

Van: [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>

Verzonden: 03-05-2024 13:32

Aan: [redacted] <[redacted]@looyevastgoed.nl>,
[redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>

Onderwerp: RE: FW: 2023-004522: initiatiefplan Waterlinie te Sleeuwijk

Beste [redacted]

Fijn om te horen dat er weer woningen worden aangevraagd binnen onze gemeente!

Klopt, er dient een ruimtelijk onderbouwing te worden opgesteld.

Het initiatiefplan bestond uit een appartementengebouw van 15meter35.

Op basis van het bestemmingsplan is tot 15 meter toegestaan.

Het is een minimale afwijking van de toegestane bouwhoogte.

Voor deze afwijking is een binnenplanse ontheffing mogelijk

Een voorwaarde om af te kunnen wijken is o.a. een ruimtelijke motivering.

Misschien kunt u het plan aanpassen naar 15 meter dan is er geen ruimtelijk onderbouwing nodig.?

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Gemeente Altena

Integrale vergunningverlener | Team Publiek

Sportlaan 170 | 4286 ET Almkerk

Postbus 5 | 4286 ZG Almkerk

T: [redacted]

M: [redacted]

www.gemeenteAltena.nl

Aanwezig: Ma, Di, Do, Vr



Van: [redacted] <[redacted]@looyevastgoed.nl>

Verzonden: donderdag 2 mei 2024 15:27

Aan: [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>

Onderwerp: Re: FW: 2023-004522: initiatiefplan Waterlinie te Sleeuwijk

Hoi [redacted],

Brief is zeker bij ons bekend en zit in het dossier, maar bij het voorbereiden van de omgevingsvergunning krijg ik hier toch een vraag over.

Zoals wij het zien geeft het bestemmingsplan aan in artikel 8.2.1.e.2 aan dat we gestapeld 15 meter hoog mogen, dan doen we met 5 lagen. Met dakopstand gaan we iets hoger.

@ [redacted], klopt dit en moeten we dan alsnog een ruimtelijke onderbouwing aanleveren?

Hoor graag.

Groet,

J

Met vriendelijke groet,

LOOYE VASTGOED B.V.

J

J

Looye Vastgoed B.V.
Oostdam 7
3441 EN Woerden

tel: 0348-50 03 04

fax: 0348-50 06 07

mob: 06- J

e-mail: J @looyevastgoed.nl

website: www.looyevastgoed.nl

Onderdeel van **Looye** Groep

Op do 2 mei 2024 om 15:19 schreef J, J < J @gemeentealtena.nl >:

Goedemiddag J,

Zoals ik de brief lees, willen wij medewerking verlenen aan de vergunning + afwijking van het geldende bestemmingsplan (voor wat betreft de hoogte). Ik kan je helaas niet zeggen wat er exact aan ruimtelijke onderbouwing door jullie (architect) aangeleverd moet worden. Daarvoor kun je het beste contact opnemen met J zelf. Ik neem dat daar wel richtlijnen of standaarden voor zijn.

Wat mij wel opvalt, is dat de brief al dateert van februari 2023. Ik ben dan ook verbaasd dat die nu pas boven tafel komt.

Met vriendelijke groet,

J

Gemeente Altena

Beleidsadviseur Grondzaken | Team Omgeving en Vastgoed
Rentmeester NVR

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

T: 0183- J | 06- J

E: J @gemeentealtena.nl



Van: J < J @looyevastgoed.nl >

Verzonden: donderdag 2 mei 2024 13:13

Aan: J, J < J @gemeentealtena.nl >

Onderwerp: Fwd: FW: 2023-004522: initiatiefplan Waterlinie te Sleeuwijk

Hoi J,

Bijgaand de brief van jou collega J van vorig jaar.

We lopen nu tegen de bepalingen onder kopje 'bestemmingsplan' en 'afwijken' aan.

Kunnen je aangeven wat jullie hieromtrent van ons verwachten?

Hoor graag.

Groet,

[redacted]

Met vriendelijke groet,

LOOYE VASTGOED B.V.

[redacted]

Looye Vastgoed B.V.

Oostdam 7

3441 EN Woerden

tel: 0348-50 03 04

fax: 0348-50 06 07

mob: 06-[redacted]

e-mail: [redacted]@looyevastgoed.nl

website: www.looyevastgoed.nl

Onderdeel van **Looye** Groep

----- Forwarded message -----

Van: [redacted] (Quadrant Architecten BNA) <[redacted]@qarch.nl>

Date: do 2 mei 2024 om 11:44

Subject: FW: 2023-004522: initiatiefplan Waterlinie te Sleeuwijk

To: [redacted] <[redacted]@looyevastgoed.nl>

Hoi [redacted],

Bijgaand de brief van [redacted] die ik van jou doorgestuurd heb gekregen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectarchitect BNA

Aanwezig op maandagochtend, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend (in de even weken ook op vrijdagmiddag).

Van: [redacted] <[redacted]@looyevastgoed.nl>

Verzonden: vrijdag 17 februari 2023 12:15

Aan: [redacted] <[redacted]@vanarnhem-bouwgroep.nl>; [redacted] (Quadrant Architecten BNA) <[redacted]@qarch.nl>; [redacted] (Quadrant Architecten BNA) <[redacted]@qarch.nl>; [redacted] <[redacted]@vanarnhem-bouwgroep.nl>

Onderwerp: Fwd: 2023-004522: initiatiefplan Waterlinie te Sleeuwijk

Ter info.

Met vriendelijke groet,

LOOYE VASTGOED B.V.

[redacted] MRE

Looye Vastgoed B.V.

Oostdam 7

3441 EN Woerden

tel: 0348-50 03 04

fax: 0348-50 06 07

mob: 06-[redacted]

e-mail: [\[redacted\]@looyevastgoed.nl](mailto: [redacted]@looyevastgoed.nl)
website: www.looyevastgoed.nl

Onderdeel van **Looye** Groep

----- Forwarded message -----

Van: [redacted] [redacted] <[\[redacted\]@gemeentealtena.nl](mailto:[redacted]@gemeentealtena.nl)>
Date: vr 17 feb. 2023 om 12:01
Subject: 2023-004522: initiatiefplan Waterlinie te Sleeuwijk
To: [\[redacted\]@looyevastgoed.nl](mailto:[redacted]@looyevastgoed.nl) <[\[redacted\]@looyevastgoed.nl](mailto:[redacted]@looyevastgoed.nl)>

Beste [redacted] [redacted]

Op 31 januari 2023 heeft u een initiatiefplan ingediend voor een appartementengebouw aan de Waterlinie te Sleeuwijk.

Het plan is beoordeeld en de uitkomst is toegevoegd aan de bijlage.

Mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben, dan ontvang ik deze graag.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]
Gemeente Altena

Integrale vergunningverlener | Team Publiek

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

T: 0183 [redacted] [redacted]
M:06 [redacted] [redacted]

www.gemeenteAltena.nl

Aanwezig: Ma, Di, Do, Vr



Looye Vastgoed B.V.
t.a.v. [redacted] [redacted]
Oostdam 7
3441 EN Woerden

Datum verzonden

17 februari 2023

Uw brief

Ons kenmerk

2023-004522

Betreft

Beoordeling initiatiefplan

Geachte [redacted] [redacted]

U heeft op 31 januari 2023 een initiatiefplan ingediend. U wilt een appartementengebouw realiseren op de locatie Waterlinie ong. te Sleeuwijk. (kadastraal bekend: gemeente Werkendam / Sectie S / perceelnummer 3699) In deze brief leest u onze reactie op uw plan en leggen wij u de vervolgprocedure uit.

Bijlage(n)

Behandeld door

[redacted] [redacted]

Team

Publiek

Telefoonnummer

0183-5 [redacted] [redacted]

E-mail

[redacted] [redacted]@gemeentealtena.nl

Bestemmingsplan

De locatie aan de Waterlinie ong. te Sleeuwijk valt binnen het bestemmingsplan "Nieuwe Banne" en heeft de enkelbestemming "Woongebied" en een bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding – gestapeld 2". Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat het appartementengebouw hoger wordt dan de vastgesteld bouwhoogte uit het bestemmingsplan.

Afwijken

Wij zijn in principe bereid om medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan op bovenstaande punten. Bij de aanvraag omgevingsvergunning moet een ruimtelijke motivering ingediend worden. Hierin moet worden aangegeven waarom u wilt afwijken van het bestemmingsplan en waarom deze afwijking past binnen de ruimtelijke ordening.

Aandachtspunten met betrekking tot de planuitwerking

De balkons komen op minder dan 3 meter van onderste/achterste perceelsgrens. Ze zijn ondergeschikt tot 1 meter, maar ze steken 2 meter uit. Uit de verdere planuitwerking dient goed naar voren te komen of het bouwplan voldoet aan de afstand eïssen ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen.(artikel 8.2.1. onder 'b' en 'c')

Civiel-techniek

De civieltechnische beoordeling vindt, indien nodig, plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Gemeentehuis Altena

Sportlaan 170

4286 ET Almkerk

Postbus 5

4286 ZG Almkerk

T (0183) 516100

E info@gemeenteAltena.nl

Indienen aanvraag omgevingsvergunning

U kunt een aanvraag omgevingsvergunning bij ons indienen via www.omgevingsloket.nl, met de activiteiten;

- bouwen van een bouwwerk;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden;
- uitrit aanleggen of veranderen;

Hierbij moet worden voldaan aan de eerder genoemde voorwaarden.

Kosten

Voor deze beoordeling van het initiatiefplan worden geen kosten in rekening gebracht. Voor de beoordeling van een eventueel volgend initiatiefplan wordt een bedrag van <leges €107,35> in rekening gebracht.

Aan het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning zijn kosten verbonden. Deze bedragen:

- voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk': 2,89% van de vastgestelde bouwkosten met een minimum van €308,60;
- ophoging van die leges met 40% omdat de werkzaamheden begonnen zijn voordat de omgevingsvergunning is verleend;
- voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening": € 534,35;
- voor de activiteit "uitrit aanleggen of veranderen": € 176,65;
- voor de activiteit "werk of werkzaamheden uitvoeren": 0,77% van de aanlegkosten met een minimum van € 208,35;

Als de activiteiten en/of procedures veranderen, heeft dit ook gevolgen voor de kosten.

Wilt u meer informatie?

Heeft u nog vragen of wilt u meer informatie dan kunt u contact opnemen met mij op telefoonnummer 0183-516 [redacted] of via e-mailadres [redacted]@gemeentealtena.nl.

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