

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

**Verzonden:** 16-01-2023 13:17

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** RE: Sjersestraat

---

Goedemiddag [redacted]

Bedankt voor jouw uitgebreide mail. Zoals eerder gezegd kan ik mij jullie frustraties en zorgen over het nu tot nu toe gelopen proces begrijpen. Zowel de wethouder als ik betreuren het dat [redacted] en we begrijpen de noodzakelijke keuze om een juridisch adviseur in te schakelen. Het is spijtig dat dit nodig is, maar hopelijk krijgen jullie hiermee de steun die jullie nodig hebben en is er iemand op wie jullie kunnen leunen.

Vanuit gemeentelijke kant hebben wij in het verleden bij de initiatiefnemer erop aangedrongen om op een constructieve wijze met jullie het gesprek aan te gaan. Daarbij hebben we ook suggesties aangedragen aan de hand van het gesprek dat de wethouder met jullie heeft gehad. Het is dan ook vervelend om te constateren dat die gesprekken op dit moment stroef verlopen, maar wij blijven hoopvol dat die dialoog toch tot een goed einde gaat leiden. De wethouder heeft begrip voor jullie situatie, maar vreest dat hij in een gesprek niet meer kan bieden dan hij al gedaan heeft.

Wij hebben daarom intern gezocht naar de juiste vorm om jullie situatie en zorgen serieus en op een goede wijze op te pakken, maar tegelijkertijd ook te reageren op de vraag om woningen. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat we het voorontwerp voor het bestemmingsplan op korte termijn – vermoedelijk vanaf 27 januari – ter inzage willen leggen. Op deze wijze kunnen wij jullie een juridisch platform bieden om op formele wijze jullie zorgen etc. kenbaar te maken, zodat wij deze mee kunnen/moeten nemen naar het ontwerpbestemmingsplan. Eventuele gesprekken die jullie onderling met Sellenra hebben kunnen daar parallel aan plaatsvinden.

Op deze wijze geven wij jullie enerzijds de kans geven om nog voor het ontwerp te reageren op het plan, maar komen wij als gemeente anderzijds ook tegemoet aan de vraag om woningen te realiseren. Nogmaals, wij nemen jullie zorgen echt serieus en wuiven dit niet zomaar weg.

Wat betreft de boom: ik wil jullie aanraden om ook zelf een zienswijze tegen die vergunningsaanvraag in te dienen. Dat is de formele manier om het op te pakken. Daarnaast zal ik, direct na het versturen van dit mailbericht, proberen te achterhalen wie van de collega's het in behandeling heeft en jullie verhaal doorsturen. Ik weet alleen niet of het doorsturen juridisch gezien telt als een formele zienswijze.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Gemeente Altena**

Beleidsmedewerker Omgeving | Team Omgeving & Vastgoed

T: 0183-[REDACTED]

Sportlaan 170 | 4286 ET Almkerk

Postbus 5 | 4286 ZG Almkerk

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

**Van** [REDACTED]

**Verzonden:** vrijdag 13 januari 2023 15:57

**Aan:** [REDACTED]@gemeentealtena.nl>

**Onderwerp:** RE: Sjersestraat

Hallo [REDACTED]

Ook voor jou en je naasten nog te beste wensen. Ik heb je ook geprobeerd te bellen, maar kreeg je niet te pakken. Daarom even per mail.

Het klopt dat we het verzoek aan de wethouder hebben gedaan voor een gesprek. De reden daarvoor is dat we in het laatste gesprek met de ontwikkelaar (14-12-22) onverwacht werden geconfronteerd met een keiharde deadline van 22 december op het voorstel. Dit terwijl we niet vooraf inzage hebben gehad in het laatste voorstel. Ook het de beelddes van de hoge muur achter onze tuin is in dat gesprek pas gegeven, terwijl toegezegd is dit aan ons te verstrekken. Dit is samen met de inhoudelijke bezwaren voor ons ook de reden om een juridisch adviseur in de arm te nemen (hadden we liever niet nodig gevonden). We voelden ons onder druk en klem gezet en merken dat [REDACTED]

De informatie van Sellenra dat ze aan al onze punten, behalve de meters te kopen grond, zijn tegemoet gekomen, klopt niet. Ons voorstel is verwoord in de mail van 23-11, waarvan jij een cc hebt ontvangen.

Over de prijs/m<sup>2</sup> die de omwonenden (iig nr 10) betalen hebben we (gegronde) twijfels of dit voor iedereen gelijk is. Aangezien wij meer last hebben van de nieuwbouw in de huidige plannen dan onze burens, zou deze prijs eigenlijk nog lager moeten liggen.

Er wordt ook niet meer ingegaan op de hoogte van de woning. In ons voorstel aan Sellenra zeggen we duidelijk dat de hoogte van 4 meter (gothoogte) en 8 meter (nokhoogte) onoverkomelijk is. Op basis van informatie uit

een gesprek met jou, hebben we eerder opgemaakt dat de gemeentelijke stedenbouwkundige ook liever een hoogte heeft van 3 resp. 6 meter. In het voorstel van Sellenra houden ze nog steeds vast aan 4 en 8 meter. Als we daarmee akkoord zouden gaan, betekent dit dan dat de gemeente ook geen bezwaar ziet in 4 en 8 meter? Is dit niet erg hoog in verhouding tot de omgeving en de geplande levensloopbestendige woningen?

Ook wordt in het nieuwe voorstel als nieuwe bepaling opgenomen dat het bedrag excl. Belastingen zijn. Het klopt dat eerder is afgesproken dat wij de overdrachtsbelasting zouden betalen. Maar het kan ook om BTW (21%) gaan, die wij niet kunnen aftrekken. Hierover hebben we nog advies opgevraagd.

Onze belangrijkste punten zijn dat de woning nog steeds te dicht op ons perceel gebouwd wordt. De door ons genoemde 10 meter hebben we bedoeld vanaf ons huidige hek (de door ons veronderstelde erfgrens en door vorige eigenaren gehanteerde erfgrens). Het kadaster is inderdaad geweest.

Uit de meting van het kadaster is gekomen dat de grens ong 1,5 terug ligt (dichter naar onze woning) De nieuwbouw zou dan zelfs nog minder ver van onze woning af liggen. We begrijpen niet dat het niet mogelijk is om meer ruimte tussen onze woning en de nieuwe woningen te realiseren, bijvoorbeeld door het blok van 3 naar 2 woningen af te schalen (dan zou het tweede nieuwe blok achter ons huis mogelijk wel de eerder geplande 5 woningen kunnen bevatten, zodat het totaal aantal gelijk blijft). Bij onze burens wordt veel meer ruimte aangehouden (groot stuk bij te kopen tuin, weg en parkeerplaats, groenstrook en tuin nieuwbouw), dan bij ons.

Ook de ruimte die we hebben om grond aan de kant van de toegangsweg te kopen is voor ons nog steeds van belang. Dit gezien het behoud van de bestaande bomen in onze tuin (door de eerste eigenaar van het huis geplant) en schutting.

Het schetste bovendien onze verbazing gisteren op de gemeentepagina te lezen dat er al een omgevingsvergunning is aangevraagd voor het kappen van de boom in het weilandje naast ons huis. Dit versterkt ons gevoel om steeds overvallen te worden uiteraard weer. Temeer daar in het aanbod van Sellenra is meegenomen een bouwkundige 0-meting te doen naar mogelijk schade aan onze woning. En die we (als we niet tot overeenstemming komen) waarschijnlijk ook zelf zullen moeten laten doen.

Het kappen van de boom is pas nodig als de bestemmingsplan procedure gereed en de bouwwerkzaamheden starten. Zou je dit bij de behandelend ambtenaar voor de omgevingsvergunning nog kenbaar kunnen maken en dit meenemen in de besluitvorming?

In overleg met onze juridisch adviseur zijn we overigens ook bezig om nog een afspraak te plannen met Sellenra. Hier is nog geen datum van bekend.

Ons gesprek met de wethouder (in aanwezigheid van onze adviseur) zou zowel over de handelwijze van Sellenra, als bovengenoemde punten gaan.

Hopelijk hebben we je hiermee voor nu voldoende geïnformeerd. Ik ben zelf ook wel benieuwd naar het standpunt van de gemeente over de ontwikkeling (proces en inhoud). Mogelijk ben ik nog zaken vergeten, dan komen we daar later graag nog op terug.

Hartelijke groet,

[Redacted] J

[Redacted] J

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

**Van:** [Redacted] J

**Verzonden:** dinsdag 10 januari 2023 14:15

**Aan:** [Redacted] J

**Onderwerp:** Sjersestraat

Beste [Redacted] J

Allereerst nog de beste wensen voor het nieuwe jaar. Ondanks alle stress die het plan wellicht bij jullie veroorzaakt, hoop ik dat we deze spanning op een gezonde manier op kunnen lossen. Ik heb jou zojuist geprobeerd telefonisch te bereiken, maar ben daar niet in geslaagd. Omdat ik nog steeds herstellende ben van de operatie aan mijn arm en niet in staat ben om volledige werkdagen te maken, stuur ik daarom dit mailbericht.

Eind vorig jaar heb je een terugbelverzoek achtergelaten voor wethouder Shah Sheikkariem inzake het nieuwbouwproject achter de Sjersestraat in Almkerk. Alvorens daarop te reageren, wilde de wethouder mij eerst daarover spreken. Zodoende zat ik gisteren met hem rond de tafel in het portefeuillehoudersoverleg. Nadat ik hem de laatste stand van zaken had medegedeeld, namelijk zoals deze begin december was, vroeg hij mij of ik als aanspreekpunt voor dit dossier bij jou wilde informeren welke specifieke vragen je aan hem voor wilt leggen. Kun je hier wat over zeggen?

Vanzelfsprekend ben ik natuurlijk ook benieuwd. Van de initiatiefnemer, Sellenra, heb ik overigens vandaag begrepen dat jullie in december een nieuw voorstel is gedaan met daarbij de vraag of jullie medio december wilden reageren. In zijn woorden zijn zij daarin grotendeels aan jullie vragen tegemoet gekomen, behoudens dat ze jullie niet een strook van 10 meter konden verkopen, maar wel van ongeveer 7 a 7,5 meter. Daarnaast hebben zij op jullie verzoek ook iemand van het Kadaster gestuurd om de grenzen te bepalen. In hoeverre klopt dit beeld dat ik van hem gekregen heb?

Wat betreft jullie vraag m.b.t. de breedte van de toegangsweg: de civieltechnicus die betrokken is

bij dit plan is helaas nog een paar weken met verlof. Van wat ik heb begrepen van andere collega's, die niet zijn ingelezen in dit plan, lijkt het echter wat lastig te zijn om het te versmallen. Ik heb dus nog geen antwoord op jullie vraag, maar wil wel op deze wijze even laten weten dat ik deze niet vergeten ben.

Met vriendelijke groet,



**Gemeente Altena**

Beleidsmedewerker Omgeving | Team Omgeving & Vastgoed

T: 0183-

Sportlaan 170 | 4286 ET Almkerk

Postbus 5 | 4286 ZG Almkerk

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