

FORMULIER BEOORDELING AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING	
Naam steller cluster Ruimte, Economie en Duurzaamheid (RED)	J.E. Filippo
Manager	R. Brussee
Datum behandeling WRA	10 juni 2024
Datum behandeling staf PRO	3 februari 2025
Gegevens aanvraag	
Adres	Stationsweg 36 Hoofddorp
Cosa/Mozardnummer	
Uitgebreide of reguliere procedure?	Uitgebreide procedure.
Inhoud aanvraag	Er is een aanvraag om de locatie Stationsweg 36 in Hoofddorp te herontwikkelen. Momenteel is hier de bebouwing van een voormalige Formido gelegen, maar dit bedrijfspand staat al geruime tijd leeg. Het voornemen is om de bestaande bedrijfsbebouwing te slopen en hiervoor in de plaats woningbouw te realiseren. Het nieuwe woonprogramma zal bestaan uit in totaal 29 wooneenheden, waarvan 13 gestapelde woningen, een twee-onder-één-kapwoningen en 14 rijwoningen.
Toetsing aanvraag	
Strijdigheid bestemmingsplan	Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan “Hoofddorp Noord”. Op grond van het bestemmingsplan heeft het gehele besluitgebied de bestemming ‘Detailhandel - Volumineus’. De voor ‘Detailhandel – Volumineus’ aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel in volumineuze goederen, met daarbij behorend(e) verhardingen, in- en uitritten, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Op basis van de bestemming ‘Detailhandel - Volumineus’ is het niet toegestaan bebouwing op te richten ten behoeve van een woonfunctie. Bovendien is de nieuwe bebouwing niet passend binnen het opgenomen bouwvlak en voldoet het nieuwe appartementengebouw niet aan de maximale toegestane bouwhoogte. De voorgenomen ontwikkeling past daarom niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan.
Strijdigheid LIB, zoja welke zone (beperkingen benoemen)	
Kwetsbare of geluidsgevoelige functie?	-
Beleidsstoets en ruimtelijke aspecten (indien van toepassing)	
Structuurvisie	-
Ruimte voor ruimte	-
Stedenbouw	Akkoord.
Landschap	Akkoord.
Economie	Akkoord.
Ringvaart- en ringdijkbeleid	-

Duurzaamheid (bijv zonnepanelen)	
Externe veiligheid	Akkoord.
Verkeer en ontsluiting	Akkoord.
Parkeren	Akkoord.
Luchtkwaliteit	Akkoord.
Geluid Is akoestisch onderzoek nodig in het kader Wet geluidhinder en/of Activiteitenbesluit?	Burgemeester Pabstlaan Als gevolg van de 50 km/uur weg Burgemeester Pabstlaan vinden er overschrijdingen plaats van de gehanteerde voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij de beoogde woningen van gebouw 1, direct grenzend aan de Stationsweg. Voor alle overige gebouwen vinden er geen overschrijdingen plaats. Er moet een hogere grenswaarde van 51 dB aangevraagd worden. Cumulatie en nadere maatregelen bij de ontvanger Voor onderhavig plan is een hoogste gecumuleerde geluidbelasting waarneembaar van 61 dB, exclusief aftrek artikel 110g Wgh. Bij de aanvraag van een 'Omgevingsvergunning bouwen' dient in ieder geval door middel van een aanvullend bouwakoestisch onderzoek te worden aangetoond dat de binnenwaarde uit het Bouwbesluit 2012 wordt gehaald voor de nieuwe woningen.
Water	Akkoord
Ecologie	Akkoord
Archeologie	
Milieu (bedrijven- en milieuzonering)	Akkoord
Afwegingen en conclusies van de beleidstoets	
Procedures	
Vvgb van toepassing?	N.v.t.
Vormvrije m.e.r. nodig?	-
Akoestisch onderzoek nodig?	Bij de aanvraag van een 'Omgevingsvergunning bouwen' dient in ieder geval door middel van een aanvullend bouwakoestisch onderzoek te worden aangetoond dat de binnenwaarde uit het Bouwbesluit 2012 wordt gehaald voor de nieuwe woningen.
Hogere waardebesluit nodig?	Er moet een hogere grenswaarde van 51 dB aangevraagd worden.
Ontheffing Wet natuurbeheer nodig?	-
Afwijkingsbesluit Externe Veiligheid nodig?	-
Verantwoording Externe Veiligheid nodig?	-
Overige afwegingen en conclusie	
Ruimtelijk Advies (beschrijving van overwegingen en/of randvoorwaarden die leiden tot meewerken of niet meewerken aan een initiatief.)	

Er is een aanvraag gedaan voor woningbouw op Stationsweg 36 in Hoofddorp. Hiertoe wordt de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt.

Het programma bestaat uit een appartementencomplex met in totaal 13 appartementen, een twee-onder-één-kapper en 14 rijwoningen.

Er vindt samenhang plaats tussen alle bouweenheden door vergelijkbare architectonische kenmerken. De meeste woningen zijn georiënteerd op de centrale open ruimte waar zowel groen als parkeren een plaats krijgt.

Parkeren

In het besluitgebied zijn 19 parkeerplaatsen voorzien. Hiervan zijn 16 parkeerplaatsen gelegen in het centrale parkeerhof en drie parkeerplaatsen langs de Stationsweg.

Conclusie

De ontwikkeling past qua functie beter in de omgeving dan de huidige bedrijfsbestemming, aangezien de omliggende bebouwing voornamelijk uit woningen bestaat. De woonfunctie doet meer recht aan de kwaliteit van de plek. Ook stedenbouwkundig past het plan goed in de omgeving. Qua vorm en architectuur wordt aangesloten bij het karakter van de rest van de omgeving. Verder is een positieve ontwikkeling dat een bedrijfslocatie met veel (vracht)verkeer plaats maakt voor nieuwbouw van woningen.