

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van de bouw van een bedrijfsgebouw door KSC International BV op het bedrijventerrein Baanste-Noord te Purmerend.

Behoort bij aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfsgebouw, ingediend d.d. 16 juli 2019 met nr. 4544729

Datum: 16 juli 2019

Gegevens initiatiefnemer

Naam bedrijf: Technische handelsmaatschappij KSC International BV
Adres: Galgeriet 31 te Monnickendam
Contactpersoon: dhr. C de Rover
Telefoon: +31 6 81956644
E-mailadres: info@kscint.nl

Inleiding

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

Bedrijf

KSC International BV is een bedrijf gespecialiseerd in het conserveren van metalen op diverse manieren. Met meer dan 40 jaar ervaring is KSC International BV een bekende naam in Nederland op het gebied van metaalconservering. Specialiteit is het conserveren van ferro metalen en non-ferro metalen, zodat het materiaal langdurig bestand is tegen de meest extreme omstandigheden.

Projectomschrijving

KSC wil op de Baanste-Noord een bedrijfsgebouw oprichten ter vervanging van de vestiging in Monnickendam. Op het perceel van ca. 47 m' breed en ca. 46 m' komt een gebouw met 3 aaneengesloten halruimten van ruim 9 meter hoog en een kantoorsectie met 2 verdiepingen. De gevels zijn opgebouwd uit stalen sandwichpanelen van minimaal 120 mm dikte gevuld met een hardschuim isolatiemateriaal. In de bijbehorende tekeningen is e.e.a. verbeeld.

kaveloppervlak	2161 m2
aantal m2 bebouwd ('footprint')	1251 m2
totaal aantal m2 bvo	1492 m2
aantal parkeerplaatsen	30 parkeerplaatsen

Locatie

Het perceel waar het bedrijfsgebouw op moet komen ligt aan de Boomkorstraat 6F.

Bestemmingsplan

Het perceel waar het bouwplan op gepland is valt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Baanste-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.

BVO-index

Het bestemmingsplan bepaalt in artikel 3, derde lid onder a, dat de brutovloeroppervlakindex niet lager mag zijn dan op de van het bestemmingsplan deel uitmakende plankaart is aangegeven. Deze eis komt voort uit de wens om de bouwkavels intensief te laten bebouwen om zo efficiënt met de grond om te gaan. Voor dit perceel geldt dat op de plankaart een minimale BVO-index van 0,80 is gegeven. In dit geval wordt aan deze index niet voldaan. De reden hiervoor is dat het overgrote deel van de bedrijfsactiviteiten zich niet lenen voor bebouwing/verrichting over meerdere bouwlagen. Desondanks blijft hier sprake van een goede ruimtelijke ordening. In 2015 heeft de gemeenteraad van Purmerend overwogen en vastgesteld dat de schaarste van grond niet langer een knelpunt is en dat van deze eis afgeweken mag worden. Het belang van derden wordt door deze afwijking niet geschaad.

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.