

Aanvrager

Datum verzonden

Uw brief

Ons kenmerk

2022-037738

Betreft

Ontwerpbesluit

Bijlage(n)

Behandeld door

Ed Dirksen

Team

Publiek

Telefoonnummer

0183-516502

E-mail

e.dirksen@gemeentealtena.nl

Geachte heer ,

U heeft op 3 juni 2022 een omgevingsvergunning aangevraagd. U wilt 3 woningen bouwen aan de Watergang in Almkerk (kadastraal bekend gemeente Woudrichem, sectie E, nummers 3086, 3011, 1787 en 3117). In deze brief leest u onze beslissing.

Wat is onze beslissing

Uw vergunning is hierbij verleend. U mag uw project uitvoeren. De vergunning is verleend voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen: 3 woningen bouwen
- Handelen strijdig met regels RO: afwijken bestemmingsplan (extra woningen realiseren)

In de bijlage vindt u een overzicht van de bij dit besluit behorende documenten, de voorwaarden die zijn verbonden aan deze vergunning en een legesoverzicht.

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 de te bouwen woningen zijn de volgende adressen toegekend:

- Watergang 14, 15 en 16, 4286LR Almkerk

Dit is aangegeven op de bijgevoegde huisnummertekening.

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 'WAAU2017', en is gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 2'. Daarnaast is aan een gedeelte van het perceel de aanduiding 'wetgevingszone – ecologische verbindingzone' toegekend.

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

Uw aanvraag voldoet niet aan de planregels van het bestemmingsplan WAAU2017. Het realiseren van woningen op gronden met de bestemming Bedrijf, en het bouwen van woningen op gronden met de bestemming Wonen buiten het/een bebouwingsvlak is niet toegestaan.

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. De gemeenteraad heeft een algemeen geldende verklaring van geen bedenkingen afgegeven. In de ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel uitmaakt van dit besluit, is aangegeven dat het afwijken van het bestemmingsplan niet in strijd is met 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.

Wij zijn 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?

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

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 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 0183-516502 of via email e.dirksen@gemeentealtena.nl.

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

M. Groenenberg - Bouman,
Teammanager Publiek

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
 - een grondonderzoeksrapport ten behoeve van de fundering;
 - de toe te passen palen en het palenplan;
 - de constructies van (gewapend) beton;
 - de staalconstructies;
 - de constructies van geprefabriceerde elementen (fundering, vloeren, wanden, lateien, trappen, balkonplaten, etc.);BOUWTECHNISCH
 - BENG berekening;
 - MPG berekening;
 - Bouwbesluitberekeningen;RIOLERING/AFWATERING
 - Een volledig rioleringsplan zowel binnen het gebouw als in het terrein inclusief aan te leggen Wadi(s);
 - Een voorstel voor het verwerken van hemelwater;
2. Voor zover niet is aangegeven in de bijbehorende gegevens moet worden gebouwd in overeenstemming met het Bouwbesluit en/of Bouwverordening;
3. 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;
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. 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);
6. 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;

7. De zone langs de watergang dient obstakelvrij (geen bouwwerken, gebouwen, steigers, bomen, etc.) te worden uitgevoerd en obstakelvrij te blijven. Deze zone moet minimaal 5.00 meter breed zijn.

CONCEPT

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	7023837	03-06-2022
Ruimtelijke onderbouwing	Vd Berg		April 2023
Situatietekening			03-02-2023
Terrein indeling met maaiveld hoogten			
Verkennend bodemonderzoek	Bodeminzicht	B2762	28-09-2021
Nader bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek	Bodeminzicht	B3067	01-09-2022
Bureauonderzoek Archeologie	Transect	3645	28-03-2022
Plattegronden woning Swart			
Gevelaanzichten, doorsneden woning Swart			
Bijgebouw Swart			
Totaalplan woning van Wijk			
Totaalplan woning Manschot			
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	P.Kraaij	20101	27-10-2021
Ecologische Quicksan	Brabanteco	BE-0968	04-11-2021
Verspreidingsgegevens NDFD		BE-0968	02-11-2021
Soortenoverzicht beschermde diersoorten	EZ		
Soortenoverzicht beschermde planten	EZ		

Wat zijn de kosten voor het behandelen van uw vergunning?

Bouwkosten: €

Legesoverzicht

Omschrijving	Bedrag (in €)
OB-activiteit bouwen	
Afwijken BP, buitenplans grote afw.	
Totaal	

CONCEPT