

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE
BESTEMMINGSPLAN De Broekstreek
WIJZIGINGSPLAN Woningbouw Heirweg te Balinge

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

overwegende

dat het perceel Heirweg te Balinge, kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie O, nummer 995, binnen het bestemmingsplan “De Broekstreek” de bestemming ‘Groen-Dorpsgroen’ heeft;

dat artikel 19 van het bestemmingsplan “De Broekstreek” ons de bevoegdheid geeft om het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, met dien verstande dat:

- 1. het aantal woningen per wijzigingsgebied niet meer bedraagt dan het ter plaatse aangeduide maximum aantal wooneenheden, met dien verstande dat er sprake dient te zijn van één hoofdmassa;*
- 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. een verzoek om wijziging van het plan gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing;*
- 5. de wijziging niet mag leiden tot een beperking van het functioneren van omliggende (agrarische) bedrijvigheid;*
- 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 te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet;*
- 8. 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 uitlogten;*
- 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 woningbouw Heirweg te Balinge' met IMRO-code NL.IMRO.1731.Heirweg18aBA-WON1 is onderbouwd dat aan deze voorwaarden is voldaan;

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

dat het ontwerp wijzigingsplan met IMRO-code NL.IMRO.1731.Heirweg18aBA-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:

1. het bestemmingsplan Buitengebied "De Broekstreek" te wijzigen op grond van artikel 19 van dit bestemmingsplan en middels het 'wijzigingsplan woningbouw Heirweg te Balinge', met IMRO-code NL.IMRO.1731.Heirweg18aBA-VST1 betreffende het perceel kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie O, nummer 995, ten behoeve van woningbouw, conform de bij dit besluit behorende verbeelding;
2. namens de gemeenteraad van Midden-Drenthe om geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld op 26 juli 2016

ingevolge het Algemeen Mandaatbesluit 2015,

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



C. Abma
Vergunningverlener ruimtelijke ordening

==

