

Omgevingsvergunning, Brem 1, Heijen

Burgemeester en wethouders van Gennep maken ingevolge paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bekend dat zij besloten hebben overeenkomstig artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo af te wijken van de regels van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een bedrijfsgebouw aan de Brem 1 te Heijen.

Ter inzage

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 7 mei 2015 tot en met woensdag 17 juni 2015. Er zijn twee zienswijzen naar voren gebracht over het ontwerp. Met inachtneming van deze zienswijzen heeft het college op 23 juni 2015 besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning en de daarop betrekking hebbende stukken zijn met ingang van 6 juli 2015 voor een periode van 6 weken voor een ieder te raadplegen op het gemeentekantoor, Ellen Hoffmannplein 1 te Gennep. Daarnaast is de omgevingsvergunning raadpleegbaar via www.gennep.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl met nummer NL.IMRO.0907.PB15052BREMONGHEI-VA01.

Verzenddatum

Het besluit is verzonden op: 2 juli 2015.

Inwerkingtreding

Burgemeester en wethouders hebben met toepassing van artikel 6.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaald dat de omgevingsvergunning terstond na bekendmaking (de dag na de verzenddatum) in werking treedt.

Beroep

Wanneer u belanghebbende bent en u bent het niet eens met dit besluit, kunt u gedurende zes weken na de verzenddatum van deze brief een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Limburg postbus 950, 6040 AZ te Roermond. Als u beschikt over een elektronische handtekening (DigiD) kunt u ook digitaal beroep instellen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hiertoe kunt u op grond van het bepaalde in artikel 8:81 Awb een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag (sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag). Volledigheidshalve wijzen wij u er op dat daarvoor vereist is dat u een beroepschrift tegen het besluit hebt ingediend en dat u een spoedeisend belang hebt bij het treffen van die voorziening.



Datum : - 2 JUL 2015

Ons kenmerk : 2015-0360

Uw kenmerk : -

Uw brief van : -

Bijlage : -

Onderwerp : Verleende omgevingsvergunning

Ventrail B.V.
t.a.v. de heer H.H.M. Maessen
Metaalweg 5
5804 CG Venray

Geachte heer Maessen,

Bijgaand zenden wij u de door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw op het perceel Brem 1 te Heijen. De factuur van de leges wordt separaat toegezonden.

Deze brief is behandeld door het Omgevingsloket van de gemeente Gennep, dat te bereiken is onder telefoonnummer 0485-494141 of per e-mail omgevingsloket@gennep.nl.

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Met vriendelijke groet,

Medewerker Omgevingsloket

OMGEVINGSVERGUNNING

(art. 2.1 lid 1 onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Dossiernummer:	2015-0360
BAG brondocumentnummer:	181186
BAG ID pand:	0907100000909514
BAG ID VBO:	0907010000909516
BAG ID nummeraanduiding:	0907200000909515
Nieuwe gebruiksoppervlakte:	33.642 m ²
Gebruiksdoel	industriefunctie

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GENNEP

gezien de aanvraag van	: Ventrail B.V.
gevestigd op het postadres	: Metaalweg 5
postcode en plaats	: 5804 CG Venray

ontvangen	: 1 mei 2015
-----------	--------------

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het bouwen van een bedrijfsgebouw

plaatselijk bekend	: Brem 1, 6598 MH Heijen
kadastraal bekend	: Gennepe
sectie	: H
nummers	: 278, 443, 780, 1278 en 1279

overwegende,

Algemeen

dat wij na ontvangst de aanvraag hebben getoetst aan de hand van het Besluit omgevingsrecht (hierna te noemen Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (hierna te noemen Mor). Daarbij is gebleken dat de aanvraag volledig was;

dat de aanvraag is beoordeeld als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (artikel 2.1. lid 1 onder a) en "handelen in strijd regels ruimtelijke ordening" (artikel 2.1. lid 1 onder c) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

dat de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw te Heijen in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Regionaal bedrijventerrein De Brem", omdat het gebouw een bouwhoogte heeft welke hoger is dan de bouwhoogte die opgenomen is op de plankaart en omdat er gebouw wordt binnen de bestemming "Water";

Bestemming "Water"

dat de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan de afwijking van het bestemmingsplan door middelen van een omgevingsvergunning met een ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo);

dat de planologische aanvaardbaarheid van de omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd is in de waterparagraaf (die daarmee de ruimtelijke onderbouwing vormt);

Bouwhoogte

dat in artikel 15 de Algemene vrijstellingsbevoegdheden opgenomen zijn, waarbij in artikel 15.3 de 10%-regeling opgenomen is;

dat hierbij bepaald is dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van een vermeerdering van de voorgeschreven maten met betrekking tot de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mits de vermeerdering niet meer dan 10% bedraagt;

dat hieraan wordt voldaan, omdat de bouwhoogte 13,2 meter bedraagt, hetgeen 10% meer is dan 12,0 meter;

dat het college van burgemeester en wethouders deze geringe overschrijding van de maximale bouwhoogte in overeenstemming acht met een goede ruimtelijke ordening;

Ontwerpbesluit

dat het ontwerp omgevingsvergunning met ingang van 7 mei 2015 gedurende zes weken tot en met 17 juni 2015 ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de inzage termijn twee zienswijzen zijn ontvangen;

dat de reactie op deze zienswijzen staat verwoord in het document "Zienswijzenrapport omgevingsvergunning bedrijfsgebouw De Brem in Heijen";

dat de zienswijzen geen aanleiding geven tot het aanpassen van de omgevingsvergunning;

dat de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn doorgevoerd in het onderhavige besluit:

- de tekeningen zijn op ondergeschikte onderdelen gewijzigd in verband met aanpassingen in het kader van brandveiligheid;
- er zijn een aantal voorwaarden gekoppeld aan de vergunning. Dit zijn deels standaard voorwaarden en deels voorwaarden met betrekking tot brandveiligheid en tot constructieve berekeningen;
- tekstuele aanpassingen van ondergeschikte aard;

dat de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit niet zodanig zijn dat sprake is van een wezenlijk ander besluit;

dat de considerans van het besluit en de ruimtelijke onderbouwing op onderdelen zijn aangevuld en aangepast;

Overige aspecten

dat het plan niet ter beoordeling voorgelegd dient te worden aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, omdat het ontworpen is door een geregistreerd architect;

dat de regionale brandweer op 1 juli 2015 positief heeft geadviseerd inzake het plan onder voorwaarden;

dat het bouwplan overigens niet in strijd is met de bouwverordening, noch met het Bouwbesluit onder voorwaarden;

dat met inachtneming van de onderstaande voorwaarden tegen de uitvoering van het bouwplan geen bezwaar bestaat;

gelet op de desbetreffende bepalingen van de Woningwet, het Bouwbesluit alsmede de bouwverordening van deze gemeente;

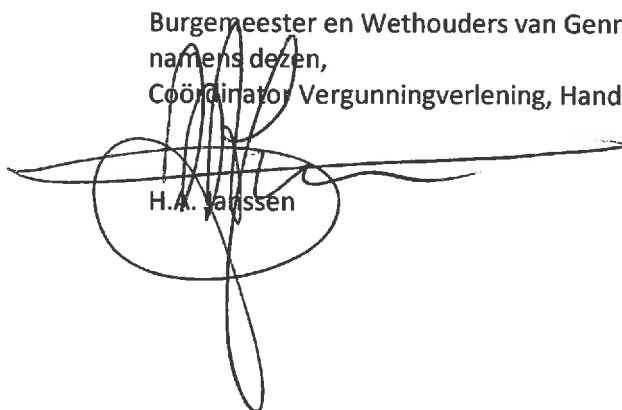
B E S L U I T E N :

- Het bovenstaande pand als volgt te nummeren : Brem 1, 6598 MH Heijen;
- De gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" en "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" te verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo alsmede met toepassing van artikel 6.2 Wabo, overeenkomstig de hierbij gaande gewaarmerkte aanvraag en tekeningen, onder de hieronder vermelde voorwaarden.

Gennep, - 2 JUL 2015

Verzonden op: - 2 JUL 2015

Burgemeester en Wethouders van Gennep,
namens dezen,
Coördinator Vergunningverlening, Handhaving en Kwaliteit,



H.A. Janssen

Beroepsclausule

Belanghebbenden die zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend kunnen tegen het definitieve besluit, op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht beroep instellen. Dit doet u door binnen zes weken een gemotiveerd beroepschrift te sturen aan de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit is bekengemaakt.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank 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.

U dient ervoor te zorgen dat het beroepschrift is ondertekend en tenminste bevat:

- de datum;
- naam en adres van degene die beroep instelt;
- een omschrijving van de beslissing waartegen het beroepschrift is gericht;
- de redenen waarom u het niet eens bent met de beslissing.

Ook dient u zo mogelijk een afschrift van de bestreden beslissing mee te sturen.

Voorts is van belang dat het instellen van beroep de werking van het besluit niet schorst. Indien u beroep heeft ingesteld en een spoedeisend belang heeft dan kunt u bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond, een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Een verzoek om voorlopige voorziening kunt u ook digitaal indienen op dezelfde wijze als hierboven is aangegeven.

Voor het in behandeling nemen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Nadere informatie hierover kunt u verkrijgen via de griffie van de rechtbank Roermond.

Inwerkingtreding besluit

Gelet op de grote belangen die met de vestiging van het betrokken bedrijf gemoeid gaan, heeft het college besloten om te besluiten tot directe inwerkingtreding voor de omgevingsvergunning aan de Brem 1, toe te passen. Dit houdt in dat de omgevingsvergunning terstond in werking treedt na de bekendmaking.

De belangrijkste reden hiervoor is dat het beoogde bedrijf zal leiden tot een nieuwe impuls voor de economie van Gennep. Daarnaast zal het bedrijf een grote werkgever worden voor Gennep en leidt tot ruim 500 nieuwe arbeidsplaatsen. Deze belangen wegen zodanig zwaar in een demografische krimpgemeente als Gennep dat directe inwerkingtreding gewenst is.

Omgevingsvergunning 2015-0360 wordt verleend onder de volgende voorwaarden dat:

1. Zowel het beginnen als het gereedkomen van het bouwwerk moet gemeld worden aan het Omgevingsloket d.m.v. bijgaand formulier of via TMVBAG@gennep.nl.
2. De vergunninghouder moet ervoor zorgdragen dat de bouwvergunning altijd op het werk aanwezig is en aan het Omgevingsloket ter inzage kan worden gegeven.
3. Het Omgevingsloket moet tenminste 2 dagen voor het in-of aanbrengen van grondverbetering, funderingsconstructies, draag- en overspanningsconstructies, hiervan in kennis worden gesteld (telefoon: 0485-494254).
4. Vanwege de inzetdiepte van het gebouw en de minimale bereikbaarheid rondom het gebouw is het voor een veilige brandweerinzet noodzakelijk om de brandcompartimenten uit te voeren met een droge blusleiding over de lengte van de compartimenten met de mogelijkheid voor het aankoppelen van lage druk. U dient uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden aan te tonen dat er voldaan wordt aan het betreffende voorschrift.
5. In de primaire en secundaire bluswatervoorziening is voorzien door het plaatsen van een drietal geboorde putten ter hoogte van de opstelplaatsen van de tankautosputten. De mogelijkheden voor een tertiaire voorziening moeten nog verder worden uitgewerkt. Dit dient 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden aangetoond te zijn.
6. Uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden moeten de constructieve gegevens en berekeningen door uitvoerend leverancier m.b.t. prefab-bouwonderdelen (vloersystemen e.d.) worden ingediend.

Uitsluitend na beoordelingen en goedkeuring van de punten 4 t/m 6 mag met de uitvoering van het betreffende bouwwerk(en) worden gestart.

Vastgestelde bouwkosten	€ 12.767.598,00
De leges zijn als volgt vastgesteld:	€ 154.656,92
Buitenplanse afwijking en/of bouwen artikel 2.12, lid 1, a onder 3, conform artikel 2.3.4.3 legesverordening	€ 10.150,00
Totaal	€ 164.806,92

De factuur voor de leges wordt separaat aan u toegezonden.

Tevens wijzen wij u erop dat naast de omgevingsvergunning de volgende zaken van belang zijn bij de uitvoering van uw bouwplan.

- Indien naar aanleiding van de bouwactiviteiten schade wordt aangericht aan gemeenteeigendommen, zoals het beschadigen of stukrijden van stoepen, straatwerk of dergelijke, dient de geconstateerde schade op eerste aanzegging van gemeentewege door of namens de vergunninghouder te worden hersteld. Mocht hieraan niet of in onvoldoende mate worden voldaan, dan zal van gemeentewege - doch op kosten van de vergunninghouder - tot herstel van de schade worden overgegaan.
- Bouwafval dient gescheiden te worden afgevoerd naar een daartoe bestemde inrichting, die over een daartoe strekkende vergunning beschikt. De fractie gevaarlijk afval uit het bouwafval moet worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze stoffen te ontvangen.
- De bouwwerkzaamheden dienen binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van deze vergunning te zijn gestart; dat wil zeggen binnen 26 weken na het verstrijken van de bezwarentermijn. Indien u hieraan niet voldoet, kunnen burgemeester en wethouders op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning intrekken.
- Bij gebruik van gemeentegrond voor de tijdelijke opslag van bouwmaterialen en/of tijdelijke plaatsing van werkruimte(n), containers en/of materieel (steigers e.d.) dient tijdig schriftelijk toestemming te worden aangevraagd. Informatie hierover is te verkrijgen bij het omgevingsloket bereikbaar onder nummer 0485-494141 of per e-mail omgevingsloket@gennep.nl.
- Voor de rioolaansluiting van het betreffende bouwplan is een aparte vergunning vereist. Het benodigde aanvraagformulier 'rioolaansluiting' is reeds in uw bezit, c.q. kan op verzoek worden toegezonden. Informatie hierover is te verkrijgen bij het omgevingsloket bereikbaar onder nummer 0485-494141 of per e-mail omgevingsloket@gennep.nl.
- De bij de bouw vrijkomende grond is op de locatie vrij toepasbaar. Wanneer er grond van de locatie moet worden afgevoerd, dient dit te geschieden conform de regels van het Bouwstoffenbesluit.
- Voor het kappen/rooien van bomen op het bouwterrein is eventueel een kapvergunning vereist. Inlichtingen over het aanvragen van een kapvergunning zijn te verkrijgen bij het omgevingsloket of per e-mail omgevingsloket@gennep.nl (telefoon: 0485-494141)



TERUGMELDINGSFORMULIER

BAG gegevens aan de BAG beheerder

Nummer verleende Omgevingsvergunning: 2015-0360

Bouwjaar:

Datum start bouw:

Datum bouw gereed:

Naam vergunninghouder: Ventrail B.V.

Straatnaam: Brem

Huisnummer: 1

Postcode: 6598 MH

Woonplaats: Heijen

Datum ondertekening:

Handtekening:

Na het gereed komen van het bouwwerk, wordt u verzocht dit formulier terug te sturen naar de gemeente Gennep. Dit kan digitaal via TMVBAG@gennep.nl of via Antwoordnummer 9014 6590 ZX Gennep (= gratis)