

**WIJZIGINGSPLAN “ANNEN DORP, KRUISSTRAAT 18”
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 ‘Detailhandelsdoeleinden’ naar ‘Woondoeleinden 3’ op het perceel, kadastraal bekend Anloo, sectie U, nr. 221 (gedeeltelijk) en plaatselijk bekend Kruisstraat 18 te Annen;

dat op het voorliggende perceel van toepassing is het bestemmingsplan “Annen Dorp”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Aa en Hunze op 30 oktober 2009;

dat dit perceel op grond van voormeld bestemmingsplan de bestemmingen ‘Detailhandelsdoeleinden’ (met de aanduiding ‘karakteristiek’), ‘Archeologisch waardevol gebied’ en een klein deel met de bestemming ‘Beschermdwaardig Houtopstand’ bevat;

dat Burgemeester en wethouders op grond van artikel 32, lid d. van de bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan “Annen Dorp” de bevoegdheid toekomt om het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming ‘detailhandelsdoeleinden’ wordt gewijzigd in de bestemming ‘Woondoeleinden 3’, mits:

1. de woonfunctie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving, met name niet aan die van naburige (agrarische) bedrijven;
2. de ontwikkeling van de woning(en) past binnen de Volkshuisvestingsanalyse / Woonvisie Annen;
3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
4. voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gepleegd met het waterschap;
5. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van respectievelijk artikel 3, artikel 4, artikel 5 of artikel 6 van toepassing zijn.

dat voldaan kan worden aan de in artikel 32, lid d. van de bestemmingsplanbepalingen van het bestemmingsplan “Annen 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 ingevolge de SVBP 2012 de bestemming ‘Woondoeleinden’ niet meer gehanteert mag worden en deze bestemming dan ook als ‘Wonen – 3’ in het wijzigingsplan opgenomen gaat worden;

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 17 januari 2019 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 geen gebruik is gemaakt;

gelet op artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening, alsmede op artikel 32, lid d. van de regels van het bestemmingsplan "Annen Dorp";

besluiten:

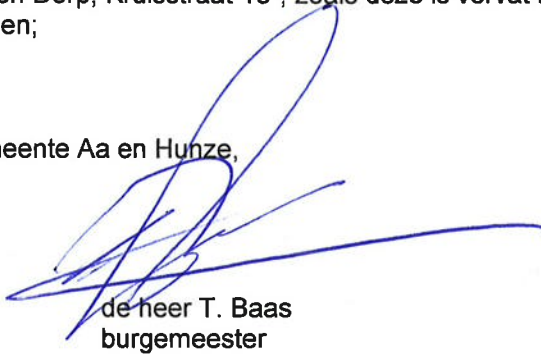
het wijzigingsplan "Annen Dorp, Kruisstraat 18", zoals deze is vervat in toelichting, regels en verbeelding vast te stellen;

Gieten, 12 maart 2019.

Het college van de gemeente Aa en Hunze,



mevrouw mr. M. Tent
secretaris



de heer T. Baas
burgemeester