

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

overwegende

dat de percelen op en naast Holthe 36 te Beilen, kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie T, nummers 1146 en 1586, binnen het Bestemmingsplan Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe 2022 de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - 2' en 'Waarde – Archeologie 2' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf' en gebiedsaanduiding 'milieuzone – hydrologische beïnvloeding' heeft;

dat artikel 5.9 van het bestemmingsplan ons de bevoegdheid geeft om de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen' en het deel waar de compensatiewoning wordt gebouwd in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor het deel van het perceel waar de voormalige bedrijfswoning aanwezig is de regels van artikel 33 van overeenkomstige toepassing zijn en voor het deel waar de compensatiewoning gebouwd wordt de regels van artikel 32 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' moeten worden verwijderd;
3. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. per voormalig bouwperceel ten hoogste één woning mag worden gebouwd als er minstens 750 m² bebouwing gesloopt wordt respectievelijk 2 woningen mogen worden gebouwd als er minstens 2.000 m² bebouwing gesloopt wordt, uitsluitend als compensatie voor de sloop van voor 2 juni 2010 bestaande voormalige agrarische gebouwen. Hierbij dient alle voormalige bebouwing, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, met uitzondering van de voormalige bedrijfswoning en de legale daarbij behorende bijgebouwen op een perceel te worden gesloopt;
5. een beperkte afwijking van 5% van de onder 4 genoemde randvoorwaarde mogelijk is mits sprake is van een extra kwaliteitsslag;
6. het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen mogelijk is om te komen tot de sloopnorm van 750 m² respectievelijk 2.000 m²;
7. de ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woning(en) direct achter of naast het voormalig boerderijpand moet(en) worden gebouwd, met dien verstande dat de bebouwing niet mag plaatsvinden in gebieden die in de provinciale omgevingsvisie zijn aangewezen als NNN;

8. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake dient te zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
9. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
10. aangetoond moet zijn dat 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;
11. indien op het perceel voormalig agrarische bebouwing behouden blijft, voor dit deel van het perceel de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld onder e wordt toegepast;

dat in de toelichting op het wijzigingsplan, genaamd 'Holthe 36 te Beilen', IMRO-code NL.IMRO.1731.Holthe36BEI-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.Holthe36BEI-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 gebruik is gemaakt van deze mogelijkheid;

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

besluit:

1. Op grond van artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening jo. artikel 3:11 Algemene wet bestuursrecht het wijzigingsplan 'Holthe 36 te Beilen', met IMRO-code NL.IMRO.1731.Holthe36BEI-WVS1 gewijzigd vast te stellen, met in achtneming van de voorgestelde wijzigingen.
2. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro om geen exploitatieplan in procedure te brengen.
3. Het wijzigingsbesluit bekend te maken overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Aldus vastgesteld op: 13 februari 2024

ingevolge het Algemeen Mandaatbesluit 2017,

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


J. Koopman
Casemanager RO