

Loonbedrijf Dalm,
t.a.v.
Grote Waardweg 1
4251 NV Werkendam

Datum verzonden
30 MAART 2023

Uw referentie
LD 01/23
Olo 7497137

Ons kenmerk
2023-002348

Geachte

U heeft op 13 januari 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd. U wilt een landbouwloods bouwen op de locatie Grote Waardweg 1 te Werkendam. Voor uw aanvraag is een ontwerpvergunning opgesteld. In deze brief leest u wat dit betekent.

Ontwerpvergunning

Voordat er een definitieve beslissing wordt genomen op uw aanvraag, wordt de ontwerpvergunning voor 6 weken ter inzage gelegd. Deze ontwerpvergunning is als bijlage toegevoegd aan deze brief.

Bekendmaken van ontwerpvergunning

Voordat de definitieve vergunning verleend kan worden, moet iedereen (bijvoorbeeld uw burens) de mogelijkheid krijgen om een reactie te geven. Dit noemen we een zienswijze. Hiervoor zal de ontwerpvergunning gepubliceerd worden op onder andere onze website. Tot 11 mei 2023 kan er een zienswijze worden ingediend. Na 18 mei 2023 zal ik u informeren of er zienswijzen zijn binnengekomen.

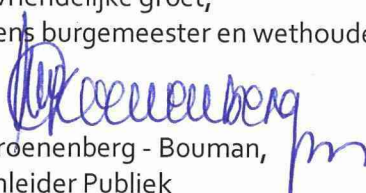
Definitieve vergunning

Na afloop van de inzage termijn en nadat eventuele ingezonden reacties zijn beoordeeld, wordt de definitieve vergunning verleend. Hierover wordt u dan geïnformeerd.

Heeft u nog vragen?

Heeft u nog vragen of wilt u meer informatie dan kunt u contact opnemen met Erwin Paulides op telefoonnummer 0183 - 516 521 of e-mailadres e.paulides@gemeentealtena.nl.

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


M. Groenenberg - Bouman,
Teamleider Publiek

Betreft
Brief ontwerpvergunning

Bijlage(n)
-1-

Behandeld door
Erwin Paulides

Team
Publiek

Telefoonnummer
(0183) 516 521

E-mail
e.paulides@gemeentealtena.nl

Gemeentehuis Altena
Sportlaan 170
4286 ET Almkerk

Postbus 5
4286 ZG Almkerk

T (0183) 516100
E info@gemeenteAltena.nl

Loonbedrijf Dalm
t.a.v.
Grote Waardweg 1
4251 NV Werkendam

Afschrift aan:
Noordermeer C.S. Bedrijfsadvies
t.a.v.
Speenkruid 52
3297 WD Puttershoek

Datum verzonden

Uw aanvraag
OLO 7497137

Ons kenmerk
2023-002348

Betreft
Ontwerp-omgevingsvergunning
Oprichten landbouwloods

Bijlage(n)
2

Behandeld door
Erwin Paulides

Team
Publiek

Telefoonnummer
(0183) – 516 521

E-mail
e.paulides@gemeentealtena.nl

Geachte

U heeft op 13 januari 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd. U wilt een landbouwloods bouwen op de locatie Grote Waardweg 1 te 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 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 beroepsschrift. De beroepstermijn van zes weken gaat in op de dag na de bekendmaking (publicatie).

Gemeentehuis Altena
Sportlaan 170
4286 ET Almkerk

Postbus 5
4286 ZG Almkerk

T (0183) 516100
E info@gemeenteAltena.nl

Hoe is uw vergunning tot stand gekomen?

De vergunning is volgende de uitgebreide voorbereidingsprocedure tot stand gekomen. 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.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft voor een ieder vanaf 6 april 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, zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Beoordeling van activiteiten

Bouwen van een bouwwerk

Het project is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied', en is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Bedrijf'. Daarnaast gelden de volgende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen:

- Overige zone – waarde cultuurhistorie – erfgoed NHW;
- Overige zone – zeekleilandschap – eerste aanwasvelden;

Uw aanvraag voldoet niet aan de planregels. Voor de motivering om af te wijken van deze planregels zie hieronder bij: *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*.

Paraplubestemmingsplannen

Het project is tevens gelegen binnen de paraplubestemmingsplannen 'Wonen', 'beleidsharmonisatie' en 'archeologie'. Het project voldoet aan de voorschriften uit deze paraplubestemmingsplannen

De aanvraag is getoetst aan en voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en de voorschriften van de Bouwverordening.

Op dit perceel zijn volgens de gemeentelijke welstandsnota geen redelijke eisen van welstand van toepassing.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" zoals hierboven aangegeven.

Het project is strijdig met artikel 6.2.2., omdat er meer dan 2.580 m² aan maximum bebouwd oppervlakte aanwezig is.

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd, welke een motivering bevat over de inpasbaarheid van het bouwplan. De aspecten die van belang zijn voor een goede ruimtelijke ordening zijn hierin beschreven. Wij zijn van mening dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing, omdat alle aspecten die in het kader van de inpasbaarheid voldoende zijn beschreven. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het aangevraagde plan ruimtelijk aanvaardbaar is. De motivering van het besluit kan daarom rusten op een goede ruimtelijke onderbouwing. Korte tijdshalve verwijzen wij naar die ruimtelijke onderbouwing.

Welke documenten horen bij uw vergunning?

Bij deze vergunning behoren de volgende (digitale) documenten:

- voorschriften (bijlage 1)
- documentenlijst (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.

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 en op www.officielebekendmakingen.nl.

Heeft u nog vragen?

Heeft u vragen of opmerkingen over deze omgevingsvergunning? Neem dan contact op met de heer E. Paulides, via telefoonnummer 0183 – 516 521 of via email e.paulides@gemeentealtena.nl.

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

M. Groenenberg - Bouman,
Teammanager Publiek

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 2023-002348**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit bouwen van een bouwwerk

1. Voor zover niet is aangegeven in de bijbehorende gegevens moet worden gebouwd in overeenstemming met het Bouwbesluit en/of Bouwverordening;
2. De aanvang van de werkzaamheden moet tenminste 5 werkdagen daarvoor worden gemeld bij bouwtoezicht@gemeentealtena.nl;
3. 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;
4. 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 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. 06 18303222 of archeologie@brabant.nl);
5. aanvrager dient te allen tijde rekening te houden met de algemene zorgplicht in het kader van de flora en fauna. Het verdient aanbeveling om zoveel mogelijk in één richting te werken; de richting waarin de diersoorten kunnen vluchten. Materieel moet deskundig en zorgvuldig worden ingezet opdat geen onnodige schade wordt veroorzaakt noch onnodige verstoring optreedt van flora en fauna; werkzaamheden bij voorkeur uitvoeren buiten het broedseizoen. Indien dit niet mogelijk is, graag geschikte broedlocaties voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt maken en houden;
6. hemelwater dient binnen het perceel verwerkt te worden of op oppervlakte water geloosd te worden;
7. de afwatering ten gevolge van het bouwplan mag geen hinder noch overlast veroorzaken op naastgelegen percelen;
8. het bouwplan is voorzien van een landschappelijke inpassing; binnen 18 maanden na ingebruikname op grond van de uitgebreide omgevingsvergunning, in te richten overeenkomstig de in anterieure overeenkomst opgenomen landschappelijke inpassing en deze vervolgens zowel kwantitatief en kwalitatief in stand te houden.

Aandachtspunten:

9. de nieuwbouw zorgt niet voor een toename van verhard oppervlak dus er hoeft nu geen compensatie plaats te vinden. De aangegeven vrijstelling van 1500 meter in de toelichting is nu niet van toepassing maar dient bij verdere uitbreiding van verharding gecheckt te worden of hier nog van gebruik mag worden gemaakt;
10. als u gebruik wilt maken van gemeentegrond voor bijvoorbeeld het plaatsen van een bouwcontainer of het opslaan van bouwmaterialen en afsluiting van wegen, dient u contact op te nemen met de gemeente (<https://www.gemeentealtena.nl/bouwen-en-verbouwen/bouwcontainer-plaatsen>);

ONTWERP

Bijlage 2: Documentenlijst en legesoverzicht 2023-002348

Gegevens die behoren bij de vergunning

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

- aanvraagformulier met datum ontvangst in het omgevingsloket d.d. 13 januari 2023;
- aanvraagformulier (publiceerbaar) met datum in het omgevingsloket d.d. 13 januari 2023;
- landschappelijke inpassing (beplantingsplan) met datum in het omgevingsloket d.d. 13 januari 2023;
- bouw/plantekening met tekeningnummer 001 (d.d. 9-1-2023) met datum in het omgevingsloket d.d. 13 januari 2023;
- tekening met parkeervoorziening en groenstrook met datum in het omgevingsloket d.d. 13 januari 2023;
- verkennend bodemonderzoek met rapportnummer 21-2342-Ro1ML (d.d. 16 december 2021) en datum in het omgevingsloket d.d. 13 januari 2023;
- ruimtelijke onderbouwing met rapportnummer 22100274.ro1d (d.d. 13 december 2022) en datum in het omgevingsloket d.d. 13 januari 2023;
- details met tekeningnummers 002 t/m 002.3 (d.d. 27-2-2023) met datum in het omgevingsloket d.d. 28 februari 2023;
- melding in kader van het Activiteitenbesluit (d.d. 20-2-2023) met datum in het omgevingsloket d.d. 28 februari 2023;
- berekening staalconstructie en fundatie met documentnummer C-3102-01 en datum in het omgevingsloket d.d. 28 februari 2023;
- palenplan & fundering met tekeningnummer C3102-01 (d.d. 7-2-2023) en datum in het omgevingsloket d.d. 28 februari 2023;
- tekening met gordingen en regels met datum in het omgevingsloket d.d. 28 februari 2023;
- tekening met hoofdspanten en ankers met datum in het omgevingsloket d.d. 28 februari 2023;
- toelichting rondom kopplaatverbinding kolom-spant met datum in het omgevingsloket d.d. 28 februari 2023;
- constructieberekeningen met datum in het omgevingsloket d.d. 28 februari 2023;
- akkoord met betrekking tot de kopplaatverbinding kolom-spant met datum in het omgevingsloket d.d. 28 februari 2023;
- toelichting rondom windverbanden met datum in het omgevingsloket d.d. 28 februari 2023;
- aerius berekening (d.d. 28 februari 2023);
- landschappelijk inpassingsplan met toelichting en kenmerk 22100274;
- onderzoek stikstofdepositie (d.d. 28 februari 2023);
- ruimtelijke onderbouwing met rapportnummer 22100274.ro1g (d.d. 15 maart 2023);
- ontwerp tekening met tekeningnummer NL.IMRO.1959.BuiOV097GroWrdweg1-ONo1 (d.d. 16-3-2023);
- digitale watertoets met dossiercode 20210610-9-26780 (d.d. 10-6-2021);

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: [REDACTED]

Legesoverzicht

Omschrijving

OB-activiteit bouwen

OB-bodemrapport milieu

Afwijken BP, buitenplans grote afw.

€ [REDACTED]

€ 326,35

€ ~~12.832,40~~ (eerder in rekening gebracht)

De legeskosten bedragen totaal: [REDACTED]