

## **Uitwerkingsplan “Kanaaldorpen, fase 2 Koekoekslaantje / Polderweg te Annerveenschekanaal”**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze;

overwegende;

dat het college van burgemeester en wethouders hebben besloten tot uitwerking van het perceel, kadastraal bekend Anloo, sectie AA, nr. 150 en plaatselijk bekend en plaatselijk bekend aan de Polderweg te Annerveenschekanaal. Het plangebied is thans nog en nog onbebouwd en agrarisch in gebruik (in gebruik als ‘paardenwei’);

dat het plangebied gelegen is in het bestemmingsplan “Kanaaldorpen” en op grond van voormeld bestemmingsplan de bestemmingen ‘Wonen – Uit te werken 1’, met dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Beschermd Dorpsgezicht’ en de bestemming ‘Water’ bevat;

dat Burgemeester en wethouders op grond van artikel 23.2 van de bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan “Kanaaldorpen” de plicht toekomt om het plan te uit te werken in die zin dat:

- a. het aantal woningen zal ten hoogste 5 bedragen;
- b. het parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
- c. de verkaveling en de situering van de gebouwen zal zodanig zijn dat een goede aansluiting ontstaat op de bestaande, ten noorden van de locatie gelegen kleinschalige ontwikkelingen aan de Grevelingskanaal en de Polderweg;
- d. samengestelde kapvormen zijn toegestaan, maar de langste en daarmee belangrijkste noklijn dient haaks op het kanaal gericht te zijn;
- e. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke, ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing;
- f. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

en dat alvorens tot uitwerking zal worden overgegaan, dient onderzoek te worden verricht naar een goede stedenbouwkundige inpassing en, voorzover noodzakelijk, naar de aspecten geluid, veiligheid, bodem, water, archeologie, ecologie, luchtkwaliteit en overige relevante milieutechnische aspecten.

dat het uitwerkingsplan voorziet in een gewenste stedenbouwkundige invulling met ruimte voor 5 woningen in de vorm van 3 vrijstaande woningen en 1 half-vrijstaande woning (2<sup>1</sup> kap) , met bijbehorende erven en infrastructuur;

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 uitwerkingsplan;

dat er verder geen ruimtelijk relevante belemmeringen zijn;

dat daarmee wordt voldaan aan de uitwerkingsbepalingen op grond van het geldende bestemmingsplan “Kanaaldorpen”;

dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het uitwerkingsplan “Kanaaldorpen, fase 2 Koekoekslaantje / Polderweg te Annerveenschekanaal” als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1680.KANPOLDERWGFASE2 met ingang van 20 oktober 2023 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

dat ieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende genoemde termijn mondeling of schriftelijk zienswijzen in te dienen;

dat op basis van de mogelijkheid tot indienen van een zienswijze op het ontwerp er geen zienswijzen zijn binnengekomen;

gelet op artikelen 3.6 lid 1 sub b. en 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening;

**besluiten:**

het uitwerkingsplan "Kanaaldorpen, fase 2 Koekoekslaantje / Polderweg te Annerveenschekanaal", met planidentificatienummer NL.IMRO.1680.KANPOLDERWGFASE2 en de ondergrond 'basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2023-06-21)', zoals deze vervat is in toelichting, regels en verbeelding, ongewijzigd vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van 12 december 2023.

Het college van de gemeente Aa en Hunze,



de heer R.L.H. Schoonderbeek de heer A.W. Hiemstra  
gemeentesecretaris burgemeester