

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van de bouw van een bedrijfsruimte voor van den Enghel Automobiel Associatie op het bedrijventerrein Baansteede-Noord Kavel 2^e + 2d te Purmerend.

Behoort bij aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfsruimte, 218-189 ingediend d.d. 29-03-20189 met nr. 4296409

Datum: 29-3-2019

Gegevens initiatiefnemer

Naam bedrijf: Van den Enghel Automobiel associatie
Adres: Netwerk 47 1446 WS Purmerend

Naam: 
Contactpersoon: 
Adres: 
E-mailadres: 

Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in het kader van de procedure waarmee van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Baansteede-Noord' wordt afgeweken. De opdrachtgever is voornemens een bedrijfsgebouw op het perceel Kavel 2d + 2e te bouwen. Hiervoor moet van het bestemmingsplan afgeweken worden.

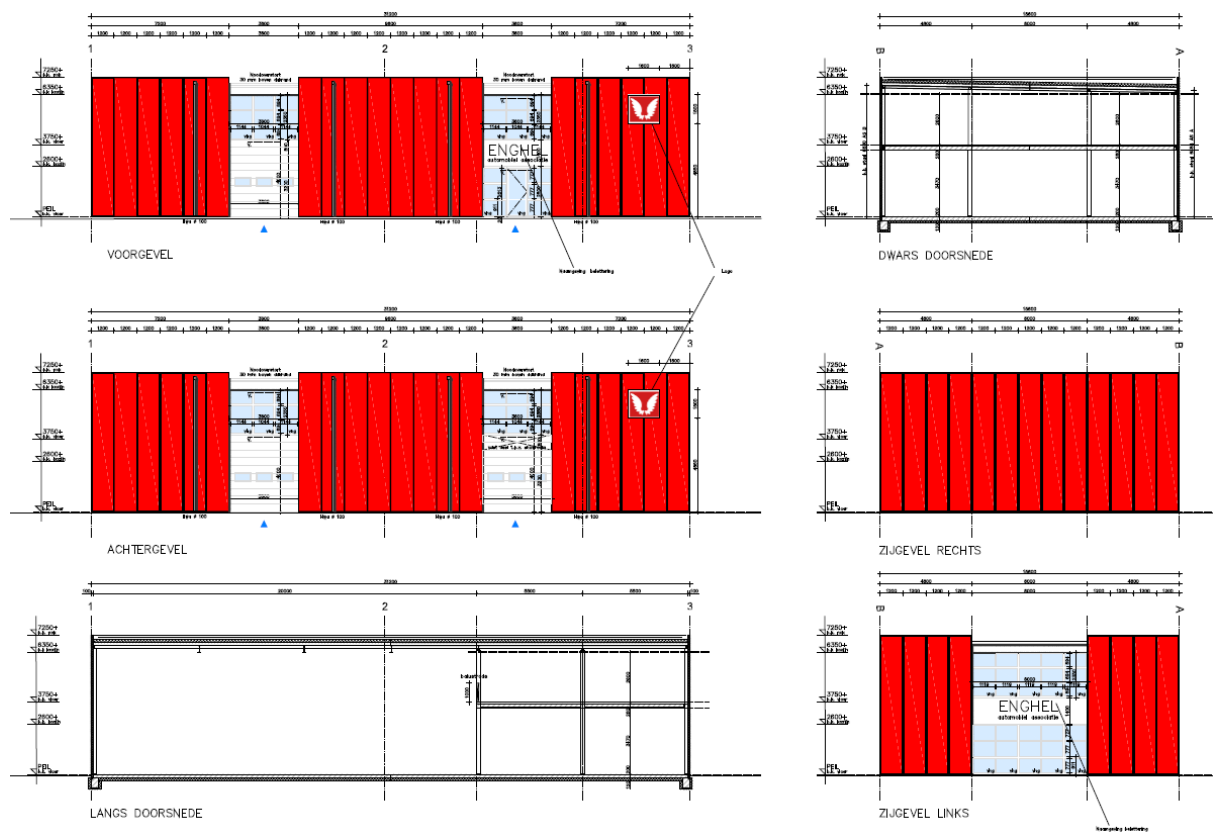
Bedrijf

Van den Enghel automobiel associatie is al sinds 1987 als autobedrijf in Purmerend gevestigd, en uitgegroeid tot een begrip in Purmerend. Van den Enghel is een betrouwbaar adres voor het totale onderhoud pakket en bandenservice van zowel uw persoonlijke auto als uw bedrijfswagen, maar ook met aanhangwagen, camper, etc. kunt u al sinds jaar en dag bij ons terecht. Met de uitbreiding op de baansteer komt er een wens van het bedrijf tot vervulling, en zal het mogelijk worden dat van den Enghel ook in de toekomst alle klanten altijd tevreden kan blijven stellen.

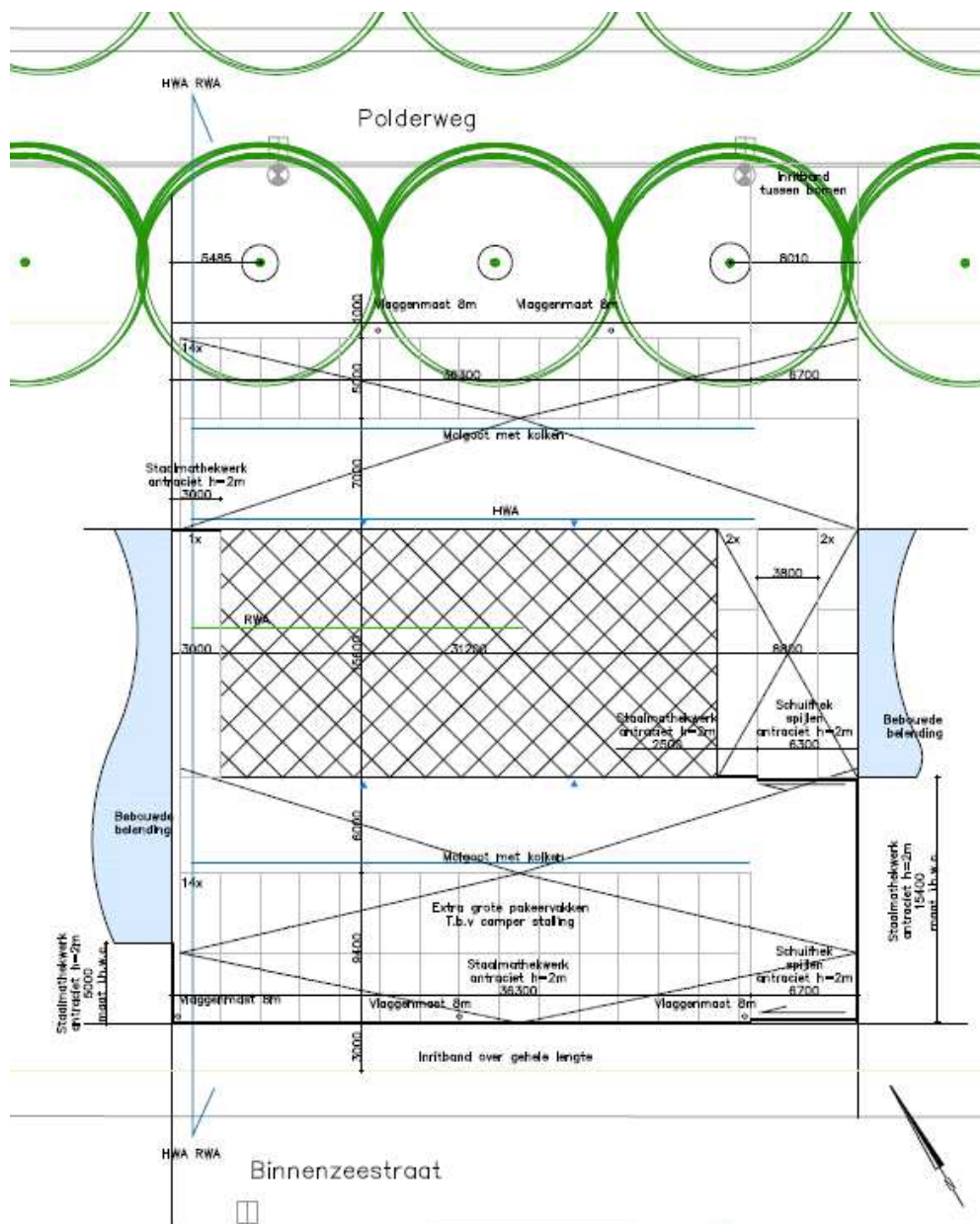
Projectomschrijving

Van den Enghel automobiel associatie (Engel Revenge) is het bedrijf van Tjeerd Buyze die graag op de Baansteer-Noord een nieuwe werkplaats wil oprichten met kleine showroom.

Impressie



Situatie

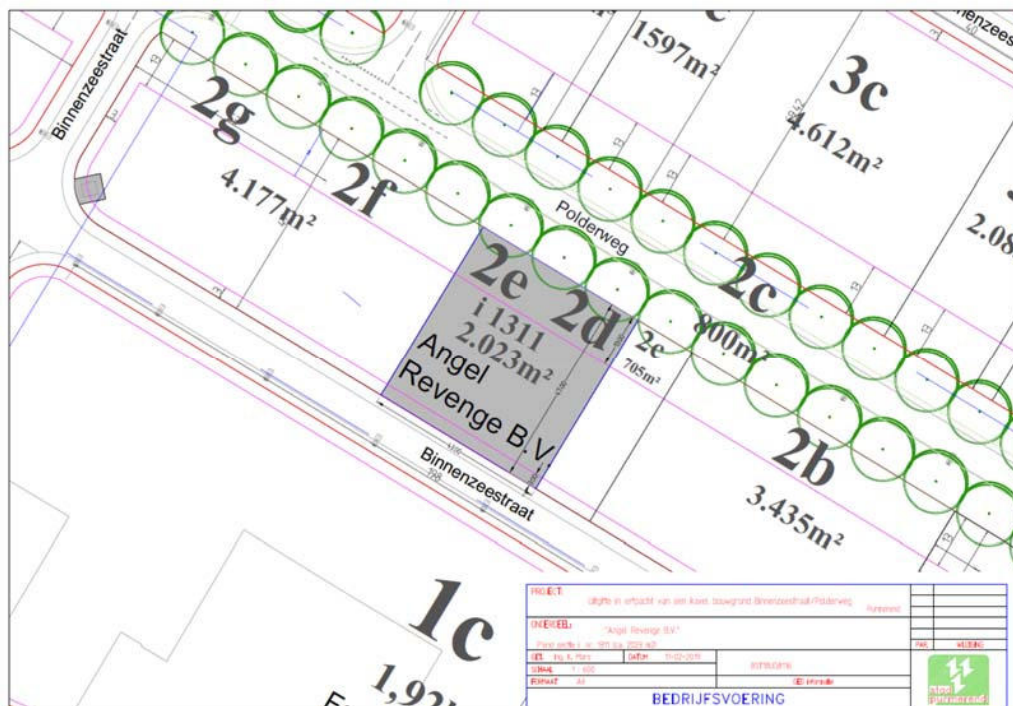


Kaveloppervlakte = 2023m²
 Bebouwd oppervlak 80% = 1618,4m²
 Parkeervoorziening 1:50 = 32.368pp
 Parkeerplaatsen opgenomen 33pp (voldoet)
 BVO fase 1 = 486+174 = 660m²

Kaveloppervlak	Ca. 2023 m2
Aantal m2 bebouwd ('footprint')	Ca. 486 m2
Totaal aantal m2 (bvo)	Ca. 660 m2
Aantal parkeerplaatsen	Ca. 33 parkeerplaatsen

Locatie

Het perceel waar het bedrijfsgebouw op moet komen betreft Kavel 2^e +2d op de Baansteer-Nood te Purmerend.



Locatie

Bestemmingsplan

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

Het bestemmingsplan bepaalt in artikel 3, derde lid onder a, dat de brutovloeroppervlakindeks 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 80% is gegeven. In dit geval wordt aan deze index niet voldaan. De reden hiervoor is dat de bedrijfsactiviteiten zich niet lenen voor bebouwing in 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.