TeekensKarstens advocaten notarissen

# Notitie

| | | |
|---|---|---|
| Aan<br>Raad van de gemeente Haarlemmermeer | | Onze referentie<br>Royal De Ree Holland BV/Advies Lisserbroek , 2017.32208 |
| Van | E-mail<br>lagrouw@tk.nl | Mobiel<br>+31 6 41 67 93 94 |
| Datum<br>12 mei 2022 | Betreft<br>Inspreeknotitie raadsvergadering vaststellen Notitie Reikwijdte en Detailniveau MER Gebiedsontwikkeling Lisserbroek | |

1. Vandaag staat op de agenda om vast te stellen de Notitie Reikwijdte en Detailniveau MER Gebiedsontwikkeling Lisserbroek. Een m.e.r. is een hulpmiddel om het milieubelang met een volwaardige plaats in het besluitvormingsproces te betrekken. Daarmee wordt niet alleen bedoeld natuurbelangen, maar juist ook de effecten op de omgeving vanwege bestaande industrie of bedrijven. Bestaande bedrijven hebben een effect op de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden in de planvorming. Denk bijvoorbeeld aan het verkeer van en naar de bestaande bedrijven of milieucirkels vanwege bijvoorbeeld geluid of stank.

2. In een Notitie reikwijdte en detailniveau wordt beschreven 1) wat wordt onderzocht in de m.e.r. en 2) hoe de milieueffecten worden onderzocht. Het voorliggende raadsvoorstel bevat een NRD waarin onvoldoende rekening is gehouden met de aanwezigheid van De Ree in het plangebied.

3. De Ree heeft twee vestigingen die beide liggen midden in het gebied Binnenturfspoor. De vestiging aan het Gansoord doorkruist het nieuwe woongebied in de volle lengte, de vestiging op de Kruisbaak ligt op het bestaande bedrijventerrein en ligt tegenover de bestaande woonwijk aan de Lisserbroekweg. Beide vestigingen hebben een zware impact op de omgeving vanwege het zware verkeer en een grote geluidcirkel om beide vestigingen.

**Gansoord**

*4.* In de vastgestelde Gebiedskaart is over bedrijvigheid met verkeersaantrekkende werking in Binnenturfspoor opgenomen: *"Voor de tuinbouw, de tuinbouwgerelateerde bedrijvigheid en/of bedrijvigheid met een verkeersaantrekkende werking voor zover gelegen in de toekomstige woonwijken wordt verdere transformatie voorgestaan. Het gaat hier om bedrijven die zich qua milieuaspecten en/of verkeersaantrekkende werking op termijn minder wenselijk zijn midden in een woonwijk. De Gebiedskaart gaat uit van het respecteren van planologische rechten van zittende bedrijven maar transformatie naar wonen is uiteindelijk gewenst."*

5. In de NRD wordt op geen enkele manier rekening gehouden met de planologische rechten van zittende bedrijven. De vestiging van De Ree op Gansoord heeft de vorm van een lange smalle pijpenla, die diep de weilanden insteekt. Over de gehele lengte van het bedrijf zijn koelinstallaties geplaatst. Die produceren veel geluid. Bovendien zorgt het vrachtverkeer voor veel geluid. Als gevolg hiervan zal een zone om het bedrijf moeten worden aangehouden, waar geen woningbouw kan plaatsvinden. Alleen op die manier kan De Ree aan de geldende milieuregels blijven voldoen. De zone zal aan de noordoostzone minstens 110 meter moeten zijn, aan de zuidoostzone 30 meter en aan de zuidwestzijde 70 meter (**zie bijlage**).

6. In de Wet milieubeheer staat dat de 'redelijkerwijs te beschouwen alternatieven' onderzocht dienen te worden. Dit betekent dat het alternatief waarbij de geluidzone van De Ree volledig wordt gerespecteerd, dient te worden onderzocht. Ten onrechte is dit niet meegenomen in de NRD. In de huidige NRD worden slechts twee alternatieven omschreven: 1) 2.400 woningen, 2) 4000 woningen. Zoals de Commissie m.e.r terecht opmerkt in haar advies zijn dit geen alternatieven maar opvolgende fases. Het alternatief waarbij volledig rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van De Ree in het plangebied en de gevolgen van de geluidcirkel voor de geplande woningbouw, dient inzichtelijk te worden gemaakt. Niet alleen vanwege de planologische rechten van De Ree, maar ook omdat de nieuw te bouwen woningen geluidsgevoelige bestemmingen zijn en daar een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd zal moeten worden.

7. Bovendien heeft De Ree onlangs een aanvraag ingediend ter uitbreiding van de vestiging aan het Gansoord, waarbij de geluidcirkel wordt verkleind en de milieu impact op de omgeving wordt verlaagd. De Ree is in overleg met de gemeente over dit initiatief, maar tot op heden weigert het college medewerking. Dit terwijl als gevolg van de uitbreidingsplannen het woon- en leefklimaat van de nieuwbouwwoningen rondom De Ree in Binnenturfspoor aanzienlijk zal verbeteren! Een visualisatie daarvan is aangehecht als **bijlage**.

**Kruisbaak**

*8.* Daarnaast heeft De Ree een vestiging op de Kruisbaak. In de Gebiedsvisie is daarover opgenomen: "*In Lisserbroek is behoud van het lokale bedrijventerrein Kruisbaak uitgangspunt. Verdere uitbreiding van het areaal van het bedrijventerrein is niet de bedoeling, functieverruiming wordt in de toekomst niet uitgesloten.*"

9. Ook voor deze vestiging heeft De Ree onlangs een initiatief ingediend: hij wil een deel van het weiland dat direct grenst aan het bedrijventerrein en ligt ingeklemd tussen het bedrijventerrein en Gansoord, veranderen in een parkeerplaats voor zijn bedrijf. De beoogde strook van het weiland valt volledig binnen de milieuzones van de zittende bedrijven op Kruisbaak. Het plan heeft dan ook geen enkel gevolg voor de (on)mogelijkheden daar woningbouw te realiseren.

10. In het NRD is echter evenmin rekening gehouden met het bedrijventerrein Kruisbaak en de milieucirkels van de zittende bedrijven. Gelet op het uitgangspunt van behoud van het bedrijventerrein Kruisbaak, is dit een redelijkerwijs te beschouwen alternatief als bedoeld in artikel 7.7 en 7.23 Wet milieubeheer. Dit alternatief is zeker relevant vanwege de afwijkende

milieugevolgen: als gevolg van de directe impact van de zittende bedrijven op de omgeving (handel en reparatie in sloophamers/drukkerij/meubelmaker/ metaalbewerker), kan immers in het geplande woningbouwgebied geen goed woon- een leefklimaat worden gegarandeerd.

11. Concreet verzoekt De Ree u daarom de NRD op twee punten aan te passen:

- Onderzoek het alternatief waarbij volledig rekening wordt gehouden met de vestiging van De Ree op Gansoord en alle milieugevolgen van het bedrijf op de omgeving (vnl. geluid en verkeer);
- Onderzoek het alternatief waarbij volledig rekening wordt gehouden met de zittende bedrijven op het bedrijventerrein Kruisbaak, en de impact van die bedrijven op de omgeving.