

WIJZIGINGSPLAN "GASSELTERNIJVEEN DORP – GASSELTHERWEG 28"
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 het gebruik van bestaande kantoorbebouwing als woning op het perceel, kadastraal bekend Gasselternijveen, sectie K, nr. 1085 en 1086 en plaatselijk bekend Gasselteweg 28 en 28a te Gasselternijveen;

dat op het voorliggende perceel van toepassing is het bestemmingsplan "Gasselternijveen", zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Aa en Hunze op 16 maart 2011;

dat dit perceel op grond van voormeld bestemmingsplan de bestemming 'Kantoor' heeft, met de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 5';

dat gronden met genoemde bestemming niet gebruikt mogen worden als woning;

dat Burgemeester en wethouders op grond van artikel 17 lid 4 van de bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan "Gasselternijveen" de bevoegdheid toekomt om het plan te wijzigen in die zin dat:

de bestemming 'Kantoor' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1' en/of 'Wonen - 2', mits:

1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 5';
2. de ontwikkeling van de woning(en) past binnen de Woonvisie Gasselternijveen. Daarbij zal het aantal per locatie afgestemd moeten worden op het stedenbouwkundig karakter en de kwaliteit van de locatie in relatie tot de directe omgeving;
3. een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing wordt gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten van de omgeving;
4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
5. er geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de eventuele archeologische waarden van het gebied. Dit houdt in dat een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) dient te worden uitgevoerd waarbij, afhankelijk van de uitkomsten hiervan, een vervolgonderzoek moet plaatsvinden wat erop gericht is de behoudenswaardige vindplaatsen in de bodem te bewaren;
6. ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd dat aan kan tonen dat de ruimtelijke ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is;
7. voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gepleegd met het waterschap;
8. de woonfunctie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving, met name niet aan die van naburige bedrijven;
9. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 29 en/of 30 van overeenkomstige toepassing zijn, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste 20% van het bouwperceel zal bedragen.

dat voldaan kan worden aan de in artikel 17, lid 4 onder 1 t/m 9 van de bestemmingsplanbepalingen van het bestemmingsplan "Gasselternijveen" 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 ingang van 26 januari 2012 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;

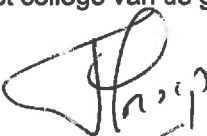
gelet op artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening, alsmede op artikel 17, lid 4 en 29 van de regels van het bestemmingsplan "Gasselternijveen";

b e s l u i t e n :

het wijzigingsplan "Gasselternijveen dorp – Gasselterweg 28", zoals deze is vervat in toelichting, regels en verbeelding vast te stellen;

Gieten, 27 maart 2012.

Het college van de gemeente Aa en Hunze,


de heer mr. F. Snoep
secretaris


de heer drs. H.F. van Oosterhout
burgemeester