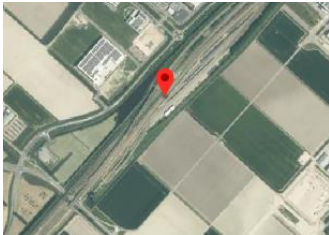
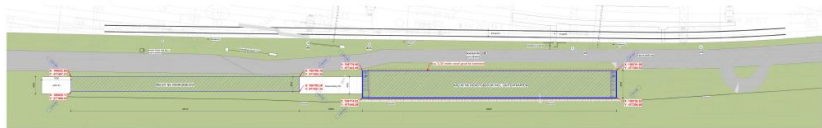


FORMULIER BEOORDELING AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING	
Naam steller cluster Ruimte, Economie en Duurzaamheid (RED)	K.D. Voorn-Schouten
Manager	Robert Brussee/Hans Poulssen
Datum behandeling WRA	2 oktober 2023/13 november 2023/12 februari 2024
Gegevens aanvraag	
Locatie	Bennebroekerweg nabij 477 in Hoofddorp (tegenover het huidige dienstgebouw aan de noordoostkant van het opstelterrein)   <i>Ligging project</i>
Mozard/OLO-nummer	11947317 – OLO – 7698785
Procedure	Uitgebreide procedure (Artikel 2.12 lid 1 onderdeel a, onder 3° Wabo)
Inhoud aanvraag	Omgevingsvergunning voor het bouwen van een dienst- en werkgebouw t.b.v. het spoorwegverkeer nabij Bennebroekerweg 477 in Hoofddorp. Het nieuw te bouwen dienstgebouw vervangt het bestaande gebouw. Het bestaande gebouw is in 1992 plaatst op basis van een tijdelijke vergunning. De technische staat van het gebouw is van dien aard dat vervanging door een hoogwaardiger en duurzamere huisvesting aan de orde is. Daarnaast heeft ProRail (als infrabeheerder) een plan opgesteld om het aantal opstelsporen uit te breiden. De bestaande diensthuisvesting staat dat in de weg. Bij de vervanging is een positie gekozen die de toekomstige spoortonwikkeling niet belemmert.   <i>Situatietekening bestaand (boven) en nieuw (onder)</i> De nieuwe gebouwen voorzien, evenals het bestaande gebouw, in een werkplaats, een uitvalsbasis voor de storingsmonteurs, magazijnruimte, kleed- en wasruimtes, vergaderruimtes, kantoren en een kantine.
Toetsing aanvraag	
Strijdigheid bestemmingsplan	Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Hoofddorp Graan Voor Visch Zuid', 'Parapluplan Parkeerregels' en 'Parapluplan Datacenters' geldt. Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Verkeer-Railverkeer'.

	 Het project is in strijd met het bestemmingsplan omdat de maximaal toegestane oppervlakte voor een gebouw (250m²) wordt overschreden evenals de maximaal toegestane bouwhoogte (4 meter). Het nieuwe gebouw heeft een totale oppervlakte van 586m². De maximale hoogtes van het dienstgebouw en het werkgebouw zijn respectievelijk 7,95m en 4,40m. De overschrijding van de hoogte is noodzakelijk om, gelet op de beperkt beschikbare ruimte op de locatie, alle functionaliteiten in het nieuwe gebouw onder te kunnen brengen. Het voormalige gebouw betrof ook een gebouw in twee bouwlagen.
Rijksbeleid	In de bij het plan meegeleverde ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit had de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) moeten zijn. Het doorlopen van de 'laddertoets' is niet noodzakelijk omdat het plan niet zal leiden tot onaanvaardbare leegstand van kantoorruimte in de regio van het plangebied. Het plan is in overeenstemming met het Rijksbeleid.
Provinciaal beleid	In de bij het plan meegeleverde ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale ruimtelijke verordening (PVR). Dit had echter respectievelijk de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 (OVNH2020) moeten zijn. Het plan is in overeenstemming met het provinciale beleid is wel juist.
Motivering LIB-5	Het project bevindt zich in LIB-5 gebied (afwegingsgebied voor geluid en externe veiligheid). Gemotiveerd moet worden op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van de ruimtelijke ontwikkelingen. De kans op overlijden ten gevolge van een vliegtuigongeval is zeer klein. Er zijn geen realistische maatregelen te treffen die de effecten van een vliegtuigongeval beperken. Het nieuwe dienstgebouw vervangt het bestaande gebouw. Het aantal aanwezige personen neemt niet toe. Het dienstgebouw wordt uitsluitend door werknemers gebruik waardoor de zelfredzaamheid 'groot' wordt ingeschat.
Kwetsbare of geluidsgevoelige functie?	Nee
Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040	In de bij het plan meegeleverde ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030. Dit had echter de Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 moeten zijn. Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.
Stedenbouw en landschap	Vanuit stedenbouw en landschap werd wenselijk geacht om het bestaande hekwerk te laten begroeien met heder. De Commissie Omgevingskwaliteit heeft in plaats daarvan geadviseerd een krachtige gevel te realiseren die de ritmiek van de polder weerspiegelt. De gevel grotendeels verbergen door een hek met heder staat haaks op die visie. Daarnaast bleek het contractueel bepaald te zijn dat er geen begroeiing tegen het hekwerk geplaatst mocht worden, gelet op de veiligheidsfunctie (het zorgdragen dat onbevoegden niet binnen de HSL-zone komen).

	De ruimtelijke inpassing van de volumes voldoet in overwegende mate aan de gestelde stedenbouwkundige criteria. Mede gelet op het advies van Commissie Omgevingskwaliteit is het plan akkoord.
Economie	Ten opzichte van de activiteiten in het huidige gebouw wijzigen de bedrijfsactiviteiten niet. Akkoord
Externe veiligheid	Paragraaf 4.2.5 van de ruimtelijke onderbouwing is niet volledig en correct. Het nieuwe dienstgebouw is een beperkt kwetsbaar object, maar ligt niet binnen contouren voor het plaatsgebonden risico, invloedsgebieden voor het groepsrisico of aandachtsgebieden voor brand, explosie of gifwolken (i.h.k.v. de Omgevingswet). Het nieuwe dienstgebouw maakt geen nieuwe risicobron mogelijk. Daarmee kan voor externe veiligheid worden gesteld dat dit aspect geen belemmering vormt voor het verlenen van deze vergunning. Deze motivering zal in het besluit worden opgenomen.
Verkeer en ontsluiting	Er is rekening gehouden met de draaicurve van een vrachtwagen. Deze komen niet voorbij het pand. Verkeer is akkoord.
Parkeren	De huidige parkeerplaats vervalt en er worden nieuwe waterdoorlatende/groene parkeerplaatsen toegevoegd met dezelfde oppervlakten. Akkoord
Luchtkwaliteit	De nieuwe functie veroorzaakt geen slechte luchtkwaliteit en is zelf niet gevoelig voor slechte luchtkwaliteit.
Geluid	Het betreft hier geen geluidsgevoelige bestemming. Ook zal naar verwachting het geluidsniveau t.g.v. activiteiten rond en in dit gebouw niet tot akoestische knelpunten leiden gelet op de afstand tot woningen.
Klimaatadaptatie	Er wordt voldaan aan het klimaatadaptatiebeleid
Flora en Fauna	De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de realisatie van dit plan.
Archeologie	Het plan ligt in een gebied welke volgens de archeologische verwachtingskaart is aangegeven als een gebied met een lage verwachting (Waarde – archeologie 6). Gelet op de omvang van het plangebied is er geen verder onderzoek nodig.
Milieu (bedrijven- en milieuzonering)	In het plangebied zijn geen bedrijfsmatige activiteiten toegestaan met hinder voor de omgeving. Tevens zijn er geen activiteiten in de nabijheid van het plangebied die van invloed zijn op de functies in het plangebied. Een verdere beschouwing in het kader van bedrijven- en milieuzonering kan daarom achterwege blijven.
Procedures	
Geen vvgb gemeenteraad nodig	Om medewerking aan het plan te kunnen verlenen is een verklaring van geen bedenkingen <u>niet</u> vereist. Dit blijkt uit het door de raad op 20 april 2023 vastgestelde 'Adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie' (2022.7502302) en de in dat besluit opgenomen categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Volgens de daarin opgenomen tabel valt het plan in Gebied 1 onder 3.2 (Andersoortige bebouwing dan woningen en wijzigen gebruik onbebouwde gronden, kleiner dan 1.500m ² .
Vormvrije m.e.r. nodig?	Nee
Akoestisch onderzoek nodig?	Nee
Hogere waardebesluit nodig?	Nee
Ontheffing Wet natuurbeheer nodig?	Nee
Afwijkingsbesluit Externe Veiligheid nodig?	Nee
Verantwoording Externe Veiligheid nodig?	Nee
Overige afwegingen en conclusie	
Het ruimtelijk advies is positief met inachtneming van het onderstaande.	

- In de motivering van het besluit verwijzen naar het juiste rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid;
- De onderbouwing externe veiligheid opnemen in het (ontwerp)besluit;