

Bestemmingsplantoets

plan	het bouwen van een woning
locatie	Geerweg 16 in Ter Aar (A 8832)
zaak nummer	Z2022-0355
datum	3 mei 2022
bestemmingsplan	Bestemmingsplan Glastuinbouw + <i>1e herziening</i>
voorschriften	Bestemmingsplan Glastuinbouw + <i>1e herziening</i>
plankaart	Gis
bestemming(en)	Art.13) Recreatie Art.23) Waarde Archeologie 3 (n.v.t ontwikkeling < 10.000 m2) Art.28) Luchtvaartverkeerszone LIB (n.v.t. geen extra woning) Art.28.3) Luchtvaartverkeerszone 20ke (n.v.t. geen extra woning)
toetsing	Artikel 13 Recreatie 13.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a) dagrecreatie. Het gebruik is wonen, dit valt niet onder recreatie → strijdig met de daarbij behorende: b) bebouwing, terreinen, in- en uitritten, gronden en voorzieningen waaronder begrepen water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, waterberging, bruggen en duikers. Het gebruik van de gronden is wonen, dit valt niet onder recreatie (met de daarbij behorende...) → strijdig De gemeente is bereid af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van een projectafwijkingbesluit mits de woning voldoet aan de bestemming Wonen. Daarom is het ontwerp tevens getoetst aan de bestemming wonen van het bestemmingaplan Glastuinbouw + 1e herziening Art.18) Wonen 18.1) De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a) wonen → akkoord met de daarbij behorende: d) bebouwing, erven en voorzieningen waaronder begrepen in- en uitritten, parkeervoorzieningen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, waterberging, bruggen en duikers → akkoord 18.2.1.a) per bestemmingsvlak is niet meer dan het bestaande aantal woningen toegestaan → akkoord b) de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³ (exclusief bijbehorende bouwwerken). de inhoud bedraagt 747,97 m³. (pagina 12 projecttoetsrapport) → akkoord 18.2.2.a) indien de bestaande afstand van het hoofdgebouw tot de agrarische bedrijfsgebouwen van derden minder dan 25 meter bedraagt, mag deze niet verder worden verkleind. de afstand bedraagt 25 meter of

	meer → akkoord c) de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter. De hoogte (plat dak hoogste gedeelte) is 3,85 meter en (het laagste gedeelte) is 3,25 meter → akkoord Begripsbepaling voor bouwwerken is het peil de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. 18.2.3.a) bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd. <i>De bijbehorende bouwwerken (aanbouwen) zijn vergunningsvrij → n.v.t.</i> b) de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 80 m². <i>De bijbehorende bouwwerken zijn vergunningsvrij → n.v.t.</i> c) e goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter. <i>De bijbehorende bouwwerken zijn vergunningsvrij → n.v.t.</i> 18.2.4) de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 meter bedragen en achter de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 meter. De tuinmuur is onderdeel van de voorgevel en daarmee achter de voorgevelrooilijn gelegen. De hoogte is 3,25 meter vanaf BG vloer. → strijdig Vergelijkbare tuinen zijn gerealiseerd bij bijvoorbeeld Geerweg 31 De overkapping t.h.v. de voordeur is omsloten door meer dan 2 niet eigen wanden en kan daarom aangemerkt worden als onderdeel van het hoofdgebouw. De inhoud hiervan is enkel het ondersteunende deel. De hoogte van de pergola's is 3 m¹ → akkoord 18.4) "Gebruik is uitsluitend toegestaan mits voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn en beschikbaar worden gehouden conform de parkeernormen zoals opgenomen in de als bijlage 3 bij de planregels opgenomen gemeentelijke parkeernota, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is verzekerd dat er op andere wijze in toereikende parkeergelegenheid is voorzien." → akkoord
conclusie	strijdig
opmerkingen	Toetsing vergunningsvrije bebouwing. De vergunningsvrije onderdelen op de tekening voldoen aan artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Een op de grond staand bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied mits: a) voor zover op een afstand van niet meer dan 4 meter (alle onderdelen vallen ruim binnen de 4 meter) van het oorspronkelijke hoofdgebouw, niet hoger dan: - 5 meter → akkoord - het hoofdgebouw → akkoord b) voor zover op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw → n.v.t. c) op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk

	gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. Er is geen welstand van toepassing → n.v.t. d) uitsluitend gelegen op de eerste bouwlaag → akkoord e) niet voorzien van een dakterras of balkon → akkoord f) de oppervlakte mag gezien de afmetingen van het achtererfgebied (>900 m²) niet meer bedragen dan 150 m² → akkoord g) niet aan of bij een woonwagen of recreatief nachtverblijf → n.v.t.
toetser	Ernst-Jan Haselhoff

begripsbepalingen en andere algemene bepalingen zoals straf-, overgangs- en algemene wijzigings- of vrijstellingsbepalingen worden niet automatisch in dit document opgenomen; hiervoor wordt verwezen naar de originele plantekst.



