



Datum : 17 april 2019

Ons kenmerk : 2018-1044

Uw kenmerk :

Uw brief van :

Behandelaar : D. Danckaert

Ventrail B.V.

T.a.v. de heer H.H.M. Maessen

Metaalweg 5

5804 CG VENRAY

Onderwerp : Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Maessen,

Bijgaand zenden wij u het door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een 2^e bedrijfsgebouw met kantoor op perceel Brem 1 te Heijen. De factuur van de leges wordt separaat toegezonden.

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

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Met vriendelijke groet,

Medewerker Klantcontactcentrum

OMGEVINGSVERGUNNING

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

Dossiernummer	:2018-1044
BAG brondocumentnummer	:329579
BAG ID pand	:0907100000909514
BAG ID verblijfsobject	:0907010000909516
BAG ID nummeraanduiding	:0907200000909515
Gebruiksoppervlakte industrie, bijeenkomst en kantoorfunctie	:148.363 m ²

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GENNEP

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

ontvangen : 12 oktober 2018

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het realiseren van een 2^e bedrijfsgebouw met kantoor

plaatselijk bekend : Brem 1 te HEIJEN

kadastraal bekend	: GENNEP
sectie	: H
nummer	: 280, 1288, 1291, 1318, 1328, 1342, 1344

overwegende,

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 niet ontvankelijk was;

dat wij op 30 oktober 2018 aanvullende stukken hebben opgevraagd;

dat wij van oordeel zijn, dat de aanvraag alsmede de latere aanvullingen voldoende informatie bevatten voor een goede beoordeling van de gevolgen op de activiteit op de fysieke leefomgeving;

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 middels 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 ruimtelijke onderbouwing;

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 20 december 2018 gedurende zes weken tot en met 30 januari 2019 ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de inzagetermijn geen zienswijzen zijn ontvangen;

Overige aspecten

dat de Commissie ruimtelijke kwaliteit op 23 oktober 2018 heeft geadviseerd op het verzoek;

dat de brandweer op 26 maart 2019 positief heeft geadviseerd op het verzoek;

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;

BESLUITEN:

- 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, 17 april 2019

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Gennep,
namens dezen,
De coördinator Omgeving, cluster 1,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'b.a.' followed by a stylized flourish and a period.

L.A.J. Kolleman

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 bekendgemaakt.

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 2018-1044 wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

1. Zowel het beginnen als het gereedkomen van het werk moet gemeld worden aan het Klantcontactcentrum d.m.v. bijgaand formulier of via TMVBAG@gennep.nl.
2. De vergunninghouder moet ervoor zorgdragen dat de vergunning altijd op het werk aanwezig is en aan het Klantcontactcentrum ter inzage kan worden gegeven.
3. het dak van het pand dient te worden voorzien van zonnepanelen.
4. Uitgangspuntendocument van de sprinklerinstallatie als onderdeel van de aangevraagde gelijkwaardige veiligheid voor de omvang van de brandcompartimenten, dient voorafgaand aan de uitvoering aangeboden en goedgekeurd te worden bij het bevoegd gezag.
5. Nog in te dienen gegevens en bescheiden:
 - Uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend. Uitsluitend na goedkeuring van Burgemeester en Wethouders mag met de uitvoering van het betreffende bouwwerk gestart worden:
 - constructieve gegevens en berekeningen door uitvoerend leverancier.

De leges zijn als volgt vastgesteld:

Omgevingsvergunning m.b.t. activiteit bouwen op grond van artikel 2.3.1.1.1 (bouwkosten € 16.966.852,00).	€	206.352,22
Buitenpl. Afw. En/of bouwen art. 2.12 lid 1, a onder 3 op grond van artikel 2.3.4.3	€	10.152,00
Totaal	€	<u>216.504,22</u>

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 Klantcontactcentrum bereikbaar onder nummer 0485-494141 of per e-mail gemeente@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 Klantcontactcentrum bereikbaar onder nummer 0485-494141 of per e-mail gemeente@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.



TERUGMELDINGSFORMULIER

BAG gegevens aan de BAG beheerder

Nummer verleende Omgevingsvergunning: 2018-1044

Bouwjaar:

Datum start bouw:

Datum bouw gereed:

Naam vergunninghouder: Ventrail B.V.

Straatnaam en huisnummer: Brem 1

Postcode en woonplaats: 6598 MH 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)
- Na het gereedkomen van de bouw zal er in de meeste gevallen een meting worden uitgevoerd om de nieuwe situatie geografisch in beeld te brengen. Dit heeft de gemeente Gennep uitbesteed bij bureau Kragten. Zij zullen ter plaatste deze landmeetkundige meting uitvoeren. U hoeft voor deze meting niet thuis te zijn. Vaak is het wel noodzakelijk dat de landmeter uw perceel kan betreden. Graag vragen wij u hier uw medewerking aan te verlenen. Alleen op deze manier hebben we de beschikking over de juiste gegevens. Heeft u hier vragen over dan kunt u deze stellen via tmvbag@gennep.nl



