

**Van:** [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>  
**Verzonden:** 25-04-2023 16:25  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>  
**CC:** [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>  
**Onderwerp:** FW: 2023-004522: initiatiefplan Waterlinie te Sleeuwijk

---

Hoi [redacted],

Bijgaand de twee opties die [redacted] aangeeft voor het oplossen van het parkeren. Als we moeten kiezen, dan lijkt variant 1 toch wel het meest aan te sluiten bij de structuur van het plan Nieuwe Banne.

Wat het wel lastig maakt, is dat een aantal parkeerplekken komen te vallen in de bestemming 'groen'. Parkeren is daarbinnen eigenlijk niet toegestaan. Ook gelet op het type appartementen (kleine huurappartementen), vraag ik mij toch echt af of we voor het hele complex uit moeten gaan van 2 parkeerplekken per appartement.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
**Gemeente Altena**  
Beleidsadviseur Grondzaken | Team Omgeving en Vastgoed  
Rentmeester NVR

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

T: 0183-[redacted] | 06-[redacted]  
E: [redacted]@gemeentealtena.nl



---

**Van:** [redacted] <[redacted]@looyevastgoed.nl>  
**Verzonden:** woensdag 19 april 2023 11:52  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>; [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>  
**Onderwerp:** Fwd: 2023-004522: initiatiefplan Waterlinie te Sleeuwijk

Hoi [redacted],

Bijgaand de aangepaste situatie op parkeren, uitritten en perceelsgrenzen.

Kunnen jullie aangeven welke optie het beste past en of jullie als gemeente akkoord kunnen gaan met deze optie?

Welstand is inmiddels akkoord, dus dit is het enige wat nog openstaat.

Hoor graag.

Groet,

[redacted]

P.s. Graag even bevestiging als de mail in goede orde is ontvangen.

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](http://www.looyevastgoed.nl)

Onderdeel van [redacted] Groep

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

Van: [redacted] (Quadrant Architecten BNA) <[redacted]@qarch.nl>  
Date: do 13 apr 2023 om 16:32  
Subject: RE: 2023-004522: initiatiefplan Waterlinie te Sleeuwijk  
To: [redacted] <[redacted]@looyevastgoed.nl>  
Cc: [redacted] (Quadrant Architecten BNA) <[redacted]@qarch.nl>

Hoi [redacted],

Bijgaand 2 varianten voor het parkeren in Sleeuwijk.

Om aan 72 parkeerplaatsen te komen heb ik bij beide varianten nog 4 langspaarkeerplaatsen aan de noordwestzijde toe moeten voegen.

#### **Variant 1**

De variant zoals besproken met een inrit aan de Waterlinie en een uitrit aan de Traverse.  
De zichtas naar de molen blijft mooi vrij.

#### **Variant 2**

Een alternatief waarbij ik de parkeerplaatsen een kwartslag gedraaid heb, zodat er een rondrijcircuit ontstaat.  
Bij deze variant zou er maar 1 gecombineerde in-/uitrit nodig zijn.  
De zichtas naar de molen wordt wel belemmerd door geparkeerde auto's.

Ik heb nu alleen de nieuwe perceelgrens ingetekend.

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: dinsdag 11 april 2023 11:51  
Aan: [redacted] (Quadrant Architecten BNA) <[redacted]@qarch.nl>  
Onderwerp: Fwd: 2023-004522: initiatiefplan Waterlinie te Sleeuwijk

Morgen even bellen?

[redacted]

Sent from iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "[redacted], [redacted]" <[redacted]@gemeentealtena.nl>  
Datum: 6 april 2023 om 16:59:56 CEST  
Aan: [redacted] <[redacted]@looyevastgoed.nl>  
Onderwerp: RE: 2023-004522: initiatiefplan Waterlinie te Sleeuwijk

Geachte [redacted]

Uw bericht is in goede orde ontvangen.

Het plan is nog niet toetst aan de voorwaarden uit het geldende beeldkwaliteitsplan.

Er is n.a.v. uw bericht direct een adviesverzoek gestuurd naar de commissie om uw plan te beoordelen.

Zal u op de hoogte brengen als hun advies is ontvangen.

### **Advisering**

Vooruitlopend op uw mogelijke aanvraag was uw initiatiefplan al voorgelegd aan andere vak afdelingen.

Vanuit de vak afdeling verkeer kwam de volgende advisering rondom uw bouwplan:

#### Parkeren

Het appartementencomplex valt onder prijscategorie "duur". De wijze waarop deze prijsindicatie wordt bepaald is terug te vinden op CROW-publicatie ASVV 2021.

De parkeernorm voor appartement "duur" is 2 parkeerplaatsen per appartement woning. Voor dit plan moet men 72 parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren.

Op het ontwerp staan 54 parkeerplaatsen getekend op het terrein. Dit betekent dat dit plan een te kort van 18 parkeerplaatsen heeft.

Het advies op het huidige voorstel voor parkeren is daarom **negatief** en dient te worden meegenomen in de uiteindelijke planvorming.

#### In-/uitritten

Het inrittenbeleid van de gemeente Altena is grotendeels gebaseerd op het landelijk advies "beleidsregels voor inritten". Deze regels zijn terug te vinden op <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR484686/1>.

Zoals ook bij ons in het beleid wordt aangegeven, staat in het landelijk beleid duidelijk dat de volgende voorwaarden van toepassing zijn voor het verlenen van een inritvergunning:

### **B. VEILIG EN DOELMATIG GEBRUIK KUNNEN MAKEN VAN DE WEG:**

Om de verkeersveiligheid in voldoende mate te kunnen waarborgen worden de volgende voorwaarden aangehouden.

1. **Uitritten binnen 5 meter van het tangentialpunt van een kruispunt zijn onoverzichtelijk en worden daarom niet toegestaan.**
2. **Uitritten in bochten met een straal kleiner dan 12,5 m zijn onoverzichtelijk en worden daarom niet toegestaan.**
3. De uitrit moet aansluiten op een openbare weg. Aan de openbare weg mogen geen beperkingen m.b.t. de toegang voor motorvoertuigen in het kader van het RVV '90 te zijn toegekend.
4. Uitritten mogen niet worden voorzien van een gesloten verharding, zoals beton of asfalt, of open verhardingen van puin of grind.
5. De wegbreedte waarop wordt aangesloten moet groter zijn dan 3.00 meter.
6. Het uitzicht vanuit een nieuw aan te leggen uitrit, bij aanwezige beplanting en wegmeubilair, op verkeer op de doorgaande weg waarop wordt aangesloten moet voldoende zijn. Dit wordt per geval beoordeeld, afhankelijk van de wegcategorie en afhankelijk van de omstandigheid of de uitrit binnen of buiten de bebouwde kom is gesitueerd.

Het advies op de tweede in-/uitrit ter hoogte van de bocht met Traverse is **negatief**.

#### **Tip:**

**Door het omdraaien van het gebouw binnen het bouwterrein wordt meer ruimte gecreëerd voor het aanleggen van meer parkeerplaatsen.**

**Daarnaast kunnen de in-/uitritten van het parkeerterrein op Palissade laten uitkomen, wat verkeerskundig een betere optie is.**

Hopelijk kunt u bovenstaande punten meenemen in de planvorming.

Met vriendelijke groet,

  
**Gemeente Altena**

Integrale vergunningverlener | Team Publiek

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

T: 0183  

M: [redacted]

[www.gemeenteAltena.nl](http://www.gemeenteAltena.nl)

Aanwezig: Ma, Di, Do, Vr



---

**Van:** [redacted] <[redacted]@looyevastgoed.nl>  
**Verzonden:** donderdag 6 april 2023 11:23  
**Aan:** [redacted], [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>  
**Onderwerp:** Re: 2023-004522: initiatiefplan Waterlinie te Sleeuwijk

Geachte [redacted]

Wij gaan verder met het klaarmaken van het plan voor het indienen van de omgevingsvergunning.

Dient er nog een welstandstoets gedaan te worden of is dat meegenomen in de eerdere beoordeling?

Hoor graag van u.

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](http://www.looyevastgoed.nl)

Onderdeel van [redacted] Groep

Op vr 17 feb 2023 om 12:01 schreef [redacted], [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>:

Beste [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]  
**Gemeente Altena**

Integrale vergunningverlener | Team Publiek

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

T: [redacted]   
M:06 [redacted] 

[www.gemeenteAltena.nl](http://www.gemeenteAltena.nl)

Aanwezig: Ma, Di, Do, Vr

<image001.png>

---

SO

**appartementen Waterlinie  
te Sleeuwijk**

# LOCATIE



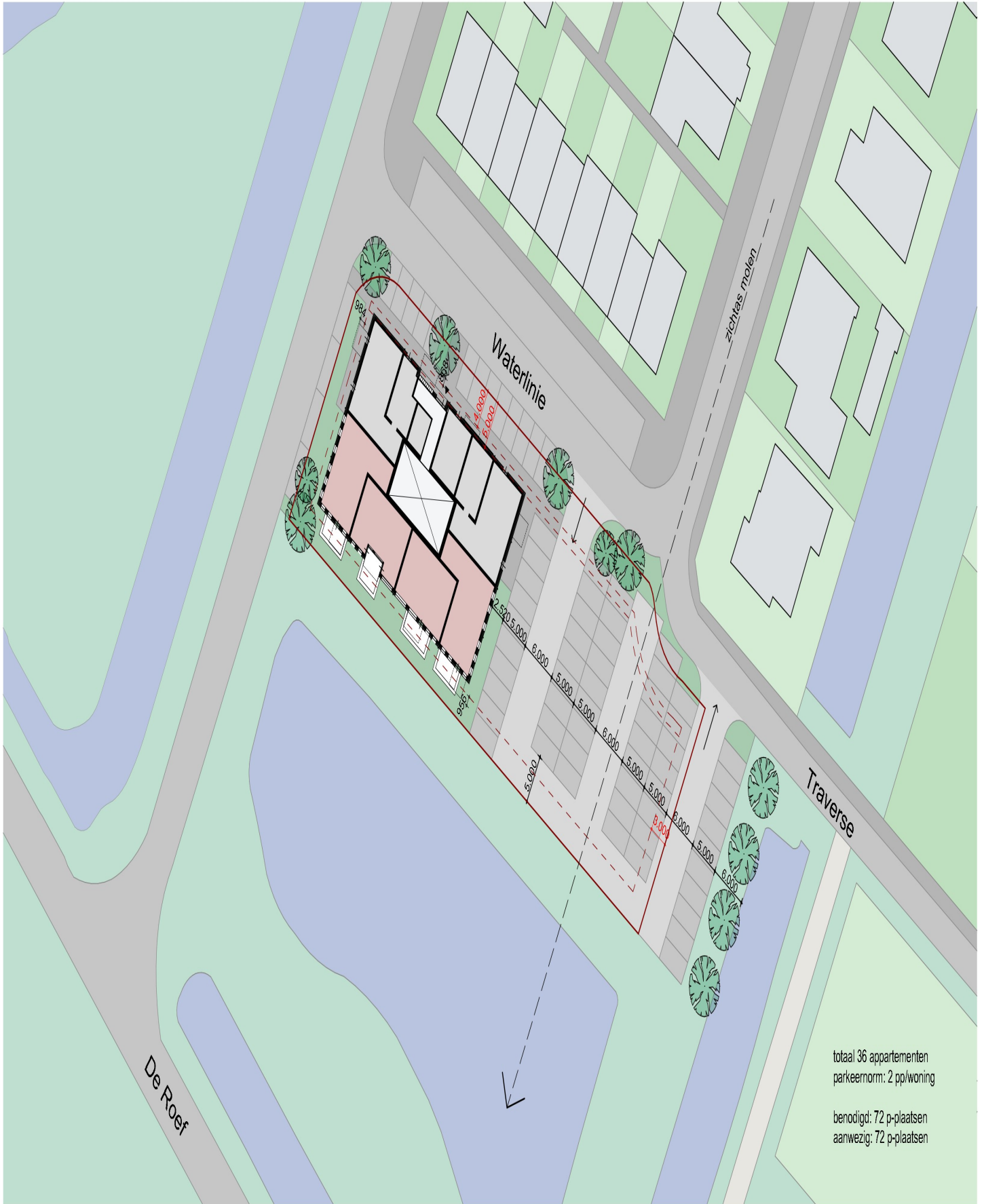
22191

appartementen Waterlinie te Sleeuwijk  
Looye Vastgoed ism Van Arnhem Bouwgroep

ONDERDEEL SO  
GETEKEND   
SCHAAL 1:2000  
DATUM 13-04-2023



**QUADRANT**  
architecten bna



totaal 36 appartementen  
parkeernorm: 2 p/woning

benodigd: 72 p-plaatsen  
aanwezig: 72 p-plaatsen





## 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