



Datum verzonden
27 NOV. 2024

Uw aanvraag
OLO 8325167

Ons kenmerk
2024-000223

Betreft
Omgevingsvergunning

Bijlage(n)
3

Behandeld door
Yvette Mayr - van Schajik

Team
Publiek

Telefoonnummer
0183-516463

E-mail
y.mayr@gemeentealtena.nl

Geachte heer/mevrouw ,

U heeft op 30 december 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd. U wilt een woning bouwen op de locatie Kapitein H. van der Maadenstraat (ongenummerd) te Wijk en Aalburg, kadastraal Aalburg (ABGoo) F 4756. 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 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.

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:

- Kapitein H. van der Maadenstraat 2a, 4261LB Wijk en Aalburg

Dit is aangegeven op de bijgevoegde huisnummertekening.

Voor welke activiteiten heeft u een vergunning?

De vergunning omvat de volgende activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Gemeentehuis Altena
Sportlaan 170
4286 ET Almkerk

Postbus 5
4286 ZG Almkerk

T (0183) 516100
E info@gemeenteAltena.nl

Inwerkingtreding besluit

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. De beroepstermijn van zes weken gaat in op de dag na de bekendmaking (publicatie).

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 de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wabo. Bij de toetsing hebben we verder het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht betrokken.

Op 8 januari 2019, gewijzigd 4 juli 2023, heeft de raad de 'lijst van categorieën waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist van de raad' vastgesteld. Volgens deze lijst is voor dit project geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wabo jo. artikel 6.5 Bor vereist.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft voor een ieder vanaf 10 oktober 2024 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 geen zienswijzen ingediend.

Beoordeling van de activiteiten

Bouwen

Het perceel heeft volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Wijk en Aalburg' de bestemming 'Tuin'. De aanvraag is daarmee in strijd aangezien het bouwen van een woning binnen deze bestemming niet is toegelaten. Voor de motivering van deze afwijking zie de overwegingen onder het kopje 'activiteit handelen in strijd regels ruimtelijke ordening'.

Op uw aanvraag zijn ook de regels van het de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- 'Paraplubestemmingsplan Wonen'.
- 'Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie'.
- 'Paraplubestemmingsplan archeologie'.

De regels van deze bestemmingsplannen vormen geen belemmering voor uw aanvraag.

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Voor de locatie gelden volgens de gemeentelijke welstandsnota geen welstandseisen, zodat daaraan niet is getoetst.

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. De Wabo biedt in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o mogelijkheden om medewerking aan uw bouwplan te verlenen.

De gemeenteraad van Altena heeft per 22 juni 2021 de 'Woonvisie 2021-2025' vastgesteld. In de woonvisie staan ideeën en plannen op het gebied van wonen binnen de gemeente Altena, voor een periode van vijf jaar.

De woonvisie geeft richting om genoeg én de juiste soort woningen in Altena te bouwen. Een van de punten daarin zijn:

- Meer woningen met de juiste kwaliteit: er komen extra veel woningen bij, die goed passen bij wat de inwoners van Altena nodig hebben.

Het voorliggende initiatief past hierin aangezien er een nieuwe woning wordt ontwikkeld. In de ruimtelijke onderbouwing is hier nader op ingegaan.

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd, welke diverse onderzoeken bevat naar de inpasbaarheid van het plan. De aspecten die van belang zijn voor een goede ruimtelijke ordening zijn hierin beschreven, zoals die op grond van de Provinciale verordening en de Wet natuurbescherming. Wij zijn van mening dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing, omdat alle aspecten die in het kader van de inpasbaarheid voldoende zijn onderzocht. De motivering van het besluit kan daarom rusten op een goede ruimtelijke onderbouwing. Kortheidshalve verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing die deel uitmaakt van dit besluit.

Aan dit plan kan medewerking worden verleend omdat:

- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet of nauwelijks wordt aangetast;
- het uitzicht van woningen, de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid niet in het geding zijn.

Gelet op het bovenstaande verlenen wij de aangevraagde omgevingsvergunning voor de voornoemde activiteiten.

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.

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

Binnen zes weken na de dag van openbare kennisgeving van dit besluit kan beroep 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 Yvette Mayr - van Schajik, via telefoonnummer 0183-516463 of via email y.mayr@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. bureu) 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 2024-000223

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Tenminste drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende aanvullende gegevens ter goedkeuring worden voorgelegd:
CONSTRUCTIEF
 - de constructies van geprefabriceerde elementen (fundering, vloeren, wanden, lateien, trappen, balkonplaten, etc.);
2. Voor zover niet is aangegeven in de bijbehorende gegevens moet worden gebouwd in overeenstemming met het Bouwbesluit;
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);

Vuilwater:

6. Vuilwaterafvoer dient aangesloten te worden op het gemeentelijk vuilwaterriool in de straat kapitein H. van der Maadenstraat
7. Voor de lozing van huishoudelijk afvalwater moet worden voldaan aan de zorgplicht en de algemene regels uit het landelijke Besluit lozing afvalwater huishouden.
8. Deze aansluiting dient via de gemeentelijke website aangevraagd te worden.
9. Alle bijkomende kosten hiervoor komen ten laste van de aanvrager
10. 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

Hemel- en grondwater:

11. 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.

12. Lozen van hemelwater op het vuilwaterriool is niet toegestaan.
13. Is de eigenaar van mening dat verwerking op eigen terrein niet mogelijk is of dat het hemelwater niet oppervlakkig kan worden afgevoerd naar een watergang, kan door middel van een hemelwaterafvoer (HWA) worden aangesloten op het gemeentelijke hemelwaterstelsel. De aanvraag hiervoor kan met hetzelfde formulier als voor de aansluiting van het vuilwater op het gemeentelijk vuilwaterriool. Bij de opmerking vermelden dat u het HWA wilt aansluiten op de gemeentelijke hemelwaterafvoer.
14. Het is niet toegestaan dat door het nieuwe initiatief er (grond)wateroverlast wordt veroorzaakt bij aanliggende percelen.
15. Eventuele perceeldrainage dient aangesloten te worden op het gemeentelijke drainagestelsel. De aanvraag hiervoor kan met hetzelfde formulier als voor de aansluiting van het vuilwater op het gemeentelijk vuilwaterriool. Bij de opmerking vermelden dat u drainage wilt aansluiten op het gemeentelijk drainage stelsel.
16. De werkzaamheden worden – net als bij de vuilwateraansluiting - door of in opdracht en onder toezicht van de gemeente uitgevoerd na het toesturen van het instemmingbesluit en nadat de factuur is betaald
17. Alle kosten hiervoor komen ten laste van de aanvrager.

Bijlage 2: Documentenlijst en legesoverzicht 2024-000223


Gegevens die behoren bij de vergunning

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

-  0622-02_BBT01_pdf.pdf
-  0622-02_DO01_pdf.pdf
-  0622-02_DO02_pdf.pdf
-  0622-02_DO03_pdf.pdf
-  0622-02_DO04_pdf.pdf
-  0622-02_DO05_pdf.pdf
-  0622-02_DO06_pdf.pdf
-  0622-02_DO07_pdf.pdf
-  0622-02_DO08_pdf.pdf
-  0622-02_DO09_pdf.pdf
-  0622-02_DO10_pdf.pdf
-  0622-02_DO11_pdf.pdf
-  0622-02_DO12_pdf.pdf
-  0622-02_DO13_pdf.pdf
-  0622-02_DO14_pdf.pdf
-  0622-02_DO15_pdf.pdf
-  0622-02_DO16_pdf.pdf
-  0622-02_DO17_pdf.pdf
-  0622-02_DO18_pdf.pdf
-  0622-02_DO19_pdf.pdf
-  0622-02_EPC01_pdf.pdf
-  0622-02_KV01_pdf.pdf
-  0622-02_Ruimtelijke onderbouwing_VERSIE_b.pdf
-  2420_CO01_rev0_20240522_pdf.pdf
-  2420_SB01_Rev0_20240522_pdf.pdf
-  nieuwbouw woonhuis en bestemmingsplan wijziging(1).PDF
-  nieuwbouw woonhuis en bestemmingsplan wijziging.PDF
-  P_23-646_BENG_pdf.pdf
-  P_24-646_MPG_Rapportage_pdf.pdf

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  (conform uw opgave)

Legesoverzicht

Omschrijving	
Afwijken bestemmingsplan, buitenplans grote afwijking	
Activiteit bouwen	
Bodemrapport milieu	
De legeskosten bedragen totaal:	

Bijlage 3: Huisnummerkaart

