

Van: [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>
Verzonden: 14-02-2023 13:29
Aan: [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>
Onderwerp: RE: VO waterlinie Sleeuwijk

Hoi,

Geen probleem.

Heb in je mail wat opmerkingen gezet. Hoogte is volgens mij afwijking en mogelijk afstand tot zijdelingse perceelsgrens.

Groetjes [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>
Verzonden: dinsdag 14 februari 2023 11:21
Aan: [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>
Onderwerp: VO waterlinie Sleeuwijk

Hoi [redacted],

Sorry dat ik weer lastig val..

Zou je misschien iets voor mij kunnen controleren??.

Er is een vraag ontvangen over bijgevoegde plan om een appartementencomplex te bouwen aan de Waterlinie te Sleeuwijk (plan Nieuwe Banne).

Bestemmingsplan

De locatie valt binnen het bestemmingsplan "Nieuwe Banne" en heeft de enkelbestemming "woongebied". Daarnaast heeft het perceel de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding – gestapeld 2". (artikel 8.2) (zie bijlage)

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding:

1. 'vrijstaand', mogen vrijstaande woningen worden gebouwd;
2. 'twee-aaneen', mogen twee-aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
3. 'aaneengebouwd', mogen aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
4. 'gestapeld', mogen gestapelde woningen worden gebouwd. ((akkoord))

e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bij:

1. vrijstaande woningen aan beide zijden niet minder mag bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende afstand', de afstand van een vrijstaande woning tot de zuid(westelijke) perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 6 meter;
2. twee aaneen gebouwde woningen aan één zijde niet minder mag bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende afstand', de afstand van de zuidwestelijke woning tot de zuid(westelijke) perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 6 meter;
3. aaneengebouwde woningen, alleen bij de eindwoningen aan één zijde niet minder mag bedragen dan 3 meter;
4. gestapelde woningen niet minder mag bedragen dan 3 meter. ((akkoord))

e. de afstand van de voorgevel van het hoofdgebouw tot de voorste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 4 meter, en niet meer bedragen dan 5 meter; ((akkoord))

f. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';

g. In afwijking van het bepaalde onder e geldt ter plaatse van de aanduiding:

1. 'specifieke bouwaanduiding - gestapeld 1' een maximum goothoogte voor gestapelde woningen van 11 meter;
2. 'specifieke bouwaanduiding - gestapeld 2' een maximum goothoogte voor gestapelde woningen van 15 meter; ((akkoord)) **het gebouw is hoger dan 15 meter toch? 15,35 meter. Er zit wel een 10% regeling in bestemmingsplan dus kan worden afgeweken.**

- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' ((akkoord)).
- d. in afwijking van het bepaalde onder f geldt ter plaatse van de aanduiding:
1. 'specifieke bouwaanduiding - gestapeld 1' een maximum bouwhoogte voor gestapelde woningen van 13 meter;
 2. 'specifieke bouwaanduiding - gestapeld 2' een maximum bouwhoogte voor gestapelde woningen van 15 meter;
- c. de diepte van een hoofdgebouw mag bij: (n.v.t. op gestapelde bouw)
1. vrijstaande woningen niet meer bedragen dan 15 meter;
 2. twee aaneengebouwde woningen niet meer bedragen dan 12 meter;
 3. aaneengebouwde woningen niet meer bedragen dan 10 meter.

balkons komen op minder dan 3 meter van onderste/achterste perceelsgrens. Ze zijn ondergeschikt tot 1 meter, maar ze steken 2 meter uit. Nu twijfel ik alleen wel of je dit moet zien als zijdelingse perceelsgrens. Er staan geen regels voor achterste perceelsgrens.

Conclusie

Volgens mij voldoet het aan het bestemmingsplan..
Zou je misschien kunnen checken of het klopt?

Zie graag je reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

 J
Gemeente Altena

Integrale vergunningverlener | Team Publiek

Sportlaan 170 | 4286 ET Almkerk
Postbus 5 | 4286 ZG Almkerk

T: 0183  J
M:  J

www.gemeenteAltena.nl

Aanwezig: Ma, Di, Do, Vr



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