

Aan [REDACTED]  
Kerkeinde 2  
4254 LC Sleeuwijk



Geachte [REDACTED]

U heeft op 8 oktober 2019 een omgevingsvergunning aangevraagd. U wilt 2 woningen bouwen op Kerkeinde 2 te Sleeuwijk. (kadastraal bekend gemeente Werkendam, sectie S, nummer 804). In deze brief leest u de beslissing op uw aanvraag.

#### Wat is onze beslissing

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

- Bouwen: 2 woningen bouwen
- Handelen strijdig met regels RO: afwijken bestemmingsplan (extra woningen realiseren)

In de bijlage vindt u een toelichting op de procedure, de legeskosten, een overzicht van de bij dit besluit behorende documenten en de voorwaarden die zijn gesteld aan deze vergunning.

#### Wat zijn de (nieuwe) adressen

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:

- Kerkeinde 1a, 4254 LC Sleeuwijk
- Kerkeinde 1b, 4254 LC Sleeuwijk

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 meerdere zienswijzen (bezwaren) ingediend. In de bij dit besluit

Datum verzonden

Uw brief

Ons kenmerk  
2019-043723

Betreft  
UV 20190733  
OLO 4672259

Bijlage(n)

Behandeld door  
Ed Dirksen

Team  
Publiek

Telefoonnummer  
0183-516502

E-mail  
[e.dirksen@gemeenteAltena.nl](mailto:e.dirksen@gemeenteAltena.nl)

avr257.rtf/9-6-2020

Gemeentehuis Altena  
Sportlaan 170  
4286 ET Almkerk

Postbus 5  
4286 ZG Almkerk

T (0183) 516100  
E [info@gemeenteAltena.nl](mailto:info@gemeenteAltena.nl)

gevoegde Nota van zienswijzen zijn deze opgenomen. Daarin is ook onze reactie op de ingekomen zienswijzen vermeld. De ingediende zienswijzen zijn voor ons reden geweest om het besluit aan te passen en aan te vullen. De veranderingen die zijn aangebracht in het definitieve besluit zijn opgesomd in de Nota van zienswijzen.

### **Wat is onze motivatie van dit besluit**

#### *Bestemmingsplan*

Van toepassing is het bestemmingsplan " kern Sleeuwijk (2012)". Op grond van dit bestemmingsplan heeft het perceel waarop dit bouwplan is gesitueerd de bestemming "Wonen" en de dubbelbestemming " Waterstaat – waterkering". Daarnaast is aan dit perceel de aanduiding "Waarde – archeologie 5" gegeven. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Het realiseren van 2 extra woningen op dit perceel is niet toegestaan.

#### *Overweging afwijken bestemmingsplan*

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 waaruit moet blijken dat het 'project' niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ook moet de gemeenteraad 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 voor dit 'project' 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 zijn wel aanvullende eisen of voorwaarden gesteld. Die zijn opgenomen in de bijlagen.

Voor dit bouwplan is, naast deze omgevingsvergunning, ook ingestemd op het verzoek tot het vaststellen van een hogere grenswaarde (Wet geluidhider). Dit is omdat het verkeerslawaaai, afkomstig van Rijksweg A 27, tot gevolg heeft dat de geluidbelasting op de gevel van de te bouwen woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. Dat is het geval bij beide woningen.

### **Het verzenden van de vergunning**

De (digitale) stukken die bij deze omgevingsvergunning horen en die u zelf heeft ingediend, hebben wij niet bijgevoegd. Deze zijn al in uw bezit of in bezit van uw gemachtigde. Wilt u ervoor zorgen dat deze documenten tijdens het uitvoeren van uw project aanwezig zijn op de (bouw)locatie? Onze toezichthouder kan naar deze documenten vragen.

### **Kan het 'project' nu uitgevoerd worden?**

Het is mogelijk dat ook andere wetgeving van toepassing is. Mogelijk moet u ook bij een andere instantie (bijvoorbeeld Waterschap Rivierenland) toestemming of vergunning vragen.

Het is ook mogelijk dat uw burens toestemming moeten geven. Wij raden u aan dit met hen te bespreken.

**Heeft u nog vragen?**

Heeft u vragen of opmerkingen over deze vergunning? Neem dan contact op met Ed Dirksen. U kunt hem of haar mailen via [e.dirksen@gemeenteAltena.nl](mailto:e.dirksen@gemeenteAltena.nl) of bellen via 0183-516502.

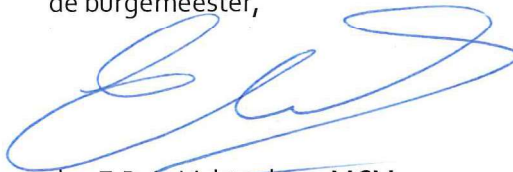
Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Altena,

de secretaris,



drs. A.J.E. van der Werf-Bramer

de burgemeester,



drs. E.B.A. Lichtenberg MCM



## Bijlage bij vergunning

### Voorwaarden

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

1. Voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden dient door een onafhankelijke deskundige een vooropname te worden uitgevoerd van de openbare gronden nabij het bouwterrein alsmede van de bestaande bebouwing in de omgeving van het bouwterrein;
2. Voor zover niet is aangegeven in de bijbehorende gegevens moet worden gebouwd in overeenstemming met het Bouwbesluit en/of Bouwverordening. Hierbij wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat het uitvoeren van de (bouw)werkzaamheden moet voldoen aan het gestelde in Hoofdstuk 8 van Bouwbesluit 2012;
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](mailto:bouwtoezicht@gemeentealtena.nl);
4. De peilmaat van de woningen moet corresponderen met hetgeen daarover in de Ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.
5. Ter voorkoming van wateroverlast moet worden voorzien in extra waterberging. Deze moet worden gerealiseerd door verbreding van bestaande watergangen (dus niet in de grinpaden);
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. Het hemelwater moet worden afgevoerd naar open water;
8. Bij een vastgesteld hogere-waardenbesluit is de volgens [NEN 5077](#) bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 33 dB.
9. 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;
10. Doorgaand verkeer mag geen hinder ondervinden van de werkzaamheden
11. Bij het bouwterrein is een trottoir en/of groenstrook aanwezig van de gemeente. Deze moet na afronding van de werkzaamheden in de oorspronkelijke staat worden teruggebracht. Het verdient aanbeveling om de groenstrook/bomen/trottoir te beschermen.
12. Bouwmaterialen en vervoersmiddelen moeten op eigen terrein worden opgeslagen/geparkeerd. Openbaar gebied mag tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden niet worden gebruikt als opslagplaats/parkeerplaats.

13. Bij het uitvoeren van de heiwerkzaamheden dienen de aanbevelingen uit het trillingenonderzoek (rapport Ekal, d.d. 7 april 2020, projectnummer 200325-5285) te worden nageleefd;
14. 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 constructies van geprefabriceerde elementen (fundering, vloeren, wanden, lateien, trappen, balkonplaten, etc.);
- INSTALLATIES**
- De definitieve locaties van de te plaatsen warmte pompen;
  - Nadere gegevens van de te plaatsen warmtepompen (merk, type, etc).
- WATERHUISHOUDING**
- een nadere uitwerking van het verbreden van bestaande watergangen ten behoeve voor het realiseren van extra waterberging

## Legeskosten

**U krijgt binnen 4 weken een factuur voor de kosten**

U betaalt kosten (leges) voor een omgevingsvergunning. Dit is het overzicht:

**Bouwkosten:** € 540.000

### Legesoverzicht:

OB-activiteit bouwen	
OB-bodemrapport milieu	280,00
OB-bodemrapport archeologie	280,00
afwijken BP, buitenplans (grote afw.)	10.574,00
OV-hogere waarde Wet Geluidhinder	956,00

De legeskosten bedragen totaal

### Bezwaar maken:

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 beroepschrift 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.

Overzicht bijlagen

De hierna te noemen bescheiden (formulieren, rapporten, tekeningen, berekeningen, etc.) maken onderdeel uit van de verleende omgevingsvergunning met kenmerk UV 20190733 (zaaknummer 2019-043723).

Omschrijving	Auteur	nummer	datum
Aanvraag omgevingsvergunning	OLO	4672259	08-10-2019
Ruimtelijke onderbouwing			27-05-2020
Bijlages Ruimtelijke onderbouwing			24-10-2018
Verslag omgevingsdialoog			17-03-2020
Vormvrije Mer beoordeling			08-02-2020
Notitie Stikstof berekening	Geonius		27-02-2020
Berekening gevelbelasting	Aelmans		04-03-2020
Archeologisch onderzoek	Transect	1811	14-08-2018
Stikstofberekening	Transect		27-02-2020
Verkaveling	Kavel	DO01	01-10-2018
Verkaveling oppervlaktes	Kavel	DO02	01-10-2018
Parkeervoorzieningen	Kavel	DO03	01-10-2018
Situatie woning Gans	Kavel	DO01	01-05-2018
Verkaveling woning Gans	Kavel	DO02A	25-04-2020
Bestemmingsplankaart	Kavel	DO03	01-05-2018
Bouwveiligheidsplan woning Gans	Kavel	DO04	01-05-2018
Gevels 1 woning Gans	Kavel	DO05B	25-04-2020
Gevels 2 woning Gans	Kavel	DO06B	25-04-2020
Plattegrond BG woning Gans	Kavel	DO07A	28-10-2019
Plattegrond verdieping woning Gans	Kavel	DO08A	28-10-2019
Plattegrond zolder woning Gans	Kavel	DO09	01-05-2018
Riolering Begane grond woning Gans	Kavel	DO10	01-05-2018
Riolering verdieping woning Gans	Kavel	DO11	01-05-2018
Principe detail woning Gans	Kavel	DO12	01-05-2018
Principedetail woning Gans	Kavel	DO13	01-05-2018
Principedetail woning Gans	Kavel	DO14	01-05-2018
Welstand metselwerk voorbeelden woning Gans	Kavel	DO15	01-05-2018
Ventilatie Begane grond woning Gans	Kavel	DO17	01-05-2018
Welstand kleurstelling woning Gans	Kavel	DO16A	20-02-2020
Ventilatie verdieping woning Gans	Kavel	DO18	01-05-2018
GO_VG woning Gans	Kavel	DO19A	25-04-2020
Doorsnede woning Gans	Kavel	DO20	01-05-2018
Principe detail woning Gans	Kavel	DO21	01-05-2018
Daglicht woning Gans	Kavel	DO22	01-05-2018
Bouwbesluittoets woning Gans	Kavel	KV01	02-05-2019
EPC berekening woning Gans	Kavel	EPC01	02-05-2019
Kwaliteitsverklaringen woning Gans	Kavel	KV01	02-05-2019
Woonhuis de Gans	Kreativ	1806	15-07-2019
Statische berekening De Gans	Kreativ	1806-SB01	21-03-2020
Situatie Vreeswijk	Kavel	DO01	01-05-2018
Kleurstellingen Vreeswijk	Kavel	DO02	02-12-2019
Kleurstellingen Vreeswijk	Kavel	DO03	02-12-2019
Materialen Vreeswijk	Kavel	DO04	02-12-2019
Bestemmingsplan Vreeswijk	Kavel	DO05	02-12-2019



Oppervlakte perceel Vreeswijk	Kavel	DO06	02-12-2019
Bouwplaats inrichting Vreeswijk	Kavel	DO07	02-12-2019
Gevels deel 1 Vreeswijk	Kavel	DO08A	25-04-2020
Gevels deel 2 Vreeswijk	Kavel	DO08A	25-04-2020
Begane grond Vreeswijk	Kavel	DO10	02-12-2019
Verdieping Vreeswijk	Kavel	DO11	02-12-2019
Zolder vloer Vreeswijk	Kavel	DO12	02-12-2019
Doorsnede Vreeswijk	Kavel	DO13	02-12-2019
Principe detail Vreeswijk	Kavel	DO14	02-12-2019
Principedetail Vreeswijk	Kavel	DO15	02-12-2019
Traptekening Vreeswijk	Kavel	DO16	02-12-2019
GO_VG plan Vreeswijk	Kavel	DO17	02-12-2019
Riolering Begane grond Vreeswijk	Kavel	DO18	02-12-2019
Riolering verdieping Vreeswijk	Kavel	DO19	02-12-2019
Zonnepanelen Vreeswijk	Kavel	DO20	02-12-2019
Ventilatie begane grond Vreeswijk	Kavel	DO21	02-12-2019
Ventilatie verdieping Vreeswijk	Kavel	DO22	02-12-2019
Daglicht Vreeswijk	Kavel	DO23	02-12-2019
Bouwbesluittoets Vreeswijk	Kavel	BBT01	02-12-2019
EPC berekening Vreeswijk	Kavel	EPC01	02-05-2019
Kwaliteitsverklaringen Vreeswijk	Kavel	KV01	02-05-2018
Woonhuis Vreeswijk	Kreativ	1805	20-07-2019
Statische berekening Vreeswijk	Kreativ	1805-SB01	21-03-2020
Vormvrije Mer beoordeling			08-02-2020
BG vloer de Gans	Havebo	1	29-01-2020
Berekening BG vloer de Gans	Havebo	46621	29-01-2020
Berekening 1 <sup>e</sup> verdiepingvloer de Gans	Havebo	PO1	24-03-2020
Statische berekening 1 <sup>e</sup> verd. Vloer Gans	B&Z	46621	06-03-2020
Tek. aanpassen watergangen tbv waterberging	Kavel		27-05-2020