

Wijzigingsplan Opmeerderweg 3 te Opmeer, artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Kenmerk: 21.0007929

Datum: 7 oktober 2021

Planidentificatienummer: NL.IMRO.0432.WPOpmeerderweg3-VO01 "wijzigingsplan Opmeerderweg 3 te Opmeer"

Burgemeester en wethouders hebben van [REDACTED] een wijzigingsplan op grond van artikel 3.6, lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening ontvangen. Het wijzigingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming van perceel Opmeerderweg 3 van "Agrarisch" naar "Wonen". Tevens houdt de wijziging in, dat de bestaande bedrijfswoning op het perceel Opmeerderweg 3 wordt gewijzigd naar een burgerwoning.

Overwegingen wijzigingsprocedure

De aanvraag voldoet aan de criteria die zijn opgenomen in artikel 3.8.4. van het bestemmingsplan. De voormalige agrarische perceel Opmeerderweg 3 maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Opmeer 2014' en heeft de bestemming 'Agrarisch'. Wonen voor particuliere doeleinden op deze locatie is niet mogelijk conform de regels van het vigerende bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan zelf is een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 3.8.4.) een agrarisch bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. 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 3.8.4. van de regels van het vigerende bestemmingsplan.

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

Het wijzigingsplan is gepubliceerd in De Kogge, De Staatcourant en het Gemeenteblad en heeft vanaf 16 juli 2021 gedurende 6 weken te 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.

Opgenomen voorwaardelijke verplichting in het wijzigingsplan

Hiervoor wordt verwezen naar de stukken die ter inzage hebben gelegen en zijn vastgesteld.

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 initiatiefnemers is een overeenkomst gesloten). Deze exploitatieovereenkomst/antérieure overeenkomst is op 23 september 2021 met de initiatiefnemer 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. plank kaart, planregels, toelichting en bijbehorende bijlagen) met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen, teneinde de agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemming "Wonen.

Opmeer,
Namens burgemeester en wethouders

W. brander
Sectorhoofd afdeling Ruimte & Ondernemen a.i.