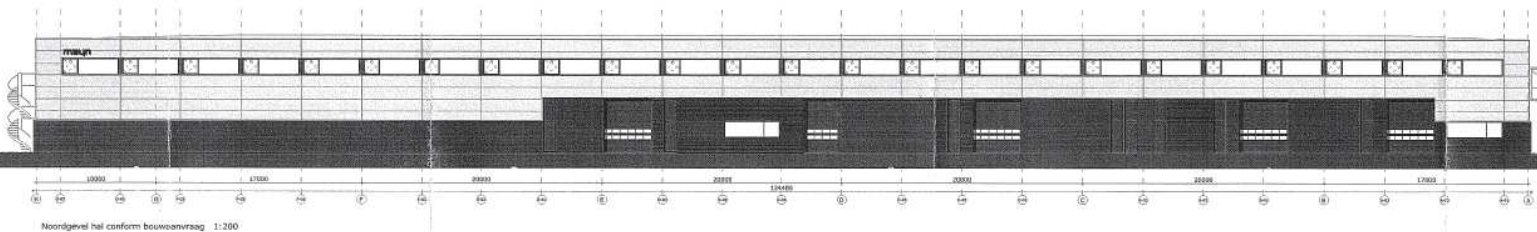


Ruimtelijke onderbouwing Bombraak 6 Oostzaan

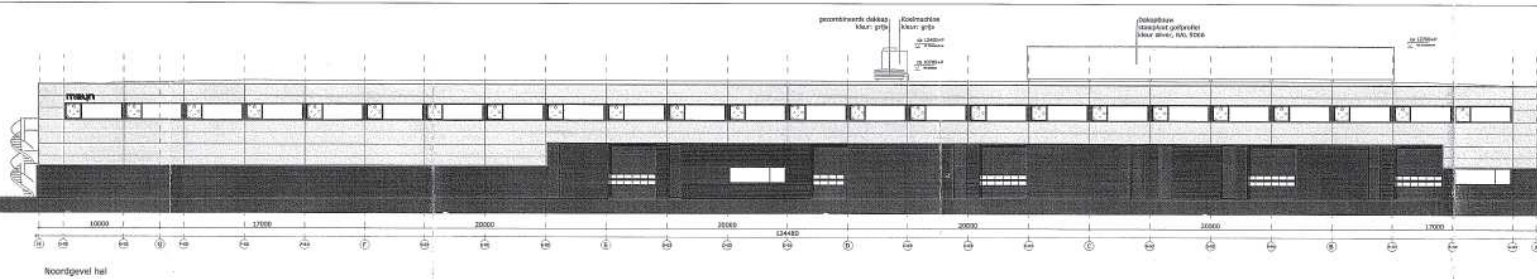
1. Aanleiding

Op 29 maart 2012 is een aanvraag om omgevingsvergunning binnengekomen voor het plaatsen van technische installaties en een ombouw van staalplaat op het dak van de bedrijfshal van het gebouw aan Bombraak 6 (Meyn) te Oostzaan. De installaties dienen voor de luchtbehandeling van de draaierij en worden 2,7 meter hoog.

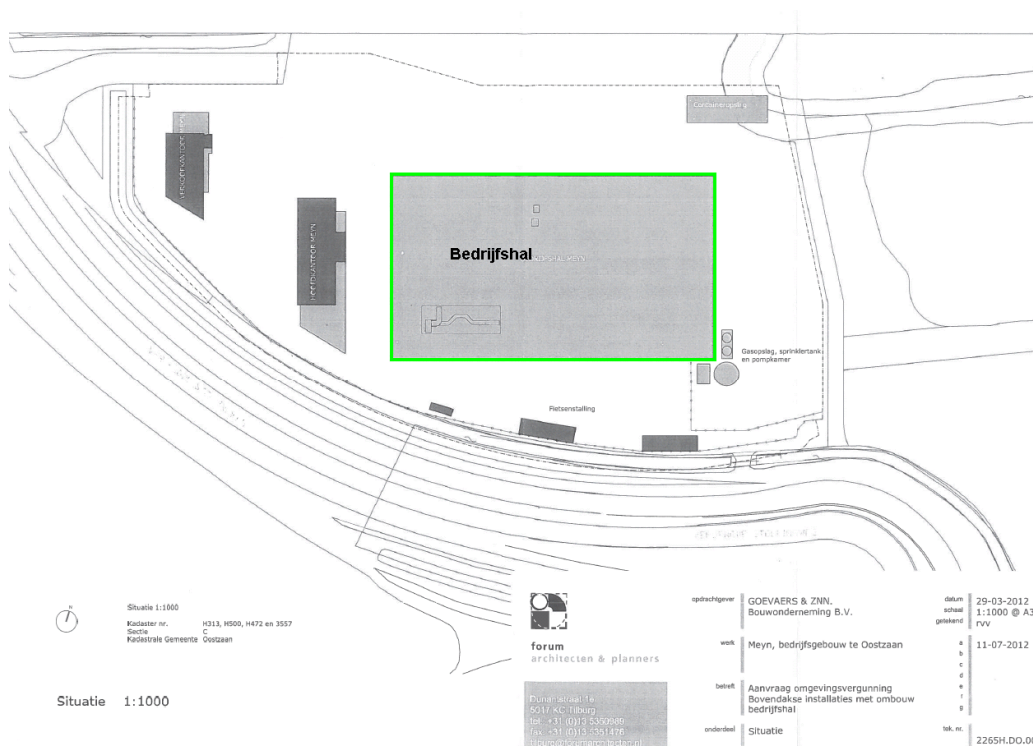
De installaties konden niet intern geplaatst worden, daar er geen ruimte is.



Huidige situatie (Noordgevel)¹



Toekomstige situatie



¹ Voor detailtekening zie document bouwtekeningen.

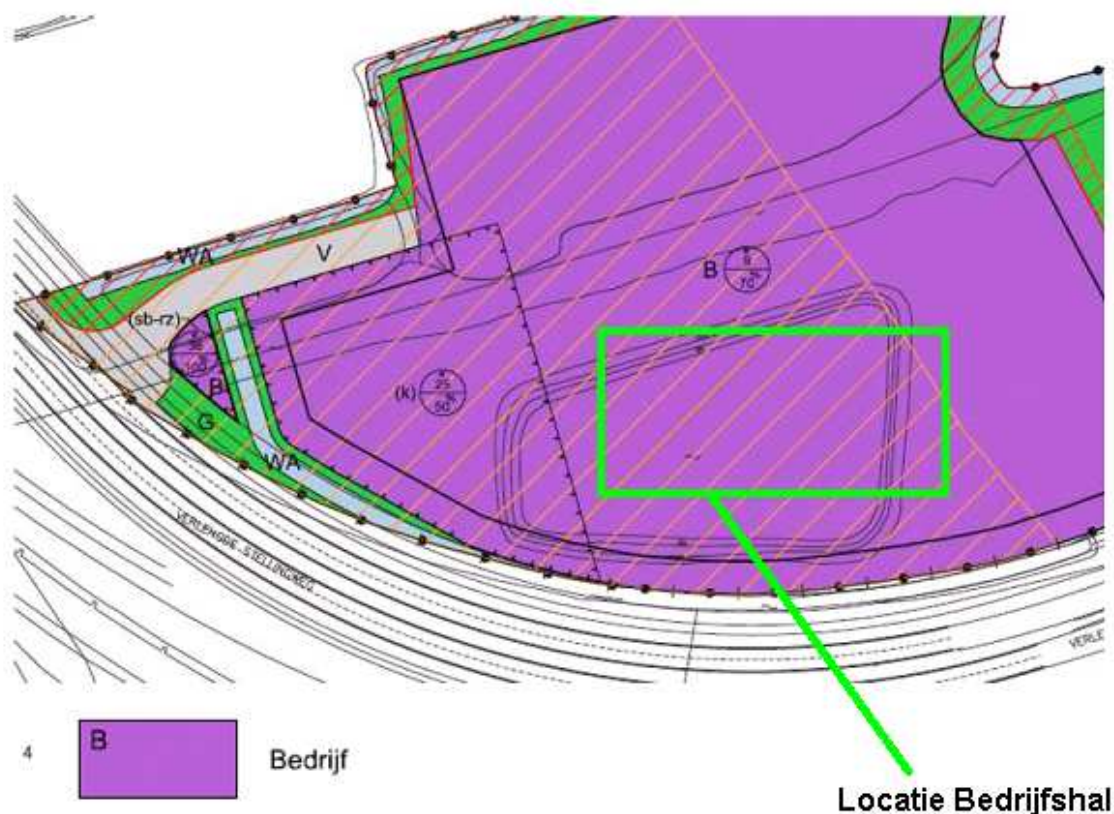


Projectlocatie

2. Toets Bestemmingsplan

Het bouwplan is gevestigd in het Bestemmingsplan Bombraak fase 1 (verder bestemmingsplan), welke is vastgesteld door de raad op 22 juni 2009 en onherroepelijk is geworden op 9 oktober 2009. Het plan valt binnen de bestemming 'Bedrijf' (artikel 4). De ter plaatse toegestane bouwhoogte is 9 meter (en met de afwijkmogelijkheid van 10% 9,90 meter) (bijlage 4, bestemmingsplankaart). De installatiekasten kunnen niet gezien worden als een ondergeschikt bouwdeel en moeten daardoor worden opgeteld op de bouwhoogte van de bedrijfshal. Door het plaatsen van de installatiekasten komt de totale bouwhoogte op 12,7 meter. Het verzoek is daardoor in strijd met het bestemmingsplan. Hierdoor dient de aanvraag aangemerkt te worden als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch afwijken' (art. 2.1 lid 1 onder c / art. 2.12 lid 1 onder 3 Wabo). Indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing, kan de omgevingsvergunning verleend worden door het college van B&W. Voorwaarde is dat de raad verklaart daar tegen geen bedenkingen te hebben (art. 6.5 onder 1 Besluit omgevingsrecht (Bor)). De raad verleent hiervoor een verklaring van geen bedenkingen (vvgb).

Bestemmingsplankaart Bombraak fase 1



3. Toets beleid

3.1. Gemeente Oostzaan

Beleid vanuit bestemmingsplan

Het gemeentelijk beleid voor het onderhavige gebied is eerder vastgelegd in het structuurplan Bedrijfsterrein Bombraak en bestemmingsplan Bedrijfsterrein Bombraak. In het bestemmingsplan Bedrijfsterrein Bombraak, eerste fase heeft de locatie de bestemming Bedrijf. Op deze gronden mogen daarom voornamelijk bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend. Aangezien de installatiekasten noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering past dit helemaal in de toegestane gebruik.

Welstand

De Welstandscommissie heeft op 18 december 2012 een akkoord gegeven op het plan (bijlage 3). Dit, omdat de gehele installatie wordt afgedekt met plaatstaal in de kleur zilver, net zoals deze op de kantoren is toegepast.

3.2 Provincie Noord-Holland

Op 22 juni 2010 hebben provinciale staten de "Structuurvisie Noord-Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid" vastgesteld.

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van stedelijke functies gaat de structuurvisie (evenals de SVIR) uit van de SER-ladder. Volgens dit principe moet eerst worden bekeken of er binnen bestaand bebouwd gebied (BBG) nog ruimte beschikbaar is, of er door herstructurering nog ruimte kan worden gemaakt en of het mogelijk is de ruimte effectiever te benutten. Het plangebied valt binnen het BBG, daar de installaties op bestaande bebouwing geplaatst worden.



Kaart BBG Provinciale verordening

4. Conclusie

De installaties zijn noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en er bestaat geen mogelijkheid deze in het bestaande pand onder te brengen. Er is geen strijd met betrekking tot het gemeentelijk en provinciaal beleid. Daarnaast heeft de welstand akkoord gegeven op het plan.

Geadviseerd wordt om daarom de raad voor te stellen een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwplan.