

FORMULIER BEOORDELING AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING	
Naam steller cluster Ruimte, Economie en Duurzaamheid (RED)	Dominique Ong
Manager	Robert Brussee
Datum behandeling WRA	13 mei 2024
Datum behandeling staf PRO	
Gegevens aanvraag	
Adres	Wilgenlaan 5 te Zwanenburg
Cosa/Mozardnummer	12113303 - OLO-7769289
Uitgebreide of reguliere procedure?	Uitgebreid
Inhoud aanvraag	Aan de Wilgenlaan 5 staat een bedrijfspand, bestaande uit twee bouwlagen, dat niet effectief voor deze doeleinden gebruikt kan worden. Het pand ligt temidden een gemengd gebied waar meerdere woningen voorkomen, hetgeen milieuhygiënische beperkingen opwerpt ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten die mogelijk zijn ter plaatse. De aanvraag betreft het transformeren van het gebouw met de bestemming bedrijf tot 17 appartementen. Een extra woonlaag wordt toegevoegd.  <i>Impressie nieuwbouw</i>
Voorgeschiedenis	
Toetsing aanvraag	
Strijdigheid bestemmingsplan	Het perceel is gesitueerd in het bestemmingsplan 'Zwanenburg' en heeft de bestemming 'Bedrijf'. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan om de bestemming 'Bedrijf' geen woningen toelaat. Daarnaast wordt het gebouw opgehoogd met één bouwlaag, waardoor de bouwhoogte op 10 m uitkomt. Hiermee wordt de maximaal toegestane bouwhoogte van 7 m overschreden.

	 <i>Uitsnede geldend bestemmingsplan Zwanenburg</i>
Strijdigheid Omgevingsverordening NH2020	Op het plangebied zijn de volgende werkingsgebieden uit de Omgevingsverordening van toepassing: beperkingengebied regionale waterkeringen, datacenter clustering toegestaan, LIB5 zone Schiphol, Ontgrondingen en Peilbesluit. Op de gronden die binnen het afwegingsgebied LIB5 zone Schiphol liggen zijn buiten bestaand stedelijk gebied geen nieuwe woningbouw toegestaan. Voorliggend plan betreft woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied. In de toelichting behorende bij een omgevingsvergunning dient voorts de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers opgenomen te worden. In de oude situatie was de locatie als bedrijfsgebouw in gebruik, waar meerdere personen werkzaam (kunnen) zijn, naar schatting 40 á 50 maximaal. In de nieuwe situatie kan worden uitgegaan van gemiddeld 2 personen per woning, ofwel 34. De verblijftijd neemt hooguit iets toe omdat de personen ook 's nachts aanwezig (kunnen) zijn. Er is dus sprake van een licht verhoogd risico, doch dit is zodanig gering, dat dit geen significante toename van het risico betekent. Voor dit plan hebben de overige werkingsgebieden geen consequenties.
Strijdigheid LIB, zoja welke zone (beperkingen benoemen)	Het perceel ligt op gronden waarop het Luchthavenindelingbesluit van toepassing is. Het gebied is gelegen in het beperkingengebied bijlage 3, en daarbinnen zowel nummer 4 als 5. Het gaat hier om het afwegingsgebied geluidgevoelige gebied (4) geluid en externe veiligheid (5). De overwegingen voor afwegingsgebied 4 zijn hierboven reeds weergegeven. Op de gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 4 zijn aangewezen, zijn ingevolge artikel 2.2.1c met het oog op geluidbelasting geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan, behoudens o.a.: - toevoeging binnen bestaand stedelijk gebied van niet meer dan 25 woningen per bouwplan of binnen lintbebouwing van niet meer dan 3 woningen per bouwplan; De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied en het aantal blijft onder de 25. De aanvraag is niet in strijd met het Luchthavenindelingbesluit.

Kwetsbare of geluidsgevoelige functie?	Ja. Adviesbureau “De Milieuadviseur” heeft een geluidrapport opgesteld voor de bouw van een aantal appartementen aan de Wilgenlaan 5 in Zwanenburg. De eerste versie van het rapport is aangepast, aan de hand van de eerder gemaakte opmerkingen. Luchtvaartlawaaï is nu toegevoegd aan de berekeningen, en er is berekend dat aan het vereiste binnenniveau van 33 dB kan worden voldaan. Het rapport is hiermee akkoord. Een hogere waardeprocedure hoeft niet te worden doorlopen.
Aangewezen monument?	nee
In beschermd stads- of dorpsgezicht?	nee
Beleidsaspecten en ruimtelijke aspecten (indien van toepassing)	
Omgevingsvisie	Geen strijd.
Ruimte voor ruimte	n.v.t.
Externe veiligheid	Het plan ligt in de LIB-5 zone. De onderbouwing die hiervoor is opgenomen in de GRO is akkoord.
Verkeer	Door de realisatie van het initiatief zal de verkeersaantrekkende werking van het plangebied nauwelijks veranderen, wanneer wordt vergeleken met de huidige functie, bedrijf. De toename is zodanig gering, dat dit geen belemmering vormt voor de doorstroming en veiligheid van/ op deze wegen.
Parkeren	Er zijn 35 parkeerplaatsen. Dat is voldoende. De maatvoeringen van de pp zijn te smal ingetekend (2,3 x 5m). Dit is echter opgelost door het plaatsen van een slagboom. Hierdoor voldoen de parkeerplaatsen aan de mateisen. de ingang van de parkeerplaats.
Luchtkwaliteit	De beoogde woningen liggen op voldoende afstand van een erftoegangsweg met een verkeersintensiteit 500 motorvoertuigen per etmaal. Dit vormt voor de luchtkwaliteit geen probleem. Het plan draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.
Water	De totale toename aan verharding is minder dan 500 m2. Er hoeft geen water gecompenseerd te worden.
Flora en Fauna	De uitgevoerde quickscan is akkoord. Het is aannemelijk dat er geen beschermde diersoorten worden geschaad bij de voorgenomen werkzaamheden. Daarnaast zijn er sinds vorige behandeling meer bomen en een groen dak opgenomen in het plan. Hierdoor wordt de hoeveelheid functioneel groen niet aangetast door het plan. Geen belemmeringen vanuit ecologie.
Procedures	
Vvgb van toepassing?	nee
Vormvrije m.e.r. nodig?	nee
Hogere waardebesluit nodig?	nee
Ontheffing Wet natuurbeheer nodig?	nee
Afwijkingsbesluit Externe Veiligheid nodig?	nee
Verantwoording Externe Veiligheid nodig?	nee
Ruimtelijk Advies	
Het pand ligt in een gemengd gebied waar al overwegend wordt gewoond. Bovendien is er nog	

steeds grote vraag naar woningen en kan het bestaande pand relatief eenvoudig naar deze functie worden getransformeerd. Daarmee is sprake van duurzaam ruimtegebruik.

Gelet op bovenstaande wordt een positief **ruimtelijk advies** gegeven voor het transformeren van een bedrijfsgebouw naar een gebouw met 17 appartementen en een extra woonlaag.