

Toetsingsblad aanvraag omgevingsvergunning 2025-011168

Locatie	Sjersestraat Almkerk.	
Project	het bouwen van 14 woningen	
Behandelaar	[REDACTED]	
Datum ontvangst	2 april 2025	
Activiteiten	<input type="checkbox"/> Omgevingsplanactiviteit (vergunningplicht bouw o.p.) (opa) <input type="checkbox"/> handelen in strijd met regels omgevingsplan <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> binnenplans <input type="checkbox"/> buitenplans (bopa) 	
Vooroverleg geweest?	Ja/nee (zo ja zaak koppelen)	
Omgevingsplan (Bestemmingsplan(nen))	Almkerk: Sjersestraat	
Bestemming(en)	Wonen	
Aanduiding(en)	x	
Voldoet aanvraag aan het omgevingsplan	Nee	

Provinciale verordening:

Toelichting (let op: artikel strijdigheid specifiek noemen ivm specifieke afwijking van omgevingsplan)



Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, bermen en overige beplantingen;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen, waaronder begrepen leidingen en bijbehorende voorzieningen.


6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 14;
- hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen uitsluitend aaneengebouwde en halfvrijstaande woningen worden gebouwd;




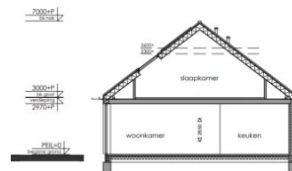
 Bouwaanduiding
vrijstaand

- ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen uitsluitend (half)vrijstaande woningen worden gebouwd;
- het maximum aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is weergegeven;
- het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- de goot- en bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- de afstand van een halfvrijstaande woning tot de zijdelingse bouwperceelsgrens mag aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m;
- de afstand van een vrijstaande woning tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt aan beide zijden niet minder dan 3 m.

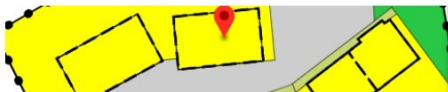
Goot- en bouwhoogtes




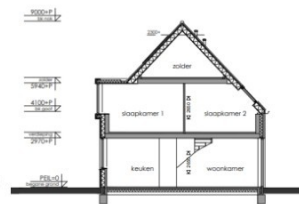
 Maatvoering
o maximum bouwhoogte: 7 m
o maximum goothoogte: 3 m



Voldoet




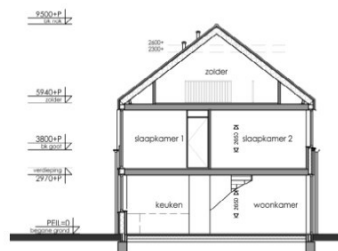
 Maatvoering
o maximum bouwhoogte: 9,5 m
o maximum goothoogte: 4,5 m



Voldoet



 Maatvoering
o maximum bouwhoogte: 9,5 m
o maximum goothoogte: 4,5 m



Voldoet niet

Checklist voor advisering:

Monument	Nee
Stedenbouw	Ja
Welstand	Nee > beeldkwaliteitsplan nooit officieel vastgesteld
Bbl	Nee, melding wkb
Waterschap / RWS	Geen reactie ontvangen waterschap, bij de aanvrager neergelegd.
Stikstof	Ja, aeries berekening uitgevoerd bij bestemmingsplanprocedure, conclusie geen verhoging van stikstofdepositie.
Groen (flora en fauna)/natuur	Ja, quickscan uitgevoerd tijdens bestemmingsplanprocedure, conclusie werkzaamheden leidt niet tot overtreding verbodsbepaling soortenbescherming.
Riolering en water	Ja, zie mail
Archeologie/cultuurhistorie	Ja, proefsleuvenonderzoek dd 14-11-2023 uitgevoerd, akkoord bevonden.
Explosieven	Nee, grond vrijgegeven
Parkeren	Ja, zie mail
Verkeer/uitrit	Ja, zie mail
Bodem	Ja, zie mail
Bibob	Ja, opgegeven bouwkosten [REDACTED] G Uitgezet bij [REDACTED] J
Huisnummer	Ja
Bouwkosten	Documentatie aangeleverd.

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.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

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