

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

**Verzonden:** 17-02-2023 12:01

**Aan:** [redacted]@looyevastgoed.nl

**BCC:** inproces <inproces@gemeentealtena.nl>

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

---

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: 0183 [redacted]

M:06 [redacted]

[www.gemeenteAltena.nl](http://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 vervolgpcedure uit.

**Bijlage(n)**

**Behandeld door**

[redacted] [redacted]

**Team**

Publiek

**Telefoonnummer**

0183 [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 perceelgrenzen.(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](http://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- [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