



**Datum verzonden**

4 okt. 2023

**Uw brief**

**Ons kenmerk**

2022-043698

**Betreft**

Besluit omgevingsvergunning

**Bijlage(n)**

diverse

**Behandeld door**

Yvette Mayr - van Schajik

**Team**

Publiek

**Telefoonnummer**

0183-516463

**E-mail**

y.mayr@gemeentealtena.nl

Geachte   ,

U heeft op 15-12-2022 een omgevingsvergunning aangevraagd. U wilt een woonschuur verbouwen/uitbreiden met beroep aan huis en een bed&breakfast op de locatie Beverstaart 1, 4251 MA Werkendam. In deze brief leest u onze beslissing.

Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt deze omgevingsvergunning per e-mail. Lees deze brief en de bijlagen goed door en bewaar de omgevingsvergunning goed.

**Wat is onze beslissing?**

Uw aangevraagde vergunning is verleend. De omgevingsvergunning wordt verleend op grond van artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) voor het verbouwen/uitbreiden van de woonschuur met beroep aan huis, alsmede een bed&breakfast voor maximaal 2 personen.

U mag uw project uitvoeren. Hierbij moet u wel rekening houden met de voorschriften die zijn verbonden aan deze vergunning. Deze voorschriften leest u in de bijlage. Ook vindt u een overzicht van de legeskosten terug in de bijlage.

**Voor welke activiteiten heeft u een vergunning?**

De vergunning omvat de volgende activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

**Inwerkingtreding besluit**

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. De beroepstermijn van zes weken gaat in op de dag na de bekendmaking (publicatie).

**Hoe is uw vergunning tot stand gekomen?**

De vergunning is volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure tot stand gekomen. De aanvraag hebben wij beoordeeld op grond van artikel 2.10 en

Gemeentehuis Altena

Sportlaan 170  
4286 ET Almkerk

Postbus 5  
4286 ZG Almkerk

T (0183) 516100  
E info@gemeenteAltena.nl

2.12 van de Wabo. Bij de toetsing hebben we verder het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht betrokken.

Ingevolge artikel 3 van de 'Lijst van categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is' is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om een besluit te nemen over aanvragen waarop artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht van toepassing is.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft voor een ieder vanaf 27 juli 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning bestond de gelegenheid om daartegen zienswijze in te dienen. Tegen het voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, is door 1 persoon zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde zienswijzennota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. De zienswijzen leiden niet tot het wijzigen van het besluit ten opzichte van het ontwerp.

### **Beoordeling van activiteiten**

#### *Bouwen*

Het project is gelegen binnen de volgende bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan Rijksinpassingsplan Noordwaard, herziening 1
- Paraplubestemmingsplan wonen
- Paraplubestemmingsplan archeologie.

Het aangevraagde project is echter niet in overeenstemming met het bestemmingsplan Rijksinpassingsplan Noordwaard, Herziening 1 in verband met het gebruik ten behoeve beroep aan huis en een bed&breakfastgelegenheid. Het genoemde bestemmingsplan laat dit gebruik niet of slechts beperkt toe.

Artikel 17.4 van het bestemmingsplan Rijksinpassingsplan Noordwaard, Herziening 1 bepaalt dat de uitoefening van een aan huis geboden beroep ondergeschikt dient te zijn aan de functie wonen. Daarbij is een oppervlakte van 45 m<sup>2</sup> het maximum. Dit maximum wordt overschreden; de oppervlakte van het beroep aan huis bedraagt circa 73,5 m<sup>2</sup>.

Het gebruik als bed&breakfastgelegenheid is volgens genoemd artikel aangemerkt als verboden gebruik.

In artikel 17.5 is een ontheffingsmogelijkheid gegeven tot maximaal 50 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte. Dit maximum wordt eveneens overschreden; de bed&breakfastgelegenheid heeft een oppervlakte van circa 81 m<sup>2</sup>.

Tevens is het bouwplan niet in overeenstemming met artikel 17.2 lid h van genoemde planregels. Daarin staat voorgeschreven: de woning moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 35° en ten hoogste 70°. Het nieuw te bouwen gedeelte wordt plat afgedekt.

Voor de motivering van deze afwijkingen zie de overwegingen onder het kopje 'activiteit handelen in strijd regels ruimtelijke ordening'.

De voornoemde paraplubestemmingsplannen vormen geen extra belemmering voor uw aanvraag.

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en de voorschriften van de Bouwverordening.

Op dit perceel zijn geen redelijke eisen van welstand van toepassing. Om deze reden is het plan niet getoetst aan welstandseisen.

#### *Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening*

Een aanvraag omgevingsvergunning die afwijkt van het geldende bestemmingsplan moet ook worden aangemerkt als een aanvraag tot afwijking van het bestemmingsplan. Dit kan alleen worden geweigerd als vergunningverlening in afwijking van het bestemmingsplan niet mogelijk is. De Wabo biedt in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3<sup>o</sup> mogelijkheden om medewerking aan uw bouwplan te verlenen.

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd, welke diverse onderzoeken bevat naar de inpasbaarheid van het bouwplan. De aspecten die van belang zijn voor een goede ruimtelijke ordening zijn hierin beschreven, zoals die op grond van de Provinciale verordening en de Wet natuurbescherming. Wij zijn van mening dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing, omdat alle aspecten die in het kader van de inpasbaarheid voldoende zijn onderzocht. Uit de onderzoeken blijkt dat het aangevraagde plan ruimtelijk en landschappelijk inpasbaar is. De motivering van het besluit kan daarom rusten op een goede ruimtelijke onderbouwing. Korthedshalve verwijzen wij naar die ruimtelijke onderbouwing.

#### **Welke documenten horen bij uw vergunning?**

Bij deze vergunning behoren de volgende (digitale) documenten:

- voorschriften (bijlage 1)
- documentenlijst en legesoverzicht (bijlage 2).

De (digitale) stukken die bij deze omgevingsvergunning horen en die u zelf heeft ingediend, zijn niet bijgevoegd. Deze zijn al in uw bezit of in bezit van uw gemachtigde. Wilt u ervoor zorgen dat deze documenten tijdens het realiseren van uw project aanwezig zijn op de locatie? Onze toezichthouder kan naar deze documenten vragen.

#### **Zijn er nog andere regels van toepassing op uw project?**

Het is mogelijk dat op uw project ook andere wetgeving van toepassing is. Misschien moet u ook bij een andere instantie (bijvoorbeeld Waterschap Rivierenland) een toestemming of vergunning aanvragen.

#### **Rechtsverwijzing, publicatie**

Binnen zes weken na de dag van publicatie van dit besluit kan beroep worden ingediend bij de Rechtbank. Voor verdere informatie daarover verwijzen wij u naar onderstaand

kader. Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het Altena Nieuws, op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) en op Ruimtelijkeplannen.nl.

### Heeft u nog vragen?

Heeft u vragen of opmerkingen over deze ontwerp-omgevingsvergunning? Neem dan contact op met Yvette Mayr - van Schajik op telefoonnummer 0183-516463 of via e-mailadres [y.mayr@gemeentealtena.nl](mailto:y.mayr@gemeentealtena.nl).

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders van Altena,

*ba*  
de interim secretaris,  
drs. R.J.M. van Wuijtswinkel MPA



de burgemeester,  
drs. E.B.A. Lichtenberg MCM

### Rechtsverwijzing

#### *Beroep*

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na bekendmaking (publicatie) beroep worden ingediend bij de Rechtbank. U kunt starten met de werkzaamheden, maar dit is wel op eigen risico. Wordt er bij behandeling van het bezwaar of beroep iets anders besloten? Dan moet de situatie worden hersteld naar de situatie van vóór de start van die activiteit. Eventueel daaruit voortkomende kosten zijn dan voor uw rekening.

#### *Voorlopige voorziening*

Het indienen van een beroepschrift houdt niet in dat het besluit niet in werking treedt. Als iemand (bijv. buren) er veel belang bij heeft dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Rechtbank. Als zo'n voorlopige voorziening is gevraagd, dan treedt dit besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Bijlage 1: **Voorschriften bij omgevingsvergunning** 2022-043698

---

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen:

- voor zover niet is aangegeven in de bijbehorende gegevens moet worden gebouwd in overeenstemming met het Bouwbesluit en/of Bouwverordening;
- de bed&breakfastgelegenheid geldt voor maximaal 2 personen;
- doorgaand verkeer mag geen hinder ondervinden van de werkzaamheden.
- de aanvang van de werkzaamheden moet tenminste 5 werkdagen daarvoor worden gemeld bij [bouwtoezicht@gemeentealtena.nl](mailto:bouwtoezicht@gemeentealtena.nl);
- Uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden de volgende gegevens overlegd respectievelijk de voorzieningen getroffen:

**Artikel 6.21**

**lid 1**

In de besloten ruimten, waardoor een vluchtroute voert van een verblijfsruimte tot een uitgang van de woning, dienen rookmelders te worden aangebracht volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.  
(vanaf de uitgang van de verblijfsruimtes tot aan de uitgang van de woonfunctie en de B&B)

Archeologie:

- als u tijdens de werkzaamheden op archeologische resten stuit, dan moet dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 worden gemeld bij de Minister van OC&W (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, infodesk [info@cultureelerfgoed.nl](mailto:info@cultureelerfgoed.nl) of tel.nr. 033 4217456). U kunt het ook melden bij de gemeente Altena of bij het meldpunt archeologische bodemvondsten van de Provincie Noord-Brabant (tel.nr. [REDACTED] of [archeologie@brabant.nl](mailto:archeologie@brabant.nl)).

Bodem:

- indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld voor het bouwrijp maken en/of bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, moet u er rekening mee houden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Voor het afvoeren van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

Bijlage 2: **Documentenlijst en legesoverzicht** 2022-043698

---

**Gegevens die behoren bij de vergunning**

De hierna te noemen bescheiden (formulieren, rapporten, tekeningen, berekeningen, etc.) maken deel uit van de verleende vergunning:

 _Bouwbesluittoetsing_V1_0_26-06-2023_pdf.pdf	13-7-2023 1
 arde_conform_NTA8800_V1_0_12-07-2023_pdf.pdf	13-7-2023 1
 p_Temperatuurfactor_V1_0_13-07-2023_pdf.pdf	13-7-2023 1
 erbouwning_Beverstaart_PDF_compressed_pdf.pdf	20-4-2023 1
 _Situatie1GebruikersfaseRmQeL2hiw2U8_pdf.pdf	20-4-2023 1
 103720_Situatie1BouwfaseRhkYhMrJeVXr_pdf.pdf	20-4-2023 1
 ning_D880_sloop_en_verbouw_Werkendam_pdf.pdf	20-4-2023 1
 Beverstaart_1_Werkendam_R23-B209-min_pdf.pdf	3-4-2023 15
 staart_te_Werkendam_-_0_-_13-01-2023_pdf.pdf	10-2-2023 1
 066_230203_presentatie_ontwerp_LS_pdf.pdf	10-2-2023 1
 2021-8607A5_-_WF-01W_dwg.dwg	10-2-2023 1
 2021-8607A5_-_WF-01W_pdf.pdf	10-2-2023 1
 Beverstaart aanvraagform.PDF	15-12-2022
 Beverstaart publiceerbaar aanvraagform.PDF	15-12-2022

**Overzicht legeskosten**

U ontvangt een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. Deze kosten zijn als volgt berekend:

Bouwkosten  (conform uw opgave)

Omschrijving  
OB-activiteit bouwen  
Afwijken BP, buitenplans grote afw.  
Leges totaal:

