



Nota van B&W

Onderwerp Afwijken externe veiligheid beleid voor transformatie kantoor Kruisweg 601 te Hoofddorp

Portefeuillehouder drs. Theo Weterings
Collegevergadering 21 juni 2016
Inlichtingen M. van Beek (+31235674230)
Registratienummer 2016.0028899

Context

Bij besluit van 18 oktober 2012 heeft de raad het voorstel 'Aanvaardbaarheid en verantwoording groepsrisico externe veiligheid' (2012.0035610) vastgesteld. In het raadsvoorstel is onder andere als richtsnoer opgenomen dat kwetsbare objecten niet binnen de risicozone van een risicobron worden geprojecteerd. Het beleid geldt voor nieuwe en niet voor bestaande situaties.

Voor de transformatie naar hotel van het kantoorpand aan Kruisweg 601 te Hoofddorp wil de initiatiefnemer een omgevingsvergunning aanvraag indienen. Het pand ligt geheel binnen de risicozone van gevaarlijke stoffen transport over de N201. Zowel een kantoor van deze omvang als een hotel zijn kwetsbare objecten, maar omdat een functiewijziging plaatsvindt waardoor een afwijking van het bestemmingsplan ontstaat wordt het als een nieuwe situatie gezien. Dit zou betekenen dat de transformatie van kantoor naar hotel op grond van het beleid niet mogelijk is.

Overwegingen

In het raadsbesluit is aangegeven dat het beleid als kader dient voor het beoordelen van ontwikkelingen waar externe veiligheid een relevant gegeven is. Als een ruimtelijke ontwikkeling erg gewenst is, maar zich niet verhoudt tot het gestelde in het raadsbesluit, kan ons college gemotiveerd en in openbare besluitvorming hiervan afwijken.

Door transformatie van kantoor naar hotel neemt het aantal aanwezige personen in de dagperiode af van 258 naar 132 personen. Omdat het transport van gevaarlijke stoffen over het algemeen overdag plaatsvindt, neemt de hoogte van het groepsrisico af. Dit is een verbetering van de externe veiligheid situatie.

Daarnaast staat het pand al geruime tijd leeg. De verwachting is dat dit voorlopig ook zo zal blijven. Als vastgehouden wordt aan de richtsnoeren van het externe veiligheid beleid zal het pand blijven leegstaan.

Ook staat in de directe omgeving al een aantal hotels van dezelfde en ook grotere omvang.

De brandweer acht de omvorming van kantoor naar een hotel verantwoord door de verlaging van het groepsrisico, omdat zij binnen 10 minuten op de N201 ter hoogte van Kruisweg 601 aanwezig kunnen zijn in geval van een calamiteit en er voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn.

Wel stelt de brandweer dat aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- het hotel moet over een ontruimingsplan beschikken waarin een calamiteit met een LPG tankwagen op de N201 is opgenomen. En er moet voldoende geïnstrueerd en geoefend personeel aanwezig zijn om bij het voordoen van deze calamiteit het hotel op een juiste manier te ontruimen;
- de nooduitgangen van het hotel moeten zo gesitueerd zijn dat aanwezigen via de achterzijde van het gebouw weg kunnen vluchten van de N201 vandaan. Alle (nood)uitgangen dienen aan te sluiten op de infrastructuur binnen en buiten het plangebied.

Middelen

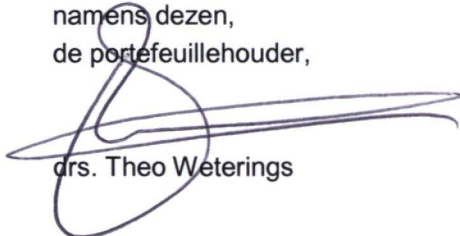
Aan de uitvoering van deze nota zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. gebruik te maken van de afwijkingsmogelijkheid die het externe veiligheidsbeleid biedt en de transformatie van kantoorpand naar hotel aan Kruisweg 601 te Hoofddorp toe te staan;
2. de door de brandweer gestelde voorwaarden, een ontruimingsplan, voldoende geïnstrueerd en geoefend aanwezig personeel en de situering van de nooduitgangen, als voorwaarden aan het afwijken van het beleid te verbinden;
3. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de portefeuillehouder,



drs. Theo Weterings