

# Omgevingsvergunning het bouwen van 14 woningen Sjersestraat Almkerk

Zaaknummer: 2025-011168

Verzoeknummer: 2025040200990

Ingekomen op: 2 april 2025

Verleend op: 27 juni 2025

## Aanvraag omgevingsvergunning

De vergunning gaat over het bouwen van 14 woningen op de locatie aan de Sjersestraat in Almkerk

## Wat is onze beslissing

De vergunning is verleend op grond van de artikelen 5.1 en 5.2 van de Omgevingswet. 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.

## U heeft een omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten

De vergunning omvat de volgende activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan).

## Procedure

De vergunning is volgens de reguliere voorbereidingsprocedure tot stand gekomen.

## Beoordeling van de activiteiten

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

## Bouwactiviteit (omgevingsplan)

### *Welke planregels zijn van toepassing*

Het project is gelegen in het 'Omgevingsplan gemeente Altena' en het tijdelijke omgevingsplandeel 'Almkerk: Sjersestraat', en is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Wonen'.

Op uw aanvraag zijn ook de regels van de volgende delen van het (tijdelijke) omgevingsplan van toepassing:

- Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie;
- Paraplubestemmingsplan archeologie;
- Paraplubestemmingsplan Wonen;
- Paraplubestemmingsplan Ontplofbare Oorlogsresten.

De regels van deze delen van het (tijdelijk) omgevingsplan vormen geen belemmering voor uw aanvraag.

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

### *Overwegingen*

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 omgevingsplandeel 'Almkerk: Sjersestraat'. Het gaat daarbij om de volgende onderdelen:

- Artikel 6.2.1, lis g, omdat de maxmale goothoogte bij twee bouwvolumes maximaal 4,5 meter mag zijn. Deze is bij deze bouwvolumes 5,94 m en 6 meter.

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 8.0b en 8.0e van het Bkl.

Aan dit plan kan desondanks medewerking worden verleend omdat:

- De afwijking aan de goothoogte stedenbouwkundig passend is in de omgeving.

### *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.

### **Nieuw adres**

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

Aan het te bouwen gebouw is het volgende adres toekend:

- Motte 1 t/m 14, 4286BC ALMKERK

Dit is aangegeven op de bijgevoegde huisnummertekening.

### **Inwerkingtreding omgevingsvergunning**

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 16.79 van de Omgevingswet in werking op de dag na verzending van de vergunning. De verzenddatum staat vermeld bovenaan deze vergunning.

### **Bijbehorende documenten**

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.

## Bezwaarmogelijkheden

Binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit kan bezwaar 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](http://www.officielebekendmakingen.nl).

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Altena,



Teammanager Economie & Duurzaamheid

### 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 2025-011168**

---

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. De aanvang van de werkzaamheden moet tenminste 5 werkdagen daarvoor worden gemeld bij [bouwtoezicht@gemeentealtena.nl](mailto:bouwtoezicht@gemeentealtena.nl).
2. 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.
3. Vóór de start van de werkzaamheden dient u in het bezit te zijn van een watervergunning;

Vuilwater:

4. Vuilwaterafvoer dient aangesloten te worden op het gemeentelijk vuilwaterriool op het plan gebied;
5. Voor de lozing van huishoudelijk afvalwater moet worden voldaan aan de zorgplicht en de algemene regels uit het landelijke Besluit lozing afvalwater huishouden;
6. Deze aansluiting dient via de gemeentelijke website aangevraagd te worden;
7. Alle bijkomende kosten hiervoor komen ten laste van de aanvrager;
8. 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;

Hemelwater:

9. 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;
10. Hemelwater wordt volgens tekening afgevoerd via het HWA-systeem. In het systeem komt een overloopmuur met aansluiting op de gemeentelijke riolering.;
11. Hemelwater dient gescheiden tot aan de erfgrens aangeleverd te worden zodat deze aangesloten kan worden als er een hemelwaterriool wordt aangelegd;
12. Na aanleg van de vuil- en hemelwaterriolering en infiltratievoorziening dienen revisietekeningen met maatvoering aan de gemeente Altena aangeleverd te worden;
13. Alle kosten hiervoor komen ten laste van de aanvrager;
14. Met de inrichting van het perceel dient rekening gehouden te worden dat afstromend hemelwater geen wateroverlast veroorzaakt bij eigen en aangrenzende percelen. Voor opvang en afvoer van dit hemelwater dient aanvrager een erkend bedrijf in te schakelen;
15. Het is niet toegestaan dat door de nieuwe ontwikkeling (grond)waterproblemen wordt veroorzaakt bij aanliggend percelen.

Flora en Fauna

16. Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht);
17. Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige;
18. Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten;

19. Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden;
20. De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel);
21. De kapwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

## Bijlage 2: **Documentenlijst 2025-011168**

---

### **Gegevens die behoren bij de vergunning**

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

1. Aanvraagformulier 20250402 00990 000 (ingediend op 02-04-2025);
2. Situatietekening VK-00 dd 20250606;
3. Tekeningenset VK-01 (nr 01 tm 03 LL) dd 20250402;
4. Tekeningenset VK-02 (nr 04 tm 07 SW) dd 20250402;
5. Tekeningenset VK-03 (nr 08 tm 12 EW) dd 20250402;
6. Tekeningenset VK-04 (nr 13 en 14 YW) dd 20250402;
7. Verkennend bodemonderzoek VMT\_B228463\_R8463-01\_JB;
8. Verslag inloopavond.

Bijlage 3: Huisnummertekening



## 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