



VASTSTELLINGSBESLUIT

Wijzigingsplan naast Vekenweg 20 de Weere, artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Kenmerk: 21.0009306

Datum: 24 juni 2021

Planidentificatienummer: NL.IMRO.0432.WPVekenweg20-VA01

Wijzigingsplan 'naast Vekenweg 20'

Burgemeester en wethouders hebben van mevrouw P. Laan, gemachtigde namens de eigenaren Vekenweg 20, 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 naast Vekenweg 20 van "Agrarisch" naar "Wonen" (zonder bouwvlak).

Overwegingen wijzigingsprocedure

De aanvraag voldoet aan de criteria die zijn opgenomen in artikel 43 lid 6 van het bestemmingsplan.

Het perceel naast Vekenweg 20 maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Opmeer 2014' en heeft de bestemming 'Agrarisch'. Aanvragers hebben een deel van dit perceel gekocht voor de vergroting van de tuin bij de woning Vekenweg 20. Gebruik van de gronden ten behoeve van woondoeleinden op deze locatie is niet mogelijk conform de regels van het vigerende bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan zelf is een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 43 lid 6) om een agrarische bestemming 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 43 lid 6 van de regels van het vigerende bestemmingsplan.

Reacties.

Het wijzigingsplan is gepubliceerd op 29 april 2021 in De Kogge, De Staatcourant en het Gemeenteblad en heeft vanaf 30 april 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen of andersoortige reacties ingediend.

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 13 april 2021 met de initiatiefnemer gesloten. De zakelijke strekking van de afgesloten overeenkomst is 24 juni 2021 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.

Besluiten

Het wijzigingsplan met planidentificatienummer: NL.IMRO.0432.WPVekenweg20-VA01 (incl. plankaart, 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" onder de volgende voorwaarden:

- a. voldaan wordt aan de criteria die zijn opgenomen in artikel 43 lid 6 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.

Opmeer,
Namens burgemeester en wethouders,

R. de Waard
Afdelingshoofd Ruimte en Ondernemen