



## Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan "Annen Dorp, herontwikkeling locatie Zuidlaarderweg 24b (e.o.) Aa en Hunze



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 27 juni 2019 het bestemmingsplan "Annen Dorp, herontwikkeling locatie Zuidlaarderweg 24b (e.o.)" gewijzigd heeft vastgesteld.

Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor een herontwikkeling van een bedrijfslocatie naar een woonlocatie. Op grond van het bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor de bouw van 15 (met mogelijkheid tot 17) woningen, onderverdeeld in:

1. 6 vrijstaande woningen (waarvan 3 aan de noordelijke rand);
2. 1 vrijstaande woning op het nu nog agrarisch in gebruik zijnde perceel (kadastraal bekend Anloo, sectie U, nrs. 1420 en 1422) aan de Zuidlaarderweg;
3. 4 x 2<sup>1</sup> kapwoningen (4 x 2) in het zogenaamde 'middengebied' en;
4. de mogelijkheid tot ombouw van het voormalige kantoor / maatschappelijke ruimte op het perceel Zuidlaarderweg 24 tot 2 reguliere woningen,

op de percelen, kadastraal bekend Anloo, sectie U, nrs. 109, 857, 1177, 1178, 1324, 1326, 1420 en 1422 (alle geheel) en nrs. 767 en 1198 (beide gedeeltelijk) en plaatselijk bekend Zuidlaarderweg 22a, 24 en 24b (en omgeving) en Schipborgerweg 9 te Annen.

### Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

Bij de vaststelling is het bestemmingsplan aangepast naaraanleiding van ambtshalve aanpassingen.

De ambtshalve aanpassingen betreffen:

1. Het bouwvlak tegenover het perceel Zuidlaarderweg 13a (ten opzichte van de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan) is 3 meter naar achteren geschoven;
2. De grootste woning aan de noordwestzijde wordt ongeveer 2,5 meter meer naar de groenrand geschoven. Hierdoor ontstaat in het plangebied meer openheid.

Ook zijn in de toelichting enkele kleine tekstuele wijzigingen / onjuistheden in toelichting, regels en verbeelding opgenomen dan wel hersteld. Het totale overzicht van ambtshalve aanpassingen is bij de ter inzage gelegde stukken bijgevoegd.

### Ter inzage

Het vastgestelde bestemmingsplan met de daarbij behorende stukken ligt met ingang van 11 juli 2019 gedurende een periode van zes weken ter inzage bij de centrale publieksbalie in het gemeentehuis, Spijkersteeg 1 in Gieten. Daarnaast is het bestemmingsplan met de bijbehorende stukken gedurende deze periode digitaal te raadplegen via [www.aaenhunze.nl](http://www.aaenhunze.nl) (onder 'Inwoners en verenigingen' / 'Wonen & bouwen' / 'Bestemmingsplannen' / 'In procedure' / 'Vastgesteld') en via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### Beroep



Omdat tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, maar het ontwerp bestemmingsplan wel gewijzigd is vastgesteld, kan met ingang van de dag na die waarop het raadsbesluit ter inzage is gelegd gedurende zes weken enkel beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag) worden ingediend door:

1. een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken;
2. een belanghebbende die bezwaar heeft tegen een wijziging die de raad 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 bestemmingsplan opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

**(zie ook publicatie Besluit hogere grenswaarde wegverkeerslwaai , Annen Dorp, herontwikkeling locatie Zuidlaarderweg 24b (e.o.) )**

#### **Vaststelling notitie 'Beeldkwaliteitsparagraaf Annen Dorp,**

#### **herontwikkeling locatie Zuidlaarderweg 24b en omgeving'**

In de raadsvergadering van 27 juni 2019 heeft de gemeenteraad van Aa en Hunze de notitie 'Beeldkwaliteitsparagraaf Annen Dorp, herontwikkeling locatie Zuidlaarderweg 24b en omgeving' vastgesteld als behorende bij de Nota Welstandsbeleid 2013 Aa en Hunze.

In deze notitie zijn, in de lijn van ons welstandsbeleid, nadere eisen gesteld ten aanzien van beeldkwaliteit van de te realiseren bebouwing. Deze nadere eisen zijn verwoord in de notitie 'Beeldkwaliteitsparagraaf Annen Dorp, herontwikkeling locatie Zuidlaarderweg 24b en omgeving' en zijn, om rechtskracht te verkrijgen, vastgesteld door de gemeenteraad. Deze notitie geldt nu als toetsingskader voor bouwplannen in dit plangebied.

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan geen bezwaar dan wel beroep worden ingesteld tegen bovengenoemd besluit.

#### **Besluit hogere grenswaarde wegverkeerslwaai Annen Dorp,**

#### **herontwikkeling locatie Zuidlaarderweg 24b (e.o.)**

Burgemeester en wethouders van Aa en Hunze maken bekend dat zij op grond van artikel 85 van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde wegverkeerslwaai hebben vastgesteld voor het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan "Annen Dorp, herontwikkeling locatie Zuidlaarderweg 24b (e.o.)."

De hogere grenswaarde die wordt verzocht bedraagt maximaal 57 dB. Meer specifiek is uit berekeningen is vast komen te staan dat de geluidbelasting van een vijftal woningen ten gevolge van het wegverkeer op de Zuidlaarderweg op (maximaal) 57 dB komt, onderverdeeld naar:

1. woning 3, 55 dB;
2. woning 4, 57 dB;
3. woning 5, 55 dB;



4. woning 6, 54 dB;
5. woning 7, 56 dB.

Voor de overige woningen behoeft geen hogere grenswaarde aangevraagd te worden. Aangezien geen mogelijkheden bestaan om aan de bron dan wel in de overdrachtsfeer doelmatige maatregelen te treffen waardoor de voorkeurgrenswaarde kan worden gehaald, heeft het college van burgemeester en wethouders de grenswaarde vanwege wegverkeerslawaaï vastgesteld op bovengenoemde waarde.

Het besluit wijkt niet af van het ontwerpbesluit.

### **Ter inzage**

Het verzoek en het besluit hogere grenswaarden en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 11 juli 2019 gedurende 6 weken tijdens kantooruren ter inzage bij de centrale publieksbalie in het gemeentehuis van Aa en Hunze, Spiekersteeg 1 in Gieten. Daarnaast is het besluit met bijbehorend akoestisch onderzoek gedurende deze periode ook digitaal te raadplegen op [www.aaenhunze.nl](http://www.aaenhunze.nl) (onder 'Inwoners en verenigingen' / 'Wonen & bouwen' / 'Bestemmingsplannen' / 'In procedure' / 'Vastgesteld').

### **Beroep**

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd kan derhalve gedurende zes weken enkel beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag) worden ingediend door:

1. een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze omtrent het ontwerpbesluit bij het College van burgemeester en wethouders kenbaar te maken;

Zij die beroep instellen kunnen bij een spoedeisend belang een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening bij de Voorzitter van voornoemde Afdeling Bestuursrechtspraak

Het besluit treedt na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij voor deze datum beroep is ingesteld waarbij een verzoek is gedaan om voorlopige voorziening te treffen. het besluit treedt dan niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

**( zie ook publicatie gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan "Annen Dorp, herontwikkeling locatie Zuidlaarderweg 24b (e.o.)").**

### **Anterieure overeenkomst**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze maken ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.24, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat zij voor het bestemmingsplan 'Annen Dorp, herontwikkeling locatie Zuidlaarderweg 24b (e.o.)' een anterieure overeenkomst ex artikel 6.24, lid 1, Wro hebben afgesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het verhaal van kosten die de gemeente maakt vanwege het verlenen van haar planologische medewerking aan het bestemmingsplan en de overdracht van het openbare gebied naar de gemeente na realisatie van de



---

woningen zoals beoogd in het bestemmingsplan. Tegen de anterieure overeenkomst staat geen bezwaar of beroep open.

]