

Ruimtelijke onderbouwing

v-2

Ten behoeve van de bouw van een bedrijfsgebouw door Wed. G. Thijssens & Zonen b.v. op het bedrijventerrein Baanste-Noord te Purmerend.

Behoort bij aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfsgebouw, ingediend d.d. 29 september 2021 nr. 9409387

Datum:

Gegevens initiatiefnemer

Naam bedrijf: Wed. G. Thijssens & Zonen b.v.
Adres: Van Ijsendijkstraat 180, 1442 LC Purmerend
Contactpersoon :
Telefoon:
E-mailadres:

Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in het kader van de procedure waarmee van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Baanste-Noord' wordt afgeweken. Thijssens is voornemens een bedrijfsgebouw op het perceel 8A, hoek Visserijweg / Sleepnetstraat te bouwen. Hiervoor moet van het bestemmingsplan afgeweken worden.

Bedrijf

Thijssens is een groothandel in glas, porselein en aardewerk. SBI code 46696, Groothandel in emballage, 46441, Groothandel in glas, porselein en aardewerk. Oprichting Thijssens 1780.

Projectomschrijving

Thijssens wil op de Baanste-Noord een bedrijfsgebouw oprichten dat zal dienen als de hoofdvestiging van het bedrijf.

Zie onderstaand, de artist impressie, situatie- en kavel tekening.

Kaveloppervlak	8.765 m2 (fase 1 + 2 + 3) 6.755 m2 (fase 1 + 2)
aantal m2 bebouwd ("Footprint ") fase 1 + 2	4.500 m2 waarvan ; fase 1 = 3.000 m2 fase 2 = 1.500 m2
totaal aantal m2 bvo, fase 1 + 2	5.500 m2
aantal parkeerplaatsen	51 parkeerplaatsen voor fase 1 3 parkeerplaatsen extra voor fase 2

Locatie

Het perceel waar het bedrijfsgebouw op moet komen betreft ; hoek Sleepnetstraat / Visserijweg (deels) kavel 8a. zie onderstaande tekening.

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.

Het bestemmingsplan bepaalt in artikel 3, derde lid onder a, dat de bruto vloeroppervlakinde 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 0,8 is gegeven. Fase 1 : kavel 6.755 m², bebouwd 4.000 m² BVO resulteert in een bruto BVO-index van 0,6. Na de realisatie van fase 2 wordt de BVO -index 0,8. 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.

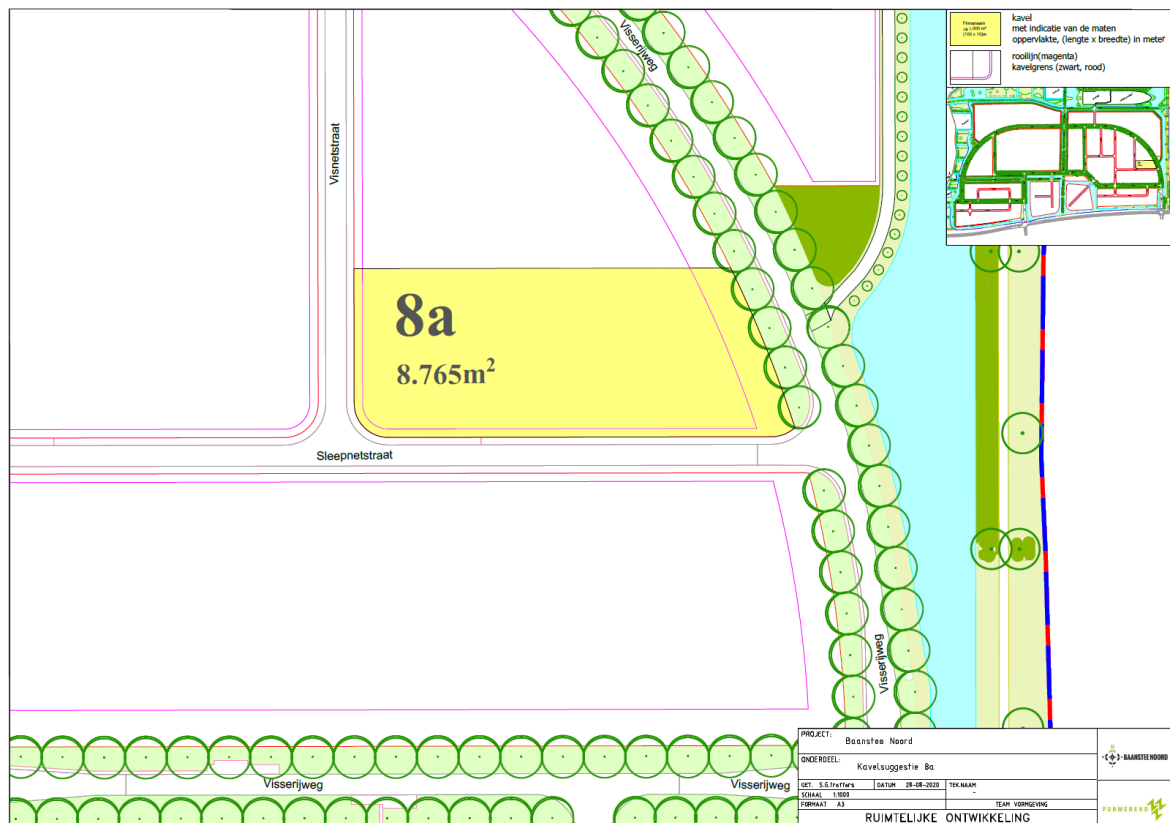
Procedure

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 besloten omtrent de omgevingsvergunning, met inachtneming van eventueel ingediende zienswijzen.

Artist Impressie



Kavel 8a t.b.v. fase 1 + 2 + 3 = 8.765 m²



Situatie fase 1 + 2 = 6.755 m2

