

Advies: toets bestemmingsplan

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: **gravendijk 6** | PLANNAAM OF -NUMMER: **X Q**

GEMEENTE (2) | PROVINCIE (35) | RIJK (29)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? **OPEN KEUZEHELP**

- R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- G** **Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan** bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2020-12-15)
- G** **Tubbergen Buitengebied 2016** bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2016-05-23)

^ Verberg plannen

Tubbergen Buitengebied 2016
gemeente Tubbergen
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2016-05-23)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

246712.7, 487849.4

Enkelbestemming
Horeca

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 4

Maatvoering
maximum oppervlakte: 1500 m2

20 m

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NLIMRO.0183.1410621-vg01/r_NLIMRO.0183.1410621-vg01.html#_17_Horeca

Conclusie

Het bouwplan moet aan de planvoorschriften van artikel 17 met de bestemming van 'Horeca' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Tubbergen 2016, veegplan' worden getoetst. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan op de volgende voorschriften:

- Artikel 17.2.1, lid a: *'bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van horecabedrijven;'*

In de huidige plantoetsing is de aanvraag voor het aanleggen van een afzuiginstallatie ter vervanging van een bestaande afzuiginstallatie het in strijd met het bestemmingsplan. Het voorgestelde gebruik is de primaire aanvraag omgevingsvergunning nog niet vergund voor het realiseren van een opvanglocatie (zaak: 5.1.2i). De planning is dat de besluitvorming in 2024/2025 onherroepelijk wordt. De afzuiginstallatie staat dus nog niet ten dienste van het voorgestelde gebruik.

Omwille van de procedure is mijn voorstel om het wel in te lezen dat het bouwplan gaat voldoen aan het voorgestelde gebruik. Bij de te verlenen vergunning een verbindende administratieve voorschrift op te nemen dat de afzuiginstallatie pas mag worden geplaatst nadat de omgevingsvergunning voor het realiseren van een opvanglocatie (zaak: 5.1.2i) is verleend en onherroepelijk is geworden. De schoorsteen zal als een tijdelijk bouwwerk met een instandhoudingstermijn van 5 jaar moeten worden aangevraagd (zoals de primaire vergunning).

- Artikel 17.2.2., lid b waarbij is voorgeschreven dat bouwhoogte van de overige andere bouwwerken ten hoogste 10,00 m zal bedragen. Zoals in de afbeelding van de doorsnede is aangegeven wordt m.i. een hoogte bereikt van 11.815 meter en wordt de voorgeschreven bouwhoogte overschreden. Dit zal nog nader moeten blijken door de nog aan te vullen gegevens! Met een binnenplanse afwijking voor het afwijken van de voorgeschreven maatvoering met 10% dan wel een 'kleine buitenplanse afwijking' kan de strijdigheid van het bouwplan met het bestemmingsplan niet worden weggenomen.
→ projectbesluit!!!

Artikel 2.4 van de wijze van meten:

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

Als de afzuiginstallatie buitendaks als een ondergeschikt bouwonderdeel kan worden aangemerkt voldoet het voorstel aan het bestemmingsplan. Nu lijkt een doorvoer van de installatie van 2.00 meter een forse overschrijding maar naar de aard van de aanwezige bebouwing, geplaatst op het achterdakvlak kan ik de redenering volgen dat het ondergeschikt is. Blijft nog wel de overwegingen t.a.v. het gebruik (17.2.1, lid a) over!

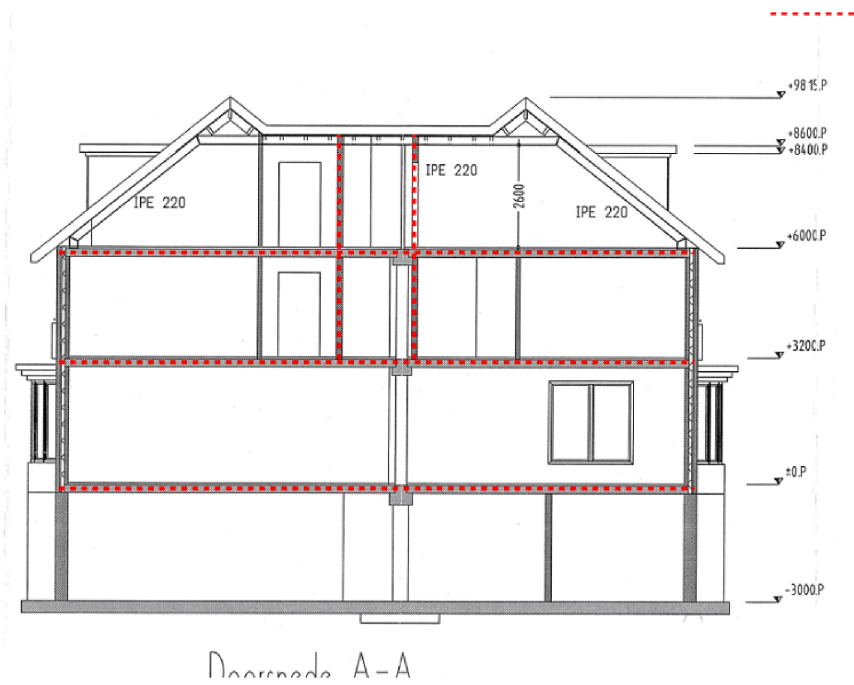
Opvragen voor de ontvankelijkheid:

- Bouwkundige tekening van de bestaande gevels (inclusief hoogtematen);
- Bouwkundige tekening van de nieuwe gevels (inclusief hoogtematen);
- Foto's van de gevel waar de afzuiginstallatie wordt geplaatst;
- Duidelijke situatietekening met de bebouwing en waar de afzuiginstallatie wordt geplaatst;
- Coördinatie bouw-milieu;

Mijn inschatting van waar de afzuiginstallatie wordt geplaatst → rode cirkel op dakvlak(moet gaan blijken uit de aanvullingen)



Doorsnede van het gebouw met een inschatting dat de afzuiginstallatie boven de hoogte van 9.815 meter uit komt. Bouwplan geeft een bouwhoogte van 2.00 meter boven de nok en waarbij een bouwhoogte wordt bereikt van 11.815 meter (> 10 meter plus 10% = max 11.00 meter).



Beoordeling

- XXXXX = voldoet
- XXXXX = voldoet niet
- XXXXX = opmerkingen

Link planvoorschriften: bestemmingsplan buitengebied 2016:
5.1.2i
Link planvoorschriften: bestemmingsplan buitengebied 2016 (veegplan):
5.1.2i

Artikel 17 Horeca

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van horecabedrijven;
- met de daarbij behorende:
- j. andere bouwwerken.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen en overkappingen (n.v.t.)

Voor het bouwen van de in 17.1 onder a, e en f genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

17.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10.00 m bedragen.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Vergroten bedrijfsgebouw (n.v.t.)

17.3.2 Vergroten inhoud bedrijfswoning (n.v.t.)

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Strijdig gebruik (n.v.t.)

Artikel 53 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in het plan op ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, met dien verstande dat de afstand tussen enige bouwgrens en de weg niet wordt verkleind, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, en de afwijking noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- b. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de inhouds- en oppervlaktematen, **tot ten hoogste 10% van die afmetingen** en percentages;