

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van de bouw van een bedrijfsruimte door Knook totaal techniek BV op het bedrijventerrein Baanste-Noord te Purmerend.

Behoort bij aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfsruimte, ingediend d.d. 30-12-2020 met OLO nr. 5677311

Datum: 30-4-2021

Gegevens initiatiefnemer

Naam bedrijf: Knook totaal techniek BV
Adres: Netwerk 16, 1446 WK Purmerend
Contactpersoon: Dhr. Ton Knook
Telefoon: 06-46706080
E-mailadres: ton@knooktotaaltechniek.nl

Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in het kader van de procedure waarmee van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Baanste-Noord' wordt afgeweken. Knook totaal techniek BV is voornemens een bedrijfsgebouw op het perceel Kavel 2E & 2D te bouwen. Hiervoor moet van het bestemmingsplan afgeweken worden.

Bedrijf

In februari 1974 richtte Peter Knook vanuit een schuur een eenmanszaak op met de naam ETB Knook.

Twee jaar later had hij in Kwadijk het bedrijf aan huis. Enkele jaren later versterkte zijn eerste zoon Bert het bedrijf. Het bedrijf bleef groeien en verhuisde in 2002 naar een grotere locatie aan de Maxwellstraat in Purmerend. In datzelfde jaar begon een andere zoon Ton Knook een nieuwe loodgietersafdeling binnen het bedrijf. Door deze combinatie van diensten werd het mogelijk een volledig installatiepakket aan te kunnen bieden. De naam werd daarom veranderd in **Knook Totaal Techniek BV**. Toentertijd met totaal 9 monteurs. Sinds 2005 is vanwege de groei een groter pand betrokken.

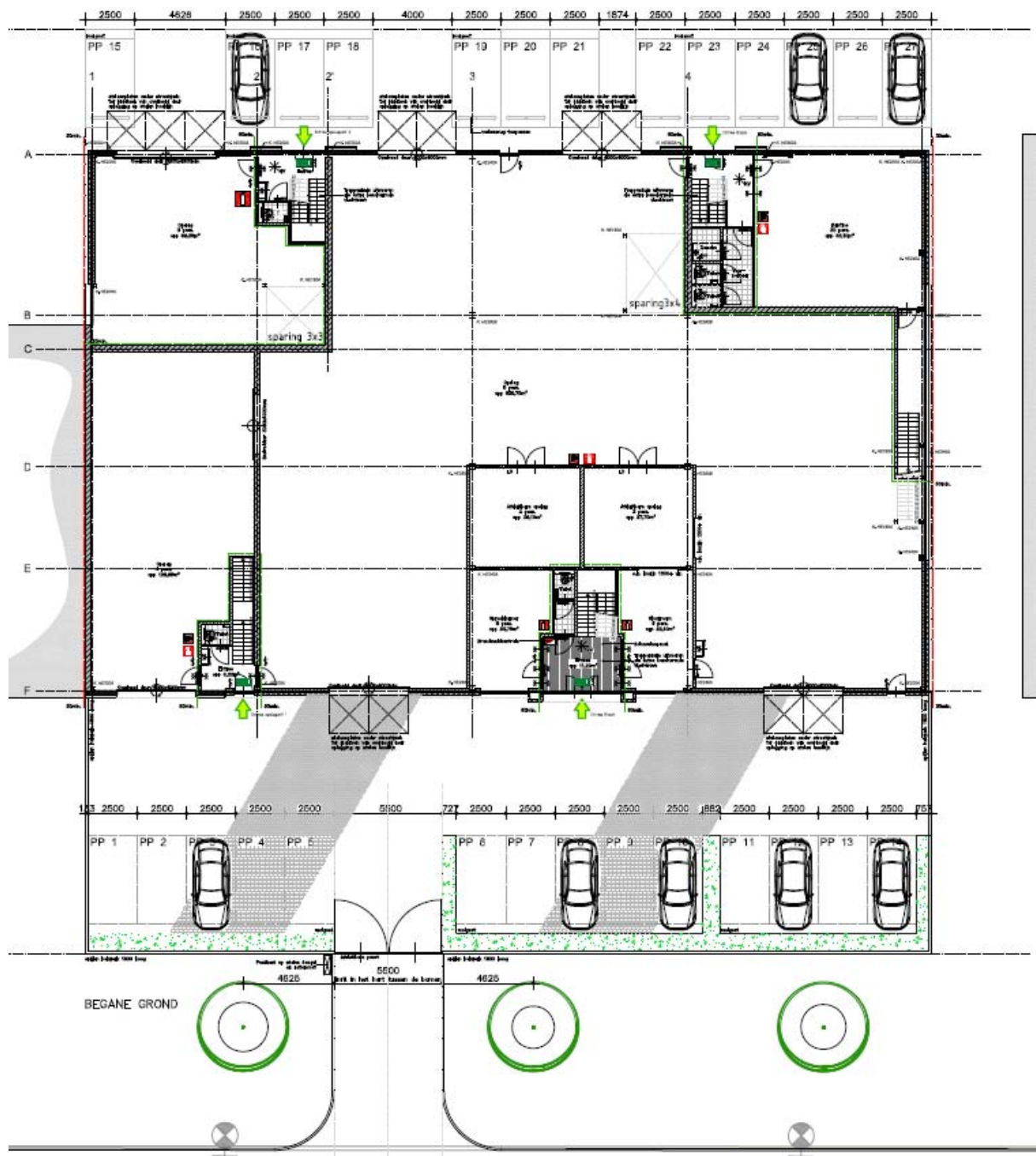
Deze is gevestigd op de huidige locatie, Netwerk 16 in Purmerend. In 2014 bestaat het bedrijf 40 jaar. Het bedrijf blijft echter groeien. In 2017 hebben we een groep van 40 installateurs.

Vandaar dat er behoefte is door te stromen naar de Baanste Noord, waar middels deze ontwikkeling een droom in vervulling kan gaan waarbij een bedrijfspand wordt gerealiseerd waarmee het bedrijf ook richting de toekomst een perfecte bedrijfsvoering kan bewerkstelligen.

Knook totaal techniek wil op de Baanstee-Noord een bedrijfspannend oprichten, onderstaand een impressie van de opstal:



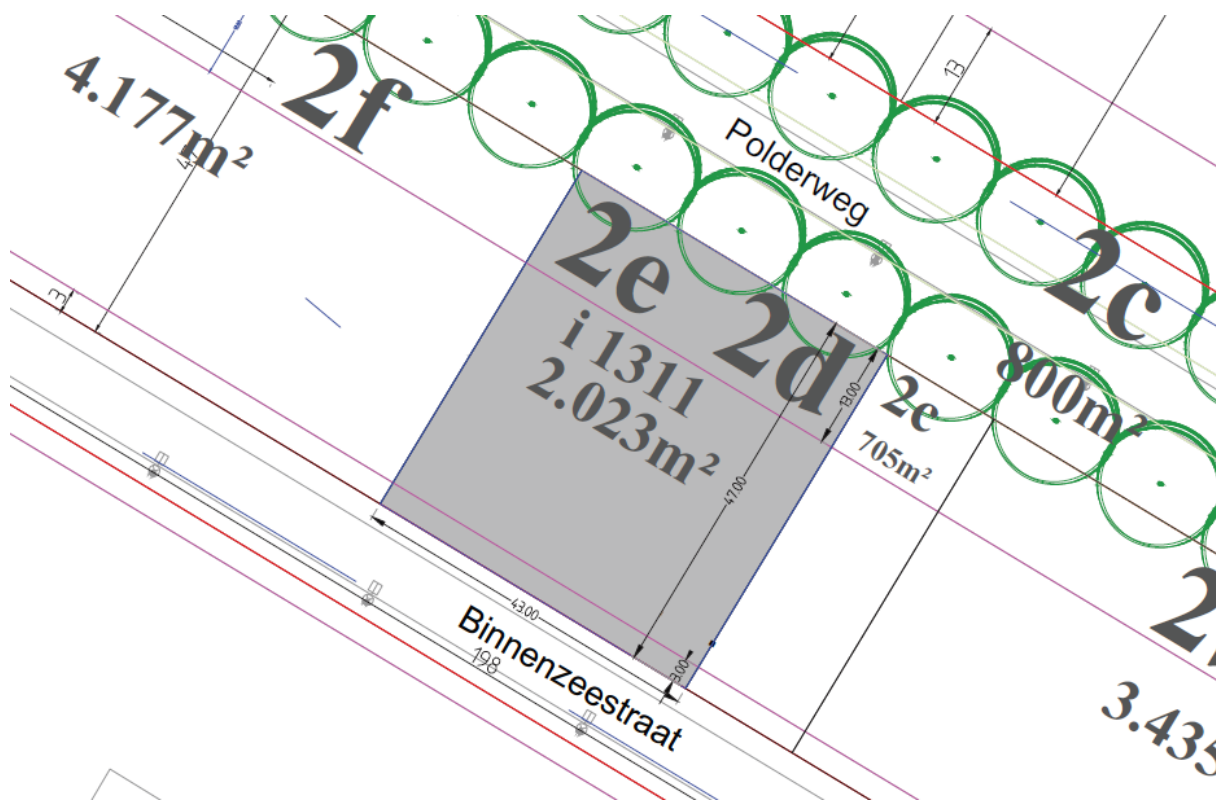
Situatie



kaveloppervlak	2021 m2
aantal m2 bebouwd ('footprint')	1204,8 m2
totaal aantal m2 bvo	2563,06 m2
aantal parkeerplaatsen	27 parkeerplaatsen

Locatie

Het perceel waar het bedrijfsgebouw op moet komen betreft Kavel 2^D & 2^E op de Baanstee-Noord.



Locatie

Bestemmingsplan

Voor de Baanstee-Noord is een parkeernorm van gemiddeld minimaal 1 parkeerplaats per 50 m² bvo gesteld (zie pag. 24 van de toelichting). In dit geval zou dat uitkomen op een aantal van 52 parkeerplaatsen. Gezien de aard van de bedrijfsactiviteiten is er echter geen behoefte aan zoveel parkeerplaatsen. (Er is maar weinig personeel aanwezig in verhouding tot het aantal m² bvo. Zo betreft een heel groot deel van de oppervlak alleen maar opslagruimte) Zij kan makkelijk toe met een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 100m² bvo. In verband met eventueel toekomstige verkoop van het pand is er desondanks ruimte gecreëerd voor 27 mogelijke parkeerplaatsen.

Alle andere aspecten die van belang zijn bij de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening, zijn al aan bod gekomen in het bestemmingsplan. Hierin is al ingegaan op de nut en noodzaak van dit terrein, de landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders en op de milieu- en andere regelgeving.

Procedure

Van het bestemmingsplan wordt afgeweken via een procedure als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierbij is een door de gemeenteraad afgegeven 'verklaring van geen bedenkingen' vereist, tenzij de raad eerder heeft verklaard dat dit voor bepaalde categorieën van gevallen niet hoeft.

De gemeenteraad van Purmerend heeft op 1 oktober 2015 het besluit genomen een categorie van gevallen aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Deze categorie betreffen alle projecten op de Baanstee-Noord. Een verklaring van geen bedenkingen is voor dit project daarom niet nodig. Het voornemen om de omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan te verlenen wordt zes weken ter inzage gelegd. Daarna wordt de omgevingsvergunning verleend, met inachtneming van eventueel ingediende zienswijzen.