

Tholen

Kommen gemeente Tholen - Postweg 4 Tholen

1^e partiële herziening



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Kommen gemeente Tholen - Postweg 4 Tholen

Tholen

1^e partiële herziening

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0716.bpPostweg4TH-OW01

projectnummer:
0716.20150313

opdrachtgever:
ir. C.A. Louws

planstatus

datum:
19-03-2015

status:
ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Begrenzing plangebied en geldend bestemmingsplan	6
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	8
2.1	Planologische verantwoording	8
2.2	Beschrijving juridische regeling	8
Hoofdstuk 3	Toetsing aan omgevingsaspecten	10
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	12
4.1	Financiële uitvoerbaarheid	12
4.2	Resultaten inspraak en overleg	12
Regels		14
Hoofdstuk 1	Regels	16
Artikel 1	Bestaande regels van toepassing	16
Artikel 2	Begrippen	17
Artikel 3	Maatschappelijk	18
Hoofdstuk 2	Algemene regels	20
Artikel 4	Anti-dubbeltelregeling	20
Hoofdstuk 3	Overgangs- en slotregel	22
Artikel 5	Overgangsrecht	22
Artikel 6	Slotregel	23

toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

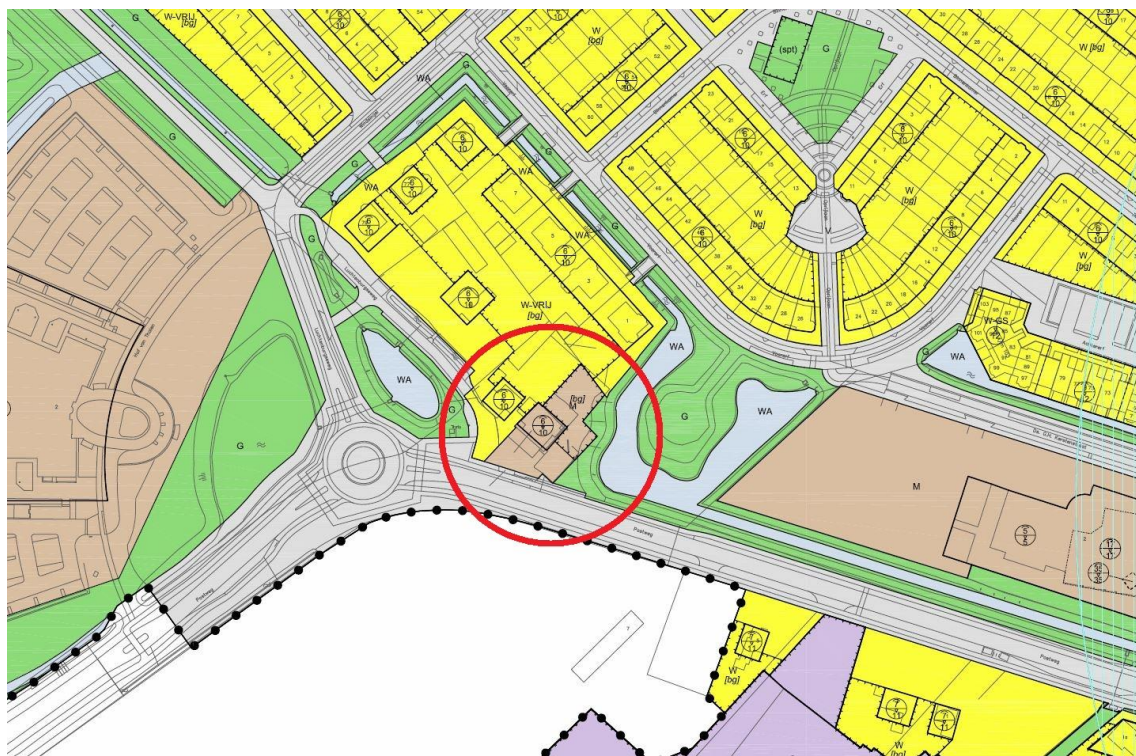
Op 14 maart 2013 heeft de gemeenteraad van Tholen het bestemmingsplan 'Kommen gemeente Tholen' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dat wil zeggen dat uitgegaan is van het bevestigen van de bestaande legaal tot stand gekomen situatie.

Gebleken is echter dat voor de locatie Postweg 4 in Tholen de regeling verruimd is. De onderhavige 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan 'Kommen gemeente Tholen' heeft dan ook tot doel om de situatie van voor de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan te herstellen zodat uitsluitend het vestigen van een kinderdagverblijf mogelijk is op het perceel.

Gezien de reikwijdte van de voorliggende partiële herziening zal slechts onderzoek plaatsvinden voor zover de herziening daartoe aanleiding geeft en wordt volstaan met een beperkte toelichting.

1.2 Begrenzing plangebied en geldend bestemmingsplan

De onderhavige partiële herziening heeft betrekking op het perceel Postweg 4 in Tholen. Op dit moment is er een kinderdagverblijf gevestigd op het perceel.



Dit perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kommen gemeente Tholen', vastgesteld op 14 maart 2013. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Maatschappelijk'. Een kinderdagverblijf is binnen deze bestemming rechtsreeks toegestaan, evenals andere maatschappelijke voorzieningen zoals bibliotheken, openbare dienstverlening, gezondheidszorg, onderwijs, sociale- en welzijnsvoorzieningen, verenigingsleven, en voorzieningen ten behoeve van levensbeschouwelijke en religieuze doeleinden.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Planologische verantwoording

De onderhavige partiële herziening beoogt de planologische regeling uit 2009 van het bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan Stadszicht' te herstellen en uitsluitend de functie kinderdagverblijf mogelijk te maken op het perceel. De in dat plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Wonen zal niet meer opgenomen worden. In bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht, artikel 4 lid 9 wordt de mogelijkheid geboden om met het wijzigen van het gebruik van een bouwwerk op een meer eenvoudige manier af te wijken van het bestemmingsplan dan het voeren van een wijzigingsprocedure. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is daarmee overbodig geworden.

2.2 Beschrijving juridische regeling

Het onderhavige bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Kommen gemeente Tholen'. Het bestaat uit een verbeelding die het deel van de verbeelding op het perceel Postweg 4 Tholen vervangt. Verder voorziet deze partiële herziening in een wijziging van het artikel 'Maatschappelijk' van het bestemmingsplan 'Kommen gemeente Tholen'. Door middel van de functieaanduiding 'kinderdagverblijf' wordt uitsluitend een kinderdagverblijf toegestaan.

Hoofdstuk 3 Toetsing aan omgevingsaspecten

De onderhavige partiële herziening betreft een beperking van de mogelijkheden aan functies op het perceel. De bouwmogelijkheden worden niet verruimd. Aspecten als bodemkwaliteit, watertoets, ecologie, archeologie, bedrijven en milieuhinder, externe veiligheid leidingen en straalpaden of luchtkwaliteit zijn dan ook niet van belang bij de vaststelling van onderhavige partiële herziening.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Financiële uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Bro is bepaald dat in de toelichting van het bestemmingsplan inzicht moet worden gegeven in de uitvoerbaarheid. Hieronder wordt mede de financiële uitvoerbaarheid verstaan.

Aan het beperken van de mogelijkheden op het onderhavige perceel overeenkomstig de oude situatie zijn geen kosten verbonden. De financiële uitvoerbaarheid is dan ook voldoende verzekerd.

4.2 Resultaten inspraak en overleg

In artikel 3.1.6. van het Bro is bepaald dat in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

4.2.1 Inspraak

De gemeente is door de buurman van het kinderdagverblijf geattendeerd op de verruimde mogelijkheden op het onderhavige perceel. Het was zijn wens dat de oude situatie weer hersteld werd. Vanwege de beperkte wijziging is ervoor gekozen om geen inspraak te houden.

4.2.2 Vooroverleg

De verplichting om tijdens de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn, is vastgelegd in artikel 3.1.1 van het Bro.

P.M.

regels

Hoofdstuk 1 Regels

Artikel 1 Bestaande regels van toepassing

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Kommen gemeente Tholen' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0716.bpKommenTholen-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen) zijn onverkort van toepassing.

Artikel 2 Begrippen

Aan artikel 1 lid 1.1 van het bestemmingsplan 'Kommen gemeente Tholen' wordt het volgende toegevoegd:

"en de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels met identificatienummer NL.IMRO.0716.bpPostweg4TH-OW01"

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Aanvulling lid 16.1

Aan artikel 16 lid 16.1 van het bestemmingsplan 'Kommen gemeente Tholen' wordt het volgende sublid toegevoegd:

"m. ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf': uitsluitend een kinderdagverblijf."

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregeling

Op de gronden is het artikel 'Anti-dubbeltelregel' van het bestemmingsplan 'Kommen gemeente Tholen' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0716.bpKommenTholen-VG01 van toepassing.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregel

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Overgangsrecht gebruik

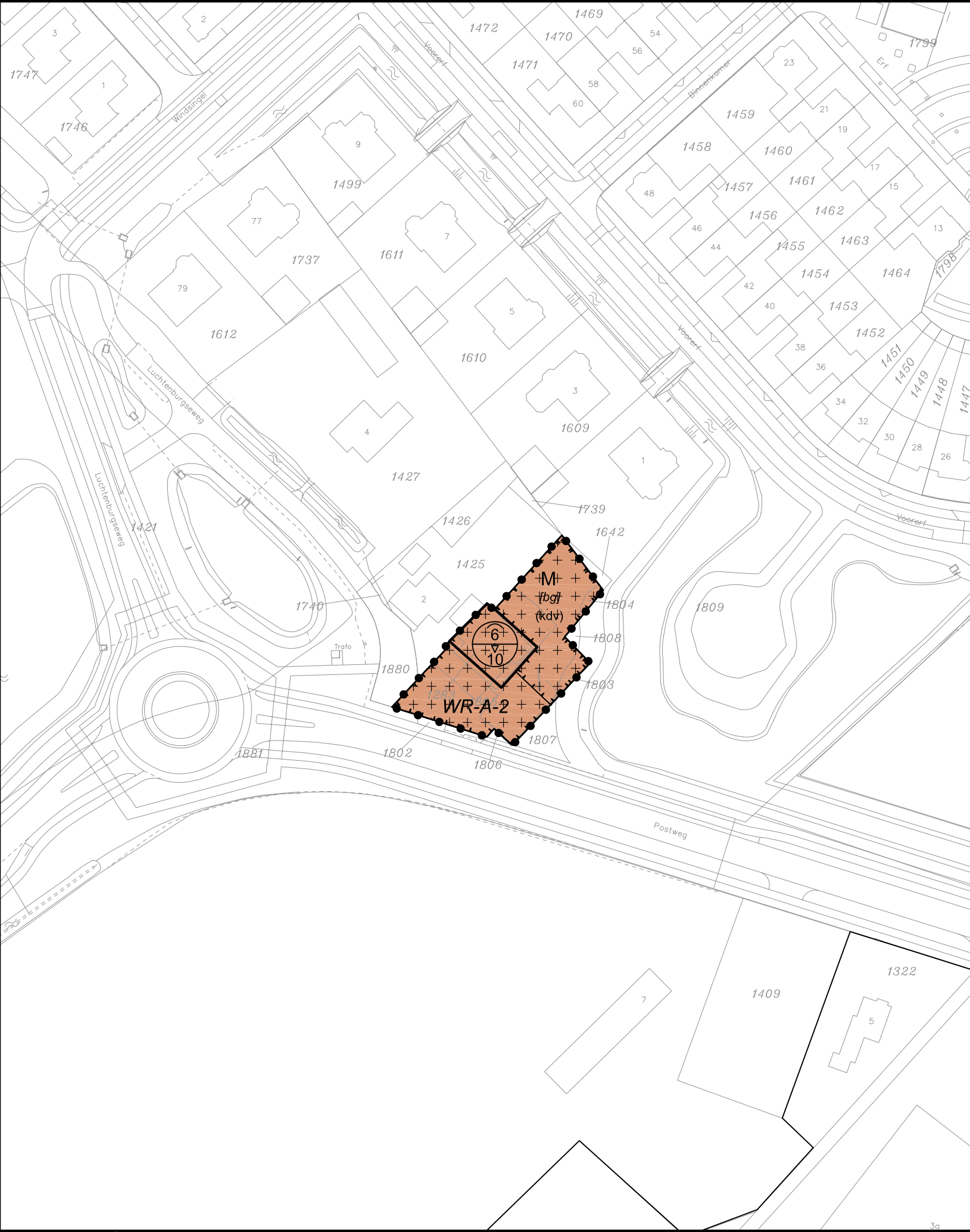
Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

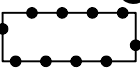
Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Kommen gemeente Tholen - Postweg 4 Tholen'.

verbeelding



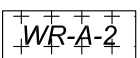
Plangebied

 Plangebied

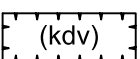
Enkelbestemmingen

 Maatschappelijk

Dubbelbestemmingen

 Waarde - Archeologie 2

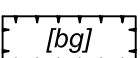
Functieaanduidingen

 kinderdagverblijf

Bouwvlakken

 bouwvlak

Bouwaanduidingen

 bijgebouwen

Maatvoeringen

 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

gemeente

bestemmingsplan

Tholen

Postweg 4 Tholen



noordpijl

 Rho ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE	identificatie	planstatus		tekening	
	identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:1000
	NL.IMRO.0716.bpPostweg4TH-OW01	-	concept	afmeting	: A3
	projectnummer	19-03-2015	ontwerp	bladnummer	: 1
	0716.20150313		vastgesteld	aantal bladen	: 1

postbus 430
4330 AK Middelburg
0118-689010

middelburg@rho.nl
www.rho.nl

referte
getekend

: ir. C.A. Louws
: L.O. Prenger