Voorstel aan de gemeenteraad

Opsteller
Doelman, Steven

Kenmerk
Z.24.460303 / D.25.1930469

Vertrouwelijkheid
Openbaar

Onderwerp
Voorstel tot vaststelling TAM-omgevingsplan

Voorgesteld besluit

1. Het TAM-omgevingsplan "Hoofdstuk 22A Bornego 37 te Luinjeberd", vervat in het elektronisch bestand NL.IMRO.0074.TAM22BSchote7274MD-VG01.gml ongewijzigd vast te stellen;
2. Als ondergrond bij dit TAM-omgevingsplan vast te stellen de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) ten tijde van de vaststelling van dit plan, welke kenbaar is uit het elektronisch bestand o_ NL.IMRO.0074.TAM22ABornego37LU-VG01.dxf;

Inleiding

Een wijziging van het omgevingsplan is nodig ter plaatse van de percelen Bornego 27, 33, 35 en 37 in Luinjeberd. Enerzijds om de functie van de gronden ten zuidoosten van de woning Bornego 37 te wijzigen naar de functie wonen. Door de nieuwbouw van deze woning krijgen deze gronden een woonfunctie (erf met oprit vanaf de Bornego) Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007', onderdeel van het (tijdelijke) omgevingsplan van rechtswege, is deze functie niet toegestaan. Anderzijds is deze wijziging ook nodig om de tuinen aan de achterzijde van de woningen Bornego 27, 33 en 35 met zes meter te kunnen uitbreiden. Ook deze uitbreiding is op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' niet toegestaan. Bijgaand omgevingsplan voorziet hierin. Dit omgevingsplan is opgesteld volgens de Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM)-standaard. Dit is een overbruggingsmaatregel waarmee tot 1 januari 2026 niet hoeft te worden voldaan aan de nieuwe standaarden van de Omgevingswet.

Beoogd effect

Het kunnen gebruiken van de gronden ter hoogte van de percelen Bornego 27, 33, 35 en 37 als erf (en bij Bornego 37 ook als oprit) behorende bij deze woningen

Argumenten

1. Het TAM-omgevingsplan "Hoofdstuk 22A Bornego 37 te Luinjeberd", vervat in het elektronisch bestand NL.IMRO.0074.TAM22BSchote7274MD-VG01.gml ongewijzigd vast te stellen;

1.1 De wettelijke procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan is doorlopen

In artikel 16.30 van de Omgevingswet is geregeld dat op het voorbereiden van een omgevingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Een ontwerp-besluit tot wijziging van het Omgevingsplan heeft daarom, met ingang van 31 januari 2025 gedurende zes weken ter visie gelegen in het gemeentehuis. Een digitale versie kon worden ingezien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is bekend gemaakt in het Gemeenteblad en in de Heerenveense Courant op 30 januari 2025. Daarbij is ook vermeld dat een ieder een zienswijze kon indienen op dit ontwerp-besluit. Naar aanleiding daarvan zijn er geen zienswijzen ontvangen.

1.2 De gemeenteraad is bevoegd om dit TAM-omgevingsplan vast te stellen

In artikel 2.4 van de Omgevingswet is bepaald dat de gemeenteraad voor het hele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt. Dit TAM-omgevingsplan is daar onderdeel van.

1.3 De functiewijziging past binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De functiewijziging van deze gronden, van agrarisch naar wonen, past binnen een evenwichtige toedeling van functie aan locaties. Dat is het doel van het omgevingsplan: een omgevingsplan moet regels bevatten die nodig zijn voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. (artikel 4.2 Omgevingswet). In de toelichting bij het ontwerp-besluit is dit nader onderbouwd. Hierin is de functiewijziging beoordeeld op een aantal relevante omgevingsaspecten, zoals bodem, geluid en externe veiligheid. Er is een plan opgesteld voor de landschappelijke inpassing van het vergrote erf. De uitvoering daarvan is geborgd door het opnemen van een 'voorwaardelijke verplichting' in het omgevingsplan.

2.1 Als ondergrond bij dit TAM-omgevingsplan vast te stellen de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) ten tijde van de vaststelling van dit plan, welke kenbaar is uit het elektronisch bestand o_ NL.IMRO.0074.TAM22ABornego37LU-VG01.dxf;

Bij het vaststellen van dit omgevingsplan moet de digitale ondergrond worden vastgelegd zoals deze er uit ziet ten tijde van de vaststelling van het plan. Deze ondergrond maakt geen deel uit van het plan, maar is wel nodig om de te kunnen bepalen waar het omgevingsplan geldt.

Risico’s of kanttekeningen

Om deze functiewijziging planologisch mogelijk te maken, is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Om deze wijziging te kunnen effecturen, is gebruik gemaakt van een overgangsregeling, de Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM-IMRO), waardoor deze planwijziging (nog) niet hoeft te voldoen aan de nieuwe wettelijke digitale standaarden die gelden voor het wijzigen van het omgevingsplan. Om die standaarden te kunnen gebruiken, is meer voorbereidingstijd nodig en moet de structuur van het omgevingsplan nog verder uitgewerkt worden. Deze Tijdelijke Alternatieve Maatregel houdt in dat de oude standaarden (die voor bestemmingsplannen golden) nog tijdelijk kunnen worden gebruikt onder de Omgevingswet (nieuw juridisch kader, oude techniek). Dit TAM-Omgevingsplan wordt opgenomen in hoofdstuk 22A van het Omgevingsplan.

Communicatie en participatie

Participatie heeft plaatsgevonden in de vorm van overleg tussen de eigenaar van Bornego 37 (initiatiefnemer) en de eigenaren van de woningen aan de Bornego 27, 33 en 35. Dit heeft geresulteerd in de verkoop van een strook grond van 6 meter breed aan de eigenaren van de woningen Bornego 27, 33 en 35 ter uitbreiding van hun achtererf en een landschappelijke inpassing van de overige gronden. Er vinden verder geen fysieke ingrepen plaats. Hiermee zijn alle aanwezige omwonenden betrokken in het participatieproces.

Als u besluit conform dit voorstel, wordt de vaststelling van dit omgevingsplan bekendgemaakt op wettelijk voorgeschreven wijze. Tegen de vaststelling van dit wijziging kan beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden geen zienswijze op het ontwerp-besluit te hebben ingediend.

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.

Bijlagen

1. ontwerp TAM-omgevingsplan "Hoofdstuk 22A Bornego 37 te Luinjeberd"