

## **Oplegnotitie – Gebiedsvisie Burgum-West “De Warren”**

### **Doel van deze notitie**

In deze notitie leggen we uit waar we nu staan en wat de volgende fase is in het proces rond Burgum-West “De Warren”. Daarnaast dient dit document als leeswijzer om uitleg te geven hoe de opgeleverde documenten uit het participatieproces met de Mienskip gelezen moeten worden en hoe zij zich verhouden tot de (te nemen) besluiten van de gemeente.

### **Intentie**

In februari 2023 zijn we gestart met een participatietraject voor Burgum-West “De Warren”. Dit gebeurde als pilot voor de Omgevingswet. Het doel: samen met de Mienskip komen tot een breed gedragen gebiedsvisie. Aanleiding was onvrede bij verschillende partijen en de behoefte aan een duidelijke koers voor de ontwikkeling van Burgum-West “De Warren”.

Vanwege het burgerinitiatief “De Warren Natuurlijk Groen” en het eerdere co-creatietraject, was zorgvuldigheid belangrijk. Er is daarom gekozen voor de methode van “De Nieuwe Route”. De gemeente stelde de kaders, de Mienskip maakt de gebiedsvisie.

### **Wat is een gebiedsvisie?**

Een gebiedsvisie is een toekomstbeeld voor een gebied, waarin gezamenlijke ambities, waarden en ruimtelijke keuzes worden vastgelegd.

### **Start van het traject**

Op 20 januari 2024 vond de eerste plandag volgens “De Nieuwe Route” plaats. Voor het eerst kwamen alle betrokkenen – met uiteenlopende belangen – samen. Deze dag resulteerde in een gezamenlijke, beschrijvende visie. Een mooie stap in participatie, maar inhoudelijk nog te globaal. Dit document bleek vooral een goed vertrekpunt voor de vervolgstap naar een concrete kaart voor de richting van de ontwikkeling. De raad stelde op 21 maart de visie op hoofdlijnen vast en gaf vervolgens groen licht voor de volgende stap, een uitwerking van de visie naar een uitvoeringsagenda volgens de methode van de “Nieuwe Route”. Daarbij gaf de raad de kaders mee aangevuld met de beschrijvende visie.

### **Vervolg: plandag en uitwerking**

Het vervolgtraject, de voorbereiding van de “uitvoeringsagenda” genaamd, werd eind maart 2024 opgestart. Die term bleek achteraf verwarrend: het suggereert dat er al concrete uitvoeringsplannen zijn, terwijl het in werkelijkheid nog steeds gaat om een gebiedsvisie waarin de ruimtelijke keuzes voor het gebied worden beschreven, opgesteld door de Mienskip. Een gebiedsvisie moet worden vertaald naar een omgevingsplan en die uiteindelijk ideeën en initiatieven vanuit de Mienskip juridisch realiseerbaar moet maken.

Op 14 juni 2024 vond de tweede plandag plaats. Tijdens deze dag is in consent besloten welke initiatieven samen de ruimtelijke keuzes vormen voor de gebiedsvisie van Burgum-West “De Warren”. Deze keuzes zijn daarna door drie werkgroepen met groot

enthousiasme verder uitgewerkt. De deelnemers waren geen specialisten, maar betrokken inwoners die samen een “Nieuwe Route” bewandelden en al heel concrete plannen hebben gemaakt.

### **Terugkoppeling en afronding visievorming**

In november 2024 zijn de hoofdlijnen van de initiatieven gepresenteerd aan de gemeenteraad tijdens het Iepen Podium. Tot eind februari 2025 is gewerkt aan de verdere onderbouwing van deze initiatieven, om aan te tonen dat de gekozen richting voor de ruimtelijke keuzes past binnen de gestelde kaders.

Er is veel inzet getoond, soms misschien té veel: het enthousiasme leidde tot dermate concrete projecten en soms tot verwachtingen over de daadwerkelijke uitvoering. Ook dat hoort bij een pilot en bij leren werken via een nieuwe route.

Volgens de werkgroepen voldoet de Mienskijskaart, met daarop ingetekend de initiatieven, aan de kaders. Ook vanuit de gemeente zien we geen plannen die daar strijdig mee zijn. Daarom stellen we – in lijn met het uitgangspunt van de Omgevingswet “Ja, tenzij” – voor om de Mienskijskaart bij de uitvoeringsagenda vast te stellen en deze als uitgangspunt te nemen voor de uitwerking van het gebiedsgerichte omgevingsprogramma Burgum-West “De Warren”. Daarmee ronden we de fase van visievorming af.

### **Geen uitgewerkt plan, wel een duidelijke richting**

De voorliggende gebiedsvisie is geen juridisch of financieel uitgewerkt document. Dat geldt ook voor de beschreven initiatieven. Dit zijn ideeën, soms al heel concreet, maar veelal nog op hoofdlijnen uitgewerkt ook financieel. Maar voldoende om richting te geven aan de inrichting van het gebied en de ruimtelijke keuzes die daarvoor nodig zijn. Bij een dergelijke grote en complexe gebiedsontwikkeling kunnen in de toekomst mogelijk extra investeringen gevraagd worden door extra wensen of nieuwe inzichten met grote maatschappelijke waarde. Een dergelijke investeringsvraag zal altijd nog langs de raad gaan.

### **Vervolgstep: Planuitwerking en plantoetsing middels een gebiedsgericht omgevingsprogramma**

In de volgende fase van planvorming en toetsing veranderen ook de rollen. Voor de gemeente verschuift in deze fase de rol van kaderstellend naar uitvoerend om de visie zoals die is bedacht te vertalen naar een omgevingsplan. De werkgroepen blijven vanzelfsprekend in de lead voor het uitwerken van hun eigen initiatieven. Op basis van de vastgestelde visie werken we verder aan het gebiedsgericht omgevingsprogramma voor Burgum West. Dit vormt de brug tussen visie en wijziging van het omgevingsplan en is een instrument van de Omgevingswet. De werkgroepen worden hier actief bij betrokken om het enthousiasme voor de initiatieven die zijn geopperd vast te houden.

De bijdrage van dit het gebiedsgerichte omgevingsprogramma is:

- **Van visie naar een aangepast omgevingsplan**  
Het vertaalt de ambities uit de gebiedsvisie naar concrete maatregelen, projecten en beleidskeuzes.

- **Samenhang en afstemming**  
Het zorgt voor verbinding tussen thema's zoals natuur, landbouw, water, energie, klimaat en leefbaarheid.
- **Sturing en prioriteiten**  
Het geeft richting aan de ontwikkeling, met duidelijke keuzes in tijd, middelen en inzet.
- **Flexibel beleidsinstrument**  
Het omgevingsprogramma is een wettelijk instrument dat ruimte biedt voor samenwerking en flexibel beleid, zonder meteen juridische regels op te leggen.
- **Verbindende rol**  
Het programma bouwt voort op de maatschappelijke input en verbindt overheid, Mienskip, markt en andere partijen in de uitwerking en realisatie.

## Processtappen en planning fase 2 ontwikkeling Burgum-West "De Warren"

Fase 1 Visievorming

- a) Burgerinitiatief "De Warren Natuurlijk Groen"
- b) Co-Creatie proces
- c) Gebiedsvisie + uitvoeringsagenda volgens "De Nieuwe Route"**

Fase 2 Planuitwerking & plantoetsing

- a) Opstellen van de basis van het gebiedsgericht omgevingsprogramma (technische uitwerking, ruimtelijke verkenning, toets planologische & juridische kaders).
- b) Nadere uitwerking van het gebiedsgerichte omgevingsprogramma door oa opstellen gemeentelijke grondexploitatie, milieuonderzoeken, plan-MER en diverse toetsen.

Fase 3 Omgevingsplanprocedure

Fase 4 Vergunningverlening & Grondverkoop

Fase 5 Uitvoering & Realisatie

Fase 6 Beheer & Exploitatie

Zie bijlage 5 voor de uitgebreidere uitwerking van bovenstaande processtappen

### Begrippenlijst:

Consent	Consent is een vorm van besluitvorming waarbij een voorstel doorgaat als er geen zwaarwegende en beargumenteerde bezwaren zijn vanuit de betrokkenen.
De Nieuwe Route	De Nieuwe Route is een besluitvormingsproces waarin alle belanghebbenden samen – vanuit gelijkwaardigheid – tot gedragen keuzes komen, met als uitgangspunt dat iedereen die geraakt wordt ook meebeslist.

Gebiedsgericht Omgevings-Programma	Een gebiedsgericht omgevingsprogramma is een uitvoeringsinstrument onder de Omgevingswet waarin doelen, maatregelen en acties voor een specifiek gebied worden uitgewerkt. Het programma verbindt beleid met de uitvoering en sluit aan bij de kenmerken, opgaven en ambities van het gebied.
Gebiedsvisie	Een gebiedsvisie is een toekomstbeeld voor een gebied, waarin gezamenlijke ambities, waarden en ruimtelijke keuzes worden vastgelegd.
Initiatieven	Alle tijdens de plandag van 14 juni 2024 door de deelnemers gepresenteerde voorstellen en ideeën.
Kaders	Kaders zijn de vooraf vastgestelde uitgangspunten, grenzen en spelregels waarbinnen belanghebbenden gezamenlijk een besluit mogen nemen over een vraagstuk. Ze geven richting, beschermen belangen en zorgen voor duidelijkheid over wat wel en niet mogelijk is.
Mienskijskaart:	De kaart met daarop ingetekend de initiatieven zoals deze door de deelnemers van de plandag van 14 juni in consent zijn vastgesteld.
Omgevingsplan	Het omgevingsplan is een juridisch instrument van de gemeente waarin alle regels voor de fysieke leefomgeving binnen het grondgebied van de gemeente staan. Het vervangt onder andere het bestemmingsplan en bevat regels over gebruik, bouwen, milieu, water, natuur en erfgoed.
Participatie	Participatie is het proces waarbij inwoners, belanghebbenden en/of organisaties actief betrokken worden bij het voorbereiden, ontwikkelen, uitvoeren en evalueren van beleid, plannen of projecten.
Plandag	De plandag is een intensieve bijeenkomst waarin alle belanghebbenden – inwoners, professionals, organisaties en overheid – op gelijkwaardige wijze samen tot een gedragen besluit komen over een vraagstuk of plan. Tijdens deze dag werken de deelnemers in een open dialoog toe naar consent, zodat het besluit breed gedragen en gezamenlijk eigendom is
Uitvoeringsagenda:	De uitvoeringsagenda is de bundeling van documenten, die volgens De Nieuwe Route opgesteld zijn door de Mienskip en een nadere duiding en verdieping geven van de wensen en ideeën waartoe het gebied Burgum-West “De Warren” qua indeling en toedeling van

functies naar de toekomst toe ontwikkeld kan worden. Voor dit traject zijn dit alle bijlagen van 4\_1 t/m 4\_5.

Werkgroepen

Werkgroepen bestaande uit tijdens de plandag benoemde deelnemers om de vastgestelde initiatieven van de plandag nader uit te werken.