

Riedsútstel

Ried	: 16 april 2025
Agindapunt	: 6
Status	: Besluitvormend
Program	: Programma 8 Volkshuisvesting, RO en Stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	: N.v.t.
Portefúljehâlder	: Mevr. B. van Zandbergen
Amtner	: Dhr. S. Faber
Taheakke	: 1. Centrumvisie Burgum van 20 januari 2022; 2. Gebouwen met status (monument of beeldbepalend); 3. Waardevolle gebouwen zonder status; 4. Risicoanalyse planschade SAOZ van 8 december 2023; 5. Beleidsadvies nadeelcompensatie SAOZ van 14 oktober 2024; 6. Nadere duiding voorgestelde planologische wijziging en mogelijke financiële gevolgen als een deel van het uitvoeringsprogramma Centrumvisie Burgum op korte termijn wordt uitgevoerd.
Saak- en stiknûmer	: 202502135206/25ZG276771

Underwerp

Uitvoering (onderdelen) programma Centrumvisie Burgum

Wy stelle jo foar te besluten om:

- Het op 20 april 2023, gepubliceerd op 28 april 2023, vastgestelde voorbereidingsbesluit Centrumvisie Burgum in te trekken;
- De actielijn 1 (punten 1 en 2) en actielijn 2 (punten 2 en 3) uit de Centrumvisie Burgum op te nemen in een nog op te stellen Omgevingsplan, nadat de termijn van voorzienbaarheid (benuttingstermijn) is verstreken:
 - Actielijn 1, punt 1: het borgen van de structuur van het kernwinkelgebied en aanloopgebieden;
 - Actielijn 1, punt 2: geen toevoeging van woningen op de begane grond in het kernwinkelgebied;
 - Actielijn 2, punt 2: bij transformaties naar wonen is het uitgangspunt dat op eigen terrein wordt geparkeerd;
 - Actielijn 2, punt 3 het onderzoeken van een parkeerfonds voor het gehele centrumgebied voor die situaties waarbij niet op het eigen terrein kan worden geparkeerd.
- De volgende inhoudelijke aanvullingen van de gemeenteraad op te nemen in een nog op te stellen Omgevingsplan nadat de termijn van voorzienbaarheid (benuttingstermijn) t.a.v. het concrete beleidsvoornemen of planologische regeling te wijzigen is verstreken:
 - Het opnemen van een feitelijke goot- en bouwhoogte voor de aangewezen monumentale en beeldondersteunende gebouwen en voor de waardevolle gebouwen zonder status die een bijdrage leveren aan het historische dorps karakter van het centrum;

- Voor de overige gebouwen wijzigt de bestaande planologische regeling (bestaande bouw – en goothoogte) niet in het nog op te stellen Omgevingsplan.
4. Na de termijn van voorzienbaarheid of benuttingstermijn een Omgevingsplan voor te bereiden waarin rekening wordt gehouden met het beleidsvoornemen zoals beschreven in de Centrumvisie Burgum en de inhoudelijke aanvullingen zoals genoemd onder beslispoint 3.

Koarte gearfetting

De vastgestelde Centrumvisie Burgum bevat een aantal beleidsvoornemens die, om deze juridisch vast te leggen, in een Omgevingsplan moeten worden opgenomen. In een nog op te stellen Omgevingsplan worden deze beleidsvoornemens juridisch en planologisch vastgelegd. Als gevolg van de planologische wijziging kunnen de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van perceel worden beperkt. Een eigenaar van een dergelijk perceel zou, gelet op deze beperking, een verzoek om nadeelcompensatie kunnen indienen. Voor het centrumgebied kan dit verstrekende financiële gevolgen hebben tenzij een eigenaar of een initiatiefnemer in de gelegenheid is geweest om voorafgaand aan de vaststelling van het gewijzigde beleid een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Dit wordt een termijn van voorzienbaarheid of een benuttingstermijn genoemd.

Om te voorkomen dat er onomkeerbare ontwikkelingen in het centrumgebied plaats zouden kunnen vinden heeft de gemeenteraad op 20 april 2023 een voorbereidingsbesluit genomen. Een voorbereidingsbesluit is min of meer een aankondiging dat er nieuw planologisch beleid wordt voorbereid. Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is de wettelijke termijn van een jaar van een voorbereidingsbesluit van rechtswege verlengd tot 1 juli 2025. Zolang er een voorbereidingsbesluit van toepassing is, kan er echter geen sprake zijn van een termijn van voorzienbaarheid of benuttingstermijn.

Foech ried/kolleezje

Uw raad heeft op 15 september 2022 de Centrumvisie Burgum vastgesteld. In de Centrumvisie is een uitvoeringsplan opgenomen. In het uitvoeringsprogramma zijn 11 actielijnen opgenomen. Om de actielijnen 1 en 2 van het uitvoeringsprogramma juridisch vast te leggen moet het geldend planologisch juridisch regime worden gewijzigd en worden vastgelegd in een Omgevingsplan. Uw gemeenteraad is bevoegd een, door het college voorbereid, omgevingsplan vast te stellen.

Om te voorkomen dat aanvragen omgevingsvergunning die niet in overeenstemming zijn met de Centrumvisie Burgum, maar passen binnen het geldend planologisch beleid, gehonoreerd moeten worden, heeft uw gemeenteraad op 20 april 2023 een voorbereidingsbesluit genomen.

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet kan een voorbereidingsbesluit echter vergaande financiële gevolgen hebben. Een weigering van aanvraag omgevingsvergunning is, als er een voorbereidingsbesluit van toepassing is, sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet direct vatbaar voor nadeelcompensatie. De bevoegdheid om het voorbereidingsbesluit weer in te trekken ligt ook bij uw gemeenteraad.

Ynlieding

In de op 15 september 2022 vastgestelde Centrumvisie wordt aangegeven dat de bestaande winkelstructuur goed functioneert en grotendeels kan blijven bestaan. Om te zorgen dat het winkelgebied ook in de toekomst aantrekkelijk blijft met een aaneengesloten winkel- en horecafront zijn in het uitvoeringsprogramma Centrumvisie Burgum 11 actielijnen beschreven. Uw raad heeft aangegeven dat het ongewenst is als

niet-commerciële uitingen en/of activiteiten in de plint van het kernwinkelgebied plaatsvinden.

Door met name actielijn 1 (punt 1 en 2) in een nog op te stellen nieuw Omgevingsplan op te nemen kan voorkomen worden dat niet-commerciële uitingen en/of activiteiten op de begane grond in het kernwinkelgebied kunnen plaatsvinden. De gemeenteraad heeft aangegeven dat de woonfunctie in principe op de verdieping moet plaatsvinden en niet in de plint. Op deze manier kan de structuur van het kernwinkelgebied en de aanloopgebieden worden gewaarborgd. Actielijn 2 geeft aan dat bij nieuwbouw en/of een transformatie naar wonen op eigen terrein moet worden geparkeerd. Daarnaast wordt in actielijn 2 geopteerd de mogelijkheden van het instellen van een parkeerfonds voor het gehele centrumgebied te onderzoeken.

Histoarje

Gelet op de inhoud van de Centrumvisie Burgum in relatie tot concrete (mogelijk ongewenste) en op dat moment nog te verwachten 'bouwaanvragen', heeft uw gemeenteraad op 20 april 2023 een voorbereidingsbesluit genomen. Uit het nemen van een voorbereidingsbesluit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) volgde dat, mede gelet op de Centrumvisie van Burgum, bouwaanvragen die wel pasten binnen het geldende bestemmingsplan konden worden aangehouden. Daarnaast was en is het gewenst om voor het centrumgebied Burgum een nieuw planologisch regime vast te stellen waarbij rekening wordt gehouden met enkele actielijnen uit de Centrumvisie Burgum.

Op 14 november 2023 heeft uw college de gemeenteraad voorgesteld om de actielijnen 1 en 2 uit het uitvoeringsprogramma Centrumvisie Burgum vooruitlopend op een breder omgevingsplan voor het centrumgebied vast te leggen in een bestemmingsplan¹. In het op te stellen bestemmingsplan zou een planologische regeling worden opgenomen om de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van de percelen te beperken.

In verband met deze beperkende planologische regeling is onafhankelijk financieel adviesbureau SAOZ gevraagd een planschade-risicoanalyse op te stellen om met name de economische uitvoerbaarheid inzichtelijk te maken. Deze planschaderisicoanalyse is opgesteld op basis van 2 representatieve objecten in het centrumgebied. Gelet op de mogelijke financiële consequenties heeft de gemeenteraad op advies van uw college op 14 december 2023 besloten het ontwerpbestemmingsplan dat voor de uitvoering van actielijnen 1 en 2 was voorbereid niet in procedure te brengen.

Op 9 januari 2025 is uw raad mondeling geïnformeerd over de uitkomsten – en de juridische inhoud van het SAOZ-rapport.

Te berikken effect

In de Centrumvisie Burgum is ingezet op het goed functioneren en het blijven bestaan van de bestaande winkelstructuur. Dit willen we doen op een financieel verantwoorde wijze.

¹ Tot 1 januari 2023 was nog sprake van een bestemmingsplan. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet spreken we van een Omgevingsplan. Om die reden wordt in dit voorstel zowel van bestemmingsplan als Omgevingsplan gesproken.

Argumenten

1. Intrekken voorbereidingsbesluit

Om te voorkomen dat aanvragen Omgevingsvergunning die in overeenstemming zijn met het geldende planologisch kader gehonoreerd moeten worden heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen. Een voorbereidingsbesluit onder de Wet ruimtelijke ordening had een werkingstermijn van één jaar. Tijdens de behandeling van het voorstel om voor het centrumgebied een voorbereidingsbesluit te nemen heeft uw raad inhoudelijke aanvullingen toegevoegd aan het nieuwe beleid voor het centrumgebied. Zo heeft uw raad aangegeven dat:

- voor de aangewezen monumentale en beeld ondersteunende gebouwen én voor de waardevolle gebouwen zonder status, die een bijdrage leveren aan het dorpse karakter van het centrum, de feitelijke goot- en bouwhoogte moet worden opgenomen;
- voor de overige gebouwen blijft de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden ongewijzigd.

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 kan een aanvraag omgevingsvergunning die wordt ingediend wanneer een voorbereidingsbesluit van toepassing is, niet meer worden aangehouden maar moet direct worden geweigerd. Een andere negatieve bijkomstigheid is dat een dergelijke weigering direct vatbaar is voor nadeelcompensatie (vroeger planschade genoemd). SAOZ heeft deze mogelijkheid om nadeelcompensatie te vragen als gevolg van een weigering omgevingsvergunning net als de mogelijke planologische beperkingen meegenomen in de planschaderisicoanalyse. Uit deze risicoanalyse blijkt dat de financiële risico's aanzienlijk kunnen zijn.

SAOZ is ook gevraagd aanvullend te onderzoeken of er instrumenten zijn om de te verwachten nadeelcompensatie te beperken. Voor een nadere duiding van de mogelijke instrumenten wordt verwezen naar bijlage 6.

Deze financiële risico's kunnen worden beperkt wanneer belanghebbenden in de gelegenheid zijn geweest om een aanvraag omgevingsvergunning te kunnen indienen, dit wordt ook wel een termijn van voorzienbaarheid genoemd of benuttingstermijn. Om belanghebbenden voldoende tijd te kunnen geven is een termijn van voorzienbaarheid of benuttingstermijn van minimaal één jaar nodig. Overigens vergt het voorbereiden – en het opstellen van een Omgevingsplan waarschijnlijk meer dan één jaar en is daarmee de termijn van voorzienbaarheid of benuttingstermijn voldoende.

Naast het feit dat een belanghebbende een termijn van voorzienbaarheid of een benuttingstermijn moet worden geboden, moet het voornemen om de geldende planologische regeling te wijzigen ruim voor de eventuele wijziging bekend worden gemaakt. Hiervoor wordt in het nieuwe omgevingsrecht een periode van drie jaar aangehouden. Feitelijk komt het erop neer dat de weg te bestemmen bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van een perceel drie jaar of langer heeft moeten bestaan voordat deze met een planologische wijziging beperkt mogen worden.

In casu zijn de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden sinds de inwerkingtreding van het nu geldende bestemmingsplan 'Burgum 2016' (vastgesteld op 16 februari 2017) al van kracht en is de planologische wijziging al aangekondigd door het vaststellen van de Centrumvisie Burgum (15 september 2022) en het van toepassing verklaren van het voorbereidingsbesluit op 20 april 2023. De termijn van drie jaar 'dat men had kunnen weten' dat het planologisch regime zou wijzigen is voldoende in acht genomen.

Zoals aangegeven geldt voor het gehele centrumgebied een voorbereidingsbesluit. Zolang het voorbereidingsbesluit van toepassing is, kan er geen sprake zijn van een termijn van voorzienbaarheid (benuttingstermijn).

Het door uw raad op 20 april 2023 vastgestelde voorbereidingsbesluit zou aflopen op 20 april 2024, maar door de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is de termijn van het geldende voorbereidingsbesluit van rechtswege verlengd tot 1 juli 2025. Op grond van de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de termijn verlengd met anderhalf jaar ingaande op 1 januari 2024.

In principe start de termijn van voorzienbaarheid door het van rechtswege vervallen van het voorbereidingsbesluit op 1 juli 2025. Om deze termijn eerder in te laten gaan wordt uw raad voorgesteld om het voorbereidingsbesluit zo snel mogelijk in te trekken.

In principe kan binnen de termijn van voorzienbaarheid (benuttingstermijn) een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend en deze is niet in strijd met het geldend planologisch regime, dan kan deze niet worden geweigerd. De aanvrager kan ook geen nadeelcompensatie meer claimen.

In de bekendmaking dat het voorbereidingsbesluit wordt ingetrokken wordt ook de voorgenomen planologische wijziging bekend gemaakt, zodat belanghebbenden in de gelegenheid zijn om een aanvraag omgevingsvergunning in overeenstemming met de nu geldende regels aan te vragen.

2. Uitvoeringsprogramma Centrumvisie Burgum vastleggen in toekomstige regels

In het uitvoeringsprogramma van de Centrumvisie Burgum zijn 11 actielijnen opgenomen. Actielijnen 1 en 2 moeten planologisch worden vastgelegd in het nog op te stellen omgevingsplan voor het centrumgebied. Actielijn 1, punt 1 is gericht op het borgen van de huidige structuur van het kernwinkelgebied en de aanloopgebieden. Actielijn 1, punt 2 is gericht op het voorkomen van woningen op de begane grond – ‘in de plint’ – in het kernwinkelgebied.

Actielijn 2, punt 2 is gericht op de verplichting om op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te realiseren wanneer er sprake is van een transformatie van een commerciële functie naar een woonfunctie. Actielijn 2, punt 3 is gericht op een onderzoek of voor het gehele centrumgebied een parkeerfonds kan worden opgericht. In bijlage 6 wordt per actielijn een nadere toelichting gegeven.

Het voornemen om de structuur van het kernwinkelgebied te borgen en het uitsluiten van woningen op de benedenverdieping (in de plint) in het centrumgebied (actielijn 1 en 2) moet in het op te stellen Omgevingsplan worden opgenomen. Ook de verplichting dat bij het omzetten naar wonen de parkeerbehoefte op eigen terrein moet plaatsvinden moet in het nog op te stellen Omgevingsplan worden opgenomen. Hiervoor worden in het toekomstig Omgevingsplan regels opgenomen. Ten opzichte van de nu geldende bouw- en gebruiksregels kan dit tot een beperking leiden die in aanmerking komt voor nadeelcompensatie.

3. Inhoudelijke aanvulling van uw raad

In het (tijdelijk) Omgevingsplan² is bepaald dat de goothoogte van een hoofdgebouw maximaal 7 meter en de bouwhoogte maximaal 12 meter mag bedragen. Bij de

² Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet (01-01-2024) noemen we de geldende bestemmingsplannen (tijdelijk) omgevingsplannen.

vaststelling van het voorbereidingsbesluit heeft uw raad de wens uitgesproken om het dorpse karakter van het centrum te behouden door extra maatregelen op te nemen in het toekomstige Omgevingsplan.

Dit kan door voor de monumentale – en beeld ondersteunende gebouwen én voor de waardevolle gebouwen zonder status die ook een bijdrage leveren aan het dorpse karakter van het centrum, de maximale goot- en bouwhoogte aan te passen ten opzichte van de geldende regels. De aangepaste goot- en bouwregels worden in het nog voor te bereiden en op te stellen omgevingsplan vastgelegd.

Ondanks het feit dat deze beperkende bouwregels slechts betrekking heeft op 7 panden in het centrum kan deze bouw- en gebruiksbeperking tot een aanzienlijke nadeelcompensatie leiden.

Om eventuele nadeelcompensatie te beperken dan wel te voorkomen moeten belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om op basis van de nu geldende bouw- en gebruiksregels een aanvraag omgevingsvergunning aan te vragen. Hiervoor moet een termijn worden gesteld, de zogenaamde termijn van voorzienbaarheid (benuttingstermijn).

4. Voor het centrumgebied een Omgevingsplan voor bereiden

Nadat uw raad het voor voorbereidingsbesluit heeft ingetrokken, wordt met inachtneming van de voor de gemeente beschikbare instrumenten een Omgevingsplan opgesteld waarin (deels) de actielijnen 1 en 2 van het uitvoeringsprogramma Centrumvisie Burgum en de inhoudelijke aanvulling van de gemeenteraad planologisch worden vastgelegd. Hiervoor moet een omgevingsplan worden voorbereid, opgesteld en door uw raad worden vastgesteld. Om te voorkomen dat het op te stellen Omgevingsplan economisch niet uitvoerbaar is gelet op eventuele nadeelcompensatie zal het omgevingsplan niet eerder dan (minimaal) één jaar na het intrekken van het voorbereidingsbesluit in procedure worden gebracht. Hierdoor worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om op basis van de nu geldende bouw- en gebruiksregels een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Op deze wijze wordt een termijn van voorzienbaarheid (benuttingstermijn) gecreëerd waarmee de kans om aanspraak te maken op nadeelcompensatie wordt verminderd.

Alternativen

Er zijn meerdere alternatieven denkbaar:

- a. Uw raad besluit het voorbereidingsbesluit niet in te trekken. Het voorbereidingsbesluit vervalt door het verstrijken van de termijn op 1 juli 2025 van rechtswege. Vervolgens besluit uw raad het nu geldende planologisch regime te handhaven en op te nemen in een nog voor te bereiden, op – en vast te stellen Omgevingsplan;
- b. De onderdelen van het uitvoeringsplan Centrumvisie Burgum die tot financiële risico's kunnen leiden in het geheel niet uitvoeren;
- c. Het kanaliseren van schaderisico's, dit is gericht op het voorkomen van het ontstaan van directe nadeelcompensatie;
- d. Proberen de mogelijke nadeelcompensatie zoveel mogelijk te beperken of in natura repareren;
- e. Uw raad besluit, gezien de mogelijke financiële risico's de vastgestelde Centrumvisie Burgum, niet te vertalen naar een nog op te stellen Omgevingsplan.

Conclusie van bovenstaande mogelijke alternatieven is dat ook de alternatieven financiële gevolgen kunnen veroorzaken. Theoretisch zijn de financiële en/of

uitvoeringsgevolgen te groot. Ook als een deel leidt tot nadeelcompensatie dan zijn de gevolgen nog steeds disproportioneel.

Het is overigens niet te overzien hoeveel initiatiefnemers/eigenaren de termijn van voorzienbaarheid (benuttingstermijn) zullen benutten om zo snel mogelijk een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen binnen de nu geldende bouw- en/of gebruiksregels.

Kanttekenings/risiko's

Het intrekken van het voorbereidingsbesluit en het creëren van een termijn van voorzienbaarheid (benuttingstermijn) kan ook leiden tot de volgende risico's:

1. De winkelfunctie op de benedenverdieping (in de plint) van het kernwinkelgebied kan (gedurende een bepaalde periode) alsnog worden gewijzigd naar een woonfunctie in de plint;
2. Het parkeerprobleem kan groter worden wanneer woningen in de plint worden gerealiseerd;
3. Dat er (gedurende een bepaalde periode) aanvragen omgevingsvergunning kunnen worden ingediend waarbij de goot- en/of bouwhoogte worden verhoogd. Hierdoor kan er een afwijkend en ongewenst stedenbouwkundig beeld ontstaan;
4. De status en/of het karakter van een aantal gebouwen wordt aangetast waardoor of omdat deze gebouwen geen bescherming genieten;
5. De Centrumvisie Burgum niet op alle punten of een aantal punten pas in een later stadium uitgevoerd kunnen worden

Finânsjes

Het intrekken van het voorbereidingsbesluit heeft op zich geen directe financiële consequenties voor de gemeente ervan uitgaande dat de voorgestelde planologische wijzigingen die op basis van het uitvoeringsprogramma Centrumvisie Burgum in een nog voor te bereiden en op te stellen Omgevingsplan worden opgenomen nadat een termijn van voorzienbaarheid (benuttingstermijn) in acht is genomen.

Dit neemt niet weg dat belanghebbenden ook op basis van het nieuw op- en vast te stellen omgevingsplan een verzoek om nadeelcompensatie bij de gemeente kunnen indienen. De kans dat dergelijke verzoeken gehonoreerd moeten/kunnen worden, wordt echter kleiner wanneer een belanghebbende op de hoogte was of had kunnen zijn dat het planologisch regime wordt gewijzigd en deze wijziging voor hem/haar tot beperkingen in bouw- en/of gebruiksmogelijkheden zou lijden.

Door SAOZ wordt daarom geadviseerd een minimale termijn van voorzienbaarheid (benuttingstermijn) van minimaal één jaar in acht te nemen.

De kosten voor het opstellen van een Omgevingsplan zijn opgenomen in programma 8 (Volkshuisvesting, RO en stedelijke vernieuwing). Voor de door SAOZ uitgevoerde planschaderisicoanalyse heeft uw raad in september 2023 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld.

Onderhavig voorstel is gericht op het voorkomen van grote financiële consequenties door na het intrekken van het voorbereidingsbesluit een termijn van voorzienbaarheid (benuttingstermijn) te creëren.

Voor een nadere duiding van de uitvoering van actielijnen 1 en 2 van het uitvoeringsprogramma en meer specifiek, de financiële gevolgen wanneer deze zo snel mogelijk worden uitgevoerd, verwijs ik uw college naar Bijlagen 4 en 6.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

Bij de ontwikkeling van de Centrumvisie Burgum zijn de inwoners van Burgum betrokken geweest. Gelet op het van kracht zijnde voorbereidingsbesluit en het voorliggend advies om na een termijn van voorzienbaarheid (benuttingstermijn) een omgevingsplan voor te bereiden en op te stellen voor het centrumgebied is er nu naar aanleiding van voorliggend advies geen burgerparticipatie vereist. Burgerparticipatie zal in het kader van de procedure van het nog op te stellen omgevingsplan plaatsvinden.

Kommunikaasje

Na uw besluit het voorbereidingsbesluit in te trekken zal dit bekend worden gemaakt via de officiële bekendmakingen gepubliceerd in het Gemeenteblad. Om een termijn van voorzienbaarheid (benuttingstermijn) te bieden zal in deze publicatie ook worden vermeld dat het nu geldend planologisch beleid zal worden gewijzigd in overeenstemming met de vastgestelde Centrumvisie Burgum. Om het gewijzigde beleid juridisch en planologisch vast te leggen zal voor het centrumgebied een omgevingsplan worden voorbereid.

Yntegraliteit

Zowel afdeling Omgeving, Beheer, Financiën, Communicatie, projectleider centrum Burgum en Ontwikkeling en Advies zijn meegenomen.

Previensje

n.v.t.

Gearwurking

n.v.t.

Ferfolchtrajekt

Het uiteindelijke besluit zal op gebruikelijke wijze gecommuniceerd worden. Het intrekingsbesluit wordt via officiële bekendmakingen gepubliceerd in het Gemeenteblad.

Evaluaasje

Uw gemeenteraad wordt op andere wijze op de hoogte gehouden van de voortgang van de overige uit te voeren actielijnen die zijn opgenomen in de Burgum Centrumvisie.

Burgum, 18 maart 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 maart 2025, punt nummer: 6;

Beslút:

1. Het op 20 april 2023, gepubliceerd op 28 april 2023, vastgestelde voorbereidingsbesluit Centrumvisie Burgum in te trekken;
2. De volgende actielijnen 1 (punten 1 en 2) en actielijn 2 (punten 2 en 3) uit de Centrumvisie Burgum op te nemen in een nog op te stellen Omgevingsplan, nadat de termijn van voorzienbaarheid (benuttingstermijn) is verstreken:
 - Actielijn 1, punt 1: het borgen van de structuur van het kernwinkelgebied en aanloopgebieden;
 - Actielijn 1, punt 2: het toevoegen van woningen op de begane grond;
 - Actielijn 2, punt 2: bij transformaties naar wonen moet op eigen terrein worden geparkeerd;
 - Actielijn 2, punt 3 het onderzoeken van een parkeerfonds voor het gehele centrumgebied.
3. De inhoudelijke aanvullingen van de gemeenteraad uitvoeren op te nemen in een nog op te stellen Omgevingsplan, nadat de termijn van voorzienbaarheid (benuttingstermijn) t.a.v. het concrete beleidsvoornemen of planologische regeling te wijzigen is verstreken:
 - Het opnemen van een feitelijke goot- en bouwhoogte voor de aangewezen monumentale en beeld ondersteunende gebouwen en voor de waardevolle gebouwen zonder status die een bijdrage leveren aan het dorpse karakter van het centrum;
 - Voor de overige gebouwen: een maximale bouwhoogte van 12 meter en een goothoogte van 7 meter vast te leggen.
4. Na de termijn van voorzienbaarheid of een benuttingstermijn een omgevingsplan voor te bereiden waarin rekening wordt gehouden met het beleidsvoornemen zoals beschreven in de Centrumvisie Burgum en de inhoudelijke aanvullingen zoals genoemd onder beslispunt 3.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 16 april 2025.

De griffier,

De voorzitter,

Mevr. mr. A. Dam

Mevr. C. Schokker-Strampel