

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE
BESTEMMINGSPLAN Elp
WIJZIGINGSPLAN Elp, Boerstraat ten noorden van nr. 6

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

overwegende

dat het perceel ten noorden van Boerstraat 6 te Elp, kadastraal bekend gemeente Westerbork, sectie M, nummer 223, binnen het bestemmingsplan Elp de bestemming 'Wonen' met de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 3' heeft;

dat artikel 14.8 sub c van het bestemmingsplan ons de bevoegdheid geeft om de bestemming wijzigen ten behoeve van de bouw van één of meerdere woningen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3', met dien verstande dat:

- 1. de kavel met minimaal 9 m aan de openbare weg grenst;*
- 2. een verzoek om wijziging gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter, zoals is aangegeven in lid 14.1 onder h; burgemeester en wethouders gaan uitsluitend over tot wijziging van het bestemmingsplan als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;*
- 3. 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;*
- 4. de wijziging niet mag leiden tot een beperking van het functioneren van omliggende (agrarische) bedrijvigheid;*
- 5. alvorens tot wijziging wordt overgegaan een hydrologisch onderzoek wordt uitgevoerd, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien uit het onderzoek is gebleken dat de waterhuishoudkundige waarde door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet onevenredig wordt geschaad. In verband hiermee kunnen de volgende bouwregels voor nieuwbouw worden gesteld:*
 - a. er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van duurzame materialen die niet op het water uitlogen;*
 - b. afvoer van regenwater wordt zodanig aangelegd dat de afvoer vertraagd plaatsvindt op het huidige oppervlaktewatersysteem;*
 - c. de afstand tussen de bodem van de bebouwing (kelder/kruipruimte) en de slecht doorlatende laag in de bodem dient ten minste 20 cm te bedragen.*

dat in de toelichting op het wijzigingsplan, genaamd 'Wijzigingsplan Elp, Boerstraat ten noorden van nr. 6', IMRO-code NL.IMRO.1731 Boerstrtennrd6EL-WON1 is onderbouwd dat aan deze voorwaarden is voldaan;

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

dat het ontwerpwijzigingsplan met IMRO-code NL.IMRO.1731.Boerstrtennrd6EL-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 B. Kuiper en M. Hanhart, Hoofdstraat 17 te Elp, gebruik is gemaakt van deze mogelijkheid;

dat deze zienswijze is behandeld in de Nota van zienswijzen, welke behoort bij dit besluit en dat de ingediende zienswijze niet heeft geleid tot wijzigingen in het wijzigingsplan;

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

besluit:

1. het bestemmingsplan Elp te wijzigen op grond van artikel 14.8 sub c van dit bestemmingsplan en middels het wijzigingsplan Elp, Boerstraat ten noorden van nr. 6 met IMRO-code NL.IMRO.1731.Boerstrtennrd6EL-WVS1 op het noordelijke gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Westerbork, sectie M, nummer 223, een bouwvlak te leggen voor de bouw van één woning, conform de bij dit besluit behorende verbeelding;
2. dat de landschappelijke inpassing van de gebouwen in het plangebied binnen twee jaar na gereedmelding van de te bouwen woning moet zijn aangelegd overeenkomstig het inrichtingsplan en vervolgens aldus in stand moet worden gehouden;
3. dat onder inrichtingsplan wordt verstaan het beplantings- en inrichtingsplan van 24 februari 2014, opgesteld door de firma Efloria, met de naam 'Inrichting beplanting bestratingsplan A3', zoals opgenomen in bijlage 1 bij het wijzigingsplan.
4. namens de gemeenteraad van Midden-Drenthe om geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld op 16 september 2014,

ingevolge het Algemeen Mandaatbesluit 2013,

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

T. van Hoek
Vergunningverlener ruimtelijke ordening

===