



## **Vaststellingsbesluit**

### **Wijzigingsplan Westfriesedijk 18 de Aartswoud, artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro).**

Kenmerk: Z22000482

Datum: 20 juli 2022

Planidentificatienummer: NL.IMRO.0432.WPWestfriesedijk18-VA01

Wijzigingsplan 'Westfriesedijk 18'

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 wijzigen van de bestemming van perceel Westfriesedijk 18, Aartswoud van "Bedrijf" met nadere aanduiding "dierenpension" naar wonen. Tevens houdt de wijziging in, dat de bestaande bedrijfswoning op het perceel wordt gewijzigd naar een burgerwoning.

#### **Overwegingen wijzigingsprocedure**

*De aanvraag voldoet aan de criteria die zijn opgenomen in artikel 43 van het bestemmingsplan.*

De voormalige bedrijfsperceel Westfriesedijk 18 maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Opmeer 2014' en heeft de bestemming 'Bedrijf' met nadere aanduiding 'dierenpension'. Wonen voor particuliere doeleinden op deze locatie is niet mogelijk conform de regels van het vigerende bestemmingsplan.

In artikel 43 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan de bestemming Bedrijf onder voorwaarden kan worden gewijzigd naar 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 43 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 2 juni 2022 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 7 juli 2022 gesloten. De zakelijke strekking van de afgesloten overeenkomst is in huis-aan-huisblad De Kogge gepubliceerd.

#### *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.WPWestfriesedijk18-VA01 vast te stellen, teneinde de de bedrijfsbestemming te wijzigen naar de bestemming "Wonen" onder de volgende voorwaarden:

- a. alle bedrijfsactiviteiten volledig worden gestaakt beëindigd;
- b. Voldaan wordt aan de criteria die zijn opgenomen in artikel 43 van de regels van het bestemmingsplan;
- c. ten behoeve van het kostenverhaal een exploitatieovereenkomst ex artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening is ondertekend met de initiatiefnemer.

Hoogachtend,  
namens Burgemeester en wethouders,



W. Brander  
Sectorhoofd Grondgebiedzaken