

**WIJZIGINGSPLAN “ANDEREN DORP, TUSSEN OLDEND 19 EN 'T LOEG 17”
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 de herinvulling van een perceel met 2 vrijstaande woningen op het perceel, kadastraal bekend Anloo, sectie R, nrs. 686 en 689 en plaatselijk bekend tussen Oldend 19 en 't Loeg 17 te Anderen;

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

dat dit perceel op grond van voormeld bestemmingsplan de bestemming ‘Wonen – 3’, met aanduiding ‘wro-zone - wijzigingsgebied 1’ heeft verkregen;

dat Burgemeester en wethouders op grond van artikel 20 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 kunnen wijzigen in die zin dat:

- binnen de bestemming ‘Wonen - 3’ nieuwe bouwvlakken in het bestemmingsvlak worden aangebracht, mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding ‘wro-zone - wijzigingsgebied 1’;
 2. het aantal bouwvlakken ten hoogste 2 bedraagt;
 3. een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing wordt gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten van de omgeving;
 4. ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd dat aan kan tonen dat de ruimtelijke ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is;

vooraangaand aan de ontwikkeling van het gebied in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gepleegd met het waterschap;

dat voldaan kan worden aan de in artikel 20 onder b. van de bestemmingsplanbepalingen van het bestemmingsplan “Anderen 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 16 februari 2017 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 "Anderen Dorp, tussen Oldend 19 en 't Loeg 17" is ontwikkeld waarin de zienswijzen zijn samengevat en voorzien zijn van een gemeentelijke reactie;

dat de ingediende zienswijzen niet hebben geleid tot een aanpassing van het plan;

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

-de toelichting als volgt is gewijzigd:

1. Blz. 3 van 43, onder 1.2 (Aanleiding); laatste alinea verwijderen en vervangen door:
Het gehele plangebied is gelegen aan de doorgaande weg in Anderen. Het resterende perceel heeft al een woonbestemming (W-3), maar er dient nog een bouwvlak aangebracht te worden dusdanig dat ter plaatse één of maximaal twee vrijstaande woningen gebouwd kunnen worden. Hierna volgt een weergave van de ligging van het perceel vanuit de lucht (Bron: google/streetview).
2. Blz. 5 van 43, laatste alinea verwijderen en vervangen door:
De gemeente is bereid om medewerking te verlenen aan het toekennen van een bouwvlak, zodanig dat er twee nieuwe (kleinere) vrijstaande woningen of 1 nieuwe (grotere) vrijstaande woning gebouwd kan worden. Vanuit de gemeente zijn verkavelingsvoorstellen ontwikkeld. In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor dit wijzigingsplan.
3. Blz. 6 van 43, onder 1.3 (Planologisch kader); afbeelding op blz. 6 (bovenaan) verwijderen en vervangen door twee nieuwe afbeeldingen (n.a.v. principe verzoek), met daarbij de opmerking dat de geplande woningen iets naar achteren geprojecteerd moeten worden (t.o.v. zoals ze op de afbeelding geprojecteerd zijn).
4. Blz. 13 van 43, onder 2.3 (Stedenbouwkundige kaders); na eerste alinea, twee nieuwe afbeeldingen (n.a.v. principe verzoek).
Vervolgens de 3 alinea's tekst gebruiken die al in het ontwerp onderaan blz. 13 gebruikt zijn toevoegen met daarbij aangegeven dat dit uitgangspunt ook geldt op het moment dat er 1 vrijstaande woning wordt gerealiseerd.
Daarna de afbeelding toevoegen zoals deze midden op blz. 13 al afgebeeld was, met ook daarbij weer de opmerking dat 1 grotere vrijstaande woningen in dat geval geprojecteerd zal worden (globaal) tussen de op die afbeelding geprojecteerd 2 woningen en daarbij toegelicht de nokrichting.
5. Blz. 14 van 43, bovenaan: Hier onderscheid maken tussen de bouwmogelijkheden (breedte, goot- en nokhoogte) als er twee kleinere of 1 grotere woning worden gebouwd;
6. Blz. 25 van 43, onder 3.3.1; afbeelding van verbeelding veranderen in aangepaste verbeelding;
7. Blz. 25 van 43, onder de afbeelding, onder punt 2: tekst zin veranderen in:
2. Op de verbeelding is zichtbaar dat er een bouwvlak is geprojecteerd op basis waarvan 1 grotere of 2 kleinere woningen mogelijk zijn, er wordt daarmee voldaan aan het criterium.
8. Blz. 39 van 43, onder 6.1, paragraaf ontwerp wijzigingsplan verder invullen n.a.v. onderhavig collegebesluit op ingekomen zienswijzen;
9. Blz. 41 van 43, onder 7.3, onder Artikel 3, de nieuwe aan te brengen 'zone inrit' op de verbeelding toelichten.

- de regels als volgt zijn gewijzigd:

10. **Artikel 3 (Wonen – 1), onder 3.1.**, onder e. NIEUW invoegen:
paden, met dien verstande dat een inrit naar de woningen alleen toegestaan is ter plaatse van de aanduiding 'zone inrit';
11. **Artikel 3 (Wonen – 1), onder 3.2.1.**, onder c. NIEUW invoegen:
het aantal hoofdgebouwen binnen een bouwvlak zal ten hoogste het aantal bedragen zoals weergegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen', waarvoor geldt dat:
 - binnen het gebied op de verbeelding aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - 1' er maximaal 1 hoofdgebouw mag worden gebouwd of;
 - binnen het gebied op de verbeelding aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding – 2' er maximaal 1 hoofdgebouw per aanduiding mag worden gebouwd;
12. **Artikel 3 (Wonen – 1), onder 3.2.1.**, onder f. NIEUW invoegen:

de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen indien er 2 vrijstaande woningen worden gebouwd en gelegen binnen de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 2' of;

ten hoogste 2,3 meter indien er 1 vrijstaande woning wordt gebouwd en gelegen binnen de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1', waarbij tevens geldt dat over een afstand van maximaal 25% van de lengte van de daklijn de goothoogte ten hoogste 4,5 m mag bedragen;

13. **Artikel 3 (Wonen – 1)**, onder 3.2.1., onder g. NIEUW invoegen:

de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen indien er 2 vrijstaande woningen worden gebouwd en gelegen binnen de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 2' of;

en ten hoogste 10,0 meter indien er 1 vrijstaande woning wordt gebouwd en gelegen binnen de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1'.

14. **Artikel 3 (Wonen – 1)**, onder 3.2.1. NIEUW toevoegen invoegen:

de op de verbeelding aangegeven nokrichting dient te worden aangehouden;

- en de verbeelding is als volgt gewijzigd:

15. In bouwblok (2) opnemen;

16. Bouwvlak op verbeelding wordt aangepast n.a.v. verkavelingsplan (op basis waarvan of 1 grotere of 2 kleinere woningen kunnen worden gebouwd);

17. Legenda: onder Bouwaanduidingen:

sba – 1 specifieke bouwaanduiding – 1

sba – 2 specifieke bouwaanduiding – 2

(beide bouwaanduidingen verkrijgen hoek van 90°)

18. Legenda: onder Bouwaanduidingen:

nokrichting;

19. Legenda: onder Functieaanduidingen: aanduiding (sw-zi), 'specifieke vorm van wonen – zone inrit';

20. Legenda: onder Maatvoeringen: aanduiding (2) = maximum aantal wooneenheden' opnemen.

gelet op artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening, alsmede op artikel 20 onder b. van de regels van het bestemmingsplan "Anderen Dorp";

besluiten:

het wijzigingsplan "Anderen Dorp, tussen Oldend 19 en 't Loeg 17", zoals deze is vervat in toelichting, regels en verbeelding vast te stellen;

Gieten, 6 juni 2017.

Het college van de gemeente Aa en Hunze,


mevrouw mr. M. Tent
secretaris


de heer drs. J. Th. Hoekema
burgemeester

