Bezoekadres
Nieuwstraat 70 A
1381 BD Weesp

Postadres
Postbus 5099
1380 GB Weesp

Gemeente Weesp

ADVIES RUIMTELIJKE ORDENING
Wabo aanvraag

Zaaknummer	: OLO-nr. 4744913 WABO-2019-0225-02
Datum van indiening	: 11-11-2019
Bouwadres	: Pampuslaan 180
Bouwwerkzaamheden	: Uitbreiding bedrijfsruimte
Wabo-coördinator	: [redacted]
Datum Preadvies	: 18-11-2019
Adviseur Ruimte & Duurzaamheid	: [redacted] (jurist)
Adviseur Ruimte & Duurzaamheid	: [redacted] (beleidsmedewerker RO)
Datum RO-advies	: 09-01-2020
Akkoord 2e lezer	: [redacted] (planoloog)
Conclusie	*: Positief*

Inleiding

Het betreft een aanvraag voor het uitbreiden van de bestaande bedrijfsruimte op het perceel Pampuslaan 180 te Weesp.

Bestemmingsplan

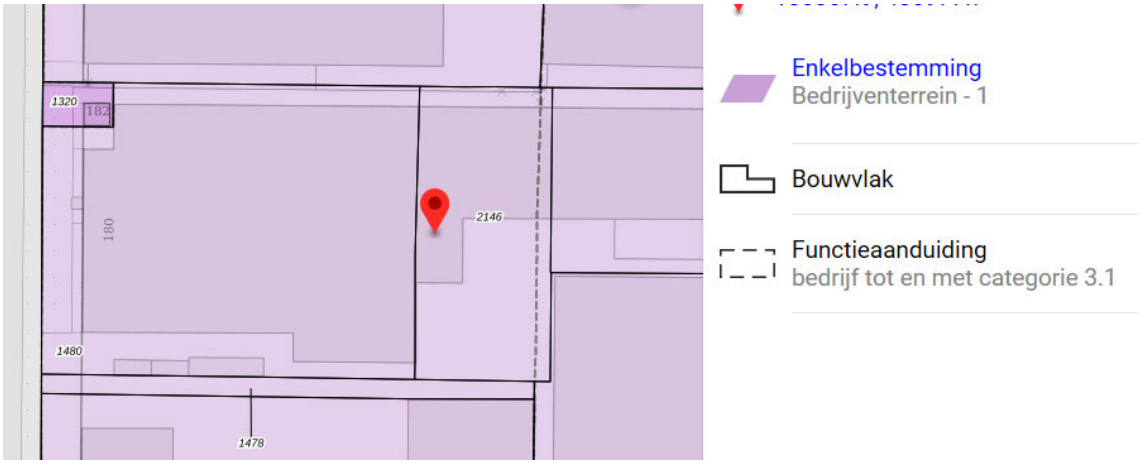
Het vigerende bestemmingsplan is 'Bedrijventerreinen'. Op de betreffende locatie rust de enkelbestemming 'Bedrijventerrein – 1'. Het bouwvlak bedraagt in *Figuur 1* dezelfde oppervlakte als het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein – 1'. Het bouwvlak mag voor 100% bebouwd worden.

Artikel 5.2.1. lid l van de bestemmingsregels bepaalt dat de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen niet minder dan 3 meter mag zijn. Onderhavige aanvraag maakt echter een uitbouw mogelijk tot vrijwel op de perceelsgrens. Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo jo artikel 5.3.1. lid c van de bestemmingsregels kan middels binnenplanse afwijking medewerking worden verleend aan het bouwen op de perceelsgrens.

Bezoekadres
Nieuwstraat 70 A
1381 BD Weesp

Postadres
Postbus 5099
1380 GB Weesp

Gemeente Weesp

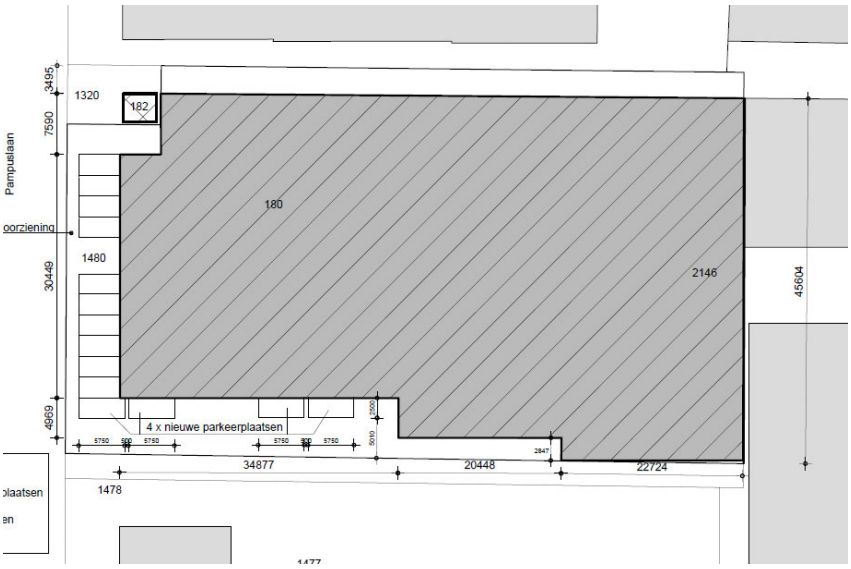


Figuur 1

Motivering

Ruimtelijk

Met onderhavige aanvraag wordt het resterende onbebouwde deel van perceel 2146, op de kleine strook aan de noordkant na, volgebouwd. Zie Figuur 2 in vergelijking met Figuur 1.



Figuur 2

Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen deze ontwikkeling. Een deel van de bebouwing op dit perceel is al gesitueerd op de perceelsgrens, zoals figuur 1 laat zien. Het bebouwen van het overige deel levert geen ruimtelijke beperkingen op voor de omwonenden. Daarnaast blijft de uitbouw binnen de maximum bouwhoogte van 10 meter zoals bepaald in de van toepassing zijnde bestemmingsregels.

Bezoekadres
Nieuwstraat 70 A
1381 BD Weesp

Postadres
Postbus 5099
1380 GB Weesp

Gemeente Weesp

Haalbaarheidsaspecten

Verkeer

Er worden 4 extra parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein, zie ook figuur 2. Daarmee komt het totaal aantal parkeerplaatsen op 14 uit. Het b.v.o. bedraagt 981 m² en er zijn 15 personen werkzaam. Het aantal parkeerplaatsen is daarmee conform de onderstaande parkeernorm.

Bedrijven		
Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve	0,5 pp/100 m2 b.v.o.	0,8 pp/100 m2 b.v.o.

Brandweer

Er waren vragen rondom de bereikbaarheid voor de brandweer. De brandweer heeft aangegeven akkoord te zijn mits de Wbdbo duidelijk wordt aangegeven.

Bodem

Een bodemonderzoek moet uitwijzen dat er geen bodemverontreiniging aanwezig is.

De haalbaarheidsaspecten inzake geluid, luchtkwaliteit, flora & fauna, water, cultuurhistorie, milieuzonering, zijn hier niet aan de orde.

CONCLUSIE

Positief, mits wordt voldaan aan de haalbaarheidsaspecten.