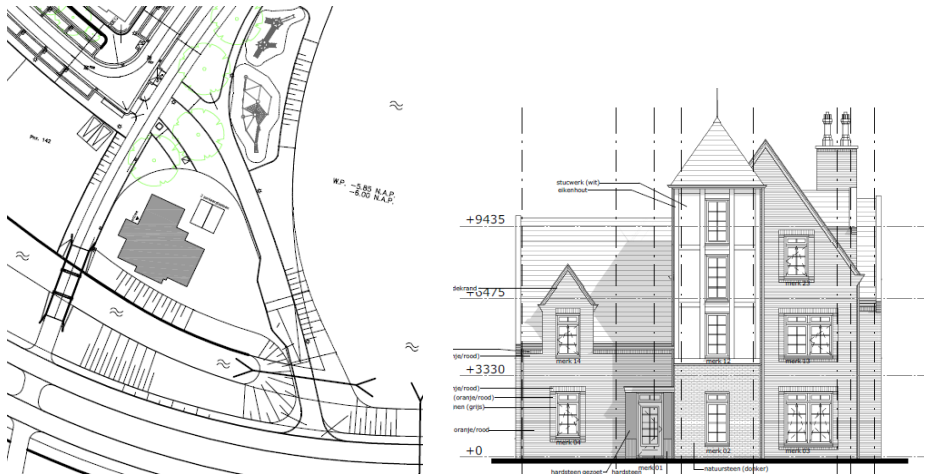


FORMULIER BEOORDING RUIMTELIJK INITIATIEF	
Naam steller RED	Clarissa Mornout
Manager	J.L.N. Poulssen
Datum behandeling staf PRO	
Gegevens aanvraag	
Adres	Tudorpark kavel 147 Hoofddorp 
Cosa/Mozardnummer	2584315
Procedure	Uitgebreide procedure
Inhoud aanvraag	Het bouwplan betreft het bouwen van een vrijstaande grondgebonden woning. De woning heeft een bouwhoogte van 13,7 meter (torentje is hoogste punt). Het bebouwd oppervlakte bedraagt 162 m². 
voorgeschiedenis	--
Toetsing initiatief	
Strijdigheid bestemmingsplan	Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Hoofddorp Tudorpark en omgeving' en heeft daarin de bestemming 'Gemengd – 1'. Het bouwplan overschrijdt het maximaal toegestane bebouwd oppervlakte.
Strijdigheid Prov. Verordening	De woning is gelegen in bestaand stedelijk gebied en is niet in strijd met de PRV.

strijdigheid LIB, zoja welke zone	Het gebied ligt in het beperkingengebied van het Lib, maar is hiermee niet in strijd.
(beperkingen benoemen)	De maatgevende toetshoogte voor bebouwing is maximaal 57 m NAP op basis van bijlage 4 Lib. Op basis van bijlage 4a Lib is de toetshoogte in verband met radar maximaal 56 m NAP. Hieraan wordt voldaan.
Kwetsbare of geluidsgevoelige functie?	Ja
Aangewezen monument?	Nee
In beschermd stads- of dorpsgezicht?	Nee
Historisch gebruik locatie?	Nee
Procedures	
Welke procedure van toepassing?	Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo
vvgb van toepassing?	Nee valt binnen categorie 1a.
Akoestisch onderzoek nodig?	Nee, dit is al gebeurd in het kader van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Tudorpark en omgeving'
Hogere waardebesluit nodig?	Nee
Vergunning Wet natuurbeheer nodig?	--
Afwijkingsbesluit Externe Veiligheid nodig?	--
Beleidsstoets (indien van toepassing)	
Structuurvisie	Het plan past binnen de essentiekaart Hoofddorp Zuidoost (De Parken).
Ruimte voor ruimte	--
Externe Veiligheid	--
Deltaplan bereikbaarheid	--
Duurzaamheid	--
Geluidbeleid	--
Conclusie beleidstoets	De uitbreiding van het maximale toegestane bouwoppervlak past binnen het beleid.
Ruimtelijke aspecten (indien van toepassing)	
verkeer ene ontsluiting	--
Parkeren	Er worden twee parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd met een minimale afmeting van 2,5 bij 5 meter per parkeerplaats, conform de regels opgenomen in het bestemmingsplan.
Luchtkwaliteit	De uitbreiding van het maximaal toegestane bebouwd oppervlak leidt niet tot een ingrijpende verandering van het aantal verkeersbewegingen. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet vereist.
Geluid	Er is geen sprake van overschrijding van de voorkeurswaarde op grond van de Wet geluidhinder.
Watertoets	In het bestemmingsplan 'Hoofddorp Tudorpark en omgeving' is voor de watercompensatie de bouwlocatie als geheel verhard opgenomen. Ten opzichte hiervan neemt het verhard oppervlak dus af.
Flora en Fauna	Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Tudorpark en omgeving' is er een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat het niet aannemelijk is dat er beschermde soorten voorkomen in het plangebied. Ten behoeve van fase 3 van Tudorpark is een aanvullend flora- en

	faunaonderzoek opgesteld, waaruit blijkt dat effecten op beschermde soorten kunnen worden uitgesloten.
Archeologie	Het perceel ligt in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde waar slechts bij plannen met een grondoppervlak van meer dan 10.000 m ² archeologisch onderzoek is vereist. Archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.
Advies Q-team	Het bebouwd oppervlak van het ontwerp is 162 m² en kent een bebouwingspercentage van 30 %. Dit past binnen het kavelpaspoort. Het Q-team is bijzonder enthousiast over de schaal en het ontwerp van het woonhuis in de omgeving. De bepalingen in het kavelpaspoort wijken af van het bestemmingsplan omdat kavel 147 een uitzonderingspositie inneemt. Het gaat hier om een grote kavel van 870 m² omgeven door veel openbare ruimte in de vorm van water en een park. Het Q-team vindt de bepalingen in het kavelpaspoort daarom passend in het stedenbouwkundig plan.
Ruimtelijk Advies Het ruimtelijk advies is positief. De werkgroep conformeert zich aan het positieve advies van het Q-team.	