



College van burgemeester en wethouders

Onderwerp: Wijzigingsplan Valthermond, Noorderdiep perceel naast 400b

Registratienummer: 19.00999

Gezien het wijzigingsplan 'Valthermond, Noorderdiep perceel naast 400b'

Overwegende,

Dat er een verzoek is ingediend om de geldende woonbestemming, zonder bouwvlak te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak, waarbinnen 1 woning gebouwd mag worden;

Dat het perceel aan het Noorderdiep, perceel naast 400b, te Valthermond in het vigerende bestemmingsplan 'Valthermond' (vastgesteld op 8 maart 2018) de bestemming 'Wonen' heeft met de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied';

Dat het op basis van deze bestemming niet direct mogelijk is om 1 woning te bouwen;

Dat binnen de gebiedsaanduiding wel de mogelijkheid is opgenomen om maximaal 1 woning te bouwen onder de wijzigingsvoorwaarden als genoemd in artikel 28.1 van het bestemmingsplan 'Valthermond';

Dat het voorgenomen bouwplan past binnen de opgenomen wijzigingsvoorwaarden;

Dat voor de voorgenomen ontwikkeling het wijzigingsplan 'Valthermond, Noorderdiep perceel naast 400b' is opgesteld;

Dat het wijzigingsplan past in het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, verwoord in hoofdstuk 3 van het wijzigingsplan;

Dat wijzigingsplan past binnen de omgevingsaspecten, verwoord in hoofdstuk 4 van het wijzigingsplan;

Dat er geen ruimtelijke en planologische belemmeringen bestaan tegen het voorgenomen wijzigingsplan;

Dat het ontwerpwijzigingsplan met ingang van donderdag 7 februari 2019 voor de duur van 6 weken ter inzage heeft gelegen;

Dat belanghebbenden gedurende deze periode in de gelegenheid zijn gesteld om een zienswijze naar voren te brengen;

Dat gedurende deze periode 3 zienswijzen zijn binnengekomen, waarvan 1 inhoudelijke reactie van Waterschap Hunze en Aa's omdat de compensatie van het verhard oppervlak niet in de aanleg van een vijver gezocht moet worden maar in het verbreden en/of aanleggen van sloten;



Dat in overleg met het waterschap is afgesproken dat de sloot/greppel aan de westzijde van het perceel weer wordt open gegraven tot de gewenste compensatie van 28 m³ en deze verplichting in de regels is opgenomen en in de toelichting is verwoord;

Dat de bouw van de woning langs de Noorderdiep niet van invloed is op de Gasleiding. Voor deze gasleiding geldt dat er niet gebouwd mag worden binnen een bepaalde zone. Aan deze voorwaarde wordt voldaan;

Dat de Gasunie heeft aangegeven dat gezien de kleine omvang van het voorgenomen bouwplan en de minimale gevolgen voor de externe veiligheid, zij kunnen instemmen met het wijzigingsplan;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.6 lid 1a Wet ruimtelijke ordening en artikel 28.1 van het bestemmingsplan 'Valthermond';

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan 'Valthermond', bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de GML-bestand NL.IMRO.1681.08BP0010-VG01, te wijzigen voor de gronden gelegen binnen het plangebied van de bij dit besluit behorende verbeelding.
2. Het wijzigingsplan 'Valthermond, Noorderdiep perceel naast 400b', bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de GML-bestand NL.IMRO.1681.08BP0011WP01-VG01, gewijzigd vast te stellen.

Vastgesteld in de vergadering d.d. 23-04-2019.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn,
de secretaris, de burgemeester,

drs. B. Marinussen

mr. J. Seton