

**WIJZIGINGSPLAN “BUITENGEBIED, WESTDORPERSTRAAT 35 TE SCHOONLOO”
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 splitsing van het hoofdgebouw in twee woningen op het perceel kadastraal bekend Rolde, sectie T, nr. 1768 en plaatselijk bekend Westdorperstraat 35 te Schoonloo;

dat op het voorliggende perceel van toepassing is het bestemmingsplan “Buitengebied”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Aa en Hunze op 29 september 2016;

dat dit perceel op grond van voormeld bestemmingsplan de bestemming ‘Wonen – Voormalig boerderijpand’ met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’ bevat;

dat Burgemeester en wethouders op grond van artikel 70.7.1 van de bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan “Buitengebied” de bevoegdheid toekomt het plan te kunnen wijzigen in die zin dat een woonhuis, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

- a. de gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee woningen';
- b. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee woningen worden gevestigd;
- c. de oppervlakte van het woonhuis ten minste 200 m² bedraagt;
- d. de gezamenlijke oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken wordt vergroot, waarbij tevens de vergunning van lid 70.3.4 wordt verleend;
- e. de wijzigingsbevoegdheid passend is in het geldende Woonplan;
- f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

dat voldaan kan worden aan de in artikel 70.7.1 van de bestemmingsplanbepalingen van het bestemmingsplan “Buitengebied” gestelde voorwaarden;

dat de consequenties van de aanvraag voor de omgeving, landschap, woonplan, 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 planidentificatienummer: NL.IMRO.1680.BUIWESTDORPERSTR35-OW01, met ingang van 3 februari 2022 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 **wel/geen** gebruik is gemaakt;

gelet op artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening, alsmede op artikel 70.7.1 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied";

besluiten :

het wijzigingsplan "Buitengebied, Westdorperstraat 35 te Schoonloo", zoals deze is vervat in toelichting, regels en verbeelding vast te stellen;

Gieten, ...april 2022.

Het college van de gemeente Aa en Hunze,

de heer R. Schoonderbeek
secretaris

de heer A.W. Hiemstra
burgemeester

ONTWIKKELING