

**WIJZIGINGSPLAN “BUITENGEBIED, STATIONSSTRAAT 25 TE EEXT”
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 wijziging van een deel van de bestemming 'Recreatie – 5' in een woonbestemming ('Wonen – Voormalig boerderijpand') op het perceel, kadastraal bekend Anloo, sectie W, nr. 351 (gedeeltelijk) en plaatselijk bekend Stationsstraat 25 te Eext;

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 gedeelte van het perceel op grond van voormeld bestemmingsplan de bestemmingen 'Recreatie – 5', 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Beschermwaardig Houtopstand' en de bouwaanduiding 'karakteristiek' bevat;

dat Burgemeester en wethouders op grond van artikel 55.7.1 van de bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan “Buitengebied” de bevoegdheid toekomt om het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming 'Recreatie – 5' gewijzigd wordt in de bestemming 'Wonen - Voormalig boerderijpand', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 68 of 70 van toepassing zijn;
- b. de recreatieve bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
- 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. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

dat voldaan kan worden aan de in artikel 55.7.1 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 ingang van 20 juni 2018 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 55.7.1. en artikel 70 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied";

besluiten:

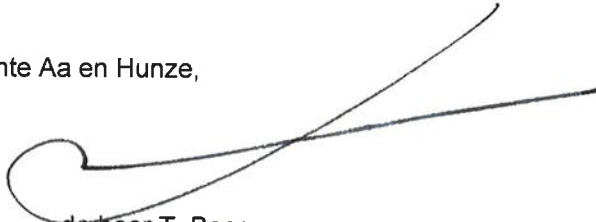
het wijzigingsplan "Buitengebied, Stationsstraat 25 te Eext", zoals deze is vervat in toelichting, regels en verbeelding vast te stellen;

Gieten, 4 september 2018.

Het college van de gemeente Aa en Hunze,



mevrouw mr. M. Tent
secretaris



de heer T. Baas
burgemeester