

## Inleiding

Dit bevat een samenvatting van de gebiedsinventarisatie van het duurzaam logistiek bedrijventerrein Schiphol Trade Park, die is uitgevoerd in het kader van de certificering voor *BREEAM-Gebied*. Deze is opgezet op basis van de voorschriften uit de *Beoordelingsrichtlijn gebied 2018 versie 1.0*, uit hoofdstuk Synergie 1 *Gebiedsaard*. Hiermee heeft de inventarisatie een duidelijk doel, namelijk *Het vaststellen en benutten van de eigenschappen van het gebied en haar context*.

De volgende punten komen in de inventarisatie naar voren:

1. Gebiedskarakter algemeen
2. Ruimtelijke structuur en programma
3. Natuur en Bronnen
4. Milieu en Welzijn
5. Sociaal maatschappelijk
6. Financiële kaders

## 1. Gebiedskarakter

### *Algemeen*

De historie en voorgeschiedenis van het gebied wordt in veel documenten beschreven. Schiphol Trade Park is een gebied dat sinds de droogmakerij van de Haarlemmermeer wordt gebruikt voor landbouwbedrijven, met name de akkerbouw. Schiphol en de Gemeente Haarlemmermeer hebben sinds de jaren negentig gronden aangekocht en in bezit.

Het gebied waar Schiphol Trade Park zich bevindt is een typisch Noord-Hollandse polder, met veengrond op rechte structuren. Het gebied maakt een overgang van agrarisch gebied met bedrijvigheid rond de lintbebouwing, naar een multifunctioneel bedrijventerrein. Deze is uitstekend ontsloten met directe aansluitingen op weg, (personen)spoor en luchthaven Schiphol. Dit heeft positieve effecten op de economie en werkgelegenheid. En door de gunstige ontsluiting heeft het gebied een goede incorporatie op de ruimtelijke en sociaalmaatschappelijke structuur van Hoofddorp als geheel.

Het gebied heeft te maken met neveneffecten die je verwacht nabij een vliegveld en drukke wegen, zoals geluidsoverlast en luchtvervuiling. Desondanks is er door het groene karakter (van onder andere de landbouw) sprake van een relatief hoge mate aan biodiversiteit in het gebied.

In 2020 is een deel van de kavels uitgegeven en enkele zijn ook al bebouwd. Daarnaast is een deel van de openbare ruimte inmiddels gerealiseerd.

## 2. Ruimtelijke structuur en Programma

Op dit moment sluit het gebied op verschillende wijzen aan op zijn omgeving. Via de weg is dat het volgende:

- Aan de noordkant via de Rijnlanderweg verbonden met provinciale weg N201
- Afslag aan de noordoost kant van de N201 op snelweg A4, toegankelijk via de Taurusavenue

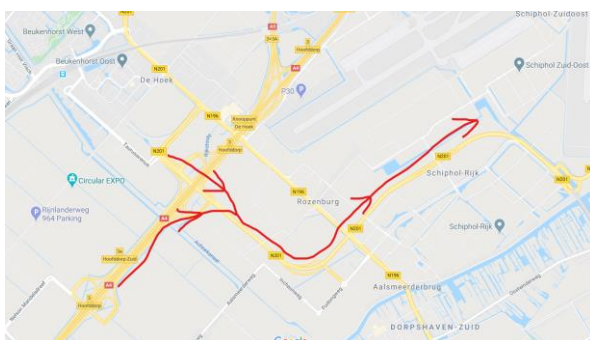
# Samenvatting gebiedsinventarisatie Schiphol Trade Park



Nieuwe afslag vanaf de A4, gerealiseerd in 2012, toegankelijk via de Bennebroekerweg en de Nelson Mandeladreef.

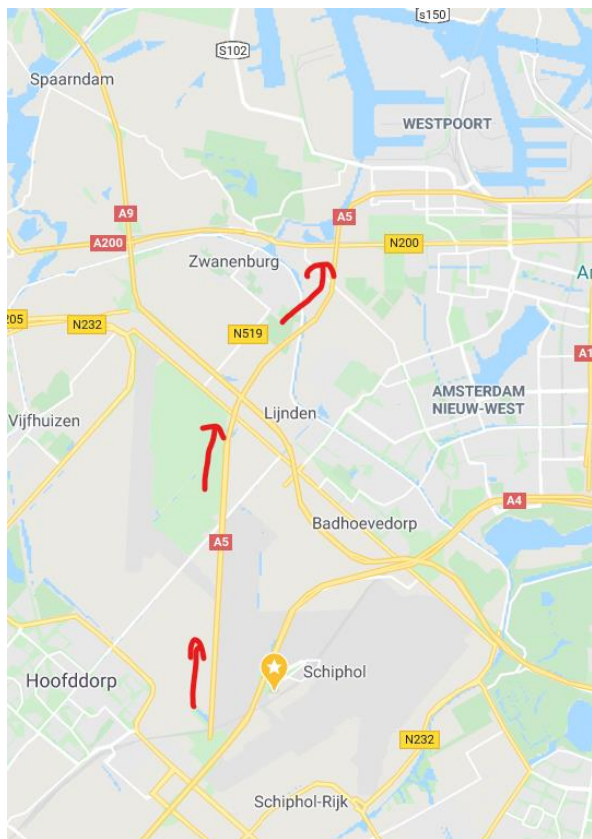


Op bovenstaande wijzen is Schiphol Trade Park nauw verbonden met de vrachtvoorzieningen en -transport van luchthaven Schiphol (2-4 kilometer afstand).

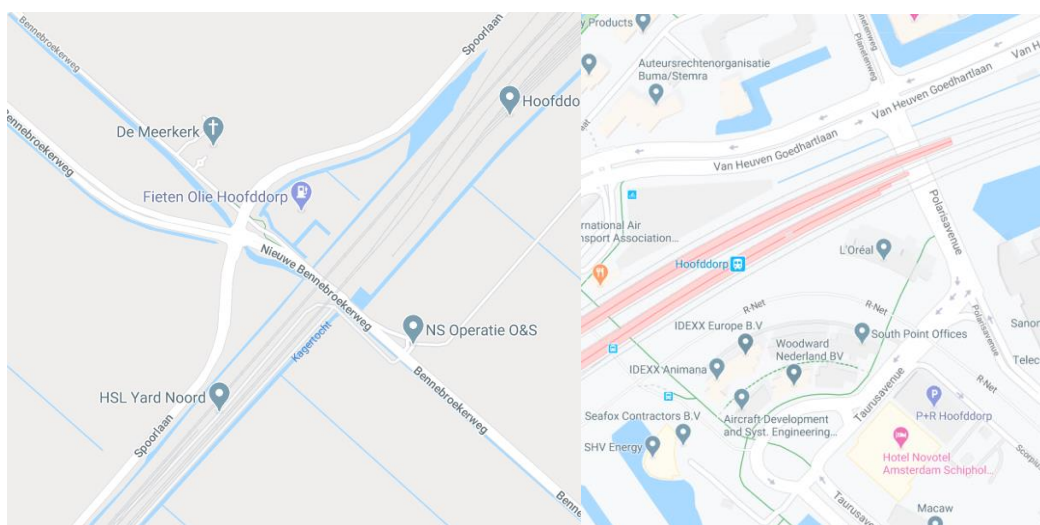


# Samenvatting gebiedsinventarisatie Schiphol Trade Park

Via de Rijksweg A5 is Schiphol Trade Park direct verbonden met Zeehaven Amsterdam.

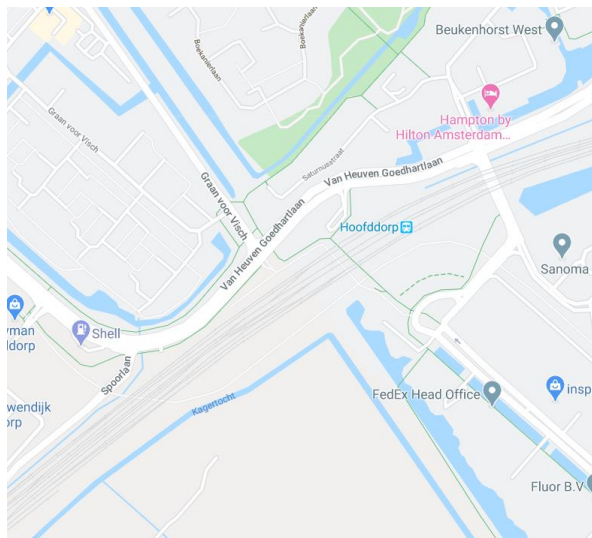


Schiphol Trade Park is verbonden met de rest van Hoofddorp via de Nieuwe Bennebroekerweg en de Polarisavenue (viaducten onder spoorweg).



Via het spoor grenst Schiphol Trade Park in het noorden aan station Hoofddorp (sprinter-verbinding).

# Samenvatting gebiedsinventarisatie Schiphol Trade Park

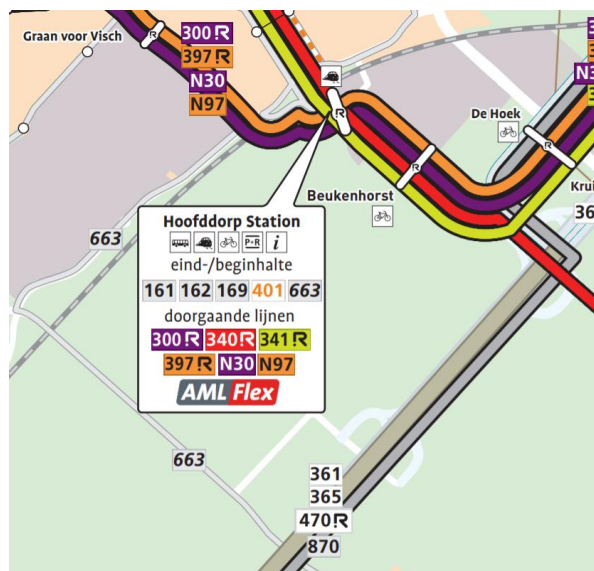


Kijkend naar de toekomst is de aansluiting van het gebied op zijn omgeving door goede verbindingen en innovatieve systemen een cruciale ambitie. Kansen worden benut via de regionale mobiliteitsprogramma's.

Waar het gebied eerst slechts via de Bennebroekerweg bereikbaar was, is dit inmiddels ook via de nieuwe afslag op de A4, en via de Taurusavenue mogelijk. En worden er door KWS en Reimert Infra BV meerdere fietsverbindingen gerealiseerd in het gebied.

## OV

In het gebied rijden de volgende buslijnen:



Bron (Bijlage 7): Connexion, 2019

Schiphol Trade Park bestaat uit een aantal deelgebieden: Logistics Zone, Green Datacenter Campus, Trade & Logistics Campus (R&D), C-Bèta, A4 Sky Zone en de Energy Hub.

## Cultuur

De situatie rondom het aanwezige culturele erfgoed en de beschrijving van materiële en immateriële cultuurhistorisch waardes zijn behandeld in de *MER-studie Bestemmingsplan A4-zone west*. Los van de hierin vermelde monumenten, zijn er nog enkele andere bouwwerken die gelden als Cultureel erfgoed:

- Onderdeel van de *Stelling van Amsterdam – Batterij aan de Sloterweg* (Nabij Rijnlanderweg 999)
- Boerderij Den Burgh – Rijnlanderweg 878

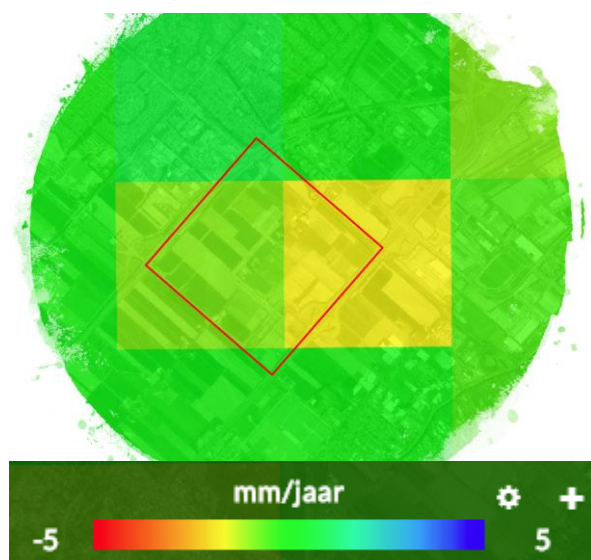
## 3. Natuur en bronnen

In 2016 zijn flora- en faunaonderzoeken uitgevoerd door E.C.O. Logisch in 2016 van de aanwezige flora en fauna in het gebied. Deze onderzoeken hebben geleid tot een *Werkprotocol ecologie* en een *Werkplan uitvoering*. Hiermee kan de benodigde bescherming van de in het projectgebied aanwezige flora en fauna in goede banen worden geleid.

In 2019 heeft E.C.O. Logisch een locatiebezoek gedaan naar aanleiding van de waarneming van oeverzwaluwen in of nabij het projectgebied.

## 4. Milieu en Welzijn

In 2012 is een inventarisatie gedaan van de bodem door E.C.O. Logisch en deze is nu ook nog van toepassing. Er is in het gebied sprake van mogelijke bodemdaling.



Bron: bodemdalingskaart.nl

In het kader van de vorige BREEAM-certificering is een inventarisatie van de mogelijke toepassingen voor het opwekken en leveren van hernieuwbare energie gedaan door Ecofys. Op basis van de inventarisatie is in 2013 door RHDHV de voorbereiding op de energieaanbestedingen gedaan.

Ten tijde van de huidige BREEAM-certificering liggen er ook enkele documenten in het kader van de ambitie op gebied van energie:



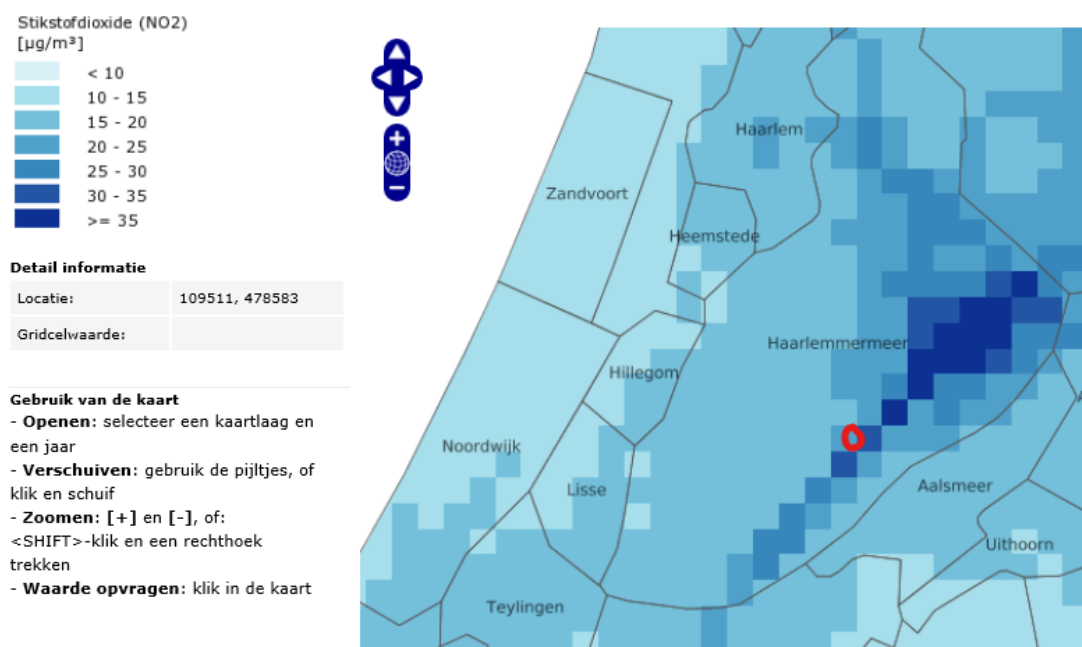
- In het document *Lokaal energienet programma Schiphol Trade Park* wordt het beoogde door Liander uit te rollen energienet geschetst.
- In navolging van hiervoor genoemd document bestaat er een verdieping, in het document *Lokaal energienet STP, Opzet en planning*.
- Er wordt een potentieanalyse en “hoog over” haalbaarheidsstudie gedaan door Spectral, naar een lokaal duurzaam energiesysteem voor Schiphol Trade Park.

## Preferred suppliers

In de periode 2018-2019 zijn er Samenwerkingsovereenkomsten (SOK) getekend tussen Schiphol Trade Park, Eneco en Tegenstroom. Deze hebben als doel om te kijken wat er lokaal mogelijk is met de energie die gebruikt en opgewerkt wordt door de bedrijven. Tegenstroom krijgt hiermee de verantwoordelijkheid om naar lokaal energieopwekking en -gebruik te inventariseren.

In 2020 is er een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) getekend tussen Schiphol Trade Park en Milgro B.V., De Meerlanden Bedrijfsafval B.V. en Nijssen Recycling B.V. Deze heeft als doel om een circulaire aanpak van het grondstoffenmanagement op Schiphol Trade Park mogelijk te maken. Milgro krijgt hiermee de verantwoordelijkheid voor de inventarisatie en uitvoering van duurzame afvalverwerking in het gebied Schiphol Trade Park.

Het gebied Schiphol Trade Park ligt in een gebied waar op een kleine oppervlakte een breed spectrum aan waarden aan stikstofdioxide wordt waargenomen. De algemene waarde voor stikstofdioxide in het gebied Schiphol Trade Park kan daarom worden geduid als vallende tussen de 15 en 30  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .



Bron: RIVM

Het gebied Schiphol Trade Park ligt in een gebied waar meerdere spectrums van toepassing kunnen zijn betreffende PM<sub>10</sub>. De algemene waarde voor Fijn Stof in het gebied Schiphol Trade Park kan daarom worden geduid als vallende tussen minder dan 18, tot 20  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Fijn stof (PM10)  
[µg/m³]



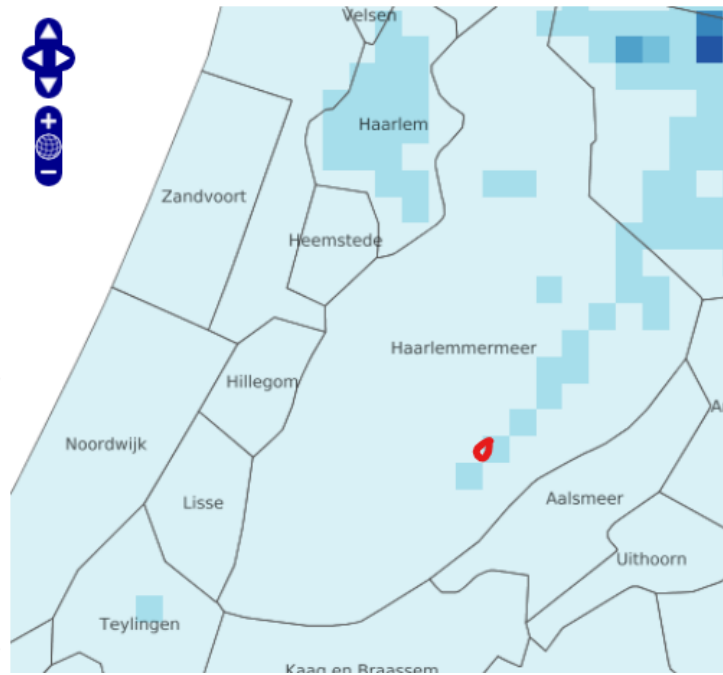
**Detail informatie**

Locatie: 20283, 555801

Gridcelwaarde:

**Gebruik van de kaart**

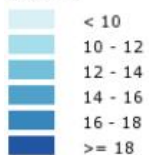
- **Openen:** selecteer een kaartlaag en een jaar
- **Verschuiven:** gebruik de pijltjes, of klik en schuif
- **Zoomen:** [+] en [-], of: <SHIFT>-klik en een rechthoek trekken
- **Waarde opvragen:** klik in de kaart



Bron: RIVM

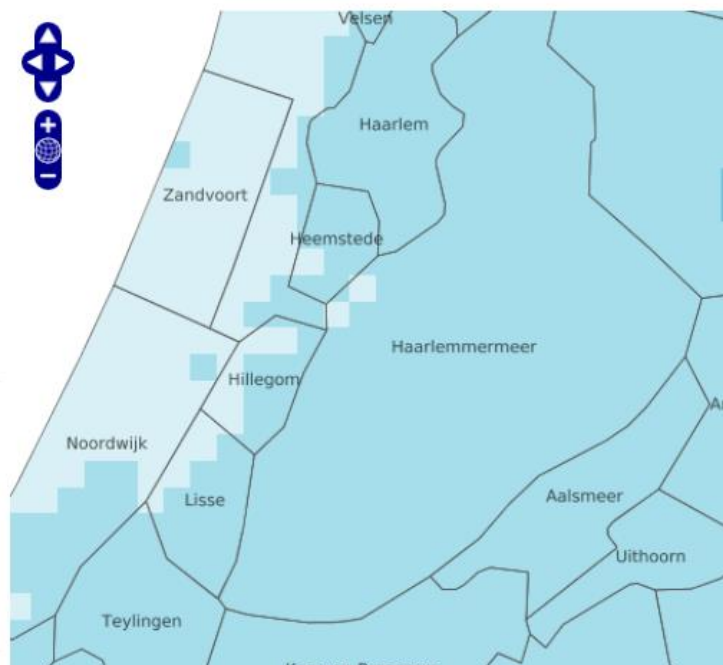
Fijn stof (PM10)

Fijn stof (PM2,5)  
[µg/m³]



**Gebruik van de kaart**

- **Openen:** selecteer een kaartlaag en een jaar
- **Verschuiven:** gebruik de pijltjes, of klik en schuif
- **Zoomen:** [+] en [-], of: <SHIFT>-klik en een rechthoek trekken
- **Waarde opvragen:** klik in de kaart



Bron: RIVM

## 5. Sociaalmaatschappelijke kaders

De sociaalmaatschappelijke beleidskaders die van toepassing zijn op het gebied Schiphol Trade Park zijn in dit geval verdeeld in kaders op het gebied van sociale dienstverlening, werkgelegenheid en woningdifferentiatie. Een van de belangrijkste doelstellingen voor de ontwikkeling van Schiphol Trade Park is het vasthouden en versterken van werk en wel op verschillende scholingsniveaus. De gebiedsontwikkeling leidt tot een verrijking en diversifiëring van de regio. De ontwikkeling van Schiphol Trade Park zal in twintig jaar ongeveer 10.000 arbeidsplaatsen opleveren.

## 6. Financiële kaders

Aan de Rijnlanderweg liggen bedrijven uit de oorspronkelijke structuur van het gebied. Dit zijn vaak combinaties van een woning met een bijbehorend bedrijf. Uit de stakeholderanalyse die aannemer KWS voor het gebied heeft gedaan blijkt dat de volgende bedrijven aan de Rijnlanderweg zijn gevestigd:

- B.A.A. Bdrs.adm. Angenent
- Barracuda coaching
- C – Bèta (voorheen circulair EXPO)
- Chalet Parket B.V.
- Floorcoo Benelux B.V. loods
- JdB groep
- JNK Autotechniek
- KG-opslag B.V.
- Metaalrecycling Hoofddorp B.V.
- REGBAT
- Rijnlanderweg Parking
- V.O.F. Bouwlust

Er zijn inmiddels (september 2020) twee logistieke bedrijven in bedrijf. Ook is er inmiddels een vergader- en evenementenlocatie in bedrijf (C-Bèta).