

WIJZIGINGSPLAN "SCHIPBORG, BORGWEG 26"
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 de realisatie van een nieuwe woning, na afbraak van alle bestaande (voormalige) agrarische bebouwing op het perceel, kadastraal bekend Anloo, sectie P, nr. 1594 en plaatselijk bekend Borgweg 26 te Schipborg;

dat op het voorliggende perceel van toepassing is het bestemmingsplan "Schipborg", zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Aa en Hunze op 15 februari 2012;

dat dit perceel op grond van voormeld bestemmingsplan de bestemmingen 'Agrarisch - Bedrijf', heeft, met de aanduiding 'karakteristiek';

dat Burgemeester en wethouders op grond van artikel 3, lid 3.7, onder a. van de bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan "Schipborg", mits geen onevenredige afbreuk gedaan wordt aan:

- De milieusituatie;
- Het straat- en bebouwingsbeeld en dorpsbeeld;
- De woonsituatie;
- De verkeersveiligheid;
- De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

de bevoegdheid toekomt om het plan te wijzigen in die zin dat:

- de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen – 3', mits:
1. de uiterlijke verschijningsvorm van de oorspronkelijke bebouwing wordt gehandhaafd;
 2. de woonfunctie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving, met name niet aan die van naburige (agrarische) bedrijven;
 3. de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarden of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 4. voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gepleegd met het waterschap;
 5. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 15 van toepassing zijn.

dat voldaan kan worden aan de in artikel 3, lid 3.7. onder a. onder 2 t/m 5 van de bestemmingsplanbepalingen van het bestemmingsplan "Schipborg" gestelde voorwaarden;

dat ten aanzien van de in artikel 3, lid 3.7. onder a. van de bestemmingsplanbepalingen van het bestemmingsplan "Schipborg" gestelde voorwaarde een ruimtelijke afweging is gemaakt waardoor hiervan afgeweken wordt, zoals dat tot uitdrukking is gebracht in de toelichting van het wijzigingsplan;

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 Burgemeester en wethouders op grond van artikel 3, lid 3.7. onder e. van de bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan "Schipborg" ook de bevoegdheid toekomt om het plan te wijzigen in die zin dat:

de aanduiding 'karakteristiek' wordt verwijderd, indien:

1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
2. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen.

dat ten aanzien van de in artikel 3, lid 3.7. onder e. van de bestemmingsplanbepalingen van het bestemmingsplan "Schipborg" gestelde voorwaarde een afweging is gemaakt waardoor hiervan afgeweken wordt, zoals dat tot uitdrukking is gebracht in de toelichting van het wijzigingsplan;

dat het daarmee acceptabel wordt geacht deze aanduiding op dit perceel te laten vervallen;

dat ter voorbereiding van het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan het ontwerp van het te nemen besluit met bijbehorende stukken, met ingang van 6 maart 2014 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 3, lid 3.7. onder a. en artikel 3, lid 3.7., onder e. van de regels van het bestemmingsplan "Schipborg";

b e s l u i t e n :

het wijzigingsplan "Schipborg, Borgweg 26", zoals deze is vervat in toelichting, regels en verbeelding vast te stellen;

Gieten, 6 mei 2014.

Het college van de gemeente Aa en Hunze,

de heer mr. F. Snoep
secretaris

de heer drs. H.F. van Oosterhout
burgemeester