

Historische dorpskern Burgum verrommelt door te grote nieuwbouw: een fout die aanpassing behoeft!

1. Samenvatting

Het in 2017 vastgestelde Bestemmingsplan voor het centrum van Burgum biedt onvoldoende waarborgen om de historische dorpskern te behouden, terwijl dat wel in de toen ook vastgestelde Welstandsnota was aangegeven. De gemeente keurt te grote bouwplannen toe op basis van het Bestemmingsplan terwijl die in strijd zijn met de in de Welstandsnota aangegeven bescherming van de historische dorpskern. De reden is dat het Bestemmingsplan van hogere orde is dan de Welstandsnota.

Om te zorgen dat de historische dorpskern van Burgum niet verder zal verrommelen door grootschalige nieuwbouw, dienen de bepalingen tot behoud van de historische dorpskern die nu in Welstandsnota staan te worden opgenomen in het Bestemmingsplan, zie punt 5 hieronder.

Als Burgum trots wil blijven op haar historische dorpskern moet het Bestemmingsplan worden aangepast!

2. Het Bestemmingsplan

Het Bestemmingsplan stelt in paragraaf 7.3.2: *“Centrum: Voor het gehele centrumgebied geldt één bestemming ‘Centrum’. De begrenzing van het centrumgebied is nagenoeg gelijk aan die uit het bestemmingsplan Burgum Oost. Uitzondering hierop is een paar panden aan de oostzijde van de Markt die qua bouw, uitstraling en ligging voor de bestemming “Centrum” in aanmerking komen. Dit temeer omdat op de hoek Markt - Kûpersstrjitte ook detailhandelfuncties aanwezig zijn. Dat pand heeft in dit plan ook de bestemming “Centrum” gekregen. Binnen deze bestemming zijn diverse centrumgerelateerde functies toegestaan, zoals detailhandel, horeca, sociaal-culturele voorzieningen en educatieve en informatieve voorzieningen. Daarnaast wordt binnen deze bestemming ook het wonen toegestaan omdat dit in een aantal situaties bestaand gebruik is. Hierdoor is de bestemming flexibel.”* Met andere woorden, om te spreken met de woorden van de gemeente-ambtenaar: als ze heel Burgum platgooien, mag alles driehoog worden teruggebouwd!

3. De Welstandsnota

De Welstandsnota stelt: *“Bij verbouwing, vervanging, of nieuwbouw van individuele gebouwen in de historische dorpskernen dienen de kenmerken zoveel mogelijk te worden gerespecteerd en in stand te worden gehouden... een grote variatie aan veelal individueel gebouwde panden... één bouwlaag met kap, soms twee bouwlagen met kap, maar dan veelal gekoppeld aan een bijzondere plek (hoeksituatie, dorpsplein); een enkelvoudige massaopbouw (klein tot middelgroot); bijzondere gebouwen (zoals een kerk, een café, een winkel etc.) hebben veelal een bijzondere vorm, ook komen boerderij- of aanverwante vormen voor; een afwisseling in bredere en diepe panden en daarmee samenhangend een wisselend patroon van nokrichtingen... toepassing van steenachtig materiaal en voor kozijnen en ramen hout; een verticale gerichtheid van gevel en gevelopeningen; bij lijstgevels een herkenbaar onderscheid tussen onderbouw (gevel) en dakschild; bij topgevels een herkenbaar onderscheid tussen het onderste deel en de “top”; de gevels zijn van steenachtig materiaal en kozijnen en ramen van hout; details en ornamenten zijn veelal bepalend voor het ruimtelijk beeld met veel aandacht aan de vormgeving van: - daklijsten en gootlijsten; - dakkapellen; - toegangspartijen; het kleurgebruik kenmerkt zich door aardetinten; kleuren zijn bescheiden en gevarieerd. Veel voorkomend zijn standgroen voor de ramen en deuren en gebroken wit voor de kozijnen.”*

Voor de historische kern van Burgum geldt specifiek *“dichtbebouwde gedeelten van Schoolstraat en Lageweg met specifiek straatprofiel, zonder voortuinen (ontbreken van voortuinen); gesloten bebouwingswanden; compacte bouwwijze en beheerste schaal van de bebouwing.”*

4. De werkelijkheid NU

Bij het beoordelen van een bouwplan hanteert de gemeente het Bestemmingsplan. De Welstandsnota is daaraan ondergeschikt. Het gevolg is dat de gemeente bouwplannen goedkeurt in strijd met de Welstandsnota omdat deze de historische dorpskern aantasten. Afgelopen jaren zijn hierdoor meerdere grootstedelijke panden ontstaan in het centrum. Naast de nieuwbouw op de

Markt en het nieuwe Van Sminiaplein zijn nog meer grote panden goedgekeurd die de historische dorpskern van Burgum aantasten, met name:

- a. Schoolstraat 4



- b. Schoolstraat 9-11



- c. Lageweg 12 – 16



- d. Schoolstraat 2: Juist vorige maand heeft het College van Burgemeester en Wethouders WEER een groot bouwplan goedgekeurd: de winkel van Bos gaat tegen de vlakte en daar komt nu ook weer een drie hoog en zeer diep pand. Zie de foto bij a. hierboven: het rechter pand gaat gesloopt worden waarvoor weer een drie hoog grootstedelijk pand voor in de plaats komt.

Een grote groep omwonenden hebben **tevergeefs** bezwaar gemaakt tegen deze nieuwbouw. Het College van Burgemeester en Wethouders heeft deze allemaal afgewezen vanwege het Bestemmingsplan dat deze ruimte biedt/zou bieden.

5. Waar zit de fout?

In 2017 heeft de Raad het Bestemmingsplan met de bijbehorende Welstandsnota goedgekeurd. Daarbij is uitgegaan van dat het College van Burgemeester en Wethouders als hoeder van de Welstand (tenslotte geen Hûs en Hiem meer) de historische dorpskern van Burgum zou kunnen bewaken met de Welstandsnota. Dat is dus **niet** het geval, getuige de nieuwbouw afgelopen jaren.

De gemeente gaat bij de beoordeling van een bouwplan in het centrum van Burgum uit van slechts het Bestemmingsplan, met de grootschalige nieuwbouw als gevolg - waar het volgens de Welstandsnota niet mag! Mogelijk is de Raad in 2017 ten onrechte uitgegaan dat de historische dorpskern kon worden behouden door wat in de Welstandsnota is vastgelegd. Het College van Burgemeester en Wethouders kan daar nu niets mee, getuige de grote nieuwbouwpanden.

6. Voorstel

Hecht de Raad waarde aan de historische dorpskern van Burgum, en onderschrijft zij nog steeds wat in de Welstandsnota staat? Zo ja, dan: **Om te waarborgen dat de historische dorpskern van Burgum dient te worden behouden, dient het Bestemmingsplan gewijzigd te worden door het expliciet opnemen van de relevante bepalingen uit de Welstandsnota, zie punt 3. hierboven.**

7. Tot slot

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft het recente bouwplan Schoolstraat 2 goedgekeurd maar:

- A. nog zonder dat aan de Raad is voorgelegd dat daartoe **openbare** parkeerplaatsen moeten worden opgeofferd ten gunste van **private** parkeerplaatsen. Is deze werkwijze wenselijk?
- B. Ditzelfde voor grote bomen die dan ook gekapt moeten worden! Is dat wenselijk?

Ter informatie: de omwonenden-bezwaarmakers moeten nu in beroep bij de rechter. Voordat de vergunning werd verleend zijn zowel de opdrachtgever/belegger als de gemeente **niet** in gesprek gegaan met omwonenden. De omwonenden zijn woest over deze handelswijze van zowel de opdrachtgever/belegger en de gemeente!