

Advies aan het college

Opsteller

Kroondijk, Froukje

Portefeuillehouder

Rolie Tromp

Vergadering van

College d.d. 07 jan 2025

Kenmerk

Z.24.462716 / D.24.1872080

Vertrouwelijkheid

Openbaar

Onderwerp

Ontwerp TAM-omgevingsplan Schoterlandseweg 72 en 74 Mildam

Onderwerp

Ontwerp Tijdelijke Alternatieve Maatregel-omgevingsplan (hierna: TAM-omgevingsplan) Schoterlandseweg 72 en 74 Mildam

Voorgesteld besluit

1. Het ontwerp "TAM-omgevingsplan Schoterlandseweg 72 en 74 Mildam" vast te stellen;
2. Het ontwerp "TAM-omgevingsplan Schoterlandseweg 72 en 74 Mildam" ter inzage te leggen conform artikel 16.30 Omgevingswet;
3. In te stemmen met voorgestelde schadevergoedingsovereenkomst.

Definitief besluit**Inleiding**

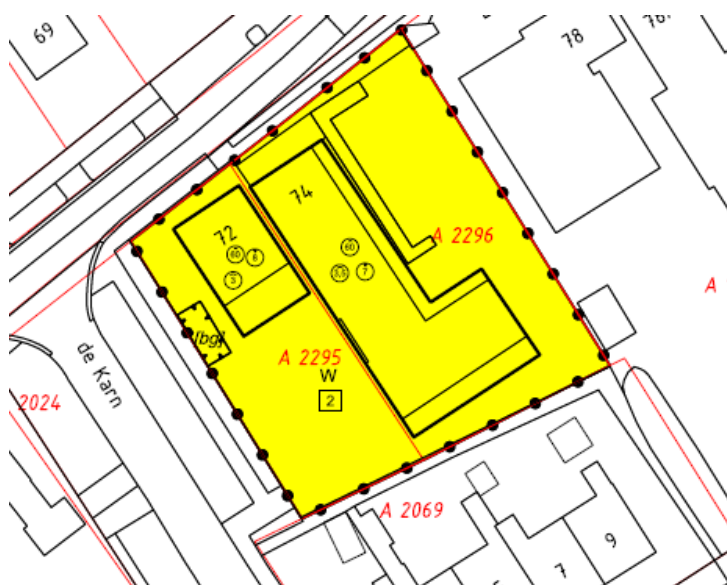
De protestantse gemeente Katlijk/Mildam is voornemens om de gronden ter plaatse van Schoterlandseweg 72 en 74 te Mildam te wijzigen naar de functie wonen. Beide percelen zijn op dit moment bestemd als maatschappelijk en de objecten zijn als pastoriewoning (nummer 72) en voormalige kerk (nummer 74) gebruikt.

Het "Bestemmingsplan Mildam 2012" wat onderdeel uitmaakt van het "Omgevingsplan gemeente Heerenveen" staat het gebruik van de objecten als woningen niet toe. Om deze functiewijziging mogelijk te maken, moet er afgeweken worden van het planologische regime en moet hiervoor het (tijdelijke) omgevingsplan gewijzigd worden. Met dit wijzigingsbesluit wordt de beoogde functiewijziging juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. De wijziging heeft betrekking op regels die nodig zijn om het gebruik van de gronden ten behoeve van wonen mogelijk te maken.

Op 30 januari 2024 heeft het college ingestemd met het principeverzoek van voorgestelde functiewijziging. Dit besluit en het principeverzoek zijn bijgevoegd als **bijlage 4**.



Afbeelding 1: Verbeelding oude situatie



Afbeelding 2: verbeelding nieuwe situatie (**bijlage 2**)

Beoogd effect

Functiewijziging van Maatschappelijk naar Wonen.

Argumenten

1. Het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Schoterlandseweg 72 en 74 Mildam' vast te stellen.

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alle bestemmingsplannen van rechtswege omgezet naar een tijdelijk omgevingsplan en maken onderdeel uit van het 'Omgevingsplan gemeente Heerenveen'. Wij zijn bezig met het opstellen van de structuur voor een gemeentedeekkend omgevingsplan. Zoals bij nagenoeg alle gemeenten, is de structuur nog geen voldoende basis om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op te nemen. Hierdoor kan gewerkt worden met een tussenvariant op basis van de oudere techniek. Op basis van deze variant kan een TAM-omgevingsplan in procedure worden gebracht. Hiermee wordt een nieuw hoofdstuk (22x) aan het gemeentedeekkende omgevingsplan toegevoegd.

Middels dit TAM-omgevingsplan wordt het mogelijk gemaakt dat de gronden gewijzigd worden van maatschappelijk naar het gebruik van de gronden ten behoeve van wonen. Het ontwerp is bijgevoegd als **bijlage 1**.

2. Het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Schoterlandseweg 72 en 74 Mildam' ter inzage te leggen conform artikel 16.30 Omgevingswet;

Om de gronden te kunnen wijzigen, dient het ontwerp 'TAM-Omgevingsplan Schoterlandseweg 72 en 74 Mildam' de wettelijk voorgeschreven procedure te doorlopen. Het ontwerp TAM-omgevingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Vervolgens moet de gemeenteraad een besluit nemen over eventuele zienswijzen en de vaststelling van het TAM-omgevingsplan.

3. In te stemmen met voorgestelde schadevergoedingsovereenkomst

De functiewijziging kan in principe een aanleiding zijn om een planschade te moeten uitkeren. Het risico wordt in dit geval als laag ingeschat, de functiewijziging zal geen grote impact hebben op de omgeving. Daarnaast heeft initiatiefnemer geparticipeerd, de omwonenden zijn geïnformeerd. Hieruit zijn geen bijzonderheden of aanleidingen gekomen die tot een aanpassing van het plan hebben geleid. Om elk risico uit te sluiten, stellen wij voor om met initiatiefnemer een schadevergoedingsovereenkomst aan te gaan zoals deze in **bijlage 3** is toegevoegd. Met de schadevergoedingsovereenkomst verklaart de initiatiefnemer, ten behoeve van de financiële uitvoerbaarheid van dit besluit, bereid te zijn de kosten van de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende schade volledig aan de gemeente te compenseren.

Risico's

Het ontwerp TAM-omgevingsplan wordt gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan eenieder een zienswijze op het plan indienen. Na afloop van de inzagetermijn wordt het TAM-omgevingsplan, samen met eventuele zienswijzen en de beantwoording daarvan, ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Kanttelingen

Er zijn geen specifieke kanttekeningen bekend.

Communicatie

De ter inzagelegging wordt gepubliceerd in de Heerenveense Courant, in het Gemeentebblad en op de website www.heerenveen.nl. Het plan is via een technische voorziening ook te raadplegen op het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

Financiën

Aanvrager draagt zelf zorg voor opstelling van het TAM-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.

Afstemming met andere afdelingen

Afgestemd met JZ: Afgestemd met HR: Afgestemd met overige van toepassing zijnde afdelingen:

Afstemming met Griffie

Dit voorstel is afgestemd met beleidsadviseur RO.

Bijlagen

1. Ontwerp TAM-omgevingsplan;
2. Verbeelding TAM-omgevingsplan;
3. (concept) Schadevergoedingsovereenkomst;
4. Principeverzoek en principebesluit.