



Vaststellingsbesluit

Wijzigingsplan Gouwe 8, Hoogwoud, artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Kenmerk: Z22000486

Datum: 4 maart 2023

Planidentificatienummer: NL.IMRO.0432.WPGouwe8-VA01 Wijzigingsplan

'Gouwe 8'

Burgemeester en wethouders hebben een wijzigingsplan op grond van artikel 3.6, lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening ontvangen. Het wijzigingsplan voorziet in het vergroten van het bouwvlak van perceel Gouwe 8, Hoogwoud de agrarische bestemming blijft behouden

Overwegingen wijzigingsprocedure

De aanvraag voldoet aan de criteria die zijn opgenomen in artikel 6.9.1 van het vigerende bestemmingsplan. Het perceel te Gouwe 8 maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Opmeer 2014' en heeft de bestemming 'Agrarisch met Waarden - Openheid' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' met nadere aanduiding 'tuinbouw' inclusief een bouwvlak.

In artikel 6.9.1 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bouwvlakken te verschuiven of te vergroten. Deze regeling is erop gericht de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied te verbeteren en het toekomstig gebruik te actualiseren. De aanvraag voldoet aan de criteria die zijn opgenomen in artikel 6.9.1 van de regels van het vigerende bestemmingsplan.

Er zijn geen negatieve reacties van de overleginstanties/burgers ontvangen.

Het wijzigingsplan is gepubliceerd in De Kogge en het Gemeenteblad en heeft vanaf 14 april 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen of andersoortige reacties ingediend. Tevens worden de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen en/of bouwwerken niet beperkt.

Kostenverhaal/planschade

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient bij de vaststelling van een wijzigingsplan een exploitatieplan te worden vastgesteld. Het vaststellen van een exploitatieplan is echter niet noodzakelijk als verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Hiervan is in dit geval sprake. Verhaal van kosten voor grondexploitatie en planschade wordt gewaarborgd door middel van het sluiten van een exploitatieovereenkomst ex artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening (met de Eigenaar is een overeenkomst gesloten). Deze exploitatieovereenkomst/antérieure overeenkomst is op 20 oktober 2022 gesloten.

Tot slot

Het onderhavige project past in het gemeentelijk en provinciaal beleid en er zijn geen wezenlijke belangen geschaad met een verwezenlijking van het in de aanvraag en hiervoor omschreven plan.

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.

Besluiten

Het wijzigingsplan met (incl. plankaart, planregels, toelichting en bijbehorende bijlagen) met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) met plan identificatienummer: NL.IMRO.0432.WPGouwe8–VA01 vast te stellen, het bouwvlak te vergroten” onder de volgende voorwaarden:

- a. Voldaan wordt aan de criteria de zijn opgenomen in artikel 6.9.1 van de regels van het bestemmingsplan;
- b. ten behoeve van het kostenverhaal een exploitatieovereenkomst ex artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening is ondertekend met de initiatiefnemer.

Hoogachtend,
namens Burgemeester en wethouders,

M. Brussaard
Afdelingshoofd Ruimte & Ondernemen