

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van de bouw van een bedrijfshal door Garden Party op het bedrijventerrein Baanste-Noord te Purmerend.

Behoort bij aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfshal, ingediend d.d. 03 Oktober 2018 met aanvraagnummer 3939839.

Datum: 26 september 2018.

Gegevens initiatiefnemer

Naam bedrijf: Garden Party B.V.
Adres: Nieuwstraat 1A
1441 CK Purmerend
Contactpersoon: J. de Wit
Telefoon: 0299-470749
E-mailadres: dewit@gardenparty.nl

Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in het kader van de procedure waarmee van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Baanste-Noord' wordt afgeweken. Garden Party is voornemens een bedrijfsgebouw op het perceel 6b te bouwen. Hiervoor moet van het bestemmingsplan afgeweken worden.

Bedrijf

Garden Party is een catering bedrijf dat zich onderscheidt door haar unieke vorm van presentatie en wijze van gerechten bereiding. Met bijna 30 jaar cateringervaring gaan wij geen klus uit de weg. We werken uitsluitend met verse producten die dan ook in het zicht worden bereid.

In de afgelopen jaren hebben wij de catering verzorgt voor o.a. De vrienden van Amstel live, Concert at Sea, de Golden Earring, Trijntje Oosterhuis, Jan Smit, Nick en Simon, de 3J's en het Royal beach concert.

Projectomschrijving

Garden Party wil op de Baanste-Noord een bedrijfsgebouw oprichten dat zal dienen als opslag van ca. 575 m2, met inpandig laad- en losmogelijkheid van ca. 200 m2 en een kantoor van ca. 110 m2.

Voor meer inzicht in het te realiseren gebouw zijn als bijlage toegevoegd de onderstaande tekeningen:

- Tekening Baanste Noord ruimtelijke ontwikkeling
- 3D impressies/ ontwikkeling d.d. 31-07-2018.
- Tekening plattegrond begane grond d.d. 26-09-2018.
- Tekening plattegrond 1^e verdieping en dakaanzicht d.d. 26-09-2018.
- Tekening gevelaanzichten d.d. 26-09-2018.
- Tekening doorsneden d.d. 26-09-2018.

kaveloppervlak	1.274 m2
aantal m2 bebouwd ('footprint')	691 m2
totaal aantal m2 bvo	880 m2
aantal parkeerplaatsen	10 parkeerplaatsen

Locatie

Het perceel waar het bedrijfsgebouw op moet komen betreft perceel 6b, gelegen aan de Boomkorstraat te Purmerend (Baanstee Noord). Ter verduidelijking verwijzen wij u naar de toegevoegde tekening "Baanstee Noord Ruimtelijke ontwikkeling".

Bestemmingsplan

Het perceel waar het bouwplan op gepland is valt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Baanstee-Noord'. Dit plan, vastgesteld op 3 maart 2008, geeft aan de grond de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden I' en verbindt enkele bouw- en gebruiksvoorschriften aan deze bestemming. Het bouwplan past om de volgende redenen niet in het 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 18 parkeerplaatsen. Gezien de aard van de bedrijfsactiviteiten is er echter geen behoefte aan zoveel parkeerplaatsen. Er zal dagelijks maar weinig personeel aanwezig zijn in verhouding tot het aantal m² BVO. De verwachting is dat er behoefte is aan ca. 4 á 5 parkeerplaatsen. Zij kan ruimschoots toe met 8 parkeerplaatsen. In verband met eventueel toekomstige verkoop van het pand is er desondanks ruimte gecreëerd voor 10 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.