

Ruimtelijke onderbouwing

v-3

Ten behoeve van de bouw van een bedrijfsgebouw door Brouwer technische handlesonderneming b.v. op het bedrijventerrein Baanste-Noord te Purmerend.

Behoort bij aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfsgebouw, ingediend d.d. 12 juli 2021 nr. 0439473191

Datum:

Gegevens initiatiefnemer

Naam bedrijf: Brouwer Technische Handelsonderneming b.v.

Adres: Berenkoog 24 1822 BJ Alkmaar

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. Brouwer is voornemens een bedrijfsgebouw op het perceel 6f, Visserijweg 22 te bouwen. Hiervoor moet van het bestemmingsplan afgeweken worden.

Bedrijf

Brouwer is een groothandel in installatie materiaal voor o.a. verwarming en sanitair, SBI code 46692, 43222 en 43221. Oprichting Brouwer 1984.

Projectomschrijving

Brouwer wil op de Baanste-Noord een bedrijfsgebouw oprichten dat zal als filiaal dienen voor de hoofdvestiging voor Brouwer Technische Handels Onderneming uit Alkmaar. Zie onderstaand, de artist impressie, situatie en kavel tekening.

Kaveloppervlak	2.640m ²
aantal m ² bebouwd ("Footprint")	1.276 m ²
totaal aantal m ² bvo	1.276 m ²
aantal parkeerplaatsen	31 parkeerplaatsen

Locatie

Het perceel waar het bedrijfsgebouw op moet komen betreft Visserijweg kavel 6F. 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 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 0,8 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.

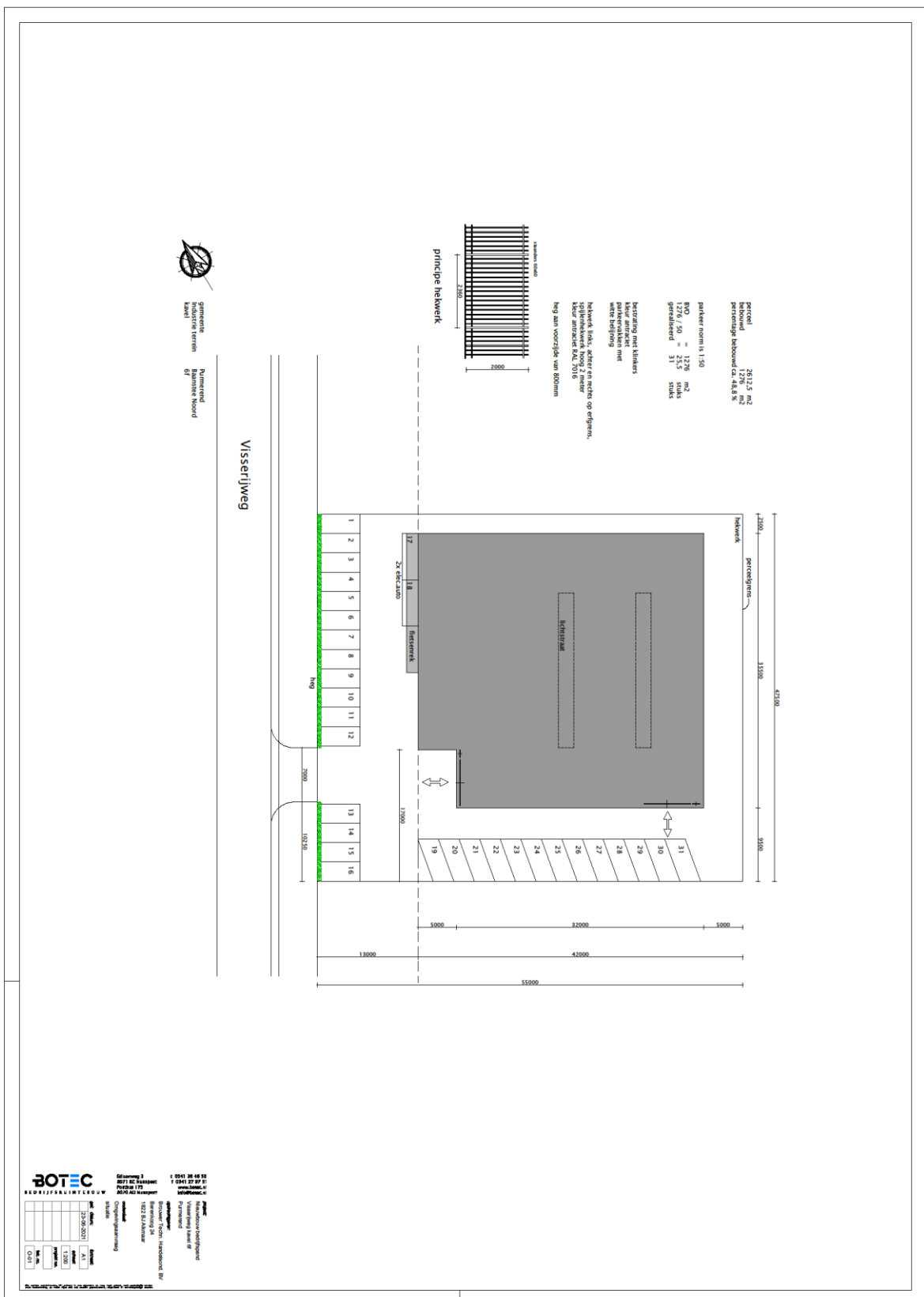
Procedure

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.

Artist Impressie



Situatie



Kavel

