RAADSVOORSTEL

gemeente opmeer

Postregistratienummer	21.0001329

Onderwerp	Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Driestedenweg 4, De Weere
Sector	Grondgebiedzaken
Portefeuillehouder	H.P.J.M. ter Veen
Steller	D. Haak

Inleiding

In 2019 is een principe-verzoek ingediend voor het wijzen van de bestemming van een stolp aan de Driestedenweg 4 in de Weere. De gronden en opstallen worden niet meer gebruikt voor agrarische doeleinden. Om die reden wil initiatiefnemer de agrarische bestemming beëindigen en de stolp en de omliggende gronden laten wijzigen naar een woonbestemming. Hierop is indertijd positief gereageerd omdat de gemeente Opmeer positief tegenover het behoud van stolpen staat. Tot slot wordt de bestemming van de kaas en een voormalige agrarische opstal met de bestemming 'agrarisch en functieaanduiding Caravanstalling' gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Historisch lint met functie aanduiding Caravanstalling'.

Het voorontwerp heeft vanaf 15 mei 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen inspraakreacties ingediend. Daarna heeft ingevolge artikel 3.8 Wro het ontwerp bestemmingsplan van vrijdag 9 oktober 2020 tot en met donderdag 19 november 2020 ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende deze periode ter inzage gelegen bij de publieksbalie van de gemeente Opmeer en was elektronisch raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan De Weere – Driestedenweg 4, NL.IMRO.0432.BPDriestedenweg4-VA01, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

2. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4. jo artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Beoogd effect

Met dit bestemmingplan wordt een nieuwe planologische regeling voor het perceel Driestedenweg 4 vastgelegd.

Argumenten

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is advies gevraagd aan de overlegpartners. Door de Omgevingsdienst NHN is een overleg reactie / advies ingediend.
Dit advies heeft er toe geleid dat de toelichting op onderdelen is verduidelijkt. Daarnaast zijn er aanvullende onderzoeken gedaan, waarvan de resultaten zijn verwerkt in bestemmingsplan. Dit zijn geen juridische wijzigingen.

1.1. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wordt opgemerkt dat in het ontwerpbestemmingsplan het plangebied op de verbeelding te ruim is weergegeven. Dit is aangepast. Nu zijn alleen de gronden voor de gevraagde planologische omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming op de verbeelding weergegeven. Het omliggende agrarisch gebied (dat niet in eigendom is van initiatiefnemer) is hiermee uit het plangebied gehaald. Met deze wijziging wordt het plangebied verkleind en blijft voor het agrarische perceel het bestemmingsplan 'Herziening Aartswoud, De Weere en De Gouwe 2018' van toepassing.

Daarnaast is in de planregels een lid toegevoegd om er voor zorg te dragen dat de reeds aanwezige caravanstalling ook in de toekomst alleen in het gebouw kan plaatsvinden. In de planregels is aan artikel 4.5.1 Specifieke gebruiksregels, strijdig gebruik een lid toegevoegd. Hierin is expliciet vastgelegd dat onder strijdig gebruik wordt verstaan: het gebruik van de gronden en bouwwerken voor caravanstalling voor zover het niet in de gebouwen plaatsvindt.

Voorgesteld wordt om gelet op vorenstaande aanpassingen het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

- *De verbeelding: gewijzigd plangebied*
- *Planregels: Toevoegen van lid d in artikel 4.5. 'specifieke gebruiksregels' c.q. artikel 4.5.1 'strijdig gebruik' luidend:*
  d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor caravanstalling voor zover het niet in de gebouwen plaatsvindt;

2.1. Kostenverhaal is anderszins verzekerd

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan moet een besluit worden genomen omtrent het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan. Een exploitatieplan kan achterwege blijven indien er 'geen sprake is van een aangewezen bouwplan' of het verhaal van kosten 'anderszins verzekerd' is.
Het betreft een particulier initiatief. Kosten en risico's inclusief kosten voor uit te keren planschadevergoedingen worden gedragen door de initiatiefnemer. In dit geval is er tussen

gemeente en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten met de eigenaar en zijn de kosten anderszins verzekerd. Zodoende wordt aan de raad voorgesteld om te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Het betreft hier een particulier initiatief. Het bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken worden bekostigd door initiatiefnemer. Kosten en risico's, zoals eventuele planschade, worden gedragen door initiatiefnemer (anterieure overeenkomst).

Uitvoering

Er is een inspraak procedure van 6 weken doorlopen, het ontwerpbestemmingsplan nogmaals 6 weken ter inzage gelegen. Daarnaast wordt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd.

Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan vindt publicatie van een kennisgeving plaats in een huis-aan-huisblad, op de gemeentelijke website, de Staatscourant en het Gemeenteblad. Verder wordt het bestemmingsplan geplaatst op Ruimtelijkeplannen.nl

Bijlagen

- Bestemmingsplan De Weere, Driestedenweg 4 (Toelichting, Regels en Verbeelding)
- Bijlagen behorend bij het bestemmingsplan zijn in verband met de omvang van de bestanden niet meegezonden en kunnen worden opgevraagd via de griffie.

Het college van burgemeester en wethouders

Datum: 16 februari 2021

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Opmeer,

Gelet op artikel 3.8. Wet ruimtelijke Ordening

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 februari 2021;

gelet op de behandeling in de Commissie Ruimte van 23 maart 2021;

besluit:

1. het bestemmingsplan De Weere – Driestedenweg 4, NL.IMRO.0432.BPDriestedenweg4-VA01, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4. jo artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 1 april 2021.

voorzitter
W.G. Groeneweg

griffier
M. Versteeg