

VERLEENDE OMGEVINGSVERGUNNING OPRICHTING BEDRIJFSPAND AAN DE BINNENZEESTRAAT, BAANSTEE NOORD (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Purmerend maken bekend dat zij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo een omgevingsvergunning hebben verleend voor de oprichting van een bedrijfspand op het perceel Binnenzeestraat 24 te Purmerend.

Deze vergunning is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. De ID-code van de vergunning is NL.IMRO.0439.OVBINNENZEESTR24-va01. Op grond van artikel 3.42 van de Algemene wet bestuursrecht ligt het besluit tot afgifte van de omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing op basis waarvan de procedure is gevoerd en de bijbehorende stukken met ingang van vrijdag 12 mei gedurende zes weken, dus tot en met 22 juni 2017, voor eenieder ter inzage op het gemeentehuis. Ook kunt u de stukken raadplegen op de gemeentelijke website.

Tegen de ontwerp-omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend. Gedurende de termijn van zes weken kunnen belanghebbenden, die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijzen ten aanzien van het de ontwerp-omgevingsvergunning, beroep instellen bij de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR te Haarlem. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten: uw naam en adres, een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt en de gronden van uw beroep. Ingeval van beroep bent u griffierecht verschuldigd. Op voorwaarde dat er een beroepschrift is ingediend, kunt u daarnaast de Voorzieningenrechter van de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Een dergelijk verzoek kunt u alleen doen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Ook hiervoor bent u griffierecht verschuldigd. U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemd beroepsorgaan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Gemeente PURMEREND

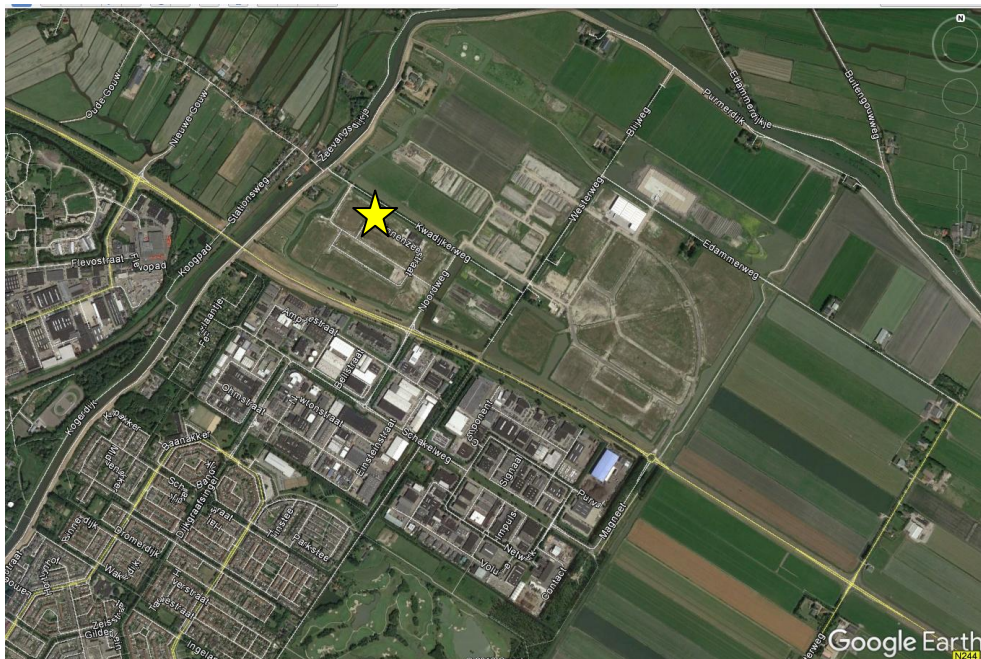
Ruimtelijke onderbouwing

verkorte versie

t. b. v. een omgevingsvergunning voor een afwijking van het
bestemmingsplan

Project: Taxi Ruiter

Kavel 4 f, Binnenzeestraat, Baansteer-Noord



Aanvrager:

Taxi Ruiter

Kwadijkerkoogweg 16-1a
1442 LA Purmerend
0299 - 475150

corr. adres:
Walakker 145
1446 GG Purmerend

1 februari 2017

Inhoud

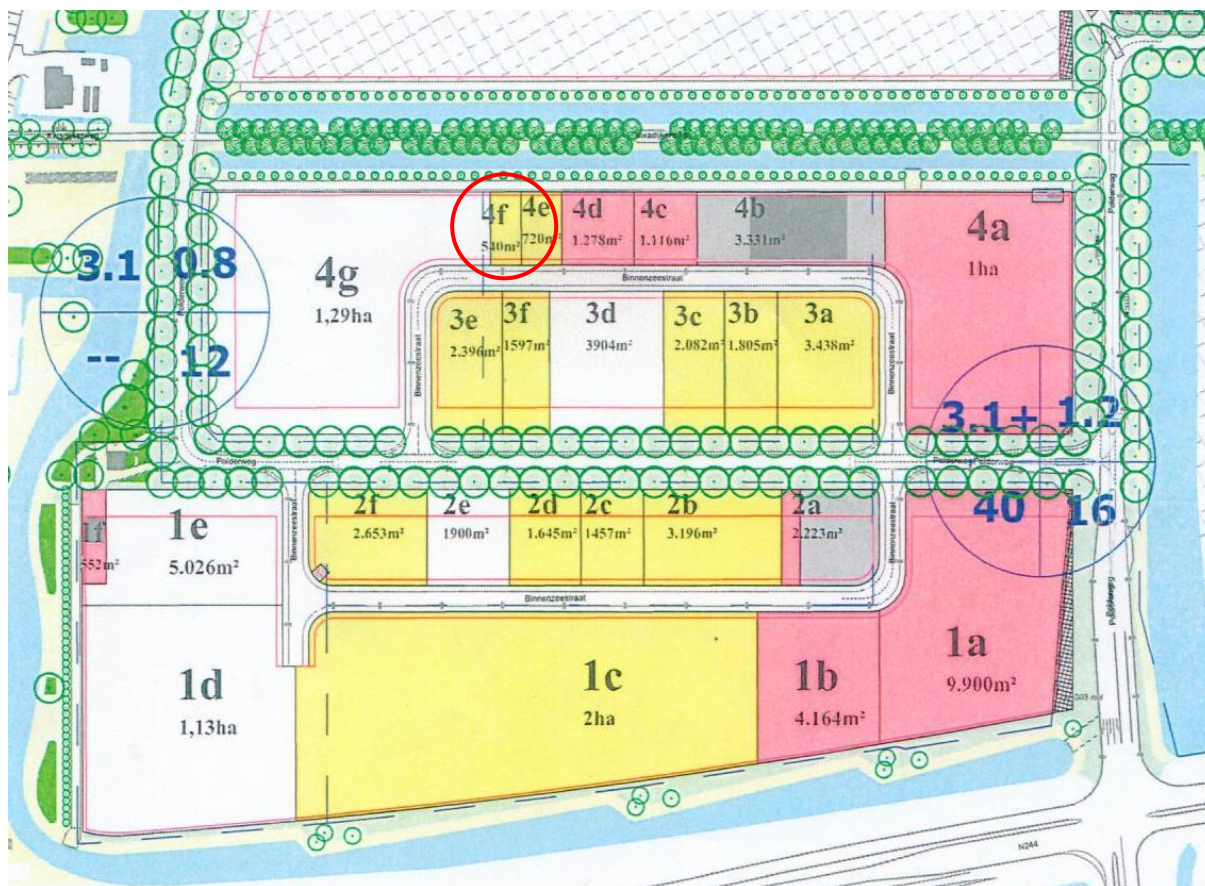
1.	Inleiding	1.
2.	Het bouwplan en inrichting erf	2.
3.	Het bestemmingsplan	4.
4.	Nut en noodzaak / Ladder voor duurzame verstedelijking	5.
5.	Het beeldkwaliteitsplan Baanste Noord	5.
6.	Onderbouwing afwijking b.v.o.-index	8.
7.	Ruimtelijk beleidskader	9.
8.	Beeldkwaliteit en welstand	9.
9.	Milieubeperkingen en omgevingsaspecten	9.
8.1	Milieu Effect Rapportage	
8.2	Milieu	
8.3	Omgeving	
10.	Uitvoeringsaspecten	12.

1. Inleiding

Het initiatief

Taxi Ruiters, Kwadijkerkoogweg 16-1a, 1442 LA Purmerend wil zich vestigen in de Baanste Noord aan de Binnenzeestraat. Hiervoor is overleg gestart met de gemeente (afd. bedrijfshuisvesting). Vervolgens is een kavel aangewezen en hebben vervolgens gesprekken plaats gevonden over het ontwerp en is de procedure voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning in gang gezet

De aangewezen kavel betreft perceel 4 f aan de Binnenzeestraat, met dien verstande dat i.p.v. de oorspronkelijke 540 m² het perceel nu de afmetingen heeft van 23 m' breed x 36 m' lang met derhalve een oppervlak van 828 m².



afb. 1 De gewenste locatie op het bedrijventerrein 'De Baanste Noord'.

Strijdigheid

In het kader van de vereiste omgevingsvergunning voor de realisatie van het bouwplan dient op één onderdeel van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Baanste-Noord' te worden afgeweken.

Het gaat daarbij om de eis een bruto vloeroppervlak (bvo) van minimaal 0,8 x de kavelgrootte te realiseren (brutovloerindex of bvo-Index).

De kavel heeft een oppervlakte van 828 m², zodat het bvo 662 m² moet zijn. Het bouwplan heeft 546 m² bvo.

Vanwege deze strijdigheid met het bestemmingsplan wordt verzocht af te wijken van het vigerende bestemmingsplan.

De gemeente heeft aangegeven dat daarvoor een - beknopte ruimtelijke onderbouwing - dient te worden opgesteld waarin o.m. wordt gemotiveerd waarom een afwijking van de brutovloerindex voor het bedrijf wenselijk is en in de context van de uitgangspunten van het bestemmingsplan nog aanvaardbaar is.

Het onderhavige document betreft de vereiste ruimtelijke onderbouwing.

2. Het bouwplan en inrichting erf

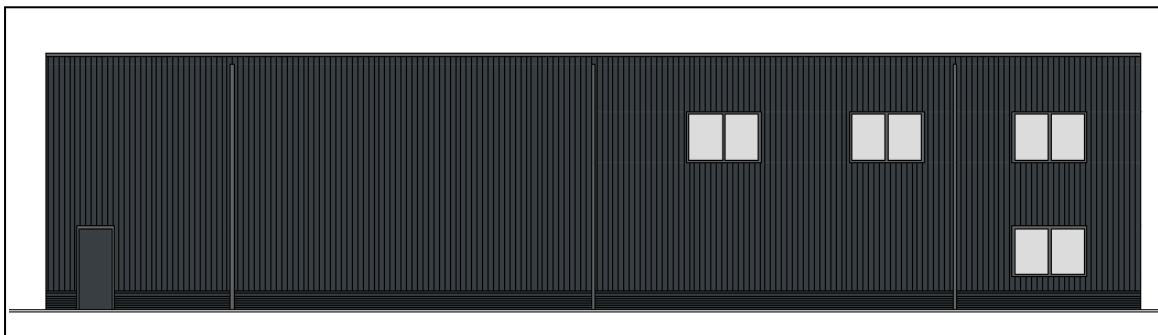
Het gebouw betreft een utilitaire, eenduidige en rechthoekige hoofdvorm van 15,00 x 30,00 m' en een hoogte van 7,00 m' met rondom een vlakke beplating boven een plint.

Het gebouw presenteert zich naar de Binnenzeestraat met de entree, de overheaddeur en de ramen van kantoorruimtes. Op beide zijden wordt het logo van het bedrijf geplaatst.



afb. 2 De voor- en achtergevel van het bouwplan

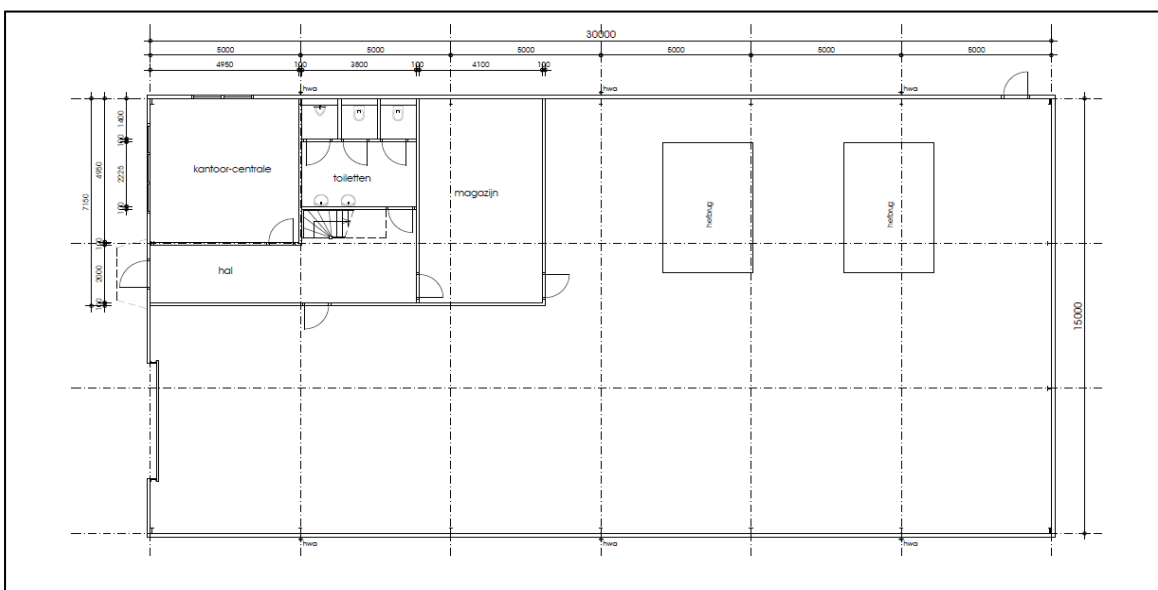
De zijgevel naar de burens is gesloten (oostzijde) en de gevel aan de parkeerstrook heeft ramen, eveneens voor de kantoorruimten en de kantine.



afb. 3 De zijgevel aan de zijde van de parkeervoorziening (westzijde)

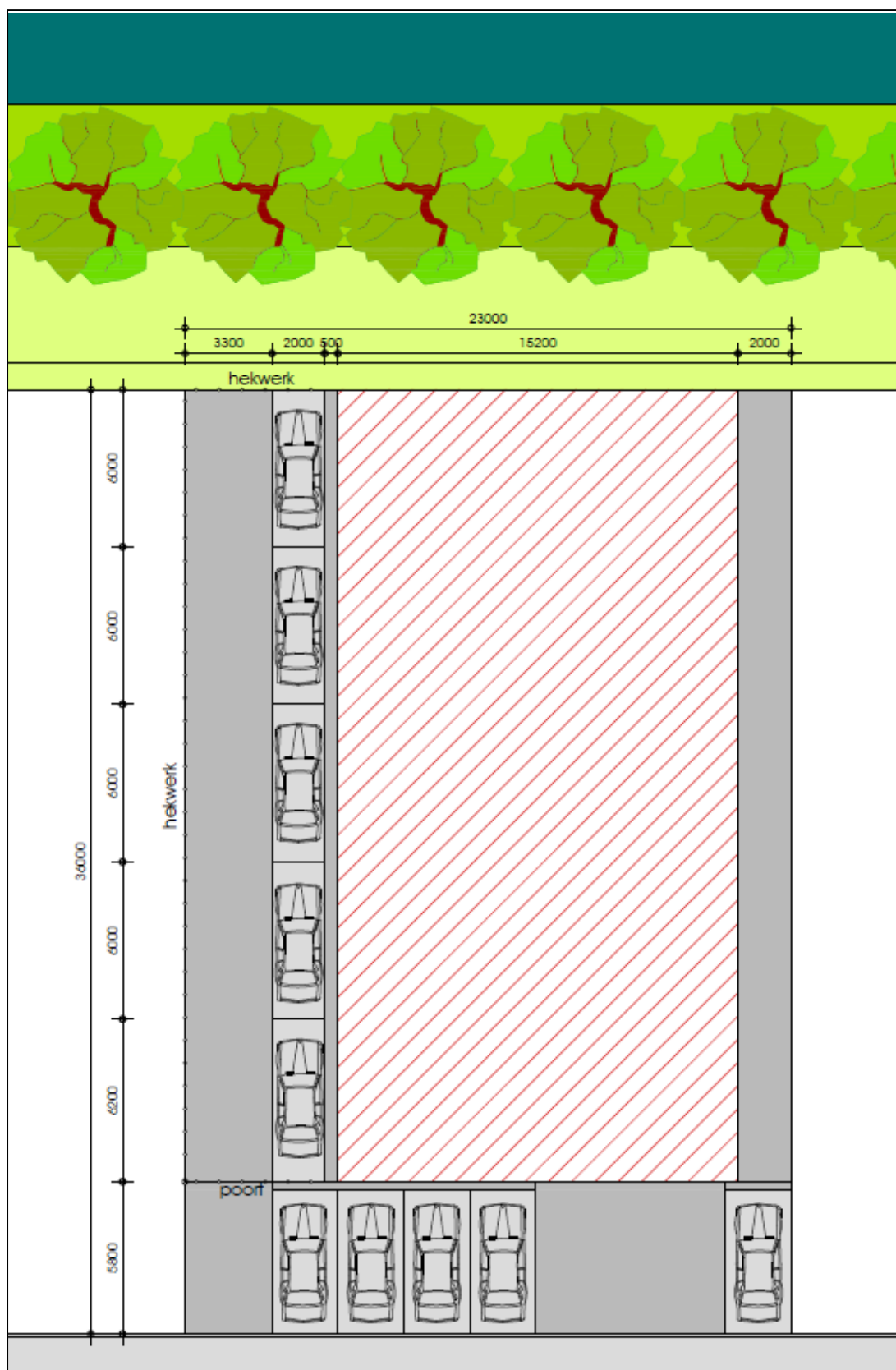
Het bedrijf bestaat op de begane grond uit de werkplaats / garage, het kantoor met receptie, de toiletten en het magazijn.

Op de (gedeeltelijke) verdieping is eveneens kantoorruimte aanwezig, evenals een ruime kantine.



afb. 4 De begane grond met werkplaats/garage, kantoor/receptie, magazijn en toiletten

Op de kavel van 23,00 x 36,00 m' is het gebouw zodanig geplaatst, dat aan de westzijde een aantal auto's kunnen worden geparkeerd. De achtergevel is op de erfgrens geplaatst, waarmee het voorerf-gedeelte nog geschikt is voor haaks parkeren. De afstand van het gebouw tot de erfgrans aan de oostzijde is 2,00 m', zoals het bestemmingsplan voorschrijft.



afb 5

De indeling en inrichting van het erf

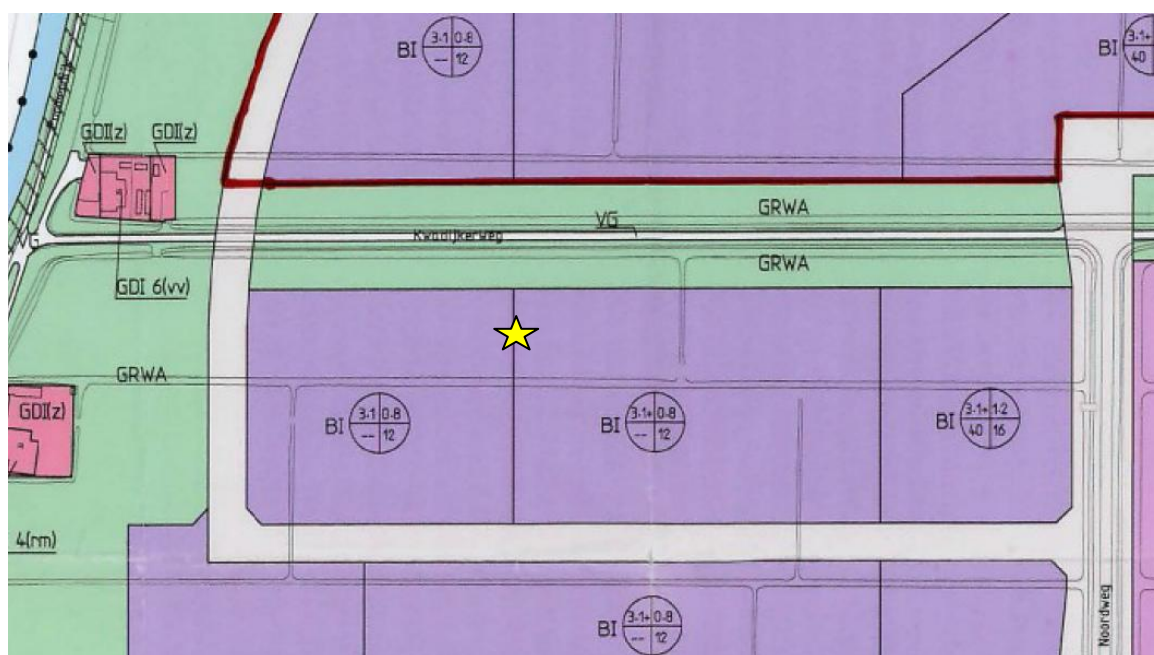
3. Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Baanste-Noord' is vastgesteld door de gemeenteraad op 3 maart 2008. Het plan is daarna goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 oktober 2008 en werd via een uitspraak van de Raad van State volledig onherroepelijk op 9 juni 2010.

Het nieuwe bedrijvenpark Baanste-Noord is een voortzetting van de bedrijventerreinontwikkelingen Baanste-West en Baanste-Oost. Begin tachtiger jaren is gestart met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Baanste-West. Vanaf 1996 is vervolgens gestart met de uitgifte van gronden in de Baanste-Oost.

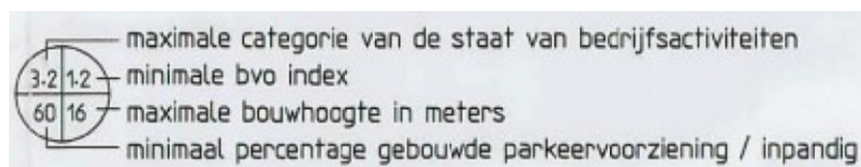
De uitgifte van de gronden in de Baanste-Oost verliep sneller dan verwacht, reden waarom daarna werd gestart met de ontwikkeling van het gebied Baanste-Noord.

De gemeente Purmerend wil met de ontwikkeling van Baanste-Noord een hoog ambitieniveau hanteren door potentiële gegadigden te vragen een architectonische inspanning te plegen waar het gaat om programma en vormgeving van (bebouwing op) de bedrijfskavels. Daarnaast is de ontwikkeling van Baanste-Noord erop gericht om samen met de Baanste-West en Baanste-Oost één herkenbare en samenhangende 'bedrijvenstad' te worden en tevens om voor het gehele gebied een centraal gelegen hart te ontwikkelen.

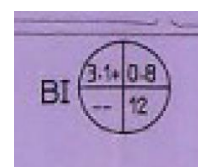


afb. 6 De planlocatie globaal op de uitsnede van de plankaart "Bedrijvenpark Baanste Noord"

Algemene verklaring van de aanduiding:



van toepassing



Op de betreffende locatie is een bedrijf toegestaan tot categorie 3.1 van de staat van bedrijfsactiviteiten, met een minimale bvo-index van 80% en een maximale bouwhoogte van 12,00 m'.

Een van de uitgangspunten voor de ontwikkeling van het bedrijvenpark Baanste-Noord is dat het intensief gebruikt moet gaan worden.

In overleg met de Provincie heeft de gemeente ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Baanste Noord een koppeling gemaakt tussen de hoeveelheid uitgeefbare grond en het daarop minimaal te realiseren aantal vierkante meters bruto -vloeroppervlak. Dit is de bvo-index.

Conclusie toetsing bestemmingsplan

Het plan voldoet aan de categorie 2 (staat van bedrijfsactiviteiten) en de maximale bouwhoogte; strijdigheid bestaat m.b.t. bvo-index.

4. Nut en noodzaak / Ladder duurzame verstedelijking

Voor het bedrijventerrein Baanste-Noord is een vastgesteld bestemmingsplan beschikbaar. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan is onderzocht dat de daarin mogelijk gemaakte ontwikkelingen vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar zijn. Bij de vaststelling door de raad is inzicht gegeven in de vraag of binnen de planperiode met de regionale behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkelingen rekening is gehouden. (zie voor meer informatie hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Baanste-Noord").

Met het ontwikkelen van een bestemmingsplan voor een bedrijventerrein is sprake van een stedelijke ontwikkeling (art. 3.1.6, lid 2 Bro). Het vervolgens invullen van de daartoe gereserveerde percelen met bedrijven vindt plaats binnen deze vastgestelde stedelijke ontwikkeling. Toch moet de ontwikkeling van Taxi Ruiter - gezien het niet voldoen aan de bvo-index - aangemerkt worden als een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling.

Het doorlopen van de 3 treden van de 'Ladder' is daarmee noodzakelijk.

De Baanste-Noord is bedoeld voor nieuwe bedrijven van binnen en buiten Purmerend, maar ook voor verplaatsing van bedrijven binnen Purmerend.

Taxi Ruiter functioneert al jaren als Purmerends bedrijf. Het werkgebied en de clientèle bevinden zich overwegend binnen de regio Waterland en de gemeente Purmerend ligt daarbinnen centraal.

De regionale behoefte is daarmee voldoende aangetoond; daarmee is **trede 1** doorlopen.

Om voor het bedrijf moverende redenen wordt uitgezien naar een eigen, efficiënte huisvesting, waarmee ontwikkelingen ook voor de toekomst zijn gewaarborgd.

Uit onderzoek is gebleken dat voor het onderhavige bedrijf de locatie in De Baanste Noord het meest geschikt is. Het onherroepelijke bestemmingsplan is derhalve in feite aan te merken als 'bestaand stedelijk gebied' (**trede 2**).

De ontsluiting van de vestigingslocatie is onderdeel van een compleet netwerk van straten, die tevens een goede aansluiting hebben op de provinciale weg en vervolgens binnen korte afstand op het landelijke netwerk van rijkswegen (**trede 3**).

5. Het beeldkwaliteitsplan Baanste-Noord

Van toepassing is het Beeldkwaliteitsplan, versie 2017.

Het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan voor de Baanste-Noord bepalen het toekomstige beeld in het nieuwe bedrijventerrein.

In het bestemmingsplan zijn de eisen met betrekking tot het toegestane bouwvolume bepaald. Het beeldkwaliteitsplan is sturend voor wat betreft de kwaliteit van de inrichting van de kavel en het gebouwde object.

Het beeldkwaliteitsplan voor de Baanste-Noord bestaat uit twee onderdelen: de *algemene regels* en de *specifieke regels per deelgebied*. De regels gaan over de bouwplannen en de inrichting van de particuliere kavel.

De *algemene regels* zijn regels waaraan in het gehele plangebied moet worden voldaan.

Dit betreft in hoofdzaak:

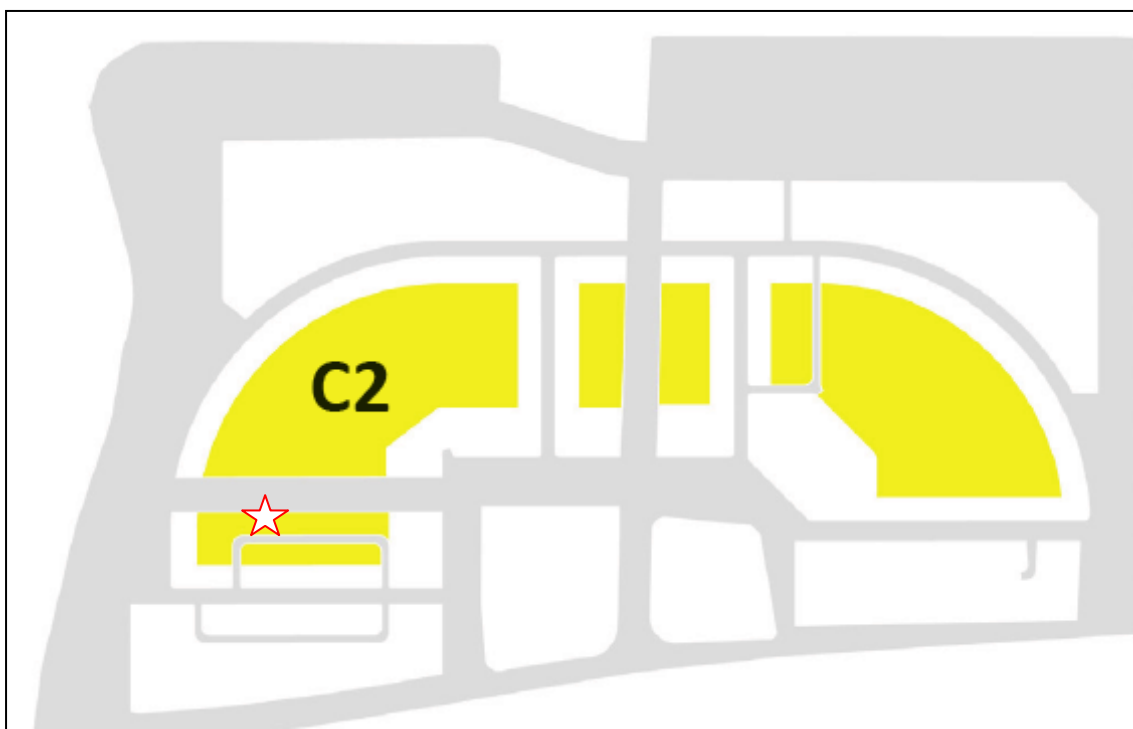
- alle plannen in overleg Q-team
- eenvoudige hoofdvorm gebouw met duurzame uitstraling
- neutrale , gedekte kleurtoepassing
- inrichtingsplan voor het erf
- parkeren op eigen erf
- voorgeschreven type hekwerken
- reclame bescheiden en geïntegreerd

De specifieke regels zijn gekoppeld aan deelgebieden of zones.

De zones zijn geïntroduceerd om onderscheid aan te brengen in gebouwen die meer en minder in het zicht staan vanaf de openbare hoofdruimten. Aan gebouwen die meer in het zicht staan worden andere eisen gesteld dan aan gebouwen die meer achteraf staan. Er wordt meer kwaliteit gevraagd voor de gebouwen die beeldbepalend zijn voor de identiteit van de Baansteer-Noord.

De te onderscheiden zones zijn:	A	hoogwaardig - intensief
	B	intensief
	C1	normaal
	C2	normaal
	D	grootschalig

De gekozen locatie ligt in deelplan C2



afb. 7 De planlocatie ☆ gesitueerd in deelplan C2

De specifieke regels zijn als volgt:

C2 NORMAAL

Typering: De gebouwen hebben een utilitaire uitstraling. Er is geen eis met betrekking tot een representatieve gevel aan de straat.

Bebouwingsopzet: Er is in dit deel geen sprake van een specifieke bebouwingsopzet.

Rooilijnen: De plaatsing van de gebouwen ligt op minimaal 3 meter uit de erfgrens (*zie profiel 5 in het profielenboek*). En ter hoogte van profiel 6 ligt de rooilijn op de erfgrens of 1,5 meter achter de erfgrens.

Daken: De dakvorm is vrij.

Materialisering: Materiaalgebruik is vrij mits wordt voldaan aan de algemene regel.

Bijgebouwen: Plaatsing bijgebouwen (bergingen, containerruimten, stallingen, trafo's, enz) slechts toegestaan tussen of achter het gebouw. Er staan geen bijgebouwen aan de straatzijde.

Voorruimte: De inrichting van de voorruimte aan de straatzijde is vrij.

Hekwerken: De plaatsing van hekwerken is toegestaan (*zie paragraaf hekwerken pagina 11*).

Toerit: Langs de neven-ontsluitingswegen worden geen specifieke afspraken over de toeritten gemaakt. Toeritten bij voorkeur vanaf nevenontsluiting en niet vanaf de hoofdontsluitingsweg.

Huisstijl: Een huisstijl is toegestaan mits passend volgens de leidraad reclame.

Laad- en losvoorzieningen: Laad- en losvoorzieningen aan de straatzijde is toegestaan.

Opslag van materiaal: Opslag van materiaal is toegestaan mits deze aan het zicht vanaf de openbare ruimte wordt onttrokken doormiddel van een hoogwaardige afscherming in de vorm van een begroeid gaaswerk.

Conclusie toetsing beeldkwaliteitsplan

Het voorgestelde plan voldoet aan de algemene regels en specifieke regels voor deelplan C2.

6. Onderbouwing afwijking bvo-index

Het bedrijf Taxi Ruiter is nog voor korte tijd gevestigd in een gezamenlijk gebouw aan de Kwadijkerkoogweg in Purmerend. Voor de toekomst is het bedrijf gericht op een eigen vestiging met voldoende ruimte voor de dagelijkse bedrijfsvoering, het onderhoud en herstel van de taxi's, alsmede het stallen van de voertuigen, wanneer deze niet onderweg hoeven te zijn.

Een geschikte locatie daarvoor is een kavel aan de Binnenzee in het Bedrijvenpark Baansteer-Noord in het deelgebied C2. De gestelde eisen zijn uitermate passend voor dit type bedrijf: sober en doelmatig.

De bedrijfsvoering en de daarbij noodzakelijke manoeuvreerruimte op het terrein en binnen het gebouw hebben geleid tot een omvang van het gebouw van 450 m² op het perceel van 828 m².

De door het bestemmingsplan ter plaatse vereiste bruto-vloeroppervlak is 0,8 x het perceeloppervlak en dient dus 662 m² bvo te bedragen.

In de hal is naast de interne opstelruimte voor een aantal taxi's, een werkplaats met twee hefbruggen gewenst en separaat een afgescheiden gedeelte met kantoor/receptie, de toiletten en magazijn.

Daarboven is een gedeeltelijke verdieping met eveneens kantoorruimte en kantine.

Er is geen sprake van meer programmatistische eisen die een grotere verdieping rechtvaardigen.

Het totaal is derhalve begrensd op 546 m² bvo (tekort: 116 m² bvo).

Overwegingen

Bij de afweging of de gevraagde afwijking in de context van de uitgangspunten van het bestemmingsplan nog aanvaardbaar is en daaraan geen onaanvaardbare afbreuk doet, spelen de volgende overwegingen.

Bij het voorliggende taxibedrijf heeft de bedrijfseconomische puzzel uiteindelijk geleid tot een zodanige omvang van het terrein en het gebouw, dat een en ander qua exploitatie net haalbaar is.

Bij het onderhavige geval valt afwijking van de bvo-index te rechtvaardigen:

- a) De noodzaak af te wijken vanuit een oogpunt van de bedrijfsvoering is voldoende aannemelijk: Het type taxibedrijf heeft behoefte aan een ruime beganegrond om de auto's te kunnen stallen en te onderhouden; daarnaast is de behoefte aan 'overige ruimten' beperkt tot een kantoorruimte en een kantine; deze kunnen voor een deel op een verdieping worden gesitueerd.
- b) Voor het adequaat functioneren zijn de afmetingen van de verschillende ruimten van het betreffende bedrijf uiterst doelmatig bepaald, rekeninghoudende met het bestaande personeelsbestand en een kleine extra marge voor de toekomst; een 'zwaarder' programma is niet alleen onlogisch, maar ook qua kostenaspect niet verdedigbaar.
- c) Het bouwplan voldoet qua omvang en uitstraling aan alle overige regels in het bestemmingsplan en voldoet aan de gestelde beeldkwaliteitseisen en dus in alle opzichten stedenbouwkundig aanvaardbaar is (zie **paragraaf 3 en 4**).

6. Ruimtelijk beleidskader

Rijks- en Provinciaalbeleid

Het initiatief betreft een bedrijfsvestiging op een perceel binnen een uitgewerkt plan voor de realisering van een omvangrijk bedrijfsgebied. Een en ander is verankerd in een bestemmingsplan dat in 2010 onherroepelijk is geworden. Het ligt in dit verband niet voor de hand om voor één solitaire initiatiefnemer de nationale of regionale actualiteit te onderzoeken of in twijfel te trekken.

Er zijn voor de vestiging van het onderhavige bedrijf geen richtlijnen of belemmeringen aanwezig binnen het beleid op Rijksniveau of Provinciaal niveau.

Het ingaan op deze aspecten is verder niet noodzakelijk.

Op de 'Ladder 'voor duurzame verstedelijking' is ingegaan in **paragraaf 4**.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is uitgekristalliseerd in het bestemmingsplan; er zijn geen aanwijzingen dat het bestemmingsplan op dit moment toe is aan een herziening.

Zie voor een korte beschouwing van het bestemmingsplan **paragraaf 3**.

Behalve het bestemmingsplan is er ook extra kwaliteitsbeleid neergelegd in het Beeldkwaliteitsplan Baanste-Noord, waarvan de recente versie 2017 onlangs is uitgebracht.

Zie voor een korte beschouwing van het beeldkwaliteitsplan **paragraaf 5**.

Beide beleidsstukken zijn richtinggevend geweest voor de onderhavige vestiging van een taxibedrijf

7. Beeldkwaliteit en welstand

In deze paragraaf wordt in het algemeen een beschouwing gegeven over de aspecten '*Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid*' en de '*Gemeentelijke welstandsnota*'.

Bij het onderhavige project wordt getoetst aan het 'Beeldkwaliteitsplan Baanste-Noord', versie 2017.

Het beeldkwaliteitsplan wordt t.z.t. opgenomen in de Welstandsnota.

Voor de toets aan het beeldkwaliteitsplan zie **paragraaf 5**.

8. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

8.1 *Milieu Effect Rapportage*

Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Bedrijven Park Baanste-Noord' heeft een Milieu Effect Rapportage plaats gevonden, dat in de raadsvergadering van 30 juni 2005 is aanvaard en sindsdien integraal onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.

Voor het onderhavige taxibedrijf is het niet noodzakelijk een m.e.r. op te stellen. Dit bedrijf valt ruimschoots onder drempelwaarde zoals vermeld in het Besluit m.e.r., in deel D-lijst onder D.11.3.

8.2 *Milieu*

Bodem en grondwater

Een beoordeling van de haalbaarheid van de bodem is verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging. Wettelijk is bepaald dat een bouwwerk waarvoor de vergunningplicht geldt, niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling kan worden vastgesteld dat vanuit het oogpunt van functies er geen wijzigingen plaatsvinden ten opzichte van de mogelijkheden aan functies die het vigerende bestemmingsplan reeds biedt. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening kan worden vastgesteld dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Het aspect bodem vormt daarmee geen belemmering voor de realisering van het voorgenomen project.

Watertoets

De volgende aspecten zijn daarbij aan de orde:

- a. waterbergend oppervlak;
- b. het graven of vergraven van sloten;
- c. toe te passen materialen in relatie met mogelijke verontreiniging van water;
- d. afvoer HWA in relatie met riolering;
- e. maatregelen t.b.v. het onderhoud en beheer.

Geconcludeerd kan worden dat de aspecten onder a, b en e geen belemmering voor het planvoornemen zijn. Binnen het vigerende bestemmingsplan is uitgebreid stilgestaan bij deze aspecten.

Hieraan kan worden toegevoegd dat bij de realisatie van het onderhavige project geen materialen zullen worden toegepast die uitlogen en dat geen sprake zal zijn van bijzondere maatregelen met betrekking tot onderhoud en beheer.

In het kader van de ruimtelijke ordeningsprocedure ten behoeve van de afwijking van het bestemmingsplan is het aspect water daarmee voldoende behandeld.

Bedrijven en milieuzonering

In het onderhavige geval is sprake van een industrieterrein c.q. bedrijvenpark, waarbij rekening moet worden gehouden met de Staat van Bedrijfsactiviteiten c.q. toelaatbare bedrijven.

In dit geval is ingevolge de planregels in combinatie met de verbeelding maximaal een bedrijf in milieucategorie 3.1 toelaatbaar. Het onderhavige taxibedrijf valt onder categorie 2, dus ruim binnen het gestelde maximum.

Nu deze ontwikkeling zoals gezegd de toelaatbare milieucategorie 3.1 niet overstijgt, is er vanuit milieuoogpunt geen belemmering op dit onderdeel.

De 'richtafstanden' voor een taxibedrijf zijn (afstand ten opzichte van milieugevoelige gebieden, zoals bv. wonen):

voor geur: 0 meter
 voor stof: 0 meter
 voor geluid: 30 meter
 voor gevaar: 0 meter

Het behoeft geen betoog dat aan deze afstanden ruimschoots wordt voldaan.

Geluid

Een taxibedrijf is geen geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet Geluidhinder en ook zijn in de directe omgeving geen geluidsgevoelige functies (zoals bv. wonen) aanwezig..

De bedrijfsruimte bestaat uit een werkplaats met magazijn en kantoor. Qua activiteiten en werkzaamheden is - naast de baliefunctie/receptie - sprake van kleine onderhouds-werkzaamheden, opslag en stalling van taxi's.

Verkeersbewegingen

Aangezien de ontwikkeling integraal onderdeel uitmaakt van het bedrijvenpark Baanstee-Noord is het redelijkerwijs te verwachten, dat de vestiging van dit bedrijf geen problemen geeft qua verkeeraanbod.

Daarnaast zijn de omliggende en de toe geleidende straten uitstekend gedimensioneerd en dus geschikt voor het verkeersaanbod van dit bedrijf.

Het project zal geen problemen geven in het onderliggende wegennetwerk.

Parkeren

Volgens de normstelling van de gemeente moet er per 50 m² bvo een parkeerplaats gerealiseerd worden. Voor het taxibedrijf met een oppervlak van 546 m² betekent dit 11 parkeerplaatsen.

Op eigen terrein - buiten het gebouw - zijn zonder meer 10 plaatsen te realiseren - met name bedoeld voor personeel en bezoekers - (zie **afb. 5**), maar tevens kan/zal gebruik gemaakt worden van de mogelijkheid om een aantal auto's in het pand te stallen.

Op de locatie zijn derhalve voldoende parkeerplekken aanwezig.

Luchtkwaliteit

Bij ontwikkelingen is in algemene zin onderzoek nodig naar de bestaande luchtkwaliteit en de effecten, die de realisatie van die ontwikkelingen daarop zal hebben.

15 november 2007 is de "Wet Luchtkwaliteit" (Stb.2007,434) in werking getreden en vervangt het "Besluit Luchtkwaliteit 2005".

Deze wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Een project draagt 'in niet betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3%-grens niet wordt overschreden.

De 3%-grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet Luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

De invloed op de luchtkwaliteit van één vestiging in De Baanstee is ondergeschikt aan de invloed van het totale gebied. Het onderhavige taxibedrijf zal in vergelijking met andere te verwachten bedrijven geen bijzonder afwijkingen qua invloed op de luchtkwaliteit vertonen.

In het bestemmingsplan is aangegeven dat destijds op basis van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is aangetoond dat *'grenswaarden in de onderzochte jaren, en op geen enkele van de onderzochte plaatsen, worden overschreden'*.

Er stond destijds derhalve voor besluitvorming niets in de weg. Relevant is echter vooral de constatering dat ook de nieuwste regelgeving (op grond van Titel 5.2 Wet milieubeheer van 2007) besluitvorming niet in de weg zou staan.

(zie: "Luchtkwaliteitsonderzoek Baanstee-Noord" van 18 januari 2008, uitgevoerd door Advies- en Ingenieursbureau Oranjewoud B.V., projectnummer 0179234.00).

8.3. *Omgeving*

Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) en het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over water en over het spoor.

Op grond van de risicokaart (www.risicokaart.nl, medio 2016) wordt vastgesteld dat er geen risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen in of in de nabijheid van de beoogde locatie zijn.

Gesteld kan worden dat het Taxibedrijf nauwelijks een bijdrage levert aan het aantal bezoekers, dat in het gebied maximaal aanwezig kan zijn.

Hiermee is een beschouwing over het groepsrisico niet relevant.

Op grond daarvan zijn geen belemmeringen vanuit externe veiligheid te verwachten.

In **bijlage 1** is weergegeven wat de overwegingen ter zake van externe veiligheid zijn geweest bij het vaststellen van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Baanstee-Noord'.

Leidingen

Er zijn op de betreffende locatie geen buis- of andersoortige leidingen aanwezig, die belemmerend kunnen zijn voor de realisering van het gebouw voor het taxibedrijf.

Cultuurhistorie / Archeologie

Binnen het vigerende bestemmingsplan is dit aspect uitvoerig beschreven. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de realisering van het taxibedrijf op de gewenste locatie.

Natuurwaarden / Habitatrichtlijn-Vogelrichtlijn / Flora en Fauna

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. Bij de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is geregeld in de Flora- en Faunawet; de gebiedsbescherming is geregeld in de Natuurbeschermingswet (1998).

De Natuurbeschermingswet behandelt de gebieden die de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn betreffen; alleen binnen die gebieden is de wet van toepassing.

In het kader van het vigerende bestemmingsplan is een uitgebreide eco-scan uitgevoerd. De realisering van een taxibedrijf op de betreffende locatie en de daarbij veroorzaakte veranderingen op het perceel hebben geen gevolgen voor flora en fauna.

Duurzaamheidsaspecten

Duurzaam bouwen vertaalt zich in de zorg voor het milieu, zoals het energiezuinig bouwen, het bevorderen van zonne-energie, duurzaam materiaal gebruik en gescheiden afvalverwerking. Het voorliggende verbouwplan zal uitgevoerd worden conform de richtlijnen van het 'Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen'.

In het vanuit de gemeente samengestelde begeleidingsteam voor bouwplannen (het zgn. Q-team) heeft een 'duurzaamheidscoördinator' zitting, die de architect aanwijzingen geeft teneinde te bereiken dat een duurzaam gebouw ontstaat met een minimale score van 0,7 volgens de GPR-module.

9. Uitvoeringsaspecten

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een omgevingsvergunning zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden.

Het ontwerpbesluit ten behoeve van de omgevingsvergunning zal ter visie gelegd worden gedurende een periode van zes weken.

Gedurende deze periode kan eenieder zienswijze op het plan kenbaar maken.

Economische aspecten

Met de invoering van de Grondexploitatiewet als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is het verhaal van kosten verplicht geworden. De wetgever acht het wenselijk dat de gemeente en de initiatiefnemers het onderling eens worden over het kostenverhaal (zoals bepaald in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, hierna: Wro).

In het onderhavige geval is de gemeente eigenaar van de bouwgrond en verzorgt de gemeente de gronduitgifte. Het kostenverhaal is daarmee verzekerd via de grondprijs.

In het kostenverhaal van de ambtelijke begeleidingskosten voor onderhavige afwijkingsprocedure kan worden voorzien via de legesverordening dan wel op grond van een eventuele anterieure overeenkomst.

Op grond hiervan kan de gemeente volgens artikel 6.1.2, tweede lid, Wro besluiten om hiervoor geen exploitatieplan vast te stellen.

BIJLAGE 1

Paragraaf 6.2 d uit het bestemmingsplan “Bedrijvenpark Baandstee-Noord”

6.2.d. Externe veiligheid

De bedrijven die zich op het bedrijvenpark Baandstee-Noord mogen vestigen vallen maximaal in milieucategorie 4.2. Dit betekent dat er een maximale hindergrens is van 300 meter. Dit geldt ook voor de externe veiligheid. Indien er zich bedrijven gaan vestigen die gevaarlijke stoffen opslaan of verwerken, dan is het bovendien noodzakelijk om in de bouw- en milieuvergunning specifiek aandacht te besteden aan het risico voor de omgeving.

Als op het bedrijvenpark bedrijven worden gevestigd die gevaarlijke stoffen opslaan of verwerken zal dit gevolgen hebben voor het transport van gevaarlijke stoffen op lokaal niveau. De maximaal toegestane milieucategorie is categorie 4.2. De gevaarlijke stoffen die eventueel door toekomstige bedrijven in deze categorie zullen worden gebruikt, verwerkt of opgeslagen, zullen niet tot belemmeringen in de toekomst leiden. Overigens kan bij de vergunningverlening aan dergelijke bedrijven in het kader van de verruimde reikwijdte van de Wet milieubeheer inzage gevraagd worden in de transporten gevaarlijke stoffen.

Uit het rapport "Prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor", rapport van 5 december 2003, kenmerk PrP/2003/183 blijkt dat de prognose is dat tot 2020 geen gevaarlijke stoffen worden vervoerd op de lijn Zaandam-Purmerend-Hoorn-Enkhuizen. Thans worden op dit traject ook geen gevaarlijke stoffen per trein vervoerd. Dit blijft in de toekomst dus ongewijzigd.

In het plan is de mogelijkheid opgenomen voor het vestigen van een benzineservicestation met LPG en carwash. Indien LPG wordt toegestaan moet rekening worden gehouden met een veiligheidszone rond het LPG-vulpunt. In deze straal mogen geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen geeft een opsomming van deze objecten.

Bij de vestiging van andere bedrijven zal er tevens altijd een toets moeten volgen of deze bedrijven mogelijk vallen onder het genoemde besluit. Indien de vestiging van bedrijven rondom het LPG-vulpunt niet haalbaar is, zal worden overwogen om een bezineservicestation te realiseren zonder LPG.