

Riedsútstel

It Beslút	: 18 december 2025
Agindapunt	: 7
Status	: Besluitvormend
Program	: 8 – Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening
Portefúljehâlder	: B. van Zandbergen
Amtner	: S. Faber
Bylage	: 1. BOPA Burgum, G.W. Navislaan 6
Saak- en stiknûmer	: 2025092513295 en 25ZG307426

Underwerp

Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) G.W. Navislaan 6 te Burgum

Wy stelle jo foar te besluten om:

Een positief advies af te geven voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA) betreffende het realiseren van 8 appartementen in het voormalig kantoorgebouw op het perceel G.W. Navislaan 6 te Burgum.

Koarte gearfetting

Het voormalig kantoorgebouw op de hoek van de Koningin Julianastraat en de G.W. Navislaan staat al enkele jaren leeg. Initiatiefnemer wil het kantoorgebouw transformeren naar een woongebouw door in het bestaande pand 8 appartementen, deels voor senioren en deels voor starters, te realiseren. Deze ontwikkeling is op grond van het Omgevingsplan niet toegestaan.

Foech ried/kolleezje

Voor de afhandeling van de aanvraag omgevingsvergunning is advies van de gemeenteraad nodig.

Ynlieding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van 8 appartementen in het bestaande voormalige kantoorgebouw op het perceel G.W. Navislaan 6 in Burgum. De aanvraag is in strijd met het (tijdelijk) Omgevingsplan. Om de omgevingsvergunning in afwijking van het Omgevingsplan te kunnen verlenen is advies nodig van de gemeenteraad.

Histoarje

Met betrekking tot onderhavige aanvraag omgevingsvergunning zijn geen eerdere besluiten genomen.

Te berikken effekt

Met een positief advies van de gemeenteraad kan de omgevingsvergunning in afwijking van het Omgevingsplan voor het realiseren van de 8 appartementen worden verleend.

Argumenten

1. Initiatief past in het woonbeleid

De provincie is in 2020 een experiment gestart met de regio Noordoost – Fryslân. Dit experiment eindigt dit jaar. Gemeenten zijn binnen het experiment vrij om over woningbouwplannen te beslissen en zijn niet strikt gebonden aan een woningbouwcontingent. Uit de woningbouwanalyse blijkt dat het aantal huishoudens de komende jaren nog zal stijgen wat tot een aanhoudende behoefte van betaalbare en duurzame woningen leidt. De appartementen zijn deels voor senioren en deels voor starters op de woningmarkt. Vanuit volkshuisvesting is dit een prima plan. Vooral vanwege de mix van doelgroepen, de 4 appartementen beneden die levensloopbestendig zijn en de buitenruimte voor de oudere doelgroep. De locatie ligt op korte afstand van het centrum van Burgum waar alle voorzieningen zijn gevestigd.

2. Duurzaam karakter

Door het bestaande kantoorgebouw te verbouwen tot 8 appartementen is geen sloop of nieuwbouwlocatie nodig en is deze ontwikkeling in lijn met de 'Ladder van duurzame verstedelijking'.

3. Omgevingsplan

Op grond van het Omgevingsplan (onderdeel bestemmingsplan 'Burgum 2016') rust op het perceel Navislaan 6 te Burgum de bestemming 'Gemengd'. Binnen het bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan mits het is aangeduid met de de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Het realiseren van 8 appartementen of wooneenheden is op grond van de geldende bestemming niet toegestaan.

4. Omgevingsvergunning

Om de 8 appartementen toch te kunnen realiseren is een aanvraag omgevingsvergunning in afwijking van het Omgevingsplan ingediend. In het Omgevingsplan is geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het college om mee te kunnen werken. De ingediende aanvraag moet daarom worden beoordeeld als een BOPA en is voorzien van een ETFAL (Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties). Uit de ETFAL kan geconcludeerd worden dat, gezien de nut/noodzaak van het beleidskader en de effecten op de fysieke leefomgeving, er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5. Advies gemeenteraad

Op grond van lid 10 van het Besluit adviesrecht, participatie en delegatie onder de Omgevingswet 2025 d.d. 12 juni 2025 moet voor een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van meer dan 5 woningen binnen de bebouwde kom advies worden gevraagd aan de gemeenteraad.

Alternativen

Geen positief advies afgeven met als gevolg dat de aanvraag omgevingsvergunning moet worden geweigerd en het voormalig kantoorpand vooralsnog geen andere invulling kan krijgen en mogelijk leeg blijft staan.

Kanttekenings/risico's

Onderhavig voorstel leidt niet tot specifieke risico's. Op basis van een positief advies van de gemeenteraad kan de omgevingsvergunning worden verleend. Tegen een omgevingsvergunning staat rechtsbescherming open.

Bij een negatief advies van de gemeenteraad moet de aanvraag omgevingsvergunning worden geweigerd en kan de initiatiefnemer bezwaar en/of aantekenen.

Finânsjes

Voor een aanvraag omgevingsvergunning waarbij de gemeenteraad wordt gevraagd een advies uit te brengen zijn leges verschuldigd.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

Initiatiefnemer heeft een inloopavond georganiseerd en daar de plannen bekend gemaakt. Daarnaast is er overleg geweest met de bewoners van het aangrenzende perceel. Door het initiatief enigszins aan te passen door afschermende maatregelen op te nemen in het plan is de initiatiefnemer tegemoet gekomen aan de wensen van de bewoners van het naastgelegen perceel.

Kommunikaasje

De initiatiefnemer wordt over het vervolg van de procedure geïnformeerd. De verleende omgevingsvergunning wordt op de vastgestelde wijze bekendgemaakt waarbij tevens wordt aangegeven of en door wie rechtsbescherming open staat.

Yntegraliteit

Vanuit Volkshuisvesting is positief geadviseerd ten aanzien van onderhavige aanvraag.

Previnsje

N.v.t.

Gearwurking

N.v.t.

Ferfolchtrajekt

Na een positief advies van de gemeenteraad kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Evaluaasje

N.v.t.

Burgum, 18 november 2025

Het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

secretaris,

burgemeester,

dhr. drs. J. Krul

mevr. C. Schokker-Strampel



Riedsbeslút

De raad van de gemeente Tytsjerksteradiel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 18 november 2025, punt nummer: 7;

Beslút:

Een positief advies af te geven voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA) betreffende het realiseren van 8 appartementen in het voormalig kantoorgebouw op het perceel G.W. Navislaan 6 te Burgum.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 18 december 2025.

De griffier,

De voorzitter,

mevr. mr. A. Dam

mevr. C. Schokker-Strampel