

# Omgevingsvergunning

## het realiseren van een bedrijfsgebouw

### Veensesteeg 3a, 4264 KG Veen

Zaaknummer: 2024-029722  
Verzoeknummer: 2024072600595  
Ingekomen op: 26 juli 2024  
Verleend op: 30 september 2024

#### Aanvraag omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Altena hebben op 26 juli 2024 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfsgebouw op het perceel/locatie Veensesteeg 3a in Veen.

De aanvraag omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

De aanvraag hebben wij met de reguliere procedure beoordeeld op grond van artikel 5.18 en volgende van de Omgevingswet. Daarnaast hebben we het plan ook getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

#### Beoordeling

##### Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Het project is getoetst aan het (tijdelijke) Omgevingsplan. In het (tijdelijke) omgevingsplan zijn meerdere bestemmingsplannen, verordeningen en beleidsdocumenten opgenomen. Voor dit project zijn van toepassing:

- Beheersverordening Altena
- Bestemmingsplan Bedrijvenlint Veensesteeg

Het perceel waarop dit project gerealiseerd wordt is bestemd voor 'Specifieke bedrijfsdoeleinden' en 'Agrarische doeleinden'.

Daarnaast gelden de volgende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen:

- Waarde Archeologie 4b;
- Overige zone – algemene beleidsregels.

Op dit project zijn ook de regels van de volgende plannen van toepassing:

- 'Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie';
- 'Paraplubestemmingsplan archeologie';
- 'Paraplu bestemmingsplan Wonen';
- 'Paraplu bestemmingsplan Explosieven'.

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

Het plan is getoetst aan het ter plaatse geldende (tijdelijke) omgevingsplan zoals hierboven genoemd. Het ingediende plan voldoet niet aan de regels van het (tijdelijke) omgevingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders kan voor deze afwijking van het (tijdelijk) omgevingsplan toch toestemming verlenen. Deze mogelijkheid is geboden in artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voorwaarde hierbij is dat er sprake is van een evenwichtige

toedeling van functies aan locaties en dat wordt voldaan aan de beoordelingsregels van artikel 8.ob en 8.oe van het Bkl.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een Ruimtelijke onderbouwing gevoegd, welke een motivering bevat over de inpasbaarheid van het project. De aspecten die van belang zijn voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn hierin beschreven. Wij zijn van mening dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, omdat alle aspecten die in het kader van de inpasbaarheid voldoende zijn beschreven en geen belemmering opleveren. Uit de toelichting blijkt dat het aangevraagde bouwplan aanvaardbaar is.

#### *Conclusie*

Het project voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en daarom wordt de omgevingsvergunning verleend voor de 'bouwactiviteit (omgevingsplan). Dit gebeurt op basis van artikel 8.0a lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

#### **Besluit**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Altena besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het genoemde project en onder de gestelde voorwaarden en/of voorschriften (zie bijlagen).

Bij deze vergunning behoren de volgende (digitale) documenten:

- voorschriften (bijlage 1);
- documentenlijst (bijlage 2);

#### **Wat is het (nieuwe) adres**

De gemeente draagt zorg voor het toekennen van adressen aan gebouwen, stand- en ligplaatsen. Dit is vastgelegd in de Wet Basisregistraties adressen en gebouwen.

Aan het te bouwen gebouw is het volgende adres toegekend:

- Veensesteeg 3a, 4264 KG Veen.

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Altena,

A large black rectangular redaction box covers the signature area. To the right of the box, there are two small blue icons: a 'T' icon and a 'J' icon, likely representing digital signatures or verification marks.

Teammanager Publiek

## **Rechtsverwijzing**

### *Bezwaar*

Tegen deze vergunning kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden gemaakt. 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 bezwaarschrift houdt niet in dat de vergunning niet in werking treedt. Als iemand (bijv. burens) er veel belang bij heeft dat deze vergunning niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Rechtbank Zeeland – West-Brabant. Als zo'n voorlopige voorziening is gevraagd, dan treedt deze vergunning pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

## Bijlage 1: **Voorschriften bij omgevingsvergunning**

---

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Uiterlijk 4 weken voor de beoogde start uitvoering bouwwerkzaamheden dient een bouwmelding te worden ingediend waarbij een borgingsplan, risicobeoordeling, beheersmaatregelen en activiteiten kwaliteitsborging worden aangeleverd;
2. Uiterlijk 10 werkdagen voor het in gebruik nemen van het gebouw dient de aanvrager het 'As-built' dossier aan te leveren aan de gemeente. Bij dit dossier dient te worden gevoegd een door de kwaliteitsborger ondertekende verklaring over het gerealiseerde bouwwerk (art. 7ab lid 4 Wkb);
3. Bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden worden grondwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> en een bewerkingsdiepte boven de 150 m onder maaiveld voorzien. Voorafgaand aan de uitvoering van de grond en/of bouwwerkzaamheden dient eerst een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De rapportage hiervan dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de gemeente;
4. De gemeente draagt zorg voor het uitzetten van de hoekpunten van het bouwwerk. Minimaal 14 dagen voor aanvang van de werkzaamheden moet verzocht worden om de hoekpunten van het bouwwerk uit te zetten. Dit kan via [bouwtoezicht@gemeentealtena.nl](mailto:bouwtoezicht@gemeentealtena.nl);
5. 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;
6. 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 (0183-516100 of [info@gemeentealtena.nl](mailto:info@gemeentealtena.nl));
7. Er dient een ondergrondse waterberging van 485 m<sup>3</sup> boven zomerpeil te worden gerealiseerd;
8. Afvoerleidingen van vuilwater en hemelwater moeten los van elkaar van de gevel naar de erfgrans worden geleid. Het vuilwaterriool met een bruine pvc buis (diam. 125 mm) en het hemelwater met een grijze buis, waarbij de diameter wordt bepaald door de grootte van het af te voeren dakoppervlak.  
Vuilwater:
  - Vuilwaterafvoer dient te worden aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool.
  - Alleen afvalwater van huishoudelijke aard mag geloosd worden op de gemeentelijke riolering.
  - Een nieuwe aansluiting dient via de gemeentelijke website aangevraagd te worden.
  - De aanvraag dient voorzien te zijn van een rioleringstekening met maatvoering van de vuil- en hemelwaterriolering plus de ondergrondse berging. De werking hiervan dient inzichtelijk gemaakt te worden. Na aanleg dient er een volledige revisietekening van de riolering te worden aangeleverd.
  - Alle bijkomende kosten hiervoor komen ten laste van de aanvrager.
  - De werkzaamheden worden door of in opdracht en onder toezicht van de gemeente uitgevoerd na het toesturen van het instemmingbesluit en nadat de factuur is betaald.

- De binnen riolering dient voorzien te zijn van voldoende be- en ontluchting om rioolproblemen te voorkomen.
- De huisaansluiting dient voorzien te zijn van een ontlastput buiten het pand.

#### Hemelwater:

- De perceeleigenaar is primair zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater en moet dan ook zelf - voor zover dat redelijk mogelijk is - het afstromend hemelwater op eigen perceel in de bodem of oppervlaktewater brengen. Alleen wanneer verwerking op eigen terrein niet mogelijk is, is afvoer via een gemeentelijke hemelwatervoorziening (HWA-riool, wadi of watergang) toegestaan.
- Lozen van hemelwater op het vuilwaterriool is niet toegestaan.
- Voor de toename van verhard oppervlak dient er watercompensatie gerealiseerd te worden. Deze wordt gerealiseerd in een ondergrondse berging zoals beschreven in de bij de aanvraag toegevoegde Waterparagraaf Veensesteeg 3a Veen. Hiervoor dient er door het waterschap een watervergunning afgegeven te worden.
- De werkzaamheden hiervoor worden in eigen beheer gedaan.
- De werkzaamheden voor het aansluiten van de ondergrondse berging op de gemeentelijke watergang dient gelijk met de aanvraag voor de vuilwateraansluiting aangevraagd te worden. Hierover dienen nog afspraken gemaakt te worden met waterschap en gemeente.
- Om uitspoeling te voorkomen dient bij de uitmonding van het lozingspunt een betonnen uitstroomconstructie aangebracht.
- Voor de lozing van hemelwater op de watergang moet twee weken voor aanvang een melding worden gedaan bij waterschap Rivierenland.
- Het is niet toegestaan dat door het nieuwe initiatief er (grond)wateroverlast wordt veroorzaakt bij aanliggende percelen.

## Bijlage 2: Documentenlijst

---

### 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 formulier	DSO	20240726 00595	26-07-2024
Ruimtelijke onderbouwing	Kours	2024-126-03	16-07-2024
Situatietekening	Hercuton	KS-000	08-02-2024
Terreinindeling	Hercuton	SO-010	18-09-2024
Plattegrond begane grond en verdieping	Hercuton	SO-100	18-09-2024
Dakaanzicht	Hercuton	SO-200	18-09-2024
Gevels	Hercuton	SO-300	18-09-2024
Doorsneden	Hercuton	SO-400	18-09-2024
Inrichtingstekening	Hercuton	KS-010B	16-05-2024
Verkennd bodemonderzoek	Bakker	2834-2022	April 2022
Rapportage stikstof	Equipe	241754	02-07-2024
Quickscan Wet natuurbescherming	VBW	2022-42	06-10-2022
Explosieven onderzoek	IDDS	A0132-04	31-03-2021
Waterparagraaf	Aquabrain	AB24P227	12-07-2024

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen