

Raadsvoorstel

Tabel registratiegegevens

Registratienummer	25.0009788
Zaaknummer	Z25001914
Datum oordeelsvormende raadsvergadering	30 oktober 2025
Datum besluitvormende raadsvergadering	6 november 2025
Van afdeling	Ruimte & Ondernemen
Onderwerp	Positief advies Spanbroekerweg 162
Portefeuillehouder	wethouder H.P.J.M. ter Veen

Samenvatting

Het bouwplan bevat 37 woningen ter vervanging van de voormalige huishoudschool op het perceel Spanbroekerweg 162. Voor de omgevingsvergunning is een positief bindend advies van de raad nodig.

Inleiding

Initiatiefnemer heeft een bouwplan gemaakt voor 37 woningen ter vervanging van de voormalige huishoudschool op het perceel Spanbroekerweg 162. Het bouwplan bevat appartementen, beneden/bovenwoningen en grondgebonden woningen. Om de omgevingsvergunning te verlenen, is een positief bindend advies van uw raad nodig.

Voorgesteld besluit

1. Een positief bindend advies te geven over het plan voor 37 woningen op het perceel Spanbroekerweg 162.

Raadsvoorstel

Argumenten

Evenwichtige toedeling van functies

In de ruimtelijke onderbouwing zijn alle relevante aspecten beschreven en beoordeeld. Er is dan ook sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zoals de Omgevingswet beoogt.

In de toekomstige situatie worden 37 wooneenheden gerealiseerd. De huidige bebouwing in het plangebied, bestaande uit de voormalige school aan de Spanbroekerweg 162 en de achterliggende bebouwing, wordt volledig gesloopt.

Minimaal 30% van de woningen valt in de sociale categorie. In totaal valt tenminste 65% in de betaalbare categorie. Dit is vastgelegd in de anterieure overeenkomst van het project.

Kanttekeningen

1.1 Risico op bezwaar vanuit omwonenden

Het risico bestaat dat omwonenden bezwaar maken tegen de ontwikkeling.

1.2 Spuitzone

Het bouwplan ligt voor een deel binnen de spuitzone van het naastgelegen agrarisch perceel. In de bestaande situatie is er echter ook al sprake van een stedelijke functie. Bovendien is het risico voor de gezondheid minimaal. Dit is nader toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing.

Beoogd maatschappelijk effect

Woningbouw (ambitie Vitale kernen in de Toekomstvisie).

Wettelijk kader

Het wettelijke kader voor dit besluit is vastgelegd in artikel 16.15a, tweede lid, onder b, sub 1° van de Omgevingswet. Een positief bindend advies is nodig om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Dit op basis van het raadsbesluit van 30 september 2021, waarin is bepaald dat advies nodig is als een ontwikkeling niet past in de ruimtelijke en functionele infrastructuur van de omgeving.

Participatie

De ontwikkelaar heeft het plan besproken met omwonenden. Ook heeft een drukbezochte inloopavond plaatsgevonden. De participatie is beschreven in hoofdstuk 5.2 van de ruimtelijke onderbouwing.

Raadsvoorstel

Communicatie

Na een positief besluit wordt de omgevingsvergunning gepubliceerd en kunnen omwonenden bezwaar en beroep aantekenen.

Financiën

Op 8 april 2025 is de anterieure overeenkomst gesloten met de projectontwikkelaar. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over onder meer de vergoeding van de gemeentelijke kosten en bovenwijkse kosten.

Uitvoering

Als uw raad positief advies heeft gegeven, kan de omgevingsvergunning worden verleend. Daarna ligt de vergunning 6 weken ter inzage in de bezwaartermijn. Op basis van de vergunning kan de bouw starten.

Bijlagen

1. Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Opmeer,

gelet op artikel 16.15a, lid b, sub 1 van de Omgevingswet;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 30 september 2025,

gehoord de behandeling in de oordeelsvormende raadsvergadering van 30 oktober 2025;

besluit:

1. Een positief bindend advies te geven over het plan voor 37 woningen op het perceel Spanbroekerweg 162.

Besloten in de raadsvergadering van 6 november 2025.

I. van Mulligen
plv. griffier

H.M. Wiersema
voorzitter