

ONTWERP BESLUIT

Gebroeders Den Dekker B.V.
Schans 4
4251 PT Werkendam

Datum verzonden

Uw aanvraag
OLO 7867011

Ons kenmerk
2023-019630

Betreft
Omgevingsvergunning

Bijlage(n)

Behandeld door
Ed Dirksen

Team
Publiek

Telefoonnummer

E-mail
e.dirksen@gemeentealtena.nl

Geachte heer/mevrouw,

U heeft op 13 juni 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd. U wilt graag bedrijfsbebouwing uitbreiden op de locatie Schans 4, 4251 PT 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 vergunning is verleend. De omgevingsvergunning wordt verleend op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). U mag uw project uitvoeren. Hierbij moet u wel rekening houden met de voorschriften die verbonden zijn 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;

Hoe is uw vergunning tot stand gekomen?

De vergunning is tot stand gekomen volgens de 'uitgebreide' procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag hebben wij getoetst aan de artikelen 2.10 en volgende van de Wabo. Bij de toetsing hebben we verder het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht en de Bouwverordening betrokken.

Uw aanvraag en de daarbij ingediende bijlagen en de ontwerp beschikking hebben gedurende een termijn van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tegen het voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen zijn wel/geen zienswijzen (bezwaren) ingediend.

Gemeentehuis Altena
Sportlaan 170
4286 ET Almkerk

Postbus 5
4286 ZG Almkerk

T (0183) 516100
E info@gemeenteAltena.nl

(Ingediende zienswijzen)

(Afweging belangen)

Beoordeling van de activiteiten

Bestemmingsplan

Het project is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied (Werkendam)' en is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Bedrijf'.

Daarnaast gelden de volgende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen:

- Overige zone – waarde cultuurhistorie – erfgoed NHW;
- Waarde Archeologie – 2;
- Overige zone – zeeleilandschap – eerste aanwasolders.

Het project maakt ook onderdeel uit van de paraplubestemmingsplannen 'Wonen', 'Archeologie' en 'Beleidsharmonisatie'.

Uw aanvraag voldoet niet aan de planregels. Het project is strijdig met artikel 6.2.2 lid b van bestemmingsplan Buitengebied, omdat de maximaal toegestane bouwhoogte wordt overschreden.

Handelen in strijd met regels 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.

Het college van burgemeester en wethouders kan voor deze afwijking van het bestemmingsplan toch toestemming verlenen. Deze mogelijkheid is geboden in artikel 2.12 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voorwaarde hierbij is wel dat het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en de gemeenteraad moet een verklaring van geen bedenking voor het project afgeven.

In de ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel uitmaakt van dit besluit is aangegeven dat het afwijken van het bestemmingsplan niet bezwaarlijk is.

De ontwikkeling vormt daarom geen ruimtelijke belemmering binnen de directe omgeving en is daarmee passend binnen een goede ruimtelijke ordening.

Bouwen

Het bouwplan is getoetst aan de van toepassing zijnde welstandseisen. Het perceel waarop wordt gebouwd ligt in een gebied dat is vrijgesteld van welstandsbeoordeling".

Het bouwplan is ook getoetst aan de (technische) eisen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Ik ben van mening dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften. Er kunnen wel aanvullende eisen of voorwaarden zijn gesteld. Die zijn opgenomen in de bijlagen.

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

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wabo in werking op de dag na de bekendmaking (verzending aan aanvrager) ervan. Binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit kan bezwaar worden ingediend. Voor verdere informatie daarover verwijzen wij u naar onderstaand kader. Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het Altena Nieuws en op www.officielebekendmakingen.nl.

Heeft u nog vragen?

Heeft u vragen of opmerkingen over deze omgevingsvergunning? Neem dan contact op met Ed Dirksen, via telefoonnummer [...] of via email e.dirksen@gemeentealtena.nl.

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

M. Groenenberg - Bouman,
Teammanager Publiek

Rechtsbescherming

Tegen dit besluit kan binnen 6 weken na bekendmaking (verzending aan aanvrager) beroep worden aangetekend. De beschikking treedt niet eerder in werking dan nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden (buren) er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Als zo'n voorlopige voorziening is gevraagd dan treedt dit besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de afdeling bestuursrecht van de Rechtbank Zeeland – West-Brabant, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank.

Bijlage 1: **Voorschriften bij omgevingsvergunning**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit bouwen:

1. Tenminste drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende aanvullende gegevens ter goedkeuring worden voorgelegd:
CONSTRUCTIEF
 - statische berekening van de constructies. Daarin moet aangegeven worden welke bestaande constructie onderdelen behouden blijven;
 - de constructies van geprefabriceerde elementen (fundering, vloeren, wanden, lateien, trappen, balkonplaten, etc.);BRANDPREVENTIE
n.t.b.
2. Voor zover niet is aangegeven in de bijbehorende gegevens moet worden gebouwd in overeenstemming met het Bouwbesluit en/of Bouwverordening;
3. De aanvang van de werkzaamheden moet tenminste 5 werkdagen daarvoor worden gemeld bij bouwtoezicht@gemeentealtena.nl;
4. Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij 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;
5. De bestaande knotwilgenbomen aan de noordzijde van het perceel dient te blijven staan;
6. Bij het uitvoeren van de (bouw) werkzaamheden en het aanleggen van groenstructuren (landschappelijke inpassing) dienen de aanbevelingen uit het Ecologierapport te worden nageleefd;
7. Het aanwezige pompemaal dient bereikbaar te blijven.

Bijlage 2: Documentenlijst en legesoverzicht

Gegevens die behoren bij de vergunning

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

Omschrijving	Auteur	nummer	datum
Aanvraag omgevingsvergunning	OLO	7867011	13-06-2023
Toelichting aanvulling verzoek brandweer	Architraaf		26-10-2023
Situatie bestand	Architraaf	00-B	17-05-2023
Situatie nieuw	Architraaf	00-N	17-05-2023
Ruimtelijke onderbouwing	vdBerg	Okt. 2023	Okt 2023
Gevel, plattegronden, doorsneden	Architraaf	01	17-05-2023
Begane grond en verdiepingen	Architraaf	02	26-10-2023
Gevels en doorsneden	Architraaf	03	26-10-2023
Constructie overzicht fundering, riolering en BG vloer	Architraaf	04	26-10-2023
Overzicht constructie, verdieping en zoldervloer	Architraaf	05	26-10-2023
Staaloverzicht dak en letter – doorsneden	Architraaf	06	26-10-2023
Staaloverzicht cijfer doorsneden	Architraaf	07	26-10-2023
Principe details 1 – 16	Architraaf	08	26-10-2023
Principe details 20 - 39	Architraaf	09	26-10-2023
Gewichts- en sterkte berekening	Architraaf	22.4980	26-10-2023
Palenplan	Architraaf	B01	26-10-2023
Funderingsoverzicht	Architraaf	B02	26-10-2023
Toets Bouwbesluit	Architraaf	22.4980	26-10-2023
Bijlage toets Bouwbesluit	Architraaf	BB 1	26-10-2023
Rapportage NEN 6060	BPC	01996	24-07-2023
Verkenkend en nader bodemonderzoek	Bodeminzicht	B3096	08-12-2022
Nader bodem onderzoek	Bodeminzicht	B3157	31-01-2023
Notitie bodemkwaliteit	Stantec		05-10-2023
Ecologische Quickscan	Brabanteco	BE-0463	16-12-2022
Memo Stikstofberekening	vdBerg		19-04-2023
Aerius berekening Realisatie- en gebruiksfase	Aerius		10-07-2023
Landschappelijke inpassing	Aura	182-04	19-12-2022

ONTWERP BESLUIT



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: € [niet openbaar] (volgens opgave aanvrager)

Legesoverzicht

Afwijken BP, buitenplans grote afw.	€ 12.832,40
OB-activiteit bouwen	€ [niet openbaar]
De legeskosten bedragen totaal:	€ [niet openbaar]