

WIJZIGINGSPLAN “BUITENGEBIED, KRUISWEG 1 TE EEXTERVEEN”
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 een wijziging van de bestemming ‘Agrarisch – Veenontginningenlandschap’, met aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – agrarische bedrijfskavel gemengd agrarisch bedrijf’ naar een drietal woonbestemmingen op het perceel kadastraal bekend Anloo, sectie AA, nrs. 299 en 300 en plaatselijk bekend Kruisweg 1 te Eexterveen;

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 ‘Agrarisch – Veenontginningenlandschap’, met aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – agrarische bedrijfskavel gemengd agrarisch bedrijf’ met de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 5’ en ‘Waarde – Landschap’ bevat;

dat Burgemeester en wethouders op grond van artikel 9.8.12 van de bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan “Buitengebied” de bevoegdheid toekomt in die zin dat de bestemming ‘Agrarisch - Veenontginningenlandschap’, uitsluitend voorzover ter plaatse voorzien van een agrarische bedrijfskavel, wordt gewijzigd in de bestemming ‘Wonen’ of ‘Wonen - Voormalig boerderijpand’ ten behoeve van compensatie, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 68 of 70 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de agrarische bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd en de agrarische bedrijfskavel ter plaatse wordt verwijderd;
- 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. op de betreffende voormalige agrarische bedrijfskavel ten minste 750 m² of 2.000 m² dan wel op meerdere voormalige agrarische bedrijfskavels gezamenlijk ten minste 750 m² of 2.000 m² met een minimum van 250 m² per agrarische bedrijfskavel aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle en/of karakteristieke bouwwerken, wordt (worden) gesloopt, ten behoeve van de bouw van maximaal één woonhuis respectievelijk twee woonhuizen;
- e. bij toepassing van de sloop alle bouwwerken, niet zijnde de cultuurhistorisch waardevolle en/of karakteristieke bouwwerken, van het perceel worden verwijderd, zodanig dat volledige sloop plaatsvindt en met een inpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- f. het ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woonhuis direct achter of naast het voormalig boerderijpand wordt gebouwd en dat wordt voorzien van een eigen bestemmingsvlak ‘Wonen’;
- g. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;

- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

dat voldaan kan worden aan de in artikel 9.8.12 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 IMRO code: NL.IMRO.1680.BUIKRUISWEG1-OW01), met ingang van 9 juli 2020 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 hierop de 'Reactienota zienswijzen wijzigingsplan "Buitengebied, Kruisweg 1 te Eexterveen" is ontwikkeld waarin de zienswijze is samengevat en voorzien is van een gemeentelijke reactie;

dat de ingediende zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het plan in die zin dat:

- de toelichting van paragraaf 4.10 (watertoets) tekstueel is aangevuld met de uitkomsten van de uitgevoerde watertoets;
- in de regels, artikel 3.1 onder t het bestaande artikel is aangevuld met: beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen al dan niet mede bestemd voor waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- in de regels, artikel 4.1 onder d is aangevuld tot de volgende zin : water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

gelet op artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening, alsmede op artikel 9.8.12 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied";

b e s l u i t e n :

het wijzigingsplan "Buitengebied, Kruisweg 1 te Eexterveen", zoals deze is vervat in toelichting, regels en verbeelding vast te stellen;

Gieten, 15 december 2020.

Het college van de gemeente Aa en Hunze,

mevrouw mr. M. Tent
secretaris

de heer A.W. Hiemstra
burgemeester