

**WIJZIGINGSPLAN “BUITENGEBIED, HERONTWIKKELING CAMPING DE WEIJERT,
BALLOËRSTRAAT 2 TE ROLDE”**
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 voor de wijziging van de bestemming 'Recreatie 1' (R-1) naar 'Recreatie 3' (R-3) ten behoeve van de realisatie van 46 recreatiewoningen op het perceel kadastraal bekend Rolde, sectie V, nrs. 442, 1235 en 1342 en plaatselijk bekend Balloërstraat 2 te Rolde;

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 'Recreatie 1', met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Cultuurhistorie' bevat;

dat Burgemeester en wethouders op grond van artikel 51.8.1 van de bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan “Buitengebied” de bevoegdheid toekomt in die zin dat de bestemming 'Recreatie - 1' geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - 3',
mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 53 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de economische uitvoerbaarheid van de omschakeling wordt aangetoond;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. het nieuwe terrein complexmatig wordt beheerd en geëxploiteerd;
- e. met een inpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

dat voldaan kan worden aan de in artikel 51.8.1 van de bestemmingsplanbepalingen van het bestemmingsplan “Buitengebied” gestelde voorwaarden;

dat de consequenties van de aanvraag voor de omgeving, landschap, 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.BUIBALLOOERSTRAAT2-OW01), met ingang van 10 november 2023 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 gebruik is gemaakt;

dat hiervan een 'Reactienota zienswijzen wijzigingsplan "Buitengebied, herontwikkeling camping De Weijert, Balloërstraat 2 te Rolde"' is gemaakt;

dat het ontwerp wijzigingsplan "Buitengebied, herontwikkeling camping De Weijert, Balloërstraat 2 te Rolde" vanwege ingekomen zienswijzen gewijzigd vastgesteld dient te worden, zoals weergegeven in de 'Reactienota zienswijzen wijzigingsplan "Buitengebied, herontwikkeling camping De Weijert, Balloërstraat 2 te Rolde";

dat het ontwerp wijzigingsplan "Buitengebied, herontwikkeling camping De Weijert, Balloërstraat 2 te Rolde" ook vanwege ambtshalve aanpassingen gewijzigd vastgesteld dient te worden en dat hiervoor een lijst 'Ambtshalve aanpassingen 'wijzigingsplan "Buitengebied, herontwikkeling camping De Weijert, Balloërstraat 2 te Rolde' is opgesteld;

gelet op artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening, alsmede op artikel 3.8.12 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied";

besluiten:

1. De 'reactienota zienswijzen wijzigingsplan "Buitengebied, herontwikkeling camping De Weijert, Balloërstraat 2 te Rolde", waarmee de kenbaar gemaakte zienswijzen worden beantwoord, vast te stellen;
2. De toelichting, regels en verbeelding, in afwijking van het ontwerp wijzigingsplan "Buitengebied, herontwikkeling camping De Weijert, Balloërstraat 2 te Rolde", zoals dat ter inzage heeft gelegen, aan te passen overeenkomstig de 'reactienota zienswijzen wijzigingsplan "Buitengebied, herontwikkeling camping De Weijert, Balloërstraat 2 te Rolde";
3. In te stemmen met de bijgevoegde lijst met 'Ambtshalve aanpassingen 'wijzigingsplan "Buitengebied, herontwikkeling camping De Weijert, Balloërstraat 2 te Rolde";
4. De toelichting, regels en verbeelding, in afwijking van het ter inzage gelegde ontwerp wijzigingsplan "Buitengebied, herontwikkeling camping De Weijert, Balloërstraat 2 te Rolde", ambtshalve aan te passen conform bijlage 'Ambtshalve aanpassingen 'wijzigingsplan "Buitengebied, herontwikkeling camping De Weijert, Balloërstraat 2 te Rolde";
5. Het wijzigingsplan met de plannaam "Buitengebied, herontwikkeling camping De Weijert, Balloërstraat 2 te Rolde", met planidentificatienummer 'NL.IMRO.1680.BUIBALLOOERSTRAAT2' en de ondergrond 'basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2022-12-15)', zoals deze vervat is in toelichting, regels en verbeelding, gewijzigd vast te stellen;

Gieten, 12 maart 2024.

Het college van de gemeente Aa en Hunze,

 De heer R.L.H. Schoonderbeek
gemeentesecretaris

 de heer A.W. Hiemstra
burgemeester