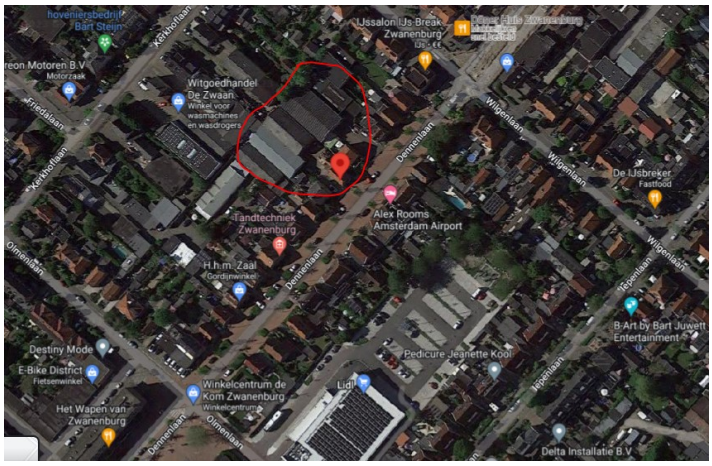
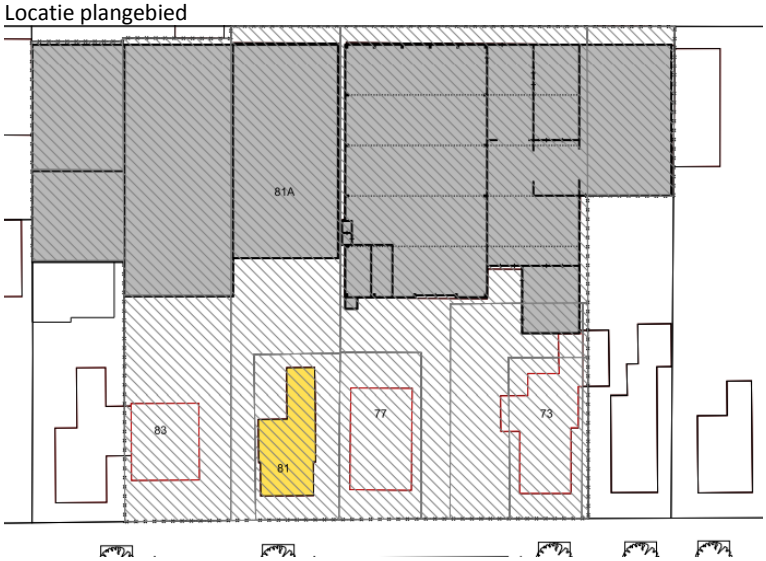
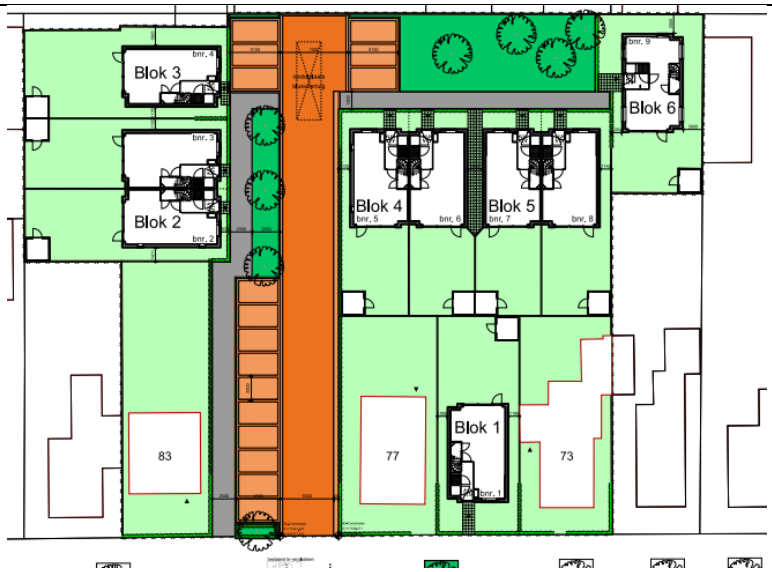
FORMULIER BEOORDELING AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING	
Naam steller cluster Ruimte, Economie en Duurzaamheid (RED)	M.H. Veen
Manager	R. Brussee, H. Poulssen
Datum behandeling WRA	1-8-22, 5-9-22 en 12-12-22
Datum behandeling staf PRO	27-3-23
Gegevens aanvraag	
Adres	Dennenlaan 75, 81 en 81a Zwanenburg  Locatie plangebied  Bestaande situatie perceel
Cosa/Mozardnummer	11340680 - OLO-6977611
Uitgebreide of reguliere procedure?	uitgebreid
Inhoud aanvraag	Het betreft hier een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het transformeren van een bedrijfslocatie naar woonlocatie met negen woningen die zijn verdeeld over zes woonblokken, met bijbehorende zestien parkeerplaatsen en toegangsweg op eigen terrein en negen bergingen.

	 Nieuwe situatie
Voorgeschiedenis	Voor deze aanvraag is een Globaal haalbaarheids onderzoek doorlopen. De aanvraag is in grote lijnen in overeenstemming is met het GHO. Het plan heeft na de laatste behandeling in de wra gewacht op een nadere onderbouwing Stikstof omdat de aanvraag nog uitging van de bouwvrijstelling en deze inmiddels niet meer geldt. De OD heeft aangegeven dat stikstof inmiddels akkoord is.
Toetsing aanvraag	
Strijdigheid bestemmingsplan	Het geldende bestemmingsplan ter plaatse is Zwanenburg met de bestemmingen bedrijf en wonen. De bouw van meerdere woningen past daar niet in. Tevens worden de woningen te hoog.
Strijdigheid Provinciale omgevingsverordening 2020	nee
Strijdigheid LIB, zoja welke zone (beperkingen benoemen)	Het plan ligt binnen LIB 5: er is een bestuurlijke afweging nodig. Er zal een toename van personen plaatsvinden als gevolg van dit initiatief. De risico's wijzigen niet, maar er zullen meer mensen worden aan dit risico worden blootgesteld.
Kwetsbare of geluidsgevoelige functie?	ja
Aangewezen monument?	nee
In beschermd stads- of dorpsgezicht?	nee
Historisch gebruik locatie?	Wonen en bedrijvigheid
Beleidstoets en ruimtelijke aspecten (indien van toepassing)	
Structuurvisie	-
Ruimte voor ruimte	n.v.t.
Stedenbouw	Het plan is in lijn met het GHO. De architect is nog gevraagd om net zoals in het gho was gevraagd de woning die aan de Dennenlaan ligt qua materialisering meer in lijn met de aanwezige woningen daar te ontwerpen. De wethouder had dit in een eerder stadium ook benadrukt. Wellicht kan daar vanuit welstand op gestuurd worden.

Landschap	Boom nummer 101421 (Japanse Notenboom, Ginkgo Biloba) is niet waardevol of monumentaal. De Dennenlaan is een hoofdbomenstructuur op kernniveau (groenstructuurplannen), dit is echter (nog) niet beleidsmatig vastgesteld. Het verplaatsen van de boom is akkoord. Het zicht op de parkeerplaatsen vanaf de straat zal weggenomen moeten worden door de aanplant van een intergroene haag, minimaal 1m hoog. De aanvrager heeft deze haag toegevoegd in het ontwerp.
Cultuurhistorie	-
Economie	-
Ringvaart- en ringdijkbeleid	n.v.t.
Duurzaamheid (bijv zonnepanelen)	-
Externe veiligheid	Het plan ligt in Lib 5.
Verkeer en ontsluiting Parkeren	Het verkeer neemt gerekend met de CROW-kencijfers circa toe met 63 bewegingen per weekdag. Kijkend naar de huidige aantal bewegingen qua metaalbewerking worden er circa 160 bewegingen per weekdag gemaakt. Dit is positief omdat de nieuwe functie minder verkeer genereert. En kijkend naar de huidige intensiteiten en een IC-verhouding van max 16% vormt deze ontwikkeling geen problemen en zijn de wegen berekend op deze ontwikkeling. De maatvoering is vanuit verkeer/parkeren akkoord. De wegbreedte moet minimaal 6 meter breed zijn met haaksparkeren en opgemeten op de krapste punt in het ontwerp is deze 5500 + 500 = 6000 (6m). De breedte van de parkeervakken moet minimaal 2,5 meter zijn en deze is ook op 2,5 m ingetekend. De lengte van de parkeervakken moet minimaal 5 meter lang zijn, deze is nu ingetekend op 4,5 m, maar gekeken naar het feit dat de voetpad breder is gesitueerd kan je met je auto tot de rand van parkeren/voetpad met je banden staan waardoor je circa een half meter inwint/ten koste gaat van breedte voetpad (voetpad moet minimaal 1,8 meter zijn). Vanuit verkeer en parkeren akkoord over maatvoering.
Luchtkwaliteit	Verkeersintensiteit: 5000 mvt/etm Conclusie: de minimale afstandseis is 2m
Geluid Is akoestisch onderzoek nodig in het kader Wet geluidhinder en/of Activiteitenbesluit?	Het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd door M+P d.d. juli 2022 is akkoord.
Water	-
Flora en Fauna	er is een nader onderzoek aangeleverd, de noodzaak hiervan blijkt uit de eerder uitgevoerde quickscan. Het onderzoek is gedegen en conform de geldende protocollen uitgevoerd. Het is prettig dat ook de tijden zijn vermeld en de zonsondergang-momenten. Ook is ruimer dan de planlocatie gezocht en is zelfs een kraamkolonie vastgesteld elders. Het nader onderzoek is akkoord. Er worden geen verboden overtreden. Ecologie vormt geen belemmering.
Archeologie	-
Milieu (bedrijven- en milieuzonering	-
PAS	De OD is akkoord
Overige (beleids)aspecten	-
Afwegingen en conclusies van de beleidstoets	Positief.
Procedures	

Vvgb van toepassing?	ja
Vormvrije m.e.r. nodig?	nee
Akoestisch onderzoek nodig?	Ja zie geluid.
Hogere waardebesluit nodig?	nee
Ontheffing Wet natuurbeheer nodig?	nee
Afwijkingsbesluit Externe Veiligheid nodig?	nee
Verantwoording Externe Veiligheid nodig?	ja
Overige afwegingen en conclusie	-

Ruimtelijk Advies
Rekening houdend met het bovenstaande, wordt een positief advies gegeven.