

Wijzigingsplan

Nieuw wonen aan de Boerkoelweg

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Drenthe

overwegende

- dat het perceel kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie P, nummer 1287, gelegen langs de Boerkoelweg in Wijster, binnen het bestemmingsplan “Wijster” de bestemming “Agrarisch met waarden” met de dubbelbestemmingen “Waarde–Archeologie 1” en “Waarde–Archeologie 2” heeft;
- dat artikel 3.9 van het bestemmingsplan ons de bevoegdheid geeft om de bestemming “Agrarisch met waarden” te wijzigen in de bestemming “Wonen”, met dien verstande dat:
 1. het aantal woningen niet meer bedraagt dan vijf;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
 3. per hoofdgebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
 4. de wijziging niet mag leiden tot een beperking van het functioneren van omliggende (agrarische) bedrijvigheid;
 5. een verzoek om wijziging van het plan gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing;
 6. de geluidsbelasting op de woning niet meer mag bedragen dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
 7. rekening wordt gehouden met de mogelijke aanwezigheid van de te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet;
 8. er rekening wordt gehouden met het nabij gelegen rioolgemaal;
 9. de behoefte aan de woningen moet zijn aangetoond.
- dat het ontwerpwijzigingsplan met IMRO-code NL.IMRO.1731.BoerkoelwegWY-WON1 is gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- dat belanghebbenden gedurende deze termijn in de gelegenheid zijn gesteld zienswijzen in te dienen;
- dat door een belanghebbende gebruik is gemaakt van deze mogelijkheid;
- dat de zienswijze is samengevat in de bij dit besluit behorende nota van zienswijzen;
- dat de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing en aanvulling van de toelichting van het wijzigingsplan;

- dat er aanleiding is om ook ambtelijk een wijziging in het plan door te voeren. Deze wijziging is benoemd in de nota van zienswijzen;
- dat na aanvulling van de toelichting conform de nota van zienswijzen is onderbouwd dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is voldaan;
- dat deze toelichting inclusief bijlagen, regels en verbeelding onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- dat het college met initiatiefnemer een overeenkomst heeft gesloten waarmee het kostenverhaal ex artikel 6.12 Wro anderszins is verzekerd;
- dat de gemeenteraad voor deze locatie een beeldkwaliteitsplan heeft vastgesteld;

besluit:

1. Op grond van artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening jo. artikel 3:11 Algemene wet bestuursrecht het wijzigingsplan Nieuw wonen aan de Boerkoelweg (met IMRO-code NL.IMRO.1731.BoerkoelwegWY-WVS1, met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen en aanpassingen zoals genoemd in de bij dit besluit behorende nota van zienswijzen, vast te stellen.
2. Om op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het vastgestelde wijzigingsplan bekend te maken en ter inzage te leggen (artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening)

Aldus vastgesteld op: 6 juli 2021

overeenkomstig het door burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe genomen besluit,

De secretaris



De burgemeester

