

WIJZIGINGSPLAN “Eext, Schaapstreek 15” artikel 3.6.1.a Wet ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze;

Overwegende:

Dat er een aanvraag is binnengekomen voor het vaststellen van een wijzigingsplan ten behoeve van een wijziging van de bestemming ‘Bedrijf’, naar ‘Wonen - 1’ en ‘Wonen – 3’ voor het adres Schaapstreek 15 te Eext;

dat op het voorliggende perceel van toepassing is het bestemmingsplan “Eext”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Aa en Hunze op 5 juni 2012;

dat dit perceel op grond van voormeld bestemmingsplan de bestemming ‘Bedrijf’ met dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ had. Ook dat het plangebied is voorzien van de bouwaanduiding ‘karakteristiek’;

dat Burgemeester en wethouders op grond van artikel 5.8 van de bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan “Eext” de bevoegdheid toekomt in die zin dat de bestemming ‘Bedrijf’, wordt gewijzigd in de bestemming ‘Wonen - 1’ en/of ‘Wonen - 3’ mits:

- a. de betreffende bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 16, 17 en/of 18 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de ontwikkeling van woning(en) past binnen de Woonvisie van 2010
- d. een goede ruimtelijke en stedelijke inpassing wordt gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten van de omgeving;
- e. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarden of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- f. voorafgaand aan de ontwikkeling in een vroegtijdig stadium overleg wordt gepleegd met het waterschap.

dat voldaan kan worden aan de in artikel 5.8 van de bestemmingsplanbepalingen van het bestemmingsplan “Eext” gestelde voorwaarden;

dat de consequenties van de aanvraag voor de omgeving, landschap, milieutechnische regelgeving en de overige ruimtelijke aspecten voldoende zijn onderzocht, zoals dat tot uitdrukking is gebracht in de toelichting van het wijzigingsplan;

dat er verder geen ruimtelijk relevante belemmeringen blijken ten aanzien van de aanvraag;

dat ter voorbereiding van het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan het ontwerp van het te nemen besluit met bijbehorende stukken (met IMRO code: NL.IMRO.1680.EXTSCHAAPSTREEK15-OW01), met ingang van 12 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, gedurende welke termijn zienswijzen naar voren konden worden gebracht;

dat van de mogelijkheid om gedurende deze termijn zienswijzen bij het college in te dienen geen gebruik is gemaakt;

gelet op artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening, alsmede op artikel 5.8 van de regels van het bestemmingsplan “Eext”;

besluiten:

het wijzigingsplan "Eext, Schaapstreek 15", zoals deze is vervat in toelichting, regels en verbeelding vast te stellen;

Gieten, 13 februari 2024.

Het college van de gemeente Aa en Hunze,



de heer R. Schoonderbeek
gemeentesecretaris



de heer A.W. Hiemstra
burgemeester