

WIJZIGINGSPLAN, Boermarkeweg 1A te Hooghalen

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

overwegende

dat het perceel Boermarkeweg 1A te Hooghalen, kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie W, nummer 523, binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Midden-Drenthe" en "Correctieve herziening buitengebied Midden-Drenthe" de bestemming 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' en een bouwaanduiding 'Karakterstiek' heeft;

dat artikel 29.8 sub a van het bestemmingsplan ons de bevoegdheid geeft om binnen een bestemmingsvalk een tweede woning te bouwen, met dien verstande dat:

1. deze wijziging niet wordt toegepast indien het bestemmingsvlak is gelegen binnen de grenzen van de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden - 3';
2. per voormalig bouwperceel ten hoogste één woning mag worden gebouwd, uitsluitend als compensatie voor de sloop van voor 2 juni 2010 bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
3. op het betreffende voormalige bouwperceel ten minste 750 m² met een afwijkingsmarge van 5% aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, moet worden gesloopt;
4. het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen mogelijk is om te komen tot de sloopnorm van 750 m². Saldering geeft slechts recht op de bouw van één compensatiewoning;
5. de ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woning direct achter of naast het voormalig boerderijpand moet worden gebouwd, met dien verstande dat de bebouwing niet mag plaatsvinden in gebieden die in de provinciale omgevingsvisie zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur;
6. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit;
7. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
8. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
9. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en

archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

dat in de toelichting op het wijzigingsplan, genaamd 'Boermarkeweg 1A te Hooghalen', IMRO-code NL.IMRO.1731.Boermarkeweg1aHH-WVS1 is onderbouwd dat aan deze voorwaarden is voldaan;

dat deze toelichting inclusief bijlagen, regels en verbeelding onderdeel uitmaakt van dit besluit;

dat het besluit hogere waarde ten behoeve van de compensatiewoning deel uitmaakt van dit besluit;

dat het ontwerpwijzigingsplan met IMRO-code NL.IMRO.1731.Boermarkeweg1AHH-WON1 is gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld zienswijzen in te dienen;

dat door belanghebbenden geen gebruik is gemaakt van deze mogelijkheid;

gelet op artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening

besluit:

Het college besluit

1. Op grond van artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening jo. artikel 3:11 Algemene wet bestuursrecht in te stemmen met het wijzigingsplan 'Boermarkeweg 1a te Hooghalen' met IMRO-code NL.IMRO.1731.Boermarkeweg1aHH-WVS1.
2. Om op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan in procedure te brengen.
3. Dit wijzigingsplan voor beroep ter inzage te leggen.

Aldus vastgesteld op 10 december 2019

ingevolge het Algemeen Mandaatbesluit 2017,

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



de secretaris,



de burgemeester.

