

Vastgesteld bestemmingsplan “Eext, herontwikkeling Kampstraat 1 icm Stationsstraat 3a, Kampstraat 16a en Stationsstraat 29”

Burgemeester en wethouders maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat de gemeenteraad van Aa en Hunze op 15 juni 2023 het bestemmingsplan “Eext, herontwikkeling Kampstraat 1 icm Stationsstraat 3a, Kampstraat 16a en Stationsstraat 29” gewijzigd heeft vastgesteld.

Het bestemmingsplan voorziet in een viertal gecombineerde ontwikkelingen in Eext, te weten:

- Op de locatie Kampstraat 16a komt een nieuw kantoorgebouw ten behoeve van het (op dit perceel al aanwezige) aannemersbedrijf fa. Vedder BV;
- Op perceel Stationsstraat 3a wordt de bestaande verharding en het bestaande bedrijfsgebouw verwijderd en komt er onderstaande bebouwing (met bijbehorende woonbestemming) voor terug:
 - 4 seniorenappartementen (aan Stationsstraatzijde);
 - 1x rij van 3 senioren- of starterswoningen;
 - 1x 2[^]1 kap senioren- of starterswoningen;
 - 2 vrijstaande woningen, waarbij het accent zal liggen op seniorenwoningen (levensloopbestendig).

Dit met een toerit naar de rij- en 2[^]1- en vrijstaande woningen vanaf de Kampstraat.

- Op perceel Kampstraat 1 wordt de bestaande verharding en het bestaande bedrijfsgebouw verwijderd en omt er onderstaande bebouwing (met bijbehorende woonbestemming) voor terug:
 - 1x 2[^]1 kap senioren- of starterswoningen;
 - 1x vrijstaande seniorenwoning (levensloopbestendig).

Met een gewijzigde bochtstraal op de kruising van de Kampstraat aan de zijde van de geplande bebouwing.

- Op de locatie aan de Stationsstraat 29 komt een museum aan de straatzijde van het perceel Anloo, sectie W, nr. 937 in combinatie met de komst van een nieuwe woning op dit perceel (één en ander als gevolg van ontwikkelingen op perceel Kampstraat 1).

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

Bij de vaststelling is het bestemmingsplan (ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan) aangepast naar aanleiding van zienswijzen voor wat betreft de regels en verbeelding:

TOELICHTING:

- In de toelichting is het aangepaste plan, zoals dat is vastgesteld tekstueel per deelgebied toegelicht en zijn de vastgestelde inrichtingsschetsen voor de desbetreffende deelgebieden opgenomen.

REGELS:

- Artikel 4.2.1., sub g, bestaand artikel is verwijderd en vervangen door:
De dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- Artikel 4.2.1., sub h, bestaand artikel is verwijderd en vervangen door:
De dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 65° bedragen;
- Artikel 5.2.1., sub c, bestaand artikel is verwijderd en vervangen door:
De goothoogte van een woongebouw zal ten hoogste 6 m bedragen;
- Artikel 5.2.1., sub d, bestaand artikel is verwijderd en vervangen door:
De bouwhoogte van een woongebouw zal ten hoogste 9 m bedragen;

VERBEELDING:

- Verbeelding is aangepast m.b.t. percelen Stationsstraat 3a en Kampstraat 1, bouwvlakken conform inrichtingsschetsen zijn op verbeelding aangebracht, met in bouwvlak van de rij van 3 'de aanduiding '3' en in bouwvlakken van de 2^1 kapwoningen de aanduiding '2'.

Ook ligging bestemmingsvlak van de enkelbestemming 'Wonen – Woongebouw' is aangepast overeenkomstig inrichtingsschetsen (zodat bijgebouw binnen deze bestemming komt te liggen).

Het totale overzicht van aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen is bij de ter inzage gelegde stukken bijgevoegd.

En bij de vaststelling is het bestemmingsplan (ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan) aangepast naar aanleiding van ambtshalve aanpassingen. In de toelichting zijn enkele tekstuele wijzigingen doorgevoerd. Hierdoor ontstaat een consistent en plantechisch correct bestemmingsplan. De belangrijkste ambtshalve aanpassingen betreffen:

TOELICHTING:

In de toelichting zijn tekstueel een aantal wijzigingen opgenomen, die niet vanwege ingediende zienswijzen aangepast hoefden te worden, maar wel van toepassing zijn op de aangepaste verkavelingen. Hierdoor ontstaat een consistent en correcte toelichting die recht doet aan de gewijzigde vaststelling.

REGELS

1. Artikel 5.2.2., onder a. is verwijderd en vervangen door:
De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 100 m2 bedragen;
2. Artikel 5.2.2., onder b. is verwijderd en vervangen door
De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 4 m. bedragen.

VERBEELDING:

3. Verbeelding is aangepast, conform bijlage 'a' aangegeven wijzigingen.
 - a. Deel perceel Stationsstraat 3 verkrijgt bestemming 'Wonen - 1' (zonder bouwvlak, e.e.a. overeenkomstig bestemming 'Wonen - 1' uit bestemmingsplan "Eext") en dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3 en 5', e.e.a. overeenkomstig zelfde bestemmingen uit bestemmingsplan "Eext";
 - b. Deel perceel Stationsstraat 5 verkrijgt bestemming 'Wonen - 1' (zonder bouwvlak, e.e.a. overeenkomstig bestemming 'Wonen - 1' uit bestemmingsplan "Eext") en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5', e.e.a. overeenkomstig zelfde bestemming uit bestemmingsplan "Eext";
 - c. Deel gemeentelijk eigendom tussen perceel Stationsstraat 3a en Stationsstraat verkrijgt bestemming 'Verkeer-Vervoer' (e.e.a. overeenkomstig bestemming 'Verkeer-Vervoer' uit bestemmingsplan "Eext").

Ter inzage

Het vastgestelde bestemmingsplan, met de daarbij behorende stukken, ligt met ingang van 7 juli 2023 gedurende een periode van zes weken ter inzage bij de centrale publieksbalie in het gemeentehuis, Spiekersteeg 1 in Gieten. Daarnaast is het vastgestelde bestemmingsplan gedurende deze periode te raadplegen via www.aaenhunze.nl (onder 'Inwoners en verenigingen' / 'Wonen & bouwen' / 'Bestemmingsplannen' / 'In procedure' / 'Vastgesteld') en via www.ruimtelijkeplannen.nl met planidentificatienummer NL.IMRO.1680.EXTSTATIONSSSTREO-VB01.

Beroep

Met ingang van de dag na die waarop het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage is gelegd kan door een belanghebbende gedurende zes weken beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag).

Het indienen van een beroep heeft geen schorsende werking. Als er gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van voornoemde Afdeling is ingediend, wordt de inwerkingtreding van het bestemmingsplan opgeschort totdat op het verzoek is beslist.