

Voorstel

aan het college

Zaaknummer	523404
Vergaderdatum	11 november 2025
Organisatieonderdeel	Fysieke leefomgeving
Portefeuillehouder	Theo Faber

Onderwerp

Besluit tot voorbereiding omgevingsplanwijziging Miedenweg 1/Willibrordusstraat 12a-14 in Buren.

Voorstel

1. Een omgevingsplanwijziging voor te bereiden voor de locatie Miedenweg 1/Willibrordusstraat 12a-14 in Buren.
2. Openbaar kennis te geven van het voornemen om een het omgevingsplan te wijzigen via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB) en het gemeenteblad.

Inleiding

Er is een aanvraag ingediend voor het wijzigen van het omgevingsplan voor de locatie Miedenweg 1 / Willibrordusstraat 12a-14 in Buren (bijlage 1). De aanvraag is het vervolg op een positieve beginseluitspraak op 30 juli 2024 en daarop gemaakt afspraken over het wijzigen van het planologisch regime op deze locatie. In deze nota wordt voorgesteld om de aangevraagde wijziging van het omgevingsplan voor te bereiden.

Beoogd effect

Met dit besluit wordt voldaan aan de wettelijke bepalingen die gelden bij het wijzigen van het omgevingsplan. Hierna kunnen vervolgstappen worden gezet in het proces tot wijziging van het omgevingsplan.

Argumenten

1.1 Het college heeft een positief standpunt ingenomen over planologische wijzigingen op deze locatie

Op 30 juli 2024 heeft het college besloten een positief standpunt in te nemen over het toestaan van recreatieve verhuur van het bijgebouw op het adres Willibrordusstraat 14a en het onttrekken van een bouwvlak voor recreatieve appartementen op het adres Willibrordusstraat 12a/12b. Dit naar aanleiding van een door eigenaar ingediend principeverzoek.

1.2 Het omgevingsplan bevat een omissie ter plaatse van Willibrordusstraat 12b

Ter plaatse van een deel van het appartement aan de Willibrordusstraat 12b zit een omissie in het omgevingsplan (bestemmingsplan *Buren*): het gele vlak met een woonbestemming is te ver doorgeschoven over 12b omdat bij de vorige herziening de kadastrale grens onterecht gevolgd.

1.3 Een omgevingsplanwijziging is de meest geschikte procedure

Omdat planologische rechten van een bouwvlak worden weggenomen kan hiervoor geen BOPA-vergunning worden ingezet. Er is een omgevingsplanwijziging nodig om het plangebied planologisch te herzien. Het herstellen van de omissie kan in dezelfde planologische procedure worden meegenomen.

1.4 De gemeenteraad is geïnformeerd over de voorgenomen omgevingsplanwijziging

Na collegebesluit van 30 juli 2024 is de gemeenteraad hier per brief over geïnformeerd. In de brief wordt de door initiatiefnemer voorgestelde planologische wijziging beschreven en wordt vermeld dat het college hier een positief standpunt over heeft ingenomen. Daarnaast wordt uitleg gegeven over de te volgen procedure

1.5 Er zijn afspraken gemaakt over de verdeling van de kosten

Omdat naast de door de initiatiefnemer gewenste planologische wijziging tevens een omissie in het bestemmingsplan wordt hersteld, zijn er met initiatiefnemer afspraken gemaakt over verdeling van de kosten. Initiatiefnemer neemt de kosten van een door Rho opgesteld concept TAM-IMRO Omgevingsplan voor zijn rekening en betaalt geen extra leges aan de gemeente voor het begeleiden van de planologische procedure.

2.1 Hiermee wordt voldaan aan artikel 16.29 van de omgevingswet

In artikel 16.29 van de omgevingswet is bepaald dat de gemeente verplicht is om openbaar kennis te geven van het voornemen om een omgevingsplan vast te stellen of te wijzigen. Het doel hiervan is om burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties vroegtijdig te informeren zodat zij kunnen reageren en/of meedoen aan de voorbereiding.

Kanttekeningen

N.v.t.

Afstemming

3. Er heeft afstemming plaatsgevonden met Rho over de inhoud van het TAM-IMRO omgevingsplan en de meest geschikte procedure
4. Er heeft afstemming met initiatiefnemer plaatsgevonden over de procedure en verdeling van de kosten.

Vervolg

Het college is belast met de voorbereiding van een omgevingsplanwijziging, raad is bevoegd tot het vaststellen van een omgevingsplanwijziging. In grote lijnen bestaat het vanaf nu te volgen proces uit de volgende stappen:

5. In overeenstemming met artikel 16.29 van de omgevingswet wordt een kennisgeving gepubliceerd waarin de voorgenomen wijziging omgevingsplan wordt aangekondigd (bijlage 3).
6. In samenwerking met Rho-adviseurs wordt een ontwerp TAM-omgevingsplan voorbereid.
7. Het college neemt een ontwerpbesluit over het TAM-omgevingsplan.
8. Het ontwerp TAM-omgevingsplan zal uiterlijk dit jaar worden gepubliceerd waarna belanghebbenden voor een periode van 6 weken in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijze kenbaar te maken.
9. Eventuele zienswijzen worden beoordeeld.
10. De gemeenteraad neemt een besluit tot vaststelling van het TAM-omgevingsplan (de omgevingsplanwijziging).

Bijlagen

1. Aanvraag wijziging omgevingsplan 30-10-2025
2. Collegebesluit 30-7-2024
3. Publicatietekst voornemen tot wijziging omgevingsplan

Besluit

College

Zaaknummer	523404
Datum vergadering	11 november 2025
Onderwerp	Besluit tot voorbereiding omgevingsplanwijziging Miedenweg 1/Willibrordusstraat 12a-14 in Buren
Portefeuillehouder	Theo Faber

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ameland:

gelezen het ambtelijk voorstel;

gelet op artikel 16.29 van de omgevingswet;

besluit:

1. Een omgevingsplanwijziging voor te bereiden voor de locatie Miedenweg 1/Willibrordusstraat 12a-14 in Buren.
2. Openbaar kennis te geven van het voornemen om het omgevingsplan te wijzigen via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB) en het gemeenteblad.

Ballum, 11 november 2025