

**WIJZIGINGSPLAN "GASTEREN DORP, WONINGBOUWLOCATIE GASTEREN 3^E FASE
(AFRONDING BOSAKKERS)"**
artikel 3.6.1.a Wet ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze;

Overwegende:

dat door de gemeente is aangegeven dat een wijzigingsplan in procedure kan worden gebracht ten behoeve van de realisatie van maximaal 9 woningen op het perceel, kadastraal bekend Anloo, sectie S, nr. 615 (gedeeltelijk) en plaatselijk bekend als 'afronding van de Bosakkers' te Gasteren;

dat op het voorliggende perceel van toepassing is het bestemmingsplan "Gasteren Dorp", zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Aa en Hunze op 26 mei 2010;

dat het plangebied op grond van voormeld bestemmingsplan de bestemmingen 'Agrarisch - Cultuurgrond', 'Groen' en 'Verkeer - Verblijf', met aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' heeft verkregen;

dat Burgemeester en wethouders op grond van artikel 21 onder b. van de bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan "Anderen Dorp" de bevoegdheid toekomt om, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemmingen 'Agrarisch - Cultuurgrond', 'Groen' en 'Verkeer - Verblijf' worden gewijzigd in de bestemmingen 'Agrarisch - Cultuurgrond', 'Groen', 'Verkeer - Verblijf' en 'Wonen - 1', mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1';
 2. het aantal te bouwen woonhuizen ten hoogste 9 zal bedragen;
 3. er een goede landschappelijke inpassing langs de rand van het betreffende gebied plaatsvindt;
 4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 5. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 4, 7, 11 en 12 van toepassing zijn;

dat voldaan kan worden aan de in artikel 21 onder b. van de bestemmingsplanbepalingen van het bestemmingsplan "Gasteren Dorp" 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 ingang van 21 juli 2016 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 wel gebruik is gemaakt;

dat hierop de 'Reactienota zienswijzen wijzigingsplan "Gasteren Dorp, woningbouwlocatie Gasteren 3^e fase (afrondding Bosakkers)" is ontwikkeld waarin de zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie;

dat een ingediende zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het plan voor wat betreft de toelichting:

- Blz. 47 van 53; paragraaf 4.11.2 (Water) is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van het Waterschap Hunze en Aa's.

dat vanwege ambtshalve aanpassingen het ontwerp wijzigingsplan, zoals deze ter inzage heeft gelegen, ook gewijzigd is, in die zin dat:

- de toelichting als volgt is gewijzigd:

- Blz. 30 van 53; tekst toevoegen:

De gemeenteraad van Aa en Hunze heeft op 27 oktober 2016 de notitie 'Beeldkwaliteitsparagraaf Gasteren Bosakkers 3^e fase' vastgesteld. In deze notitie zijn, in de lijn van ons welstandsbeleid, de in dit hoofdstuk vermelde nadere eisen opgenomen ten aanzien van beeldkwaliteit van de te realiseren bebouwing. Deze zijn, om rechtskracht te verkrijgen, vastgesteld door de gemeenteraad. Deze notitie geldt nu als toetsingskader voor bouwplannen in dit gebied.

- Blz. 49 van 53; Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak is naar aanleiding van en de ingekomen reacties tijdens de terinzagelegging ingevuld.

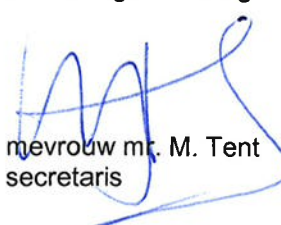
gelet op artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening, alsmede op artikel 21 onder b. van de regels van het bestemmingsplan "Gasteren Dorp";

b e s l u i t e n :

het wijzigingsplan "Gasteren Dorp, woningbouwlocatie Gasteren 3^e fase (afrondding Bosakkers)", zoals deze is vervat in toelichting, regels en verbeelding (gewijzigd) vast te stellen;

Gieten, 1 november 2016.

Het college van de gemeente Aa en Hunze,


mevrouw mr. M. Tent
secretaris


de heer drs. H.F. van Oosterhout
burgemeester