STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814
Nr. 33481
14 juni
2017

Gewijzigd vastgesteld wijzigingsplan "Anderen Dorp, tussen Oldend 19 en 't Loeg 17"

gemeente Aa en Hunze

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze hebben op 6 juni 2017 het wijzigingsplan "Anderen Dorp, tussen Oldend 19 en 't Loeg 17" gewijzigd vastgesteld. Het wijzigingsplan is vastgesteld met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 20 onder b. van de regels van het bestemmingsplan "Anderen Dorp".

Het wijzigingsplan betreft een juridisch planologische regeling ten behoeve van de realisatie van één grotere of (maximaal) twee kleinere vrijstaande woningen ter vervanging van (inmiddels afgebroken) voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel, kadastraal bekend Anloo, sectie R, nrs. 668 en 669 en plaatselijk bekend tussen Oldend 19 en 't Loeg 17 te Anderen.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp wijziging splan :
Bij de vaststelling is het wijzigingsplan aangepast naar aanleiding van ambtshalve aanpassingen voor wat betreft:

de toelichting:

•Blz. 3 van 43, onder 1.2 (Aanleiding); laatste alinea verwijderen en vervangen door:

Het gehele plangebied is gelegen aan de doorgaande weg in Anderen. Het resterende perceel heeft al een woonbestemming (W-3), maar er dient nog een bouwvlak aangebracht te worden dusdanig dat ter plaatse één of maximaal twee vrijstaande woningen gebouwd kunnen worden. Hierna volgt een weergave van de ligging van het perceel vanuit de lucht (Bron: google/streetview);

•Blz. 5 van 43, laatste alinea verwijderen en vervangen door:

De gemeente is bereid om medewerking te verlenen aan het toekennen van een bouwvlak, zodanig dat er twee nieuwe (kleinere) vrijstaande woningen of 1 nieuwe (grotere) vrijstaande woning gebouwd kan worden. Vanuit de gemeente zijn verkavelingsvoorstellen ontwikkeld. In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor dit wijzigingsplan;

- Blz. 6 van 43, onder 1.3 (Planologisch kader); afbeelding op blz. 6 (bovenaan) verwijderen en vervangen door twee nieuwere afbeeldingen (n.a.v. principe verzoek), met daarbij de opmerking dat de geplande woningen iets naar achteren geprojecteerd moeten worden (t.o.v. zoals ze op de afbeelding geprojecteerd zijn);
- Blz. 13 van 43, onder 2.3 (Stedenbouwkundige kaders); na eerste alinea, twee nieuwe afbeeldingen. Vervolgens de 3 alinea's tekst gebruiken die al in het ontwerp onderaan blz. 13 gebruikt zijn toevoegen met daarbij aangegeven dat dit uitgangspunt ook geldt op het moment dat er 1 vrijstaande woning wordt gerealiseerd. Daarna de afbeelding toevoegen zoals deze midden op blz. 13 al afgebeeld was, met ook daarbij weer de opmerking dat 1 grotere vrijstaande woningen in dat geval geprojecteerd zal worden (globaal) tussen de op die afbeelding geprojecteerd 2 woningen en daarbij toegelicht de nokrichting;
- Blz. 14 van 43, bovenaan: Hier onderscheid maken tussen de bouwmogelijkheden (breedte, goot- en nokhoogte) als er twee kleinere of 1 grotere woning worden gebouwd;
- Blz. 25 van 43, onder 3.3.1; afbeelding van verbeelding veranderen in aangepaste verbeelding;
- Blz. 25 van 43, onder de afbeelding, onder punt 2: tekst zin veranderen in:
  2. Op de verbeelding is zichtbaar dat er een bouwvlak is geprojecteerd op basis waarvan 1 grotere of 2 kleinere woningen mogelijk zijn, er wordt daarmee voldaan aan het criterium;

- Blz. 39 van 43, onder 6.1, paragraaf ontwerp wijzigingsplan verder invullen n.a.v. onderhavig collegebesluit op ingekomen zienswijzen;
- Blz. 41 van 43, onder 7.3, onder Artikel 3, de nieuwe aan te brengen 'zone inrit' op de verbeelding toelichten.

de regels:

•**Artikel 3 (Wonen – 1)**, onder 3.1., onder e. NIEUW invoegen:

paden, met dien verstande dat een inrit naar de woningen alleen toegestaan is ter plaatse van de aanduiding 'zone inrit';

•**Artikel 3 (Wonen – 1)**, onder 3.2.1., onder c. NIEUW invoegen:

het aantal hoofdgebouwen binnen een bouwvlak zal ten hoogste het aantal bedragen zoals weergegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen', waarvoor geldt dat:

- binnen het gebied op de verbeelding aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - 1' er maximaal 1 hoofdgebouw mag worden gebouwd of;
- binnen het gebied op de verbeelding aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding – 2' er maximaal 1 hoofdgebouw per aanduiding mag worden gebouwd.
    - **Artikel 3 (Wonen – 1)**, onder 3.2.1., onder f. NIEUW invoegen:

de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen indien er 2 vrijstaande woningen worden gebouwd en gelegen binnen de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 2' of;

ten hoogste 2,3 meter indien er 1 vrijstaande woning wordt gebouwd en gelegen binnen de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1', waarbij tevens geldt dat over een afstand van maximaal 25% van de lengte van de daklijn de goothoogte ten hoogste 4,5 m mag bedragen;

•**Artikel 3 (Wonen – 1)**, onder 3.2.1., onder g. NIEUW invoegen:

de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen indien er 2 vrijstaande woningen worden gebouwd en gelegen binnen de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 2' of;

ten hoogste 10,0 meter indien er 1 vrijstaande woning wordt gebouwd en gelegen binnen de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1'

•**Artikel 3 (Wonen – 1),** onder 3.2.1.NIEUW toevoegen invoegen:

de op de verbeelding aangegeven nokrichting dient te worden aangehouden.

op de verbeelding:

- In bouwblok (2) opnemen;
- Bouwvlak op verbeelding wordt aangepast n.a.v. verkavelingsplan (op basis waarvan of 1 grotere of 2 kleinere woningen kunnen worden gebouwd);
- Legenda: onder Bouwaanduidingen:

sba – 1 specifieke bouwaanduiding – 1

sba – 2 specifieke bouwaanduiding – 2

(beide bouwaanduidingen verkrijgen hoek van 90°)

- Legenda: onder Bouwaanduidingen: nokrichting;
- Legenda: onder Functieaanduidingen: aanduiding (sw-zi), 'specifieke vorm van wonen – zone inrit';
- Legenda: onder Maatvoeringen: aanduiding (2) = maximum aantal wooneenheden' opnemen.

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

Ter inzage
Het vastgestelde wijzigingsplan met de daarbij behorende stukken ligt met ingang van 15 juni 2017 gedurende zes weken ter inzage tijdens openingstijden bij de centrale publieksbalie in het gemeentehuis, Spiekersteeg 1 in Gieten en is tevens digitaal te raadplegen via www.aaenhunze.nl (onder 'Inwoners en verenigingen' / 'Wonen & bouwen' / 'Bestemmingsplannen' / 'In procedure' / 'Vastgesteld') en te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beroep
Met ingang van de dag na die waarop het collegebesluit ter inzage is gelegd kan gedurende zes weken beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag) door:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerp wijzigingsplan;
- een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze omtrent het ontwerp wijzigingsplan bij het college kenbaar te maken;
- een belanghebbende die bezwaar heeft tegen een wijziging die het college bij de vaststelling in het plan heeft aangebracht.

Het indienen van een beroepschrift 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 wijzigingsplan opgeschort totdat op het verzoek is beslist.