

## Voorstel aan de gemeenteraad

### Opsteller

Doelman, Steven

### Kenmerk

Z.24.462716 / D.25.1929010

### Vertrouwelijkheid

Openbaar

### Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van het TAM-omgevingsplan Schoterlandseweg 72 en 74 te Mildam

### Voorgesteld besluit

1. Het TAM-omgevingsplan "Hoofdstuk 22B, Schoterlandseweg 72 en 74 te Mildam", vervat in het elektronische bestand NL.IMRO.0074.TAM22BSchote7274MD-VG01.gml ongewijzigd vast te stellen;
2. Aan te geven dat bij dit omgevingsplan als ondergrond behoort de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), bestaand ten tijde van de vaststelling en kenbaar uit het elektronische bestand o\_ NL.IMRO.0074.TAM22BSchote7274MD-VG01.dxf

### Inleiding

Een wijziging van het omgevingsplan is nodig om een functiewijziging van de percelen Schoterlandseweg 72 en Schoterlandseweg 74 in Mildam mogelijk te maken. Hier bevinden zich een voormalig kerkgebouw (nr. 72) en een voormalige pastorie (nr. 74). De eigenaar van deze objecten wil deze graag verkopen. Verkoop van deze objecten als woning is echter problematisch omdat de huidige bestemming 'maatschappelijk' belemmeringen oproept bij het verkrijgen van externe financiering door een hypotheekverstrekker.

### Beoogd effect

Door de wijziging van het omgevingsplan wordt het toegestane gebruik van de percelen Schoterlandseweg 72 en Schoterlandseweg 74 in Mildam gewijzigd van 'Maatschappelijk' in 'Wonen'.

### Argumenten

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

In artikel 16.30 van de Omgevingswet is opgenomen 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Dit is bekend gemaakt in het Gemeenteblad op 24 januari 2025 en in 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 de percelen Schoterlandseweg 72 en Schoterlandseweg 74 in Mildam van 'maatschappelijk' 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 en getoetst aan het actuele beleid van de gemeente. Ten aanzien van geluid geldt dat de geluidsbelasting vanwege de Schoterlandseweg op de gevel 60 dB bedraagt. Dat is meer dan standaardwaarde van 48 dB uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het treffen van maatregelen om de geluidbelasting terug te brengen tot 48 dB, is echter niet doelmatig. Omdat door het treffen van geluidwerende maatregelen het binnengeluidniveau wel aan de standaardwaarde kan voldoen, vinden wij deze geluidbelasting op de gevel aanvaardbaar.

2.1 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 effectueren, 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 22B van het Omgevingsplan.

## Communicatie en participatie

Voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerp-besluit heeft initiatiefnemer omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen functiewijziging. Daarnaast is een bezoek gebracht aan de eigenaar

van de naastgelegen autogarage. Dit is één van de meest nabije belanghebbenden. Het planvoornemen is uitgelegd en doorgesproken met de eigenaar.

Als u conform dit voorstel besluit, wordt de vaststelling van dit wijzigingsbesluit bekendgemaakt in de Heerenveense Courant, het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. 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 22B, Schoterlandseweg 72 en 74 te Mildam"
2. Verzoek tot aanpassen van bestemming