

Advies aan het college

Opsteller

Kroondijk, Froukje

Portefeuillehouder

Jaap van Veen

Vergadering van

College d.d. 30 Jan 2024

Kenmerk

Z.24.423410 / D.24.1734850

Vertrouwelijkheid

Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek Schoterlandseweg 72 en 74 Mildam

Onderwerp

Principeverzoek Schoterlandseweg 72 en 74 Mildam

Voorgesteld besluit

1. In principe instemmen met voorgestelde functiewijziging, onder de in dit advies genoemde voorwaarden en daarnaast te starten met de procedure tot wijziging van het omgevingsplan.

Definitief besluit**Inleiding**

Wij hebben een principeverzoek ontvangen van de eigenaar van Schoterlandseweg 72 en 74 te Mildam. De eigenaar vraagt de gemeente planologische medewerking te verlenen om de bestemming "Maatschappelijk" van dit perceel te wijzigen in "Wonen". Op het adres Schoterlandseweg 72 bevindt zich een pastoriewoning. Op het adres Schoterlandseweg 74 te Mildam is een kerk gevestigd.

De Protestantse Gemeente Katlijk/Mildam wil graag de kerk en pastoriewoning verkopen. De objecten staan al geruime tijd in de verkoop, tot nu toe zonder resultaat. Een potentiële koper heeft zich gemeld voor de kerk, die het complete pand graag zou veranderen in een woning.

Beoogd effect

Functiewijziging van de percelen Schoterlandseweg 72 en 74 te Mildam.

Argumenten

1. *In principe instemmen met voorgestelde functiewijziging, onder de in dit advies genoemde voorwaarden en daarnaast te starten met de wijziging van het omgevingsplan*

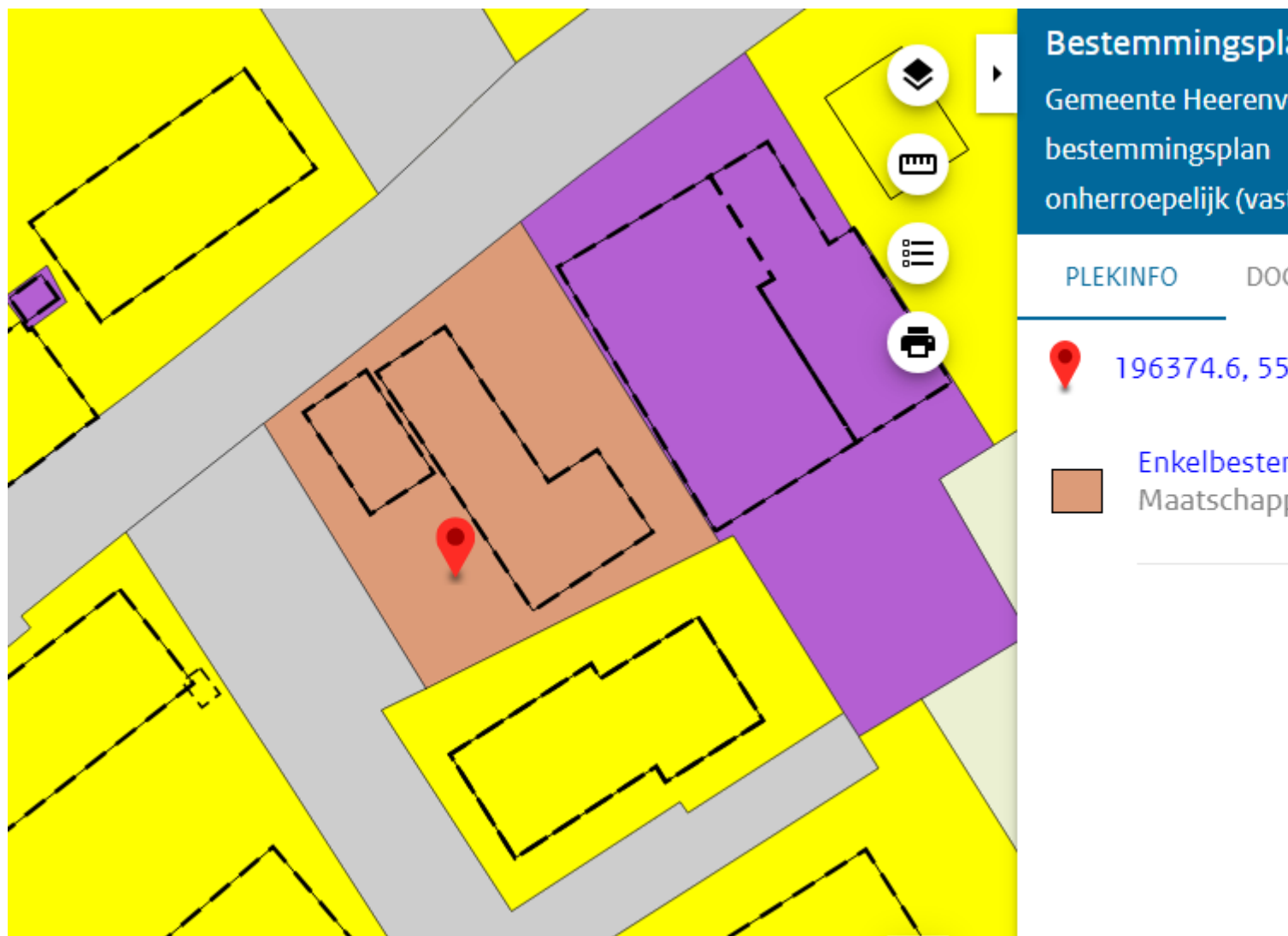
Op grond van het bestemmingsplan Mildam 2012 dat onderdeel uitmaakt van het Omgevingsplan Heerenveen zijn de percelen Schoterlandseweg 72 en 74 Mildam bestemd als 'Maatschappelijk'. In artikel 24 sub b van de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders kan op grond daarvan de bestemming 'Maatschappelijk' onder voorwaarden wijzigen in een woonbestemming. Aan deze voorwaarden kan voldaan worden.

De kerk en de pastoriwoning staan al enkele tijd te koop, er is tot nu toe nog geen geïnteresseerde geweest om dit onder de huidige bestemming over te nemen. De kerk is een gemeentelijk monument en het wijzigen naar de bestemming 'wonen' kan een positieve bijdragen leveren aan het behoud van cultuur historisch erfgoed. De gebruikerswaarde van het monument wordt hiermee versterkt en het behoud van het monument wordt geborgd. Er heeft zich wel een potentiële koper gemeld die graag de kerk zou willen kopen wanneer er een woonfunctie mogelijk is. Een woonfunctie is goed passend, omdat de objecten omringt worden door andere woningen. Het toekennen van een woonfunctie heeft geen consequenties voor het naastgelegen bedrijf.

Het toevoegen van twee woningen is ook mogelijk binnen het woningcontingent, het gaat hier om een kleinere kern. In kleinere kernen zijn weinig woningbouwprojecten en daarom is het mogelijk om twee woningen toe te voegen. Het plangebied is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied.



Afbeelding: archief gemeente Heerenveen.



Uitsnede plankaart: bestemming maatschappelijk.

Risico's of kanttekeningen

Het gaat hier om een principe-uitspraak ten aanzien van de functiewijziging. Om de functiewijziging mogelijk te maken is het nodig een wijzigingsplan op te stellen. Dit wijzigingsplan zullen wij voorleggen aan het college. Aanvrager kan er ook voor kiezen het wonen in strijd met de bestemming mogelijk te maken door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Het risico op het moeten uitkeren van een planschadevergoeding schatten wij laag in. Om elk risico uit te sluiten, stellen wij voor om met initiatiefnemer een kostenverhaalsovereenkomst aan te gaan.

Communicatie

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel	Door wie	Wanneer
In principe instemmen	Iedereen	Openbare besluitenlijst	Communicatie	Na besluit college
	Initiatiefnemer	Brief	Vakafdeling	Na besluit college

Afgestemd met adviseur communicatie:
Nynke Broersma

Financiën

Aanvrager draagt zelf zorg voor opstelling van de wijziging van het omgevingsplan. Daarnaast worden er legeskosten in rekening gebracht. De kosten van de ambtelijke begeleiding en publicatie zijn in deze legeskosten verwerkt. De uren voor begeleiding van het proces zijn opgenomen in de going concern uren, dit betekent dat er qua capaciteit rekening is gehouden met verzoeken zoals deze.

Afgestemd met adviseur financiën:
Jurjen Wijma

Afstemming met andere afdelingen en/of griffie

Bijlagen

1. Principeverzoek