

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van de nieuwbouw van een bedrijfsgebouw door Finish Projectbouw op het bedrijventerrein Baansteer-Noord te Purmerend

Behoort bij aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfsgebouw, ingediend d.d. 12 december 2018 met nr. 4091159.

Datum: 07-11-2018



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Purmerend, namens de teammanager Vergunningen: 4091159

J.H.H. de Bruijn

Gegevens initiatiefnemers

Naam bedrijf: Sunforce BV
Adres: Ambachtsweg 13b
1474 HV OOSTHUIZEN
Contactpersoon: Dhr. E. de Jongh
Telefoon: 0299 – 39 60 72
E-mailadres: erik@sunforce.nl

Knook Totaal Techniek BV
Netwerk 16
1446 WK PURMEREND
Dhr. B. Knook
0299 – 62 14 75
bert@knooktotaaltechniek.nl

Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in het kader van de procedure waarmee van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Baansteer-Noord' wordt afgeweken. Sunforce BV en Knook Totaaltechniek zijn voornemens een bedrijfsgebouw te bouwen op het perceel 3F, waarbij Finish Projectbouw BV de realisatie zal verzorgen. Hiervoor moet van het bestemmingsplan afgeweken worden.

Bedrijf

Sunforce BV is een groeiend bedrijf welke gespecialiseerd is in duurzame energietechniek, zoals o.a. zonnepanelen. Door toepassing van o.a. zonnepanelen wordt er jaarlijks veel bespaard op financieel- en CO²- gebied, wat de consument en het milieu ten goede komt.

Knook Totaaltechniek is een bloeiend installatiebedrijf welke gespecialiseerd is in zowel elektrotechnische installaties, zoals o.a. licht- en krachtinstallaties en communicatie- en datanetwerken, als in loodgieters installaties, zoals gas-, CV- en verwarmingsinstallaties.

Finish Projectbouw BV is als aannemer gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Wij hebben ruime ervaring in zowel het ontwerpen als realisatie. Of het nu gaat om bedrijfs(verzamel)gebouwen, kantoorgebouwen en/of productiehallen. Finish Projectbouw verzorgt het gehele bouwproces van ontwerp tot realisatie.

Projectomschrijving

Sunforce BV en Knook Totaaltechniek BV zijn voornemens een bedrijfsgebouw te bouwen op het perceel 3F op de Baansteer-Noord, bestaande uit een bedrijfsunit van ca. 145 m² en een 2-tal bedrijfshallen van ca. 528 m², en 2 stuks kantoor delen (bestaande uit 2 bouwlagen) van totaal ca. 272 m². De bedrijfsunit/-hallen kunnen "optioneel" worden voorzien van een (deels) verdiepingsvloer. Het duurzame bedrijfsgebouw, en dan met name de 2 grote bedrijfshallen, is flexibel ontworpen, zodat deze in de toekomst ook splitsbaar is.

Voor meer inzicht in het te realiseren gebouw zijn als bijlage toegevoegd de onderstaande tekeningen:

- Tekening Baanste Noord ruimtelijke ontwikkeling
- Tekening Plattegrond begane grond d.d. 07-11-2018
- Tekening Plattegrond 1^e verdieping d.d. 07-11-2018
- Tekening Gevelaanzichten d.d. 07-11-2018

Kaveloppervlak	2.458 m2
Aantal m2 bebouwd ('footprint')	1.522 m2
Totaal aantal m2 bvo	1.463 m2 (beg.gr.) + 1.256 m2 (verd.vl.) = 2.915 m2
Aantal parkeerplaatsen	55 parkeerplaatsen

Locatie

Het perceel waar het bedrijfsgebouw op moet komen betreft perceel 3F, gelegen aan de Binnenzeestraat en Polderweg te Purmerend (Baanste Noord). Ter verduidelijking verwijzen wij u naar de toegevoegde tekening "Baanste Noord Ruimtelijke ontwikkeling".

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:

Voor de Baanste-Noord is een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 50 m2 BVO gesteld (zie pag. 24 van de toelichting). In dit geval zou dat uitkomen op een aantal van ca. 55 parkeerplaatsen. Gezien de aard van de bedrijfsactiviteiten is er echter geen behoefte aan zoveel parkeerplaatsen. Er zal dagelijks maar weinig personeel aanwezig zijn in verhouding tot het aantal m2 BVO. De verwachting is dat de kleinste unit behoefte heeft aan ca. 2 parkeerplaatsen en de 2 grotere bedrijfshallen ca. 6 st. en de kantoren ca. 4 tot 6 st. parkeerplaatsen. Hiermee komt de verwachte parkeerbezetting op 26 st. parkeerplaatsen. Het bedrijfsgebouw kan ruimschoots toe met de gerealiseerde 28 st. parkeerplaatsen.

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^o 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 Baanste-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.