

# **Herontwikkeling CSM-terrein te Halfweg en de aanvulling daarop**

**Toetsingsadvies over het milieueffectrapport**

25 juli 2006 / rapportnummer 1466-71





commissie voor de milieueffectrapportage

Gemeenteraad Haarlemmerliede en  
Spaarnwoude  
Postbus 83  
1160 AB Zwanenburg

uw kenmerk

uw brief  
29 april 2006

ons kenmerk  
1466-72/De/ks

onderwerp  
Toetsingsadvies over het MER Heront-  
wikkeling CSM-terrein te Halfweg en de  
aanvulling daarop

doorkiesnummer  
(030) 234 76 66

Utrecht,  
25 juli 2006

Geachte raad,

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een toetsingsadvies uit te brengen over een milieueffectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over Herontwikkeling CSM-terrein te Halfweg en de aanvulling daarop. Overeenkomstig artikel 7.26 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te leveren aan de besluitvorming. Zij zal graag vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen. Dit houdt in dat de Commissie graag het (ontwerp)besluit en de evaluatiedocumenten krijgt toegestuurd.

Hoogachtend,

mr. F.W.R. Evers  
Voorzitter van de werkgroep m.e.r.  
Herontwikkeling CSM-terrein te Halfweg



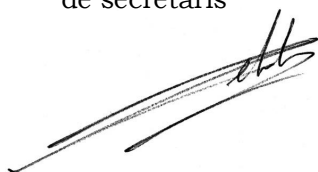
Toetsingsadvies over het milieueffectrapport  
Herontwikkeling CSM-terrein te Halfweg  
en de aanvulling daarop

Advies op grond van artikel 7.26 van de Wet milieubeheer over het milieueffectrapport over Herontwikkeling CSM-terrein te Halfweg en de aanvulling daarop,

uitgebracht aan de Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude door de Commissie voor de milieueffectrapportage; namens deze

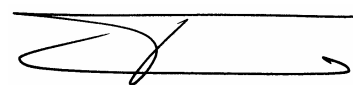
de werkgroep m.e.r.  
Herontwikkeling CSM-terrein te Halfweg,

de secretaris



drs. L.C. Dekker

de voorzitter



mr. F.W.R. Evers

Utrecht, 25 juli 2006



## INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>1</b>
<b>2. OORDEEL OVER HET MER .....</b>	<b>2</b>
2.1 Algemeen .....	2
2.2 Toelichting op het oordeel.....	3
2.2.1 Inzicht in groepsrisico's.....	3
2.2.2 Luchtkwaliteitsberekeningen.....	4
<b>3. OVERIGE OPMERKINGEN OVER HET MER MET AANBEVELINGEN ..</b>	<b>5</b>

## BIJLAGEN

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 29 maart 2006 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen
2. Kennisgeving in het Witte Weekblad d.d. 30 maart 2006
3. Projectgegevens
4. Lijst van inspraakreacties en adviezen





## 1. INLEIDING

Cobraspen wil het voormalige terrein van de CSM-suikerfabriek (circa 10 ha) in Halfweg herontwikkelen. De gewenste ontwikkeling bestaat uit een bioscoop, leisuurevoorzieningen, detailhandel en kantoren. Deze ontwikkeling is gezien het verwachte jaarlijkse aantal bezoekers (meer dan 1 miljoen) m.e.r.-plichtig en de procedure van milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt dan ook doorlopen. Het milieueffectrapport (MER) is opgesteld ten behoeve van het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bevoegd gezag in deze procedure is de gemeenteraad van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

Bij brief van 29 maart 2006<sup>1</sup> heeft de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over het opgestelde milieueffectrapport (MER). Het MER is op 30 maart 2006 tezamen met het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd<sup>2</sup>.

### **Werkwijze toetsing**

Het advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r.<sup>3</sup> De werkgroep treedt op namens de Commissie voor de m.e.r. en wordt verder in dit advies 'de Commissie' genoemd.

De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen<sup>4</sup>, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. In dit advies verwijst de Commissie naar een reactie wanneer deze naar haar oordeel:

- informatie bevat over een essentiële tekortkoming in het MER, waarvoor de Commissie adviseert een aanvulling op het MER op te stellen alvorens de besluitvorming doorgang kan vinden;
- informatie bevat over de inhoud van het MER die van belang is voor de besluitvorming en waarover zij een aanbeveling doet in het advies.

Op grond van de Wet milieubeheer toetst de Commissie:

- aan de richtlijnen van het MER, zoals vastgesteld op 14 december 2004;
- op eventuele onjuistheden;
- aan de wettelijke regels voor de inhoud van een MER.

Tijdens de toetsing inventariseert de Commissie eerst of er tekortkomingen zijn in het voldoen aan de wettelijke vereisten en de richtlijnen en gaat zij na welke onderdelen van het MER in aanmerking komen voor een positieve vermelding. Vervolgens beoordeelt de Commissie de ernst van de tekortkomingen. Daarbij staat de vraag centraal of de benodigde informatie aanwezig is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven bij het besluit over vaststelling van het bestemmingsplan. Is dat naar haar mening niet het geval dan betreft het een *essentiële tekortkoming*. De Commissie zal dan adviseren tot een aanvulling. Overige tekortkomingen worden in het toetsingsadvies opgenomen, voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegd gezag. Deze werkwijze impliceert dat de Commissie zich in

---

<sup>1</sup> Zie bijlage 1.

<sup>2</sup> Zie bijlage 2.

<sup>3</sup> Zie bijlage 3 voor de samenstelling van de werkgroep en andere projectgegevens.

<sup>4</sup> Zie bijlage 4 voor een lijst hiervan.

het advies tot hoofdzaken beperkt en niet ingaat op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

### **Aanvullingen op het MER**

Tijdens de periode van toetsing zijn een nader onderzoek naar groepsrisico's<sup>5</sup> en een nader onderzoek naar luchtkwaliteit<sup>6</sup> beschikbaar gekomen. Deze onderzoeken heeft de Commissie betrokken bij haar oordeel. Op 29 mei 2006 heeft een gesprek plaats gevonden tussen de Commissie, het bevoegde gezag en de initiatiefnemer. Daar heeft de Commissie kenbaar gemaakt dat het MER, inclusief de nadere onderzoeken, naar haar oordeel op de onderdelen groepsrisico en luchtkwaliteit onvolledig is. Naar aanleiding daarvan heeft het bevoegde gezag de Commissie verzocht de advisering op te schorten om de initiatiefnemer in de gelegenheid te stellen om twee aanvullingen op het MER te maken. Dit advies bevat het oordeel over het MER, de nadere onderzoeken en de aanvullingen op groepsrisico<sup>7</sup> en luchtkwaliteit<sup>8</sup>.

De nadere onderzoeken en de aanvullingen hebben niet ter visie gelegen. Daarom is in dit advies inspraak over deze stukken niet beschouwd. De Commissie adviseert de nadere onderzoeken en de aanvullingen bij het ontwerp-bestemmingsplan ter visie te leggen.

## **2. OORDEEL OVER HET MER**

### **2.1 Algemeen**

De Commissie is van oordeel dat in het MER, de nadere onderzoeken en de aanvullingen tezamen de **essentiële informatie aanwezig** is om het milieubelang een volwaardige plaats te kunnen geven in de besluitvorming.

De beschrijving van de milieueffecten richt zich op de meest belangrijke aspecten, namelijk op de verkeersgerelateerde effecten op de woon- en leefomgevingskwaliteit. De ruimtelijke beperkingen ten aanzien van geluid, lucht en externe veiligheid die van toepassing zijn op het gebied zijn goed in beeld gebracht. De samenvatting geeft samen met de aanvullingen een goed beeld van de belangrijkste informatie in het MER.

Aanvankelijk constateerde de Commissie in het MER, inclusief de twee nadere onderzoeken een tweetal essentiële tekortkomingen. De essentiële tekortkomingen betroffen:

- onvoldoende inzicht in groepsrisico's;
- onvolledige luchtkwaliteitsberekeningen.

In de twee aanvullingen is nader ingegaan op bovenstaande punten.

In paragraaf 2.2 van dit advies worden de geconstateerde tekortkomingen en hetgeen in de aanvullingen is behandeld nader toegelicht.

---

<sup>5</sup> Conceptrapport Aanpak berekening groepsrisico op het CSM-terrein. Tauw 13 maart 2006.

<sup>6</sup> Onderzoek Luchtkwaliteit en ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, 31 maart 2006.

<sup>7</sup> Aanpak berekening groepsrisico op het CSM-terrein. Tauw, 20 juni 2006.

<sup>8</sup> Nader onderzoek luchtkwaliteit en de herontwikkeling van het CSM-terrein te Halfweg. Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, 27 juni 2006.

## 2.2 Toelichting op het oordeel

### 2.2.1 Inzicht in groepsrisico's

#### *Het MER*

In een notitie bij het MER [TAUW, 13 maart 2006] is vermeld dat besloten is een nadere analyse van het groepsrisico uit te voeren. Een nadere analyse was ook naar de mening van de Commissie noodzakelijk om het gevraagde inzicht in de externe veiligheidsrisico's te kunnen geven. Het MER geeft onvoldoende inzicht in groepsrisico's:

- In het MER wordt het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van individuele bronnen beschreven. In het MER wordt niet ingegaan op cumulatie van de risico's.  
Het plangebied blijkt geheel of gedeeltelijk binnen de  $10^{-7}$ -contouren voor plaatsgebonden risico van meerdere bronnen te liggen: Schiphol, de A200/N200 en het LPG-tankstation. Gezien de ligging van het plangebied binnen deze contouren en de sterke toename van het aantal personen door de ontwikkeling van het terrein, is het voor het besluit van belang volledig inzicht te hebben in het groepsrisico. Zo kan zij een afgewogen besluit nemen over hoeveel risico zij acceptabel acht.
- In het MER wordt aangegeven dat gevoeligheidsberekeningen zijn uitgevoerd voor de groepsrisico's door weg- en railverkeer. Doordat de gevoeligheidsberekeningen in het MER ontbreken wordt onvoldoende inzicht gegeven in welke factoren het groepsrisico bepalen.

#### *Nader onderzoek naar groepsrisico*

In het in het MER aangekondigde onderzoek is een nadere analyse gemaakt van het groepsrisico ten gevolge van vliegverkeer. Echter ook in dit onderzoek wordt niet ingegaan op cumulatie van risico's door verschillende bronnen. Bovendien wordt geen inzicht gegeven in de gehanteerde parkeercijfers en de bezoekersaantallen die ten behoeve van de veiligheidsberekeningen hieruit zijn afgeleid.

#### *Gevraagde aanvulling*

De Commissie heeft gevraagd nog een nadere analyse te maken van het groepsrisico. Hierin diende te zijn aangegeven:

- de contouren voor plaatsgebonden risico;
- groepsrisico's per bron en de beperkingen die daaruit voortkomen voor het plangebied; Hierbij dient duidelijk te zijn welke gegevens aan de berekeningen ten grondslag liggen, zoals de bezoekersaantallen en de manier waarop deze zijn afgeleid;
- de samenhang tussen risico's door de verschillende bronnen.

#### *De aanvulling*

De Commissie is van mening dat de aanvulling<sup>9</sup> een goed beeld geeft van de gevolgen van het initiatief voor groepsrisico's. Wel heeft zij de volgende aanbevelingen.

Het LPG-tankstation mag op basis van de huidige regelgeving maximaal 1.500 m<sup>3</sup> per jaar LPG doorzetten. Aangezien in de praktijk de doorzet van LPG nog geen 1.000 m<sup>3</sup> per jaar is, is 1000 m<sup>3</sup> per jaar als uitgangspunt genomen voor

---

<sup>9</sup> Aanpak berekening groepsrisico op het CSM-terrein. Tauw, 20 juni 2006.

de berekening van de risico's. Indien de doorzet van LPG zou groeien naar de maximaal toegestane hoeveelheid zullen de risico's groter zijn dan nu in de aanvulling op het MER in beeld is gebracht en wellicht de normen overschrijden.

■ De Commissie adviseert het bevoegd gezag bij haar besluit rekening te houden met de gevolgen van mogelijke groei van de doorzet van LPG naar 1500 m<sup>3</sup> voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico, dan wel in samenwerking met de initiatiefnemer te komen tot beperkende maatregelen voor de doorzet.

Voor de bepaling van het groepsrisico van vliegverkeer van en naar Schiphol is rekening gehouden met het gebruik van de Zwanenburgbaan en van de Polderbaan. Er is voor beide banen uitgegaan van het gemiddelde gewicht van de toestellen die gebruik maken van de Zwanenburgbaan. In de aanvulling wordt onderkend dat de toestellen die starten en landen op de Polderbaan gemiddeld een factor 1,6 zwaarder zijn. De risico's van de Polderbaan worden daardoor onderschat.

Met het gemiddelde gewicht van de toestellen op de Zwanenburgbaan als uitgangspunt is in het plangebied geen sprake van overschrijding van de oriënterende waarde voor groepsrisico. De aanvulling meldt dat volgens het RIVM het groepsrisico ongeveer een factor 5 hoger wordt als met zwaardere toestellen rekening wordt gehouden. Hierdoor zal de oriënterende waarde wel worden overschreden.

■ De Commissie adviseert het bevoegd gezag bij haar besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan rekening te houden met de grotere risico's van de zwaardere toestellen op de Polderbaan en de overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico in de afwegingen over dit initiatief op deze locatie te betrekken.

## **2.2.2 Luchtkwaliteitsberekeningen**

### *Het MER*

Het MER constateert dat er in de autonome ontwikkeling sprake is van een overschrijding van de PM<sub>10</sub>-norm (daggemiddelde) uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) en dat deze overschrijding na herontwikkeling van het CSM terrein licht toeneemt (p. 67). Aangezien een activiteit niet bij mag dragen aan deze normoverschrijdingen zou het initiatief feitelijk niet zijn toegestaan.

### *Nader onderzoek naar luchtkwaliteit*

Na het gereedkomen van het MER heeft het RIVM nieuwe prognoses gemaakt voor de achtergrondconcentraties van PM<sub>10</sub>. Deze nieuwe achtergrondconcentraties zijn in de nieuwe versie van het CARII-model (versie 5.0) verwerkt. Uit lokaal onderzoek luchtkwaliteit dat vervolgens met dit model is uitgevoerd bleek dat er geen normoverschrijding van het daggemiddelde in de nabijheid van het gebied meer optreedt. Echter, in dit onderzoek is de luchtkwaliteit berekend aan de hand van verkeersintensiteiten van één wegvak van de N200, namelijk ten oosten van het plangebied. De wegvakken langs en ten westen van het plangebied zijn, in tegenstelling tot in het MER, achterwege gelaten. Deze zijn echter wel van belang voor een goed inzicht in de specifieke verkeerskundige situatie bij het CSM-terrein en de gevolgen daarvan voor de luchtkwaliteit. Daarnaast is alleen de luchtkwaliteit na realisatie van het initiatief (het jaar 2015) berekend en is niet ingegaan op de autonome ontwikkeling (met name de aanleg van de Westrandweg in 2012 is hierbij van belang). Hierdoor wordt geen volledig beeld verkregen van de bijdrage die de herontwikkeling van het CSM-terrein aan de luchtkwaliteit levert.

#### *Advies tot aanvulling*

Op basis van de voor dit milieuaspect noodzakelijke zorgvuldigheid heeft de Commissie geadviseerd de luchtkwaliteit nabij het CSM-terrein opnieuw te berekenen met het CARII-model versie 5.0, op basis van de verkeersgegevens uit het MER: op basis van dezelfde wegvakken en voor zowel de autonome ontwikkeling als voor de situatie na realisatie van het initiatief.

De berekeningen in het MER zijn uitgevoerd voor de situatie waarbij de Westrandweg is aangelegd en de maatregelen aan de N200 zijn uitgevoerd. De Westrandweg zal echter pas in het jaar 2011/2012 worden aangelegd en een deel van de maatregelen aan de N200 kunnen pas daarna worden doorgevoerd. Er is dus sprake van een overgangperiode waarin (delen van) het plan zijn gerealiseerd, maar waarin de verkeersinfrastructuur nog niet geheel is aangepast. Er dient ook in deze situatie aan het Blk 2005 te worden voldaan en onzeker is of ook in deze overgangperiode de normen uit het Blk 2005 niet zullen worden overschreden. De Commissie heeft geadviseerd om op grond van deze juridische complicaties zowel de situatie vóór ingebruikname van de Westrandweg te berekenen als de situatie daarna.

#### *De aanvulling*

De Commissie is van mening dat de aanvulling<sup>10</sup> een goed beeld geeft van de gevolgen van het initiatief voor de luchtkwaliteit. De aanpak is conform de aanpak in het in maart 2006 uitgevoerde onderzoek luchtkwaliteit. De gebruikte verkeerscijfers komen vrijwel overeen met die in het MER. Ook is duidelijk onderscheid gemaakt tussen de verschillende fasen van aanleg van het plan en van de Westrandweg.

### **3. OVERIGE OPMERKINGEN OVER HET MER MET AANBEVELINGEN**

In dit hoofdstuk geeft de Commissie adviezen die naar haar mening van belang zijn voor de kwaliteit van de besluitvorming, maar geen betrekking hebben op essentiële tekortkomingen.

#### **Ruimtelijke randvoorwaarden**

Het bevoegd gezag acht het in haar richtlijnen essentieel voor de besluitvorming om in het MER de ruimtelijke zonering en beperkingen ten aanzien van geluid, lucht en externe veiligheid die van toepassing zijn op het gebied in kaart te brengen.

In figuur 5.3 op pagina 64 van het MER is de ligging weergegeven van de zones uit het Luchthavenindelingsbesluit waarbinnen beperkingen gelden in verband met geluidhinder en externe veiligheidsrisico's van luchthaven Schiphol. In tabel 3.1 op pagina 36 is aangegeven welke bestemmingen op het CSM-terrein mogelijk zijn in verband met deze ruimtelijke beperkingen. Welke ruimtelijke beperkingen binnen de in figuur 5.3 weergegeven zones precies gelden en waarom dus de bestemmingen genoemd in tabel 3.1 mogelijk zijn in het plangebied, is niet inzichtelijk gemaakt.

---

<sup>10</sup> Nader onderzoek luchtkwaliteit en de herontwikkeling van het CSM-terrein te Halfweg. Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, 27 juni 2006.

In hoofdstuk 5.6 op pagina 27 van het voorontwerpbestemmingsplan<sup>11</sup> is deze informatie wel opgenomen. De Commissie is van mening dat het bevoegd gezag hiermee voldoende informatie heeft voor de besluitvorming.

### **Geluidbelasting**

Er worden in het plangebied geen woningen gerealiseerd omdat dit ingevolge het Luchthavenindelingsbesluit niet is toegestaan in verband met de hoge geluidbelasting door vliegverkeer van en naar Schiphol. Omdat er geen woningen in het plangebied worden gerealiseerd, wordt de geluidbelasting door vliegverkeer van en naar Schiphol niet in het MER beschreven (zie pagina 63 van het MER). De Commissie is van mening dat juist omdat de hoge geluidbelasting bepalend is geweest voor de keuze van de bestemmingen op het CSM-terrein dit wel in het MER in beeld gebracht dient te worden.

Bovendien heeft een hoge geluidbelasting consequenties voor de wijze van uitvoering van deze bestemmingen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan geluidisolatie van gebouwen door extra dikke muren en aangepaste beglazing en aan de installatie van luchtbehandelingsinstallaties omdat ramen niet open kunnen. Dit laatste is in strijd met het rijksbeleid de uitstoot van CO<sub>2</sub> te verminderen aangezien dergelijke installaties een hoog energieverbruik hebben.

■ De Commissie beveelt aan om bij het besluit inzicht te geven in de bestaande geluidbelasting en de consequenties daarvan voor de uitvoering ervan inzichtelijk te maken.

### **Begrippen kwetsbare en minder kwetsbare bestemmingen**

Het MER geeft onvoldoende duidelijkheid over de begrippen kwetsbare en minder kwetsbare bestemmingen in relatie tot externe veiligheidsrisico's. In de aanvulling voor groepsrisico is een bijlage opgenomen met de geldende definities van kwetsbare en minder kwetsbare bestemmingen. Daarnaast is in algemene zin op de historie en de strekking van het Luchthavenindelingsbesluit ingegaan. De Commissie is van mening dat de aanvulling hiermee het bevoegd gezag op dit punt voldoende informatie geeft voor besluitvorming.

### **Cumulatie**

De richtlijnen vragen cumulatie van de ongelijksoortige milieuaspecten in beeld te brengen door de verschillende hindercontouren en milieuzoneringskaarten over elkaar heen te leggen, samen te voegen tot een totaalbeeld en een beschouwing te geven van de meervoudige belasting in specifieke gebieden buiten het plangebied. Aan cumulatie wordt in het MER geen aandacht besteed.

De voorgenomen activiteit is op een aantal punten gewijzigd ten opzichte van de beschrijving van de activiteit in de startnotitie. Er is geen sprake meer van een discotheek en van een verbinding over de Ringvaart, elementen die bij pieken in de bezoekersaantallen tot (parkeer)hinder zouden kunnen leiden in de woonwijk aan de overkant van de Ringvaart. Buiten het plangebied zal nu met name nog sprake zijn van effecten op luchtkwaliteit door verkeersaantrekkende werking en effecten op de doorstroming op de N200. De Commissie is van mening dat door het wegvallen van het genoemde hinderaspect cumulatie geen toegevoegde waarde meer heeft voor het inzichtelijk maken van de samenhang tussen milieuaspecten buiten het plangebied.

Het bevoegd gezag heeft de Commissie recent laten weten dat een fiets- en voetgangersbrug over de Ringvaart toch overwogen wordt in verband met de mogelijke komst van een NS-station in Halfweg.

---

<sup>11</sup> Voorontwerpbestemmingsplan Halfweg West 2006, d.d. 27 maart 2006.

- De Commissie beveelt aan om, indien de verbinding wel wordt aangelegd, bij het besluit de mogelijke parkeerhinder in de woonwijk aan de overkant van de Ringvaart, veroorzaakt door de herontwikkeling van het CSM-terrein, in de afwegingen te betrekken.

#### **Inventarisatie vleermuizen**

In de richtlijnen wordt gevraagd de stelling in de startnotitie dat er geen ecologische waarden in het studiegebied voorkomen, op basis van waarnemingsgegevens nader te concretiseren. In het MER wordt echter nog gesproken van *mogelijk* voorkomende beschermde soorten, met name vleermuizen. Inzicht in het voorkomen van beschermde soorten is bij het besluit van belang omdat er in dat geval een ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd zal moeten.

- De Commissie adviseert om voordat het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt genomen de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied te inventariseren.





## BIJLAGEN

bij het toetsingsadvies over het milieueffectrapport  
Herontwikkeling CSM-terrein te Halfweg  
en de aanvulling daarop

(bijlagen 1 t/m 4)



## BIJLAGE 1

### Brief van het bevoegd gezag d.d. 29 maart 2006 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen

 <p>Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude</p>	<p>Gemeentehuis Haarlemmerstraatweg 51 1165 MJ Halfweg Tel 020 407 90 00 Fax 020 407 90 90 Afdeling Ruimte Teding van Berkhoutweg 3 1165 LZ Halfweg Tel 020 407 90 00 Fax 020 497 81 53 Postadres Postbus 83 1160 AB Zwanenburg Website: www.haarlemmerliede.nl E-mail: post@haarlemmerliede.nl</p>	 <p>Commissie voor de Milieueffectrapportage</p> <p>30 MAART 2006</p> <p>nummer</p> <p>nummer 1466-29 t/m 33</p> <p>kopie naar: Ra eh</p>	
Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Bijlagen
Behandeld door		Datum	Onderwerp
F. Klaassen		29 maart 2006	MER herontwikkeling CSM-terrein te Halfweg

Geachte commissie,

Hierbij zenden wij u vijf exemplaren van het 'Milieueffectrapport herontwikkeling CSM-terrein te Halfweg'.

In de raadsvergadering van 28 februari 2006 is besloten om het op 31 augustus 2005 ontvangen milieueffectrapport te aanvaarden. De richtlijnen zijn eerder al op 14 december 2004 overeenkomstig uw advies van 11 november 2004 (rapportnummer 1466-24) vastgesteld.

Het milieueffectrapport ligt samen met het voorontwerp-bestemmingsplan 'Halfweg West 2006' vanaf 30 maart 2006 tot 11 mei voor een ieder ter inzage. De kennisgeving is gepubliceerd in het Witte weekblad van 28 maart en het Haarlems weekblad van 29 maart (een kopie is als bijlage toegevoegd). Tevens is de kennisgeving terug te vinden op de website van de gemeente ([www.haarlemmerliede.nl](http://www.haarlemmerliede.nl)). Op de website zijn ook een digitale versie van het milieueffectrapport en het voorontwerp-bestemmingsplan geplaatst. Wij zullen u de ingediende zienswijzen toesturen.

Graag ontvangen wij van u een toetsingsadvies.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer F. Klaassen, telefoon 020 - 407 90 00.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Haarlemmerliede en Spaarnwoude,  
namens dezen, het hoofd van de afdeling Ruimte,

  
P. Aldershof

garant voor de groene buffer! Het gemeentehuis is per openbaar busvervoer te bereiken vanuit Haarlem (via lijn 80) en vanuit Amsterdam (via lijn 80 en 85)  
Bank Nederlandse Gemeenten 28.50.03.224 Postbank 66797

## BIJLAGE 2

### Kennisgeving van het milieueffectrapport in het Witte Weekblad d.d. 30 maart 2006

#### wet milieubeheer

kennisgeving wet milieubeheer:

#### inspraak t.b.v. de milieueffectrapportage herontwikkeling CSM-terrein te Halfweg

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarwoude maken bekend dat het 'Milieueffectrapport herontwikkeling CSM-terrein te Halfweg' samen met het voorontwerpbestemmingsplan 'Halfweg West 2005', wordt vrijgegeven voor inspraak.

#### Herontwikkeling CSM-terrein te Halfweg

Projectontwikkelaar Cobraspen wil het voormalige terrein van de CSM-suikerfabriek in Halfweg ontwikkelen tot een multifunctioneel gebied. De gewenste ontwikkeling met de naam 'Sugar City' bestaat uit onder meer een bioscoop, leisurevoorzieningen, detailhandel en kantoren.

#### Bestemmingsplan en milieueffectrapportage

De verwachting is dat Sugar City in de toekomst meer dan 500.000 bezoekers zal trekken. Om deze reden is voor de herontwikkeling de procedure van een milieueffectrapportage (MER) doorlopen. Deze MER is gekoppeld aan het bestemmingsplan voor het CSM-terrein dat door de gemeente Haarlemmerliede en Spaarwoude is opgesteld. De resultaten van de MER zijn opgenomen in het 'Milieueffectrapport herontwikkeling CSM-terrein te Halfweg'.

#### Waarover kunt u inspreken?

U wordt uitgenodigd om uw mening over het milieueffectrapport (MER) te geven. De centrale vraag is of de verschillende milieuaspecten volgens u voldoende zijn behandeld. U kunt uw zienswijzen over het MER tot 11 mei 2006 schriftelijk naar voren brengen bij burgemeester en wethouders, Postbus 83, 1160 AB Zwanenburg. Hierbij kan worden verzocht persoonlijke gegevens niet bekend te maken.

Daarnaast kunt u mondeling uw zienswijzen naar voren brengen tijdens de inspraakavond op maandag 24 april 2006 in het gemeentehuis, Haarlemmerstraatweg 51 in Halfweg.

#### Ter inzage legging

Het Milieueffectrapport herontwikkeling CSM-terrein te Halfweg ligt samen met het voorontwerpbestemmingsplan in de periode van 30 maart tot 11 mei 2006 ter inzage bij de afdeling Ruimte, Teding van Berkhoutweg 3 in Halfweg, op werkdagen van 08.15 tot 12.15 uur. Voor het inzien buiten deze uren, mondelinge toelichting en het aanvragen van een exemplaar van het MER kunt u zich wenden tot de heer F. Klaassen, tel. (020) 407 90 00. Het is ook mogelijk om het MER van Internet te downloaden ([www.haarlemmerliede.nl](http://www.haarlemmerliede.nl)).

## **BIJLAGE 3**

### **Projectgegevens**

**Initiatiefnemer:** Cobraspen

**Bevoegd gezag:** Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

**Besluit:** vaststelling bestemmingsplan

**Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994:** C10.1

**Activiteit:** Herontwikkeling van het voormalig terrein van de CSM-suikerfabriek in Halfweg, bestaande uit een bioscoop, leisurevoorzieningen, detailhandel en kantoren.

#### **Procedurele gegevens:**

kennisgeving startnotitie: 24 september 2004

richtlijnenadvies uitgebracht: 11 november 2004

kennisgeving MER: 30 maart 2006

toetsingsadvies uitgebracht: 25 juli 2006

#### **Bijzonderheden:**

In haar richtlijnenadvies heeft de Commissie aangegeven dat verkeer het kernonderwerp van het MER dient te zijn. Daarnaast zijn de beschrijving van de (verkeersgerelateerde) effecten op de woon- en leefomgevingskwaliteit en de samenvatting hoofdpunten voor het MER.

Tijdens de periode van toetsing zijn een nader onderzoek naar groepsrisico's en een nader onderzoek naar luchtkwaliteit beschikbaar gekomen. Deze onderzoeken heeft de Commissie betrokken bij haar oordeel. De Commissie was van oordeel dat het MER, inclusief de nadere onderzoeken, op de onderdelen groepsrisico en luchtkwaliteit onvolledig was. Daarop zijn voor groepsrisico en luchtkwaliteit aanvullingen gemaakt.

De Commissie is van oordeel dat in het MER, de nadere onderzoeken en de aanvullingen tezamen de essentiële informatie aanwezig is om het milieubelang een volwaardige plaats te kunnen geven in de besluitvorming. De Commissie heeft onder andere nog de volgende adviezen voor het bevoegd gezag:

- bij het besluit rekening te houden met de gevolgen van mogelijke groei van de doorzet van LPG op het naburige tankstation voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico, dan wel in samenwerking met de initiatiefnemer te komen tot beperkende maatregelen voor de doorzet;
- bij het besluit rekening te houden met zwaardere toestellen op de Polderbaan van Schiphol en de overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico dat daar waarschijnlijk het gevolg van zal zijn in de afwegingen over dit initiatief op deze locatie te betrekken.

#### **Samenstelling van de werkgroep:**

mr. F.W.R. Evers (voorzitter rl)

drs. H.H. Snel

drs. G. de Zoeten

#### **Secretaris van de werkgroep:**

drs. B.C. Rademaker (richtlijnen), drs. L.C. Dekker (toetsing)

## BIJLAGE 4

### Lijst van inspraakreacties en adviezen

<b>nr.</b>	<b>datum</b>	<b>persoon of instantie</b>	<b>plaats</b>	<b>datum van ontvangst Cie. m.e.r.</b>
1.	20060508	Gemeente Haarlemmermeer	Hoofddorp	20060515
2.	20060510	H. Brouwens jr.	Spaarndam-West	20060515
3.	20060510	Albert Heijn	Zwanenburg	20060515
4.	20060509	MKB Randstad-Noord	Haarlem	20060515
5.	20060508	Wieringa Advocaten	Amsterdam	20060515
6.	20060510	Kamer van koophandel Amsterdam	Haarlem	20060515
7.	20060509	Familie Van Tol en familie De Boer	Halfweg	20060515
8.	20060509	Hoogheemraadschap van Rijnland	Leiden	20060515
9.	20060509	ROB	Amersfoort	20060524
10.	20060510	Gasunie	Waddinxveen	20060524
11.	20060510	Gasunie	Waddinxveen	20060524
12.	20060518	Regionaal Orgaan Amsterdam	Amsterdam	20060530
13.	200605	Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directie Noord-Holland	Haarlem	20060530
14.	200605	Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directie Noord-Holland	Haarlem	20060530
15.	20060522	Gemeente Amsterdam	Amsterdam	20060530
16.	20060530	VROM-Inspectie	Haarlem	20060602
	20060424	Verslag inspraakavond		20060515



**Toetsingsadvies over het milieueffectrapport  
CSM terrein te Halfweg en de aanvulling daarop**

Cobraspen wil het voormalige terrein van de CSM-suikerfabriek (circa 10 ha) in Halfweg herontwikkelen. De gewenste ontwikkeling bestaat uit een bioscoop, leisurevoorzieningen, detailhandel en kantoren. Ten behoeve van het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan is een milieueffectrapport opgesteld.

ISBN 90-421-1817-2