen de A4 en de N205 te verbeteren. Op 18 juni 2021 is de NRD voor dit project door het college vastgesteld.

Verder is voor de gemeente Haarlemmermeer een Netwerkstudie Haarlemmermeer 2040 uitgevoerd welke in de zomer van 2021 is vastgesteld door het college van de gemeente Haarlemmermeer en Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Noord-Holland. Op basis hiervan kunnen partijen samenwerken aan opgaven om te komen tot de benodigde verkeers- en mobiliteitsstructuur. Deze studie biedt de basis om het regionale mobiliteitsnetwerk in de gemeente klaar te maken voor de toekomst. Voor de (omgeving van) het plangebied voor gebiedsontwikkeling Lissbroek zijn mogelijke oplossingsrichtingen aangedragen op het gebied van het lokale netwerk voor lopen en fietsen, (hoogwaardig) openbaar vervoer, hubs voor deelmobiliteit en een robuuste hoofdstructuur rondom de kernen.

Als gevolg van het besluit van de provincie Noord-Holland om niet langer uitvoering te geven aan het project Duinpolderweg heeft Provinciale Staten van Zuid-Holland in februari 2021 opdracht gegeven om te starten met de uitvoering van een nieuwe studie naar multimodale korte en (midden)lange termijn oplossingen voor de Noordelijke Duin- en Bollenstreek. Knelpunten uit het verleden worden aangepakt, maar ook wordt gekeken wat er nodig is om de regio in de toekomst goed bereikbaar en leefbaar te houden. Daarbij wordt onderzocht wat voor innovatieve oplossingen er mogelijk zijn en hoe mensen verleid kunnen worden vaker de fiets te pakken of met het openbaar vervoer te reizen. In de plannen wordt rekening gehouden met de effecten voor het klimaat en hoe ze in het landschap passen.

HOV Noordwijk - Schiphol

GS van Noord-Holland heeft in september 2020 het tracé vastgesteld voor het HOV traject Noordwijk – Schiphol, waar de HOV brug tussen Lisse en Lissbroek, die ook toegankelijk is voor fietsers, onderdeel van uitmaakt. Het traject dat volgt op de oeververbinding wordt ingepast in de gebiedsontwikkeling Lissbroek-Noord en krijgt hier een halte. Het traject gaat vooralsnog naar het beginpunt van de zuidtak Zuidtangente, waarbij er rekening mee gehouden wordt dat de verbinding op een later moment in te passen is in de toekomstige gebiedsontwikkeling Nieuw Vennep West (zie figuur 3.7).



Figuur 3.7: Vastgesteld tracé HOV Noordwijk-Schiphol (bron: Provincie Noord-Holland, 2020)

Nieuw-Vennep West

Aan de Westkant van Nieuw-Vennep is een grootschalige woningbouwlocatie in voorbereiding met naar verwachting 3000 - 4000 woningen. De verkeersontsluiting daarvan zal relatie hebben met de IJweg en de N205. Daarmee raakt het aan de ontwikkeling van Lissbroek waarbij de verkeersontsluiting immers ook relatie heeft met de IJweg en de N205.

Landgoed de Olmenhorst

Ten noordoosten van deelgebied Binnenturfspoor ligt Landgoed de Olmenhorst met 18 hectare aan biologische appel- en perenboomgaarden. Op het landgoed de Olmenhorst vinden momenteel diverse activiteiten plaats. Er is een biologische productieboomgaard en een landgoedwinkel. Tevens zijn er horeca activiteiten en vinden er evenementen, zoals de Appelparade (voorheen Voorjaarsfair) en de zelfplukperiode plaats. Daarnaast is land verhuurd en zijn in gebouwen diverse ateliers en een kleinschalig architectenbureau gehuisvest. Op het landgoed vinden culturele, recreatieve, educatieve en zorg activiteiten plaats. Om in de toekomst een duurzaam gezonde bedrijfsvoering van de Olmenhorst te behouden, is een aantal ontwikkelingen op het landgoed voorzien. Deze ontwikkelingen zijn beschreven in "Visie de Olmenhorst".

Op 19 april 2011 heeft het college van B&W van de gemeente Haarlemmermeer ingestemd met de recreatief-toeristische ontwikkeling van het landgoed mits deze qua aard, omvang en uitstraling past bij het landgoed als geheel. Op basis van de visie is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld in 2015. Er is nog geen vaststellingsbesluit genomen.

4 Behoeftte en ambities Lissersbroek

4.1 Woningbouwbehoefte

Kwantitatieve woningbouwbehoefte

In de provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 (mei 2011) is het plangebied van de gebiedsontwikkeling Lissersbroek aangewezen als transformatiegebied. In het bij de structuurvisie horende uitvoeringsprogramma staat dat er in de regio nog een grote behoefte is aan woningen. In het Uitvoeringsplan Haarlemmermeer-West Parel aan de Ringvaart wordt dit beeld bevestigd. Haarlemmermeer ligt in een gebied waar de economische groei relatief voorspoedig is en waar mensen willen wonen. Volgens Parel aan de Ringvaart is er in de Metropoolregio Amsterdam nog behoefte aan ruim 300.000 woningen (2040 en verder). Naast Almere en Amsterdam zullen ook andere locaties benut moeten worden om aan deze behoefte te voldoen. Met een woningmarktonderzoek (Bureau Stedelijke Planning, november 2016) voor Haarlemmermeer-West is aangetoond dat hier een rol kan worden vervuld in het voorzien in de woningbehoefte in de regio. Verder is in de Woondeal (de samenwerkingsagenda voor een toekomstige woningmarkt in de Metropoolregio Amsterdam) van 5 juli 2019 opgenomen dat het Rijk en regio in het BO MIRT van 22 november 2018 afspraken hebben gemaakt over de bereikbaarheid en ontwikkeling van 4 grote versnellingslocaties die moeten leiden tot het versneld bouwen van 55.000 woningen. De ontwikkeling van de Westflank Haarlemmermeer, waar gebiedsontwikkeling Lissersbroek onder valt, is daar één van.

In de Gebiedskaart Lissersbroek 2040 zijn Binnenturfspoor en Lissersbroek Noord, naar aanleiding van het Uitvoeringsplan Parel aan de Ringvaart, aangewezen als woningbouwlocatie. Voor deelgebied Binnenturfspoor is een woningmarktonderzoek uitgevoerd (Bureau Stedelijke Planning, februari 2018), waarin is aangetoond dat er voor Binnenturfspoor, naast de overige nieuwbouwplannen in de regio, voldoende marktruimte bestaat voor het realiseren van woningen.

Kwalitatieve behoefte woonmilieus en woningbouw

Het Uitvoeringsplan Parel aan de Ringvaart concludeert op basis van een onderzoek naar vraaggestuurd bouwen dat er in de metropoolregio Amsterdam Zuid (Amsterdam, Amstelveen en Haarlemmermeer) te veel plannen zijn die inspelen op de behoefte aan grondgebonden naoorlogse woonmilieus en groenstedelijke woonmilieus. Hierdoor is er extra behoefte aan (centrum-) stedelijke woonmilieus, centrum-dorps wonen en landelijk wonen. Met name centrum-dorps wonen en landelijk wonen zijn woonmilieus die in Binnenturfspoor en Lissersbroek Noord, door de huidige landschappelijke karakteristieken, gerealiseerd kunnen worden. In de gebiedsontwikkeling Lissersbroek wordt ingezet op het gebruik van de karakteristieken van het landschap als ontwerpogave voor de toekomstige woonmilieus. Het lineaire en relatief verfijnd slotenpatroon is kenmerkend voor Binnenturfspoor. In Lissersbroek Noord wordt ingezet op de versterking van de meer bosrijke omgeving.

De gebiedsontwikkeling Lissersbroek is aantrekkelijk voor verschillende doelgroepen: gezinnen, empty nesters, (dorpsgebonden) ouderen en (dorpsgebonden) starters (bron: woningmarktonderzoek Lissersbroek, Bureau Stedelijke Planning 2018). Een gedeelte van deze doelgroepen zoekt een betaalbare woning. Gebiedsontwikkeling Lissersbroek kan een gevarieerd woningprogramma bieden dat inspeelt op de wensen van deze kansrijke doelgroepen.

4.2 Ambities Lissbroek

De kern van de ambitie van Lissbroek is weergegeven in de volgende zin:

‘Lissbroek-Parel aan de Ringvaart, verbonden met water en het groene land. Dynamisch polderdorp met hart voor traditie en ruimte voor markante initiatieven. Thuis voor jong en oud’.

Deze ambitie is opgesteld door bewoners, marktpartijen en overheid en vastgelegd in het Ambitiedocument Lissbroek (oktober 2015, vastgesteld door de gemeenteraad in juli 2016). Het document beschrijft vier kernwaarden: markante twist, uitnodigend, onbezorgd leven en natuurlijk verbonden volgens het karakter van het dorp in 2040. De ambities zijn opgenomen in de Gebiedskaart 2040:

Markante twist - nieuwe smaak met behoud van eigenheid

- In Lissbroek wordt oud met nieuw gecombineerd. Men is trots op wat er is. De oude elementen, maar ook de eigenheid en kwaliteit van Lissbroek, worden bewaard maar wel in een nieuw jasje met een eigenzinnige draai.
- Het mag spannender: speels, divers en kleurrijk.
- Ook markante gebouwen vinden een plek waardoor Lissbroek vernieuwend is en verrast.
- De combinatie van de oude met de nieuwe elementen maken van Lissbroek een karakteristieke omgeving om te leven.

Uitnodigend - een thuis voor jong en oud

- Lissbroek is een dorp dat uitnodigt om elkaar te ontmoeten en te leren kennen.
- Er is interactie tussen de verschillende mensen en er wordt ruimte geboden aan verschillend plimage om een eigen plek te creëren. Zowel de nieuwe als de huidige bewoners, jong en oud, voelen zich er thuis.
- Het is een zorgzame gemeenschap, waarbij het gezinsleven belangrijk is.
- De gezelligheid van thuis zet zich ook door buitenshuis: ontmoetingsplekken zijn zo gemaakt dat ze de sociale contacten bevorderen.
- Lissbroek kent een sociaal hart waar iedereen graag samenkomt om elkaar te ontmoeten.

Onbezorgd leven - ontspannen en blij

- In Lissbroek kan je genieten van een ontspannen leven: het dorp sprankelt, je voelt de frisheid en vrijheid.
- Lissbroek kent een mix van melancholie en vrolijkheid: de weemoed van vroeger en momenten van overpeinzing, gecombineerd met vrolijkheid, onbezorgdheid en een grote mate van relaxed zijn.
- Maar Lissbroek is ook een plek waar ‘gewoon’ gewoon mag zijn; geen opsmuk, no nonsense.

Natuurlijk verbonden - decor van het dorp

- Het landschap vormt de long van het dorp. Groen, bloemen, water; de puurheid en echtheid van de omgeving maakt Lissbroek zo bijzonder.
- De binding met de natuur is duurzaam, er wordt rekening gehouden met de toekomst. Er is besef van alles wat groeit en bloeit en er wordt respectvol mee omgegaan door de omgeving.
- Maar de natuur is er ook gewoon, zonder opsmuk, aanraakbaar voor de kinderen en te gebruiken zowel agrarisch als voor ontspanning.

5 Aanpak MER gebiedsontwikkeling Lissersbroek

5.1 Gecombineerd plan- en projectMER

De m.e.r.-procedure kent een onderscheid tussen een plan- en project-m.e.r. (de laatste wordt ook wel besluit-m.e.r. genoemd). Een project-m.e.r. is gekoppeld aan een concreet besluit (zoals een bestemmingsplan met directe bouwtitel) en een plan-m.e.r. aan een plan. Een planMER is een abstractere effectanalyse die veelal gekoppeld is aan kaderstellende plannen (zoals de Gebiedskaart 2040, de Gebiedsenvelop en een bestemmingsplan met uitwerkingsverplichtingen en/of wijzigingsbevoegdheden), op basis waarvan in vervolgbesluiten m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten mogelijk gemaakt kunnen worden.

Voor Binnenturfspoor en Lissersbroek Noord wordt een integrale gebiedsenvelop en een gemeentelijke ontwikkelstrategie opgesteld. Deze vormen de kaders voor uitwerking van de essentiekaart en in het verlengde de basis voor de planologische regeling. In een bestemmingsplan wordt een directe bouwtitel voorzien voor de locaties waar ten tijde van het ter visie leggen van het bestemmingsplan anterieure overeenkomsten zijn gesloten. Voor andere delen van de plannen zal het bestemmingsplan kaderstellend zijn en wordt geen directe bouwtitel voorzien. Daarom wordt voor gebiedsontwikkeling Lissersbroek een gecombineerd plan- en projectMER opgesteld.

5.2 Alternatieven

In een m.e.r. is het verplicht alle 'redelijkerwijs te beschouwen alternatieven' te beschouwen. Met alternatieven wordt bedoeld op grote verschillen in de wijze waarop de voorgenomen activiteiten gerealiseerd kunnen worden. Dit betreft bijvoorbeeld het beoordelen van verschillende locaties waar de voorgenomen activiteit gerealiseerd kan worden of het beschouwen van een significant groter of kleiner programma.

Met de vaststelling van de Gebiedskaart Lissersbroek 2040 zijn door de gemeenteraad van Haarlemmermeer keuzes gemaakt ten aanzien van de gebiedsontwikkeling Lissersbroek. Onder andere wordt de locatie en intentie voor woningbouwontwikkeling in Binnenturfspoor en Lissersbroek Noord bevestigd. Voor dit voornemen wordt een m.e.r.-procedure doorlopen, waarbij de Gebiedskaart 2040 leidend is. De Gebiedskaart 2040 heeft echter een andere planhorizon dan het m.e.r., dat uitgaat van het referentiejaar 2032.

Er wordt voor het MER gebiedsontwikkeling Lissersbroek uitgegaan van een minimaal en een maximaal alternatief: één alternatief met een aantal woningen waarbij alleen de gronden van de twee ontwikkelende partijen ontwikkeld worden, en een tweede alternatief waarin alle gronden in Binnenturfspoor en Lissersbroek Noord ontwikkeld worden, dus inclusief de ontwikkeling door derden en woningen in het centrumgebied. Voor dit alternatief wordt uitgegaan van de ontwikkeling van alle gronden (dus inclusief de gronden van derden) en een woningaantal van maximaal 4.000.

Samenvattend wordt er voor het MER 'gebiedsontwikkeling Lissersbroek' uitgegaan van de volgende alternatieven:

- Alternatief 1: Minimale ontwikkeling Binnenturfspoor en Lissersbroek Noord (2.400 woningen);
- Alternatief 2: Maximale gebiedsontwikkeling Lissersbroek (4.000 woningen).

De uitgangspunten voor de alternatieven zijn samengevat in de volgende tabel.

Tabel 5.1: Alternatieven MER gebiedsontwikkeling Lisserbroek

Alternatief	Binnenturfspoor		Lisserbroek Noord		Aantal woningen
	Gronden van ontwikkelende partijen	Gronden van derden	Gronden van ontwikkelende partijen	Gronden van derden	
1	X		X		2.400
2	X	X	X	X	4.000

De woningaantallen bij de alternatieven zijn gebaseerd op de maximale dichtheid woningen die gerealiseerd kan worden op de gronden van Lisserbroek Noord en Binnenturfspoor. Deze gemiddelde dichtheid past bij het in de Gebiedskaart Lisserbroek 2040 beschreven centrum-dorps woonmilieu. Er wordt vanuit gegaan dat er in de ontwikkelgebieden sprake is van een variabele dichtheid. Daar komt bij dat mogelijk niet alle gronden ontwikkeld worden ten behoeve van woningbouw, bijvoorbeeld in het geval dat bedrijven in het gebied gevestigd blijven.

Ontsluiting

In de Gebiedskaart Lisserbroek 2040 is een visie ontwikkeld op de verkeersstructuur voor Lisserbroek. De exacte locatie van de wegen is binnen het zoekgebied naar mogelijke ontsluitingen nader te bepalen, maar voor de gewenste ontsluitingsstructuur zijn niet langer afwijkende alternatieven in beeld zoals die zijn bepaald in de visie (zie figuur 5.1). Daarom is de ontsluiting van gebiedsontwikkeling Lisserbroek - binnen het zoekgebied zoals aangeduid in figuur 3.3 - zoals in de visie verkeersstructuur Lisserbroek 2040 bepaald is het uitgangspunt. In de m.e.r. wordt beschouwd welke ontsluiting voor welk alternatief noodzakelijk is en of bestaande verbindingen een aanpassing nodig hebben. Hierbij heeft de ontsluiting naar het noorden de prioriteit en kan de ontsluiting naar het zuiden indien deze nodig is een aanvulling zijn.



Figuur 5.1: Visie verkeersstructuur Lisserbroek 2040 (bron: Gebiedskaart Lisserbroek 2040)

Voorzieningen

Nieuwe voorzieningen komen in principe in de uitleggebieden. In de gebiedskaart zijn ook potentiële ontwikkelingen in de bestaande kern Lissbroek voorzien. De huidige kern van Lissbroek vormt daarom ook onderdeel van de scope van het MER gebiedsontwikkeling Lissbroek.

5.3 Wijze van effectbepaling

Het plangebied de van gebiedsontwikkeling Lissbroek kent twee verschillende deelgebieden: Binnenturfspoor en Lissbroek Noord. Afhankelijk van het alternatief worden verschillende delen van deze deelgebieden ontwikkeld of niet ontwikkeld. De effecten van de benodigde gebiedsontsluitingswegen en voorzieningen (binnen de zoekgebieden) worden ook onderzocht. Het MER gebiedsontwikkeling Lissbroek onderzoekt de effecten van plansituatie (de alternatieven) in vergelijking met de referentiesituatie (2032) en verbindt daar een beoordeling aan.

Detailniveau effectbepaling

Per deelgebied en per thema wordt voor de effectbeschrijving en –beoordeling een detailniveau gebruikt dat afhankelijk is van de mate van uitwerking van de plannen. In paragraaf 1.2 is het planontwikkelingstraject weergegeven. De Gebiedskaart Lissbroek 2040 geeft de inrichtingsvisie voor het plangebied van gebiedsontwikkeling Lissbroek weer. Deze visie zal verder per deelgebied worden uitgewerkt in de gebiedsenvolop en de gemeentelijke ontwikkelstrategie. De gebiedsenvolop en de ontwikkelstrategie geven een meer concrete invulling van het gebied weer dan de Gebiedskaart Lissbroek 2040. De effectbepaling en -beoordeling die plaatsvindt voor Binnenturfspoor en Lissbroek Noord wordt daarom gedaan op basis van de uitgangspunten die op het moment van beoordelen voorhanden zijn. Het detailniveau van de effectbeschrijving en –beoordeling kan om die reden dus verschillen per deelgebied. In hoofdstuk 6 wordt per thema aangegeven wat het detailniveau is van de effectbeschrijving en –beoordeling in het MER.

Reikwijdte effectbepaling

De thema's waarop in het MER wordt beoordeeld hebben ieder hun eigen reikwijdte aan effecten. Bepaalde thema's hebben niet alleen een effect binnen de grenzen van het plangebied, maar ook grensoverschrijdende effecten in bijvoorbeeld het bestaande dorp en/of op het watersysteem.

Het studiegebied van de effecten van thema's met een grensoverschrijdend karakter wordt bepaald door de reikwijdte van deze effecten. De alternatieven hebben bijvoorbeeld invloed op de verkeersstromen en de verkeer gerelateerde effecten (zoals lucht, geluid en stikstofdepositie) in de omgeving van gebiedsontwikkeling Lissbroek.

De effecten van de overige thema's (bodem, water, et cetera) hebben naar verwachting een lokaal karakter en vinden voornamelijk plaats binnen de grenzen van het plangebied. De effectbeoordeling vindt hiervoor zoveel als mogelijk plaats met behulp van de gebiedsenvolop of andere uitwerkingen van de Gebiedskaart.

De milieueffecten als gevolg van aanleg en gebruik van de gebiedsontsluitingswegen worden per alternatief in beeld gebracht. Het verkeersonderzoek gaat daarnaast in op de benodigde fasering van de gebiedsontwikkeling en de aanleg van infrastructuur om eventuele verkeersknelpunten te voorkomen.

6 Onderzoeksmethodiek

6.1 Beoordelingskader

In het gecombineerde plan- en projectMER worden de gevolgen van de verschillende alternatieven in beeld gebracht en worden de effecten daarvan beschouwd ten opzichte van de referentiesituatie (zie paragraaf 3.4.1). In tabel 6.1 zijn de relevante aspecten voor de besluitvorming weergegeven.

Tabel 6.1: Relevante milieuaspecten MER gebiedsontwikkeling Lissbroek

Milieuaspect
Verkeer en vervoer
Geluid
Luchtkwaliteit
Externe veiligheid
Gezondheid
Archeologie, cultuurhistorie en landschap
Bodem
Water
Ecologie
Duurzaamheid en klimaatadaptatie
Lichthinder
Hinder tijdens realisatiefase

6.2 Verkeer en vervoer

In het MER wordt ingegaan op de verkeersstructuur, de verkeersafwikkeling, autobereikbaarheid, bereikbaarheid per OV en langzaam verkeer en verkeersveiligheid als gevolg van de ingebruikname van gebiedsontwikkeling Lissbroek.

De verkeersafwikkeling gaat in op de huidige en de toekomstige verkeersintensiteit van de omliggende wegen. Bereikbaarheid duidt op het gemak waarmee bestemmingen bereikt kunnen worden. Voor de alternatieven betekent dit dat bijvoorbeeld dat de effecten op de bereikbaarheid van bestaande bedrijven in het plangebied worden beschreven. Analyses van de verkeerstoenames op de wegvakken en analyses van de kruispunten op de omliggende wegen worden uitgevoerd om de effecten op de bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling te bepalen. De grootte van het studiegebied wordt bepaald aan de hand van de reikwijdte van de verkeerseffecten.

De effecten ten aanzien van bereikbaarheid per OV en langzaam verkeer en verkeersveiligheid worden op basis van de uitgangspunten van de deelgebieden (onder meer de Gebiedsenvelop Binnenturfspoor en Lissbroek Noord) en de Gebiedskaart Lissbroek 2040 bepaald. Er wordt gekeken naar de bereikbaarheid van de ontsluitingsstructuur voor openbaar vervoer en langzaam verkeer. Met behulp van ongevals cijfers en de ligging van utilitaire fietsroutes wordt op basis van expert judgement het effect op verkeersveiligheid bepaald.

6.3 Geluid

Lissbroek wordt belast met geluid als gevolg van wegverkeer, industrie en luchtvaart. Het aspect geluid is daarom opgedeeld in drie verschillende activiteiten, te weten wegverkeerslawaaï, industrielawaai en luchtvaartgeluid. Er zijn geen (toekomstige) spoorlijnen die van invloed

(kunnen) zijn op de geluidbelasting van de gebiedsontwikkeling Lissbroek. Spoorweglawaai wordt daarom buiten beschouwing gelaten.

De toe- of afname van wegverkeerslawaai wordt bepaald op basis van de verkeerseffecten. Het studiegebied voor wegverkeerslawaai wordt bepaald op basis van de reikwijdte van de verkeerseffecten. Er wordt bekeken of het huidige verkeer rondom het plangebied en de verkeerstoename als gevolg van gebiedsontwikkeling Lissbroek relevante gevolgen heeft voor de geluidbelasting bij bestaande en nieuwe geluidgevoelige functies, zoals woningen. De geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai wordt berekend en in beeld gebracht.

Er zijn verschillende bedrijven in en in de nabijheid van het plangebied aanwezig. Onderzocht wordt of industrielawaai relevante gevolgen heeft voor de geluidbelasting bij nieuwe geluidsgevoelige functies, zoals woningen. De geluidbelasting op nieuwe woningen als gevolg van het industrielawaai wordt in beeld gebracht.

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van luchthaven Schiphol. Onderzocht wordt of luchtvaartgeluid relevante gevolgen heeft voor de geluidbelasting bij nieuwe geluidsgevoelige functies, zoals woningen. De geluidbelasting op nieuwe woningen als gevolg van luchtvaartgeluid wordt in beeld gebracht.

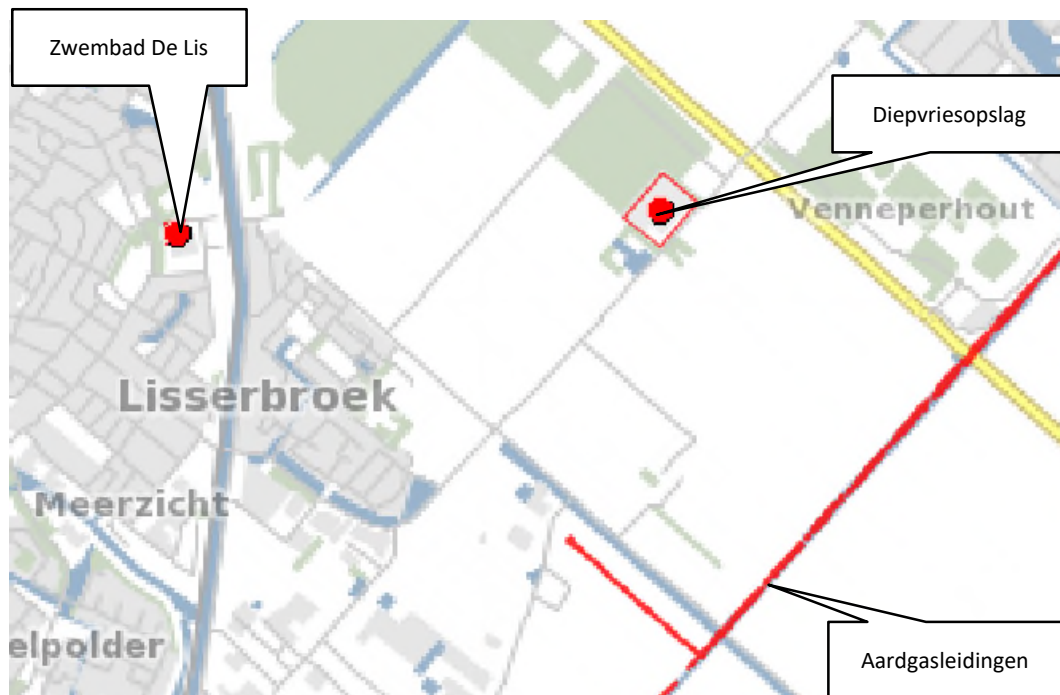
Tot slot wordt onderzocht of de combinatie van verkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartgeluid relevante gevolgen heeft voor de geluidbelasting bij bestaande en nieuwe geluidsgevoelige functies, zoals woningen. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend en in beeld gebracht.

6.4 Luchtkwaliteit

Als gevolg van extra verkeer is er sprake van een toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Voor de uitvoering van het onderzoek worden berekeningen uitgevoerd van de luchtverontreinigende stoffen stikstofoxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) voor de referentiesituatie en de alternatieven. De reikwijdte van het studiegebied voor luchtkwaliteit wordt bepaald aan de hand van de reikwijdte van de verkeerseffecten. Nagegaan wordt welke effecten optreden en of het voornemen tot overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden leidt. De beoordeling van $\text{PM}_{2,5}$ (fijn stof) en ultrafijnstof ($\text{PM}_{0,1}$) vindt op kwalitatieve wijze plaats.

6.5 Externe veiligheid

In het plangebied van de gebiedsontwikkeling Lissbroek en de omgeving zijn risicovolle objecten gelegen die van invloed kunnen zijn op de veiligheidssituatie binnen het plangebied (zie figuur 6.1). Door de beoogde woningbouwontwikkeling zal het groepsrisico van de risicovolle bronnen in het plangebied mogelijk toenemen. Er wordt op basis van de alternatieven kwalitatief onderzoek uitgevoerd naar de (toename van de) externe veiligheidsrisico's als gevolg van het voornemen. Per risicobron wordt het risiconiveau (plaatsgebonden risicocontour en groepsrisico) in relatie tot de woningbouwontwikkeling beschouwd.



Figuur 6.1: Risicobronnen in en in de nabijheid van het plangebied (bron: Risicokaart)

6.6 Gezondheid

Binnen het thema gezondheid wordt onderscheid gemaakt tussen effecten op de milieugezondheidskwaliteit en effecten op de bevordering van gezond gedrag.

Milieugezondheidskwaliteit

Voor het aspect milieugezondheidskwaliteit wordt een analyse uitgevoerd van de effecten van het voornemen op bestaande en nieuwe woningen, waarbij niet alleen boven de grenswaarden, maar met name ook bij concentraties en belastingen onder de grenswaarden het effect van de ontwikkeling op de gezondheid van mensen wordt bepaald. De input voor dit onderzoek zijn met name de onderzoeksresultaten van de aspecten geluid en luchtkwaliteit. Het studiegebied voor milieugezondheidskwaliteit wordt bepaald aan de hand van de reikwijdte van de effecten van geluid en luchtkwaliteit.

Aan de hand van de belemmeringszones van de bestaande bedrijvigheid en de magneetvelden van (ondergrondse) hoogspanningsleidingen worden de potentiële milieugezondheidseffecten op nieuwe woningen in beeld gebracht.

Bevordering van gezond gedrag

Op basis van de beschikbare informatie wordt beoordeeld in hoeverre de inrichtingsmaatregelen effect hebben op de bevordering van gezond gedrag. Te denken valt aan de mogelijkheden voor bewegen en de aanwezigheid van groenvoorzieningen in de buurt.

6.7 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

Archeologie

Wanneer sprake is van vergraving van de ondergrond bestaat de kans dat archeologische sporen verloren gaan. Op basis van beschikbare gegevens (reeds uitgevoerd bureauonderzoek,

kaartmateriaal en waardenkaarten e.d.) worden de effecten van de ontwikkeling van gebiedsontwikkeling Lissersbroek beschouwd en beoordeeld.

Landschap en cultuurhistorie

De effecten van de gebiedsontwikkeling Lissersbroek op de aanwezige cultuurhistorische waarden worden in het MER beschreven. Hiervoor worden de Gebiedskaart 2040 en overige (openbaar) beschikbare informatie gebruikt.

De realisatie van de gebiedsontwikkeling Lissersbroek heeft effecten op het landschap. In het MER wordt aandacht besteed aan de invloed van het voornemen op de aanwezige landschapstypen en de voor het landschap karakteristieke elementen.

6.8 Bodem

In het MER wordt, onder meer op basis van een historisch vooronderzoek, aangegeven of verontreinigingen in het plangebied worden verwacht en hoe met bodemvervuilingen wordt omgegaan. Verder worden de effecten van het voornemen als gevolg van bodemzetting in beeld gebracht.

6.9 Water

In het MER worden de effecten van het voornemen op de oppervlaktewaterstructuur, het grondwater (bijvoorbeeld effecten van kwelwater) en de waterkwaliteit beschreven. De compensatie als gevolg van het toenemen van het verharde oppervlak komt hierin ook aan de orde. De richtlijnen en ambities van het waterschap worden daar bij betrokken.

6.10 Ecologie

Natura 2000

In het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen, er zal geen sprake zijn van ruimtebeslag of versnippering van Natura 2000-gebieden. In de omgeving van Lissersbroek liggen op enige afstand (meer dan 5 kilometer) Natura 2000-gebieden. Gezien de afstand van het plangebied tot de Natura 2000-gebieden zal er ook geen sprake zijn effecten op de grondwaterstand en verstoring als gevolg van geluid (zie figuur 6.2).

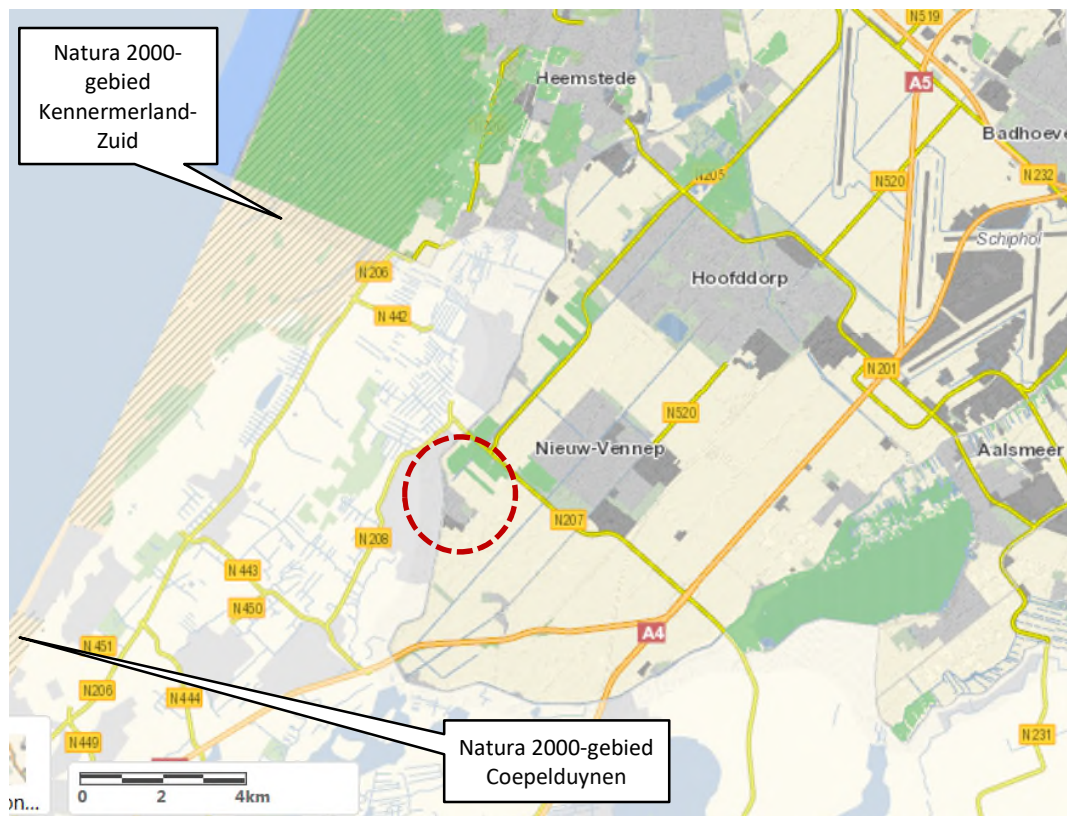
Middels een stikstofberekening met de actuele versie van het rekenprogramma Aerius worden de effecten ten aanzien van de uitstoot van stikstof van gebiedsontwikkeling Lissersbroek inzichtelijk gemaakt.

Natuurnetwerk Nederland

De voorgenomen ontwikkelingen in Lissersbroek vinden deels plaats binnen de begrenzing van Natuurnetwerk Nederland (NNN) gebied Zwaansbroek. In het MER wordt aandacht besteed aan mogelijke effecten op het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur).

Beschermde soorten

In en nabij het plangebied bevindt zich mogelijk een aantal beschermde soorten. Reeds beschikbare informatie en een onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten (natuurtoets) worden gehanteerd bij het in beeld brengen van de effecten van het voornemen op beschermde soorten.



Figuur 6.2: Ligging beschermde NNN (groen) en Natura 2000 (gearceerd) gebieden ten opzichte van gebiedsontwikkeling Lissbroek (globaal aangegeven met rode cirkel)

6.11 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

In de gebiedskaart Lissbroek 2040 zijn de ambities voor een duurzame gebiedsontwikkeling Lissbroek uitgewerkt aan de hand van verschillende thema's. Deze hebben betrekking op energie, klimaatadaptatie, bereikbaarheid/mobiliteit, leefbaarheid en gezondheid, sociale duurzaamheid, circulariteit en erfgoedwaarde. Ambities zijn daarbij geformuleerd op het niveau van de te ontwikkelen gebieden in Lissbroek. Bij het MER wordt een duurzaamheidsscan uitgevoerd waarin wordt onderzocht in hoeverre deze ambities haalbaar zijn en welke maatregelen daarvoor nodig zijn. In het MER wordt getoetst in hoeverre er aangesloten wordt bij deze duurzaamheidsambities.

6.12 Lichthinder

In het plangebied van Binnenturfspoor liggen glastuinbouwbedrijven met lichtemissie. Regels voor de assimilatieverlichting van glastuinbouwbedrijven zijn opgenomen in artikel 3.5.1. uit het Activiteitenbesluit. Bij de realisatie van Binnenturfspoor is er mogelijk sprake van significante lichtemissie op nieuwe woningen. In het MER wordt aan de hand van de Gebiedsenvelop bepaald of het aspect lichthinder voldoende is meegenomen in het ontwerp.

6.13 Hinder tijdens realisatiefase

De tijdelijke effecten die optreden tijdens de realisatie van Gebiedsontwikkeling Lissbroek worden in beeld gebracht en beoordeeld. Hierbij wordt aandacht besteed aan verkeershinder en milieuhinder, bijvoorbeeld heiwerkzaamheden.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al bijna 70 jaar.

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK ALMERE
Postbus 10044
1301 AA ALMERE

E. info@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Copyright © 2018

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.