

De Groenhoeve
[REDACTED]

Stenenheul 2a
4287 LX Waardhuizen

Datum verzonden
- 7 DEC. 2022

Uw brief

Ons kenmerk

2020-002794

UV 20200061

OLO 4743375

Geachte [REDACTED]

U heeft op 31 oktober 2019 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden (legalisatie). Het gaat om een aanvraag voor het veranderen en uitbreiden van de verharding op het perceel Stenenheul ong. te Waardhuizen (kadastraal bekend gemeente Woudrichem, sectie G, nummer 1422, 1421, 1419, 1575). Met deze aanvraag wilt u de aangebrachte verharding en uitbreiding van ca. 200 m2 legaliseren.

Wat is onze beslissing?

Uw vergunning is verleend. Wij verlenen de omgevingsvergunning op grond van artikelen 2.1, 2.10, en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) onder het stellen van de in de bijlage vermelde voorschriften.

Voor welke activiteiten wilt u een omgevingsvergunning?

De vergunning omvat de volgende activiteiten:

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- uitvoeren van een werk of werkzaamheden.

Hoe is uw vergunning tot stand gekomen?

De besluitvorming is tot stand gekomen overeenkomstig artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag hebben wij beoordeeld op grond van artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo. Bij de toetsing hebben we verder het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht betrokken. Uw aanvraag past niet in het bestemmingsplan dat gold ten tijde van het indienen van uw aanvraag en primair leidend is ten aanzien van de te volgen procedure; er is geen mogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen om van de regels af te wijken. Artikel 4 van bijlage II Besluit omgevingsrecht is evenmin van toepassing. Hierdoor is uw aanvraag voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht in samenhang met artikelen 2.1, 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wabo.

Betreft

omgevingsvergunning
uitgebreide procedure

Bijlage(n)

1

Behandeld door
[REDACTED]

Team

Publiek

Telefoonnummer
[REDACTED]

E-mail

[REDACTED]@gemeenteAltena.
nl

Gemeentehuis Altena
Sportlaan 170
4286 ET Almkerk

Postbus 5
4286 ZG Almkerk

T [REDACTED]
E info@gemeenteAltena.nl

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.

Ter inzage

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft voor een ieder vanaf 20 oktober 2022 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 zijn geen zienswijzen ingediend.

Hoe hebben wij ons besluit gemotiveerd?

Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Woudrichem herziening 2018", bestemmingsplan "Buitengebied", het paraplubestemmingsplan 'Wonen' en is gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Agrarisch - 1' en 'Agrarisch met waarden'. Daarnaast gelden de volgende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen:
 - o Waarde – Archeologie 2;
 - o Gebiedsaanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning kleinschalig landschap';
 - o Gebiedsaanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning groenblauwe mantel';
 - o Gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen';
 - o Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone';
 - o Overige zone-aardkundig waardevol gebied.

Paraplubestemmingsplan 'Wonen':

- het project is tevens gelegen in het paraplubestemmingsplan 'Wonen'. Het project voldoet niet aan de voorschriften van dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan 'Buitengebied':

Ten tijde van het indienen van de aanvraag gold dit bestemmingsplan, hetgeen de volgende overwegingen oplevert:

- Op het perceel rust de bestemming 'Agrarisch-1' met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. Tevens geldt de gebiedsaanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning kleinschalig landschap'. Overwogen wordt dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' agrarische bedrijven zijn toegestaan (art. 3.1.2). Uw aanvraag ziet op deels realiseren van verharding ten behoeve van uw bedrijf buiten het bouwvlak, zodat de aanvraag in strijd is met de planregels.

Bestemmingsplan "Buitengebied Woudrichem herziening 2018" (vastgesteld 2-04-2021):

Ten tijde van het indienen van de aanvraag was dit bestemmingsplan nog niet in werking getreden.

Beoordeling van het plan aan het inmiddels in werking getreden bestemmingsplan levert de volgende overwegingen op:

- de voor 'Agrarisch-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik (artikel 3.1.1 onder b);
- op het perceel is een agrarisch bouwvlak aanwezig. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" zijn agrarische bedrijven toegestaan (artikel 3.1.2 onder a); de aanvraag is hiermee in strijd aangezien het plan ziet op uitbreiding buiten het bouwvlak;
- artikel 3.6.1. van het bestemmingsplan bepaalt dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden die in artikel 3.6.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren. Artikel 3.6.2 onder a

van het bestemmingsplan bepaalt dat het genoemde verbod in artikel 3.6.1 van het bestemmingsplan niet geldt voor werken en werkzaamheden welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Uw plan voorziet in werkzaamheden buiten het bouwvlak, zodat vergunning is vereist;

- de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik (artikel 5.1.1 onder b). Om aangemerkt te kunnen worden als volwaardig agrarisch bedrijf moet sprake zijn van een bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf (artikel 1.9). Uit de aanvraag en de bij de aanvraag gevoegde ruimtelijke onderbouwing volgt dat bedrijfsvoering op het perceel aangemerkt wordt als 'agrarisch'. Wij hebben in dit verband advies gevraagd bij de Stichting Agrarische BeoordelingsCommissie (hierna: Stichting ABC). Deze commissie heeft op 27 juni 2022 advies uitgebracht. Uit dit advies, dat deeluitmaakt van ons besluit, volgt dat de bedrijfsvoering aangemerkt dient te worden als 'agrarisch';
- de verharding (uitvoeren van de werkzaamheden) is bedoeld ten behoeve van een bedrijfsvoering die ziet op agrarische activiteiten. Zoals hiervoor aangegeven is uw bedrijf blijkens het advies van de Stichting ABC aangemerkt als agrarisch. Om die reden kunnen de huidige/ geplande bedrijfsactiviteiten op het perceel vergund worden.
- Tevens wordt afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van het parkeren bij de bestemming 'wonen' ten behoeve van de aanwonenden. Een deel van de terreinverharding is ten dienste van wonen en daarom in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan. Met dit medegebruik kunnen wij instemmen aangezien het een ondergeschikt deel van de verharding betreft, direct grenzend aan de woonbestemming. Voor het medegebruik is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten.

Conclusie: goede ruimtelijke ordening

Gelet op de aanvraag en de daarbij behorende onderbouwing en rapporten is niet gebleken van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Activiteit uitvoeren van een werk of werkzaamheid

Het aanbrengen van een oppervlakteverharding (> 200 m²) is vergunningsplichtig op basis van artikel 3.6.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied Woudrichem herziening 2018". De benodigde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden.

Gebleken is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in artikel 3.1 van de planregels. De volgende criteria hebben we hierbij afgewogen:

- het realiseren en het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone;
- de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem;
- landschappelijke waarden.

Welke documenten horen bij uw vergunning?

Bij deze vergunning behoren de volgende (digitale) documenten:

- aanvraagformulier met datum ontvangst in het omgevingsloket d.d. 31 oktober 2019;
- aanvraagformulier (publiceerbaar)¹ met datum ontvangst in het omgevingsloket d.d. 31 oktober 2019;
- ruimtelijke onderbouwing met datum ontvangst in het omgevingsloket d.d. 31 oktober 2019, opgesteld oktober 2019;
- boorgegevens bijlage 1 opgesteld d.d. 6 mei 2020;

¹ Dit is het aanvraagformulier met gegevens waarvan u hebt aangegeven dat deze openbaar mogen worden.

- bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek opgesteld d.d. 7 mei 2020;
- terreininrichtingstekening d.d. 1 september 2021 nr. TEK-P-19028-UO-01.2

De (digitale) stukken die bij dit besluit 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 bouwlocatie? Onze toezichthouder kan naar deze documenten vragen.

Wat zijn de leges van uw vergunning?

De leges voor het in behandeling nemen van deze vergunning bedragen:

Aanlegkosten: [REDACTED]

Legesoverzicht (obv tarieven 2019)

- Werk of werkzaamheden ([REDACTED])
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Verplicht advies agrarische commissie

De legeskosten bedragen totaal [REDACTED]

U ontvangt van ons een aparte brief met de legeskosten.

Wilt u bezwaar maken tegen de leges?

U kunt een bezwaarschrift indienen. Uw bezwaarschrift kunt u per brief gemotiveerd en binnen zes weken na verzenddatum van de legesbrief indienen bij het hoofd van de afdeling Financiën, Postbus 5, 4286 ZG Almkerk.

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.

Wanneer treedt de omgevingsvergunning in werking?

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Bent u het niet eens met de omgevingsvergunning?

Bent u het niet eens met dit besluit, dan heeft u de mogelijkheid om binnen zes weken na de dag volgende op de verzending van het besluit gemotiveerd beroep in te stellen bij de Rechtbank. Het beroepschrift kunt u sturen aan:

Rechtbank Zeeland-West-Brabant
team Bestuursrecht
Postbus 90006
4800 PA BREDA

Voorlopige voorziening

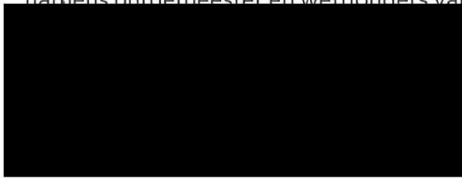
Als onverwijld spoed dit vereist kan de indiener van het beroepschrift gelijktijdig met of na indiening van het beroepschrift een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant.

Wij attenderen u erop dat aan het indienen van een beroepschrift en/of een verzoek om een voorlopige voorziening kosten verbonden zijn. Voor informatie hierover verwijzen wij u naar www.rechtspraak.nl.

Heeft u nog vragen?

Heeft u vragen of opmerkingen over deze vergunning? Neem dan contact op met [REDACTED]
[REDACTED] U kunt hem of haar mailen via [REDACTED]@gemeenteAltena.nl of bellen via [REDACTED]

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Altena,



Bijlage I

Voorwaarden bij vergunning nr. 2020-002749

De vergunning is verleend onder de volgende voorwaarden en/of nadere eisen:

1. De landschappelijke inpassing dient te zijn ingericht en in stand te worden gelaten overeenkomstig de terreininrichtingstekening d.d. 1-9-2021 nr. TEK-P-19028-UO-01.2