

VERLEENDE OMGEVINGSVERGUNNING OPRICHTING BEDRIJFSPAND AAN DE VISSERIJWEG, BAANSTEE NOORD (UITGEBREIDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Purmerend maken bekend dat zij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo een omgevingsvergunning hebben verleend voor het oprichting van een bedrijfspand aan de Visserijweg (nog ongenummerd) te Purmerend.

Deze vergunning is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. De ID-code van de vergunning is NL.IMRO.0439.OVA3LANKELMA-va01. Op grond van artikel 3.42 van de Algemene wet bestuursrecht ligt het besluit tot afgifte van de omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing op basis waarvan de procedure is gevoerd en de bijbehorende stukken met ingang van vrijdag 16 november 2018 gedurende zes weken, dus tot en met 27 december 2018, voor eenieder ter inzage op het gemeentehuis. Ook kunt u de stukken raadplegen op de gemeentelijke website.

Tegen de ontwerp-omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend. Gedurende de termijn van zes weken kunnen belanghebbenden, die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijzen ten aanzien van het ontwerp-omgevingsvergunning, beroep instellen bij de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR te Haarlem. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten: uw naam en adres, een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt en de gronden van uw beroep.

Ingeval van beroep bent u griffierecht verschuldigd. Op voorwaarde dat er een beroepschrift is ingediend, kunt u daarnaast de Voorzieningenrechter van de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Een dergelijk verzoek kunt u alleen doen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Ook hiervoor bent u griffierecht verschuldigd. U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemd beroepsorgaan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van de bouw van een bedrijfsgebouw met kantoor door Lankelma Adviesbureau voor Geo, Milieu en Funderingstechniek op het bedrijventerrein Baanstee-Noord te Purmerend.

Behoort bij aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfsgebouw met kantoor, ingediend d.d. 25 juli 2018 met nr. 3825605

Datum: 2 juli 2018

Gegevens initiatiefnemer

Naam bedrijf: Lankelma Adviesbureau voor Geo, Milieu en Funderingstechniek
Adres: Postbus 712, 1440 AS Purmerend
Contactpersoon: G. Lankelma
Telefoon: 0299 – 41 10 11
E-mailadres: info@lankelma.nl

Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in het kader van de procedure waarmee van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Baanstee-Noord' wordt afgeweken. Lankelma is voornemens een bedrijfsgebouw op het perceel 15a te bouwen. Hiervoor moet van het bestemmingsplan afgeweken worden.

Bedrijf

De Lankelma Groep heeft een rijke historie op het gebied van de bodem en alles wat hiermee te maken heeft. Beginnend bij de oprichting van het grondboorbedrijf in 1896 heeft de Lankelma Groep zich ontwikkeld tot expert op velerlei gebied.

Na activiteiten op het gebied van grondboringen, ten behoeve van watervoorziening en brongas, richtte de aandacht zich o.a. op het maken van grondmechanische berekeningen en adviezen. Hieruit ontstond het Lankelma Ingenieursbureau.

Als onafhankelijk adviesbureau ontwikkelde deze tak zich tot een gerenommeerd bedrijf. Al vrij snel werd het milieutechnisch adviesbureau Lankelma Milieu opgericht dat in nauwe samenwerking met het Lankelma ingenieursbureau en Lankelma Grondwatertechniek diverse producten aanbiedt.

Het Lankelma Ingenieursbureau is sinds haar oprichting bekend geworden als een vooraanstaand onafhankelijk adviesbureau op het gebied van grondmechanica, funderingstechniek en milieutechnisch onderzoek. Ook al vanwege de oorsprong van Lankelma is er een grondige praktijkkennis in combinatie met bodemonderzoek ontwikkeld die tot uiting komt in diverse disciplines.

Vanuit de diverse vakkennis ontwikkelt het Lankelma Ingenieursbureau, voor een belangrijk deel in eigen beheer, toepassingen en technieken voor onderzoek. Hierdoor is zij in staat een zeer specialistische markt te bedienen en een uiterst geavanceerd product te leveren.

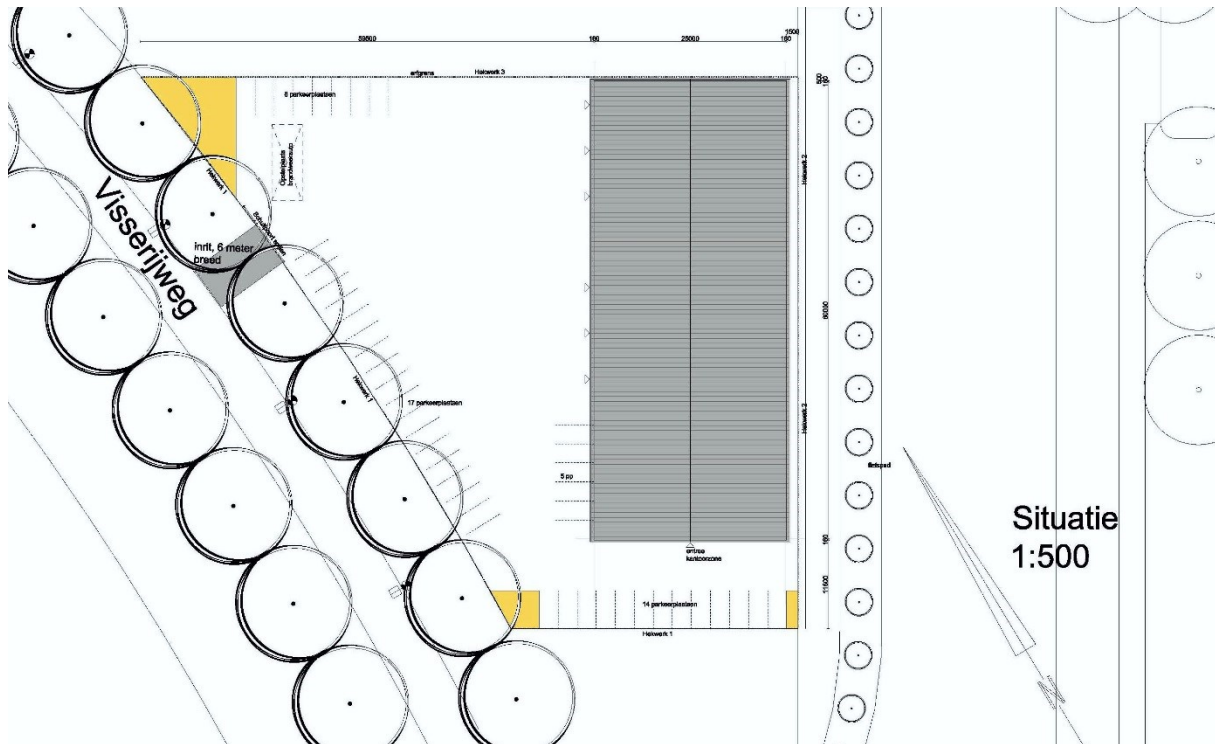
Projectomschrijving

Lankelma wil op de Baanstee-Noord een bedrijfsgebouw met kantoor oprichten ten behoeve van het uitvoeren van de gehele bedrijfsvoering, dat wil zeggen:

- Kantoorgedeelte:
 - Laboratorium (onderzoek grondmonsters).
 - Techniek, geo-adviseurs, etc.

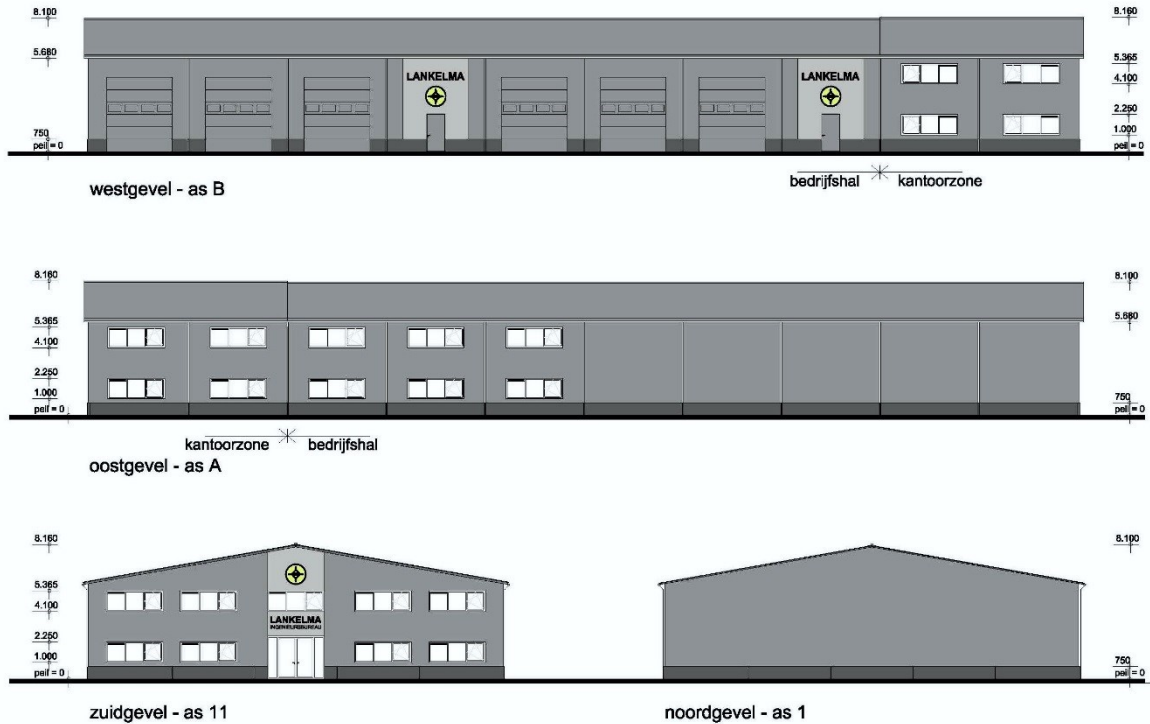
- Directie, administratie
- Kantine, toiletten, etc.
- Werkplaatsgedeelte:
 - Onderhoud alle materieel, van meetinstrumenten tot sondeerauto's
- Opslaggedeelte:
 - Opslag alle materieel, van meetinstrumenten tot sondeerauto's

Situatie op kavel 15a Baanste Noord:



Kaveloppervlak	4.595 m ²
Bebouwingsindex	0,8 x 4.595 m ² = 3.676 m ² bvo
Aantal m ² bebouwd ('footprint')	1.500 m ² bvo
Totaal aantal m ² bvo, incl. verdieping	1.800 m ² bvo
Aantal parkeerplaatsen benodigd	36 parkeerplaatsen
Gerealiseerd aantal parkeerplaatsen	> 43 parkeerplaatsen

Gevels gebouw:

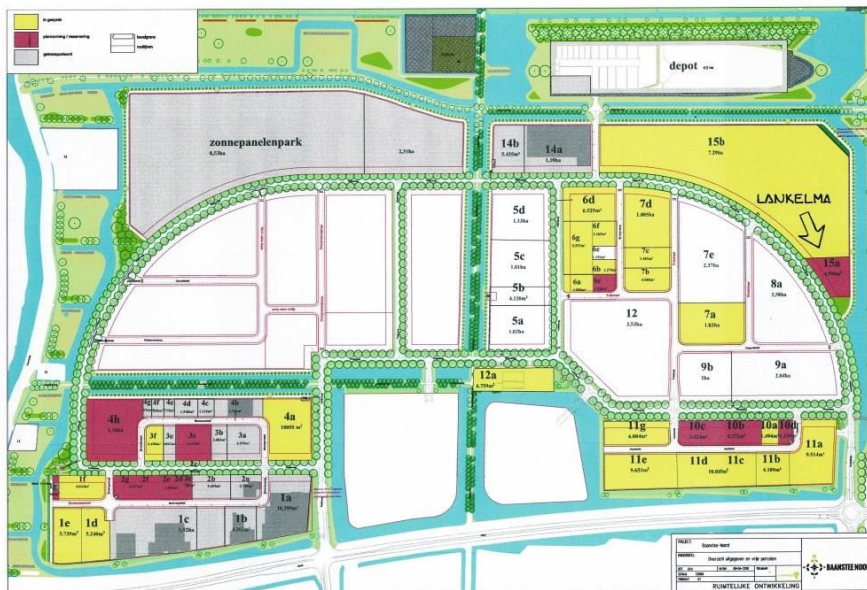


Renvooi materialen:

Borstwering	Prefab beton elementen	Split grind – antraciet zwart
Gevelbeplating	Staal sandwichpanelen, verticaal	RAL 7016, antraciet grijs
Dakbeplating	Staal sandwichpanelen	RAL 7016, antraciet grijs
Overheaddeuren	Staal sandwichpanelen	RAL 7016, antraciet grijs
Loopdeuren	Staal plaat	RAL 7016, antraciet grijs
Kozijnen kantoor	Kunststof	RAL 7016, antraciet grijs
Accent rond kozijnen	Staal sandwichpanelen	RAL 9007, donker zilver
Gevelreclame	Losse letters op gevel	RAL 9005, zwart / Logo geel
Hemelwaterafvoeren	PVC	Natuurlijk grijs

Locatie:

Het perceel waar het bedrijfsgebouw op moet komen betreft kavel 15a.



Bestemmingsplan

Het perceel waar het bouwplan op gepland is valt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Baansteede-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 brutovloeroppervlakindeks 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 Baansteede-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.