

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van de bouw van een opslagruimte met facilitaire ruimte door Harcotom Groep B.V. op het bedrijventerrein Baanste-Noord te Purmerend.

Behoort bij aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een opslagruimte met facilitaire ruimte, ingediend d.d. 22 september 2020 met nr. 0439366400.

Datum: 08-10-2020

Gegevens initiatiefnemer

Naam bedrijf: Harcotom Groep B.V.

Adres: Visserijweg 45, 1446 AR Purmerend

Contactpersoon: [geanonimiseerd]

Telefoon: [geanonimiseerd]

E-mailadres: [geanonimiseerd]

Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in het kader van de procedure waarmee van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Baanste-Noord' wordt afgeweken. Harcotom Groep B.V. is voornemens een bedrijfsgebouw op het perceel 6d aan de Visserijweg te Purmerend te bouwen. Hiervoor moet van het bestemmingsplan afgeweken worden.

Bedrijf

Harcotom BV is al ruim 25 jaar een familiebedrijf, specialist op het gebied van kunststof-, blik-, & staalverpakkingen.

Projectomschrijving

Harcotom Groep B.V. wil op de Baanste-Noord een bedrijfsgebouw oprichten dat zal dienen als opslagruimte, ook zal hierbij een kleine facilitaire ruimte gevestigd worden.



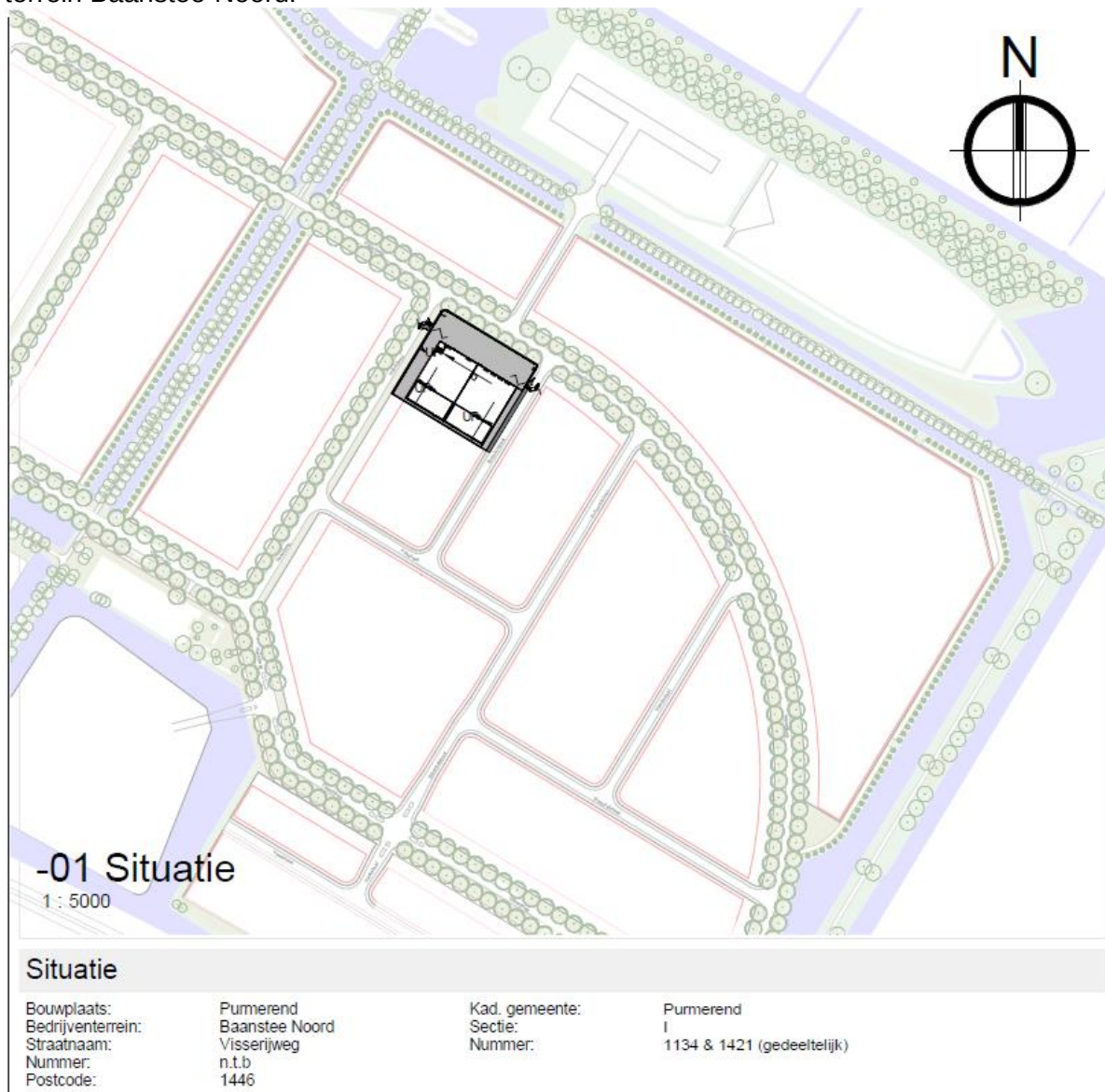


Voor de situatie met daarop ingetekend de bebouwing en de parkeerplaatsen zie tekening DO-005.

kaveloppervlak	9.079 m2
aantal m2 bebouwd ('footprint')	4.860 m2
totaal aantal m2 bvo	4.914 m2
aantal parkeerplaatsen	99 parkeerplaatsen

Locatie

Het perceel waar het bedrijfsgebouw op moet komen betreft kavel 6d van het bedrijven terrein Baansteer-Noord.



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