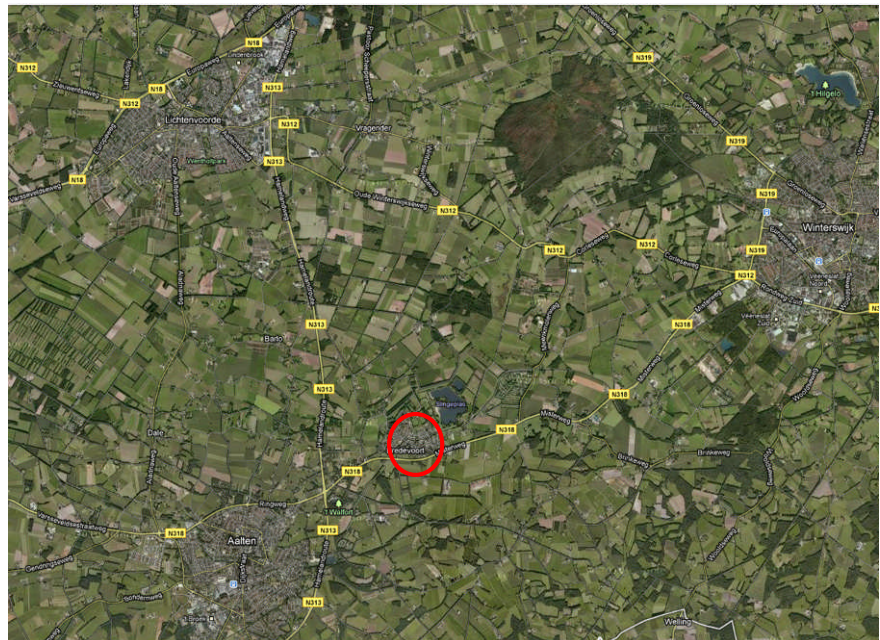




## Kern Bredevoort 2012

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Ligging plangebied .....	3
1.3	Aanpak .....	4
1.4	Geldend bestemmingsplan.....	5
1.5	Leeswijzer .....	6
<b>2</b>	<b>BESCHRIJVING PLANGEBIED .....</b>	<b>7</b>
2.1	Ontstaansgeschiedenis .....	7
2.2	Ruimtelijke structuur omgeving .....	7
2.3	Ruimtelijke structuur kern.....	8
2.4	Functionele structuur kern.....	12
2.5	Ontwikkelingen .....	13
<b>3</b>	<b>CULTUURHISTORIE.....</b>	<b>18</b>
3.1	Karakteristiek beschermd stadsgezicht Bredevoort.....	18
3.2	Cultuurhistorische analyse .....	19
3.3	Vertaling beschermd stadsgezicht in bestemmingsplan .....	20
<b>4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>24</b>
4.1	Nationaal beleid.....	24
4.2	Provinciaal beleid .....	26
4.3	Gemeentelijk beleid.....	28
<b>5</b>	<b>MILIEU- &amp; OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>34</b>
5.1	Bodem .....	34
5.2	Geluid .....	34
5.3	Externe veiligheid .....	35
5.4	Luchtkwaliteit.....	38
5.5	Milieuzonering .....	39
5.6	Geur.....	39
5.7	Waterhuishouding .....	40
5.8	Flora & fauna.....	45
5.9	Archeologie .....	46
5.10	Molenbiotop .....	47
5.11	Leidingen .....	50
<b>6</b>	<b>JURIDISCHE REGELING.....</b>	<b>51</b>
6.1	Indeling .....	51

6.2	Bebouwing.....	51
6.3	Artikelsgewijze bespreking.....	52
<b>7</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>65</b>
<b>8</b>	<b>OVERLEG &amp; INSPRAAK .....</b>	<b>66</b>
8.1	Overleg en inspraak.....	66
8.2	Zienswijzen.....	66



Globale ligging plangebied in groter verband  
 Bron: <http://maps.google.nl>

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Een belangrijke aanleiding voor de actualisering en digitalisering van het bestemmingsplan voor de kern Bredevoort is het per 1 juli 2008 van kracht worden van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de Wro heeft het bestemmingsplan een prominente rol in de ruimtelijke ordening toebedeeld gekregen; het is het belangrijkste juridische uitvoeringsinstrument voor het ruimtelijke beleid. De nieuwe Wro schrijft een verplichting voor om alle nieuwe ruimtelijke plannen per 1 januari 2010 digitaal te maken.

Een andere reden is dat de meeste geldende bestemmingsplannen voor de kern Bredevoort al enkele decennia oud zijn en niet meer eigentijds. De eisen die de inwoners en gebruikers stellen aan de gebouwde omgeving zijn in de loop van de tijd behoorlijk veranderd. Ook voor de ambtelijke organisatie is het wenselijk om te beschikken over een actueel bestemmingsplan dat is afgestemd op het huidige beleidskader en voldoet aan de nieuwste (digitale) standaarden.

De gemeente Aalten wil komen tot een integrale, gebiedsgerichte herziening van de verouderde bestemmingsplannen in de stedelijke gebieden van de gemeente Aalten. In de juridisch-planologische regeling van de op te stellen bestemmingsplannen, moet een balans worden gevonden tussen de gewenste flexibiliteit enerzijds, en de bescherming van bestaande belangen anderzijds. Het bestemmingsplan dient een duurzaam en actueel toetsingskader te vormen, waarin de ruimtelijke inpasbaarheid van initiatieven op een eenvoudige en transparante wijze kan worden beoordeeld. Het streven is dat de te ontwikkelen bestemmingsplannen qua systematiek (opzet regels, toelichting en verbeelding) op elkaar worden afgestemd (standaardisering).

Na de kernen Lintelo, IJzerlo, De Heurne, Haart, Barlo en Aalten is Bredevoort de volgende kern in de rij. De verbeelding, de opzet en inhoud van de regels én de opzet van de toelichting van de eerder opgestelde actualisatieplannen fungeren als leidraad voor het bestemmingsplan Bredevoort. Vanzelfsprekend dient ook rekening te worden gehouden met bestaande beleidskaders en geldende bestemmingsplanregelingen.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit de historische kern Bredevoort met de vestingwerken ten noorden daarvan, alle omliggende woonwijken en bedrijven en de Slingeplas.

De globale begrenzing van het plangebied is als volgt:

- Noordzijde: Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Schaarsbeek;
- Oostzijde: Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Slingeplas, de Boven Slinge, de achterzijde van de woningen aan de Oranjestraat en de Winterswijksestraat;
- Zuidzijde: Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Bredevoortsestraatweg (N318);
- Westzijde: Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Schaarsbeek.



*Globale begrenzing plangebied*

Voor een aantal locaties biedt het bestemmingsplan middels directe bestemmingen dan wel via een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht mogelijkheden voor ontwikkeling. Deze ontwikkelingen vloeien veelal voort uit het in 2004 vastgestelde Masterplan Bredevoort (KuiperCompagnons 2004). Het gaat om:

- ontwikkelingslocatie Parkzone-Noord/Buitenplaats;
- ontwikkelingslocatie Vestingpark;
- ontwikkelingslocatie Kruittorenstraat;
- ontwikkelingslocatie Koppelkerk.

Een korte beschrijving van de ontwikkelingen op deze locaties komt in hoofdstuk 2 aan bod. Daarnaast is voor iedere locatie een specifieke onderbouwing bijgevoegd waarin onder meer ingegaan wordt op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. De woningbouwlocatie Bekendijk is niet opgenomen, hiervoor wordt nog bezien of aanpassing van het vigerend bestemmingsplan nodig is.

### **1.3 Aanpak**

Om te komen tot een planologische opzet die:

- a) zoveel mogelijk recht doet aan de specifieke karakteristiek van het plangebied;
- b) rekening houdt met bestaande rechten;

- c) flexibiliteit biedt voor de gebruikers/ bewoners van het gebied;
- d) aansluit bij de uitgangspunten van rechtszekerheid, uniformiteit en toegankelijkheid.

is aan het daadwerkelijke opstellen van het bestemmingsplan een zorgvuldig traject vooraf gegaan.

In eerste instantie heeft een inventarisatie en bestudering plaatsgevonden van de geldende bestemmingsplannen. Daarna is aan de hand van bronnenonderzoek nagegaan welke functies binnen de respectievelijke deelplannen aanwezig zijn. Met deze achtergrondinformatie is vervolgens gekeken in hoeverre informatie en praktijk overeenkomen. De veldinventarisatie en de beleidsinventarisatie vormen de basis voor het voorontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voor de kern Bredevoort heeft primair een beheersfunctie. Dat wil zeggen, dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke, functionele en verkeerskundige situatie voorop staat. Nieuwe ontwikkelingen beperken zich vooral tot het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bebouwing. Wel zijn enkele plannen in een dusdanig vergevorderd stadium dat deze in dit bestemmingsplan meegenomen zullen worden (zie ook vorige paragraaf). Functieveranderingen zijn hiernaast slechts beperkt mogelijk, en alleen onder strikte voorwaarden toegestaan.

#### 1.4 Geldend bestemmingsplan

De juridisch-planologische basis voor het plangebied wordt gevormd door circa 20 grotere en kleinere bestemmings- en herzieningsplannen en/of delen van bestemmingsplannen. De plangrenzen van de geldende plannen komen namelijk niet volledig overeen met de plangrens in het voorliggende bestemmingsplan. Gronden die ten tijde van het vorige bestemmingsplan tot het buitengebied werden gerekend worden nu tot de bebouwde kom gerekend en vice versa.

Alle bestemmingsplannen in het plangebied zullen vervangen worden door het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Bredevoort. Tevens worden hiermee alle, (partiële) wijzigingsplannen, (partiële) herzieningsplannen, uitwerkingsplannen en aanvullingen op deze bestemmingsplannen vervangen. Ook alle afgeronde vrijstellingsprocedures met betrekking tot het plangebied zullen in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen worden. Het gaat globaal om de volgende (moeder-) bestemmingsplannen:

Naam bestemmingsplan	Vaststeldingsdatum
Buitenplaats Kruittorenstraat	1 juli 2009
Bredevoort-Misterstraat	20 juni 1989
Bredevoort-Centrum	19 april 1988
Bredevoort, Bekendijk	26 mei 2009

Stadsbroek	26 februari 1980
Stadsbroek II	20 augustus 1985
Stadsbroek II, uitwerking	17 april 1990
Stadsbroek III	23 augustus 1994
De Slingeplas 1989	20 november 1990
Buitengebied Aalten 2004	14 december 2004
Buitengebied Aalten 2007	20 november 2007

## 1.5 Leeswijzer

- In hoofdstuk 2 wordt het plangebied beschreven;
- In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het beleidskader dat van toepassing is op het bestemmingsplan;
- Hoofdstuk 4 behandelt de relevante milieu- en omgevingsaspecten;
- In hoofdstuk 5 volgt de beschrijving van het juridische plan;
- In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod;
- In hoofdstuk 7 tenslotte worden de resultaten uit overleg en inspraak besproken en behandeld.

## 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED



Bredevoort rond 1880 (Bron: historische atlas)

In dit hoofdstuk worden achtereenvolgens de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke en functionele structuur van de kern Bredevoort en zijn directe omgeving behandeld. Per deelgebied is een aantal ruimtelijke uitgangspunten opgesteld, en is weergegeven op welke wijze deze in het bestemmingsplan worden meegenomen. Daarna volgt een korte beschrijving van een aantal ontwikkelingslocaties die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Voor elk van deze locaties is een bijlage opgenomen met een nadere onderbouwing van de beoogde ontwikkeling.

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het vestingstadje Bredevoort is vermoedelijk 800 jaar oud. Het was oorspronkelijk een kleine ommuurde stad in een moerasgebied en daardoor zeer strategisch gelegen. Bredevoort heeft een grote historische betekenis vanwege de aanwezigheid van het kasteel dat als verblijfplaats voor vele edelen heeft gediend. Dit had als gevolg dat zich met name in de Middeleeuwen heel wat twisten rondom het kasteel en de stad hebben afgespeeld. In de 17<sup>e</sup> eeuw werd het stadje samen met de nabijgelegen middeleeuwse burcht omgeven door vestingwerken bestaande uit 6 bastions. In de loop van de tweede helft van de 18<sup>e</sup> eeuw werd de omwalling grotendeels geslecht. Aan de zuidzijde zijn het bastion Welgemoed en de bijhorende korenmolen behouden gebleven. Aan de noordzijde ligt nog een deel van de gracht. Na de oorlog heeft Bredevoort zich met name in zuidoostelijke richting uitgebreid. Hierdoor is de situatie aan de zuidelijke en oostelijke kant van Bredevoort sterk gewijzigd en zijn de vestingwerken niet meer herkenbaar. Een groot deel van de woningbouw is gerealiseerd op de gedempte grachten.

Bredevoort is een beschermd stadsgezicht van ongeveer 5 ha. Vele huizen in de oude stadskern dateren van na 1646, wat aan de gevels en het vakwerk van de muren goed te zien is. Het stratenpatroon is sinds de Middeleeuwen niet veranderd. De smalle straten met de bebouwing zonder vaste rooilijn benadrukken de oude sfeer van de stad.

Sinds 1992 is Bredevoort de Nederlands-Duitse boekenstad. In dat jaar werd de herinrichting van het middeleeuwse centrum van het stadje voltooid en openden de eerste boekwinkels hun deuren voor een toenemend aantal bezoekers.

### 2.2 Ruimtelijke structuur omgeving

#### *Landschap*

In het Landschapsontwikkelingsplan (vastgesteld in november 2007) wordt de ligging van Bredevoort in het landschap en de overgang tussen de kern en het landschap beschreven.



Het stadje Bredevoort is een monumentaal vestingstadje (deels met vestinggracht) met een middeleeuws aandoend centrum dat sinds 1993 landelijke bekendheid heeft als boekenstad. Bredevoort is kleinschalig met een groene rand, gelegen op een dekzandrug en omgeven door water met moerasresten (veen) en de betrekkelijke weidsheid van een ruilverkavelde broekontginning aan de zuidkant.

Het heeft een beschermd stadsgezicht, maar die is door de groene rand enigszins onzichtbaar geworden. De Schaarsbeek (later Keizersbeek) en de Slinge lopen respectievelijk langs de noord- en westrand en midden door het stadje, richting Aalten. De verrommeling, met name langs de Misterweg, verdient aandacht.

### *Beplanting*

Oorspronkelijk moet het landschap rond het stadje Bredevoort vooral hebben bestaan uit natte ruigte en griendbossen ('slaghout'). Rond 1900 waren de beekdalen nog vooral als wei- en hooilanden in gebruik en moet het landschap een open karakter hebben gehad met alleen lagere begroeiing. Ten noordoosten van Bredevoort liggen de enige oude meidoornheggen die de gemeente nog rijk lijkt te zijn. Ze zijn cultuurhistorisch van belang en geven structuur aan het gebied.

Met name aan de noordzijde is het huidige beeld veel meer gesloten, vooral door een hoog opgaande populierensingel (die nog maar deels aanwezig is) langs de Ooievaarsdijk, de bomenrijen langs de gekanaliseerde Schaarsbeek en de boomprijen rond de Slingeplas. De aanwezige bomen zijn typische beekdalsoorten zoals wilg, populier, es en els.

Het resterende deel van de stadsgracht heeft natuurlijke oevers met wat opgaande begroeiing en aan de stadskant parkbomen. In de stad zelf zijn enige monumentale bomen, bijvoorbeeld een prachtige linde in het centrum. Opvallend is ook de laanbeplanting met oude acacia's langs de Kleine Gracht.

## **2.3 Ruimtelijke structuur kern**

De kern Bredevoort bestaat uit verschillende deelgebieden. In dit bestemmingsplan wordt aangesloten bij de verdeling zoals deze is opgenomen in de Welstandsnota. Uitzondering hierop vormt het beschermd stadsgezicht, dit komt specifiek in hoofdstuk 3 aan de orde.

### *Historisch stadsgebied*

De eerste tekenen van bebouwing in Bredevoort vallen te ontdekken in de 12<sup>e</sup> eeuw. Een burcht gelegen op een smalle zandrug langs de Slinge zorgde voor de beveiliging van de Hessenweg, een handelsroute tussen Arnhem en het Munsterland. De burcht was iets van de hoofdweg gelegen en bestond uit een vierkant gebouw omgeven door een muur

met 4 hoektorens en een gracht. Op de voorburg van de burcht ter hoogte van de huidige Landstraat, werden zogenaamde borgmanshuizen gebouwd. In een later stadium zijn de huizen binnen de verdediging van de burcht opgenomen door het plaatsen van een muur.

De nederzetting kende een eenvoudige opzet; een hoofdweg, een aftakking naar het kasteel met op de kruising een driehoekig marktpleintje, de huidige Markt. Rondom de burcht en de nederzetting werden nieuwe vestingwerken aangelegd die bestonden uit brede aarden wallen met 6 bastions.

In het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw is er een aantal structurele dingen veranderd. Het grootste deel van de stadsgrachten wordt gedempt, de oorspronkelijk ontsluiting in oost west richting (Landstraat) wordt uitgebreid met een noord zuid ontsluiting (Koppelstraat en de Kruittorenstraat) en de Slinge wordt gekanaliseerd. De meest ingrijpende verandering in de structuur deed zich voor in de zeventiger jaren. De doorbraak in het verlengde van de Gasthuisstraat dateert uit die periode.

Ondanks de veranderingen in de loop van de tijd heeft de stad zijn historische karakter behouden. In de stadsplattegrond zijn geen wezenlijke veranderingen opgetreden, en er zijn nog resten aanwezig van de laatste verdedigingswerken, evenals een groot deel van de oude stadsgracht.

Bredevoort wordt omgeven door opgaand groen. Het beeld van Bredevoort vanaf de Bredevoortsestraatweg wordt dan ook bepaald door hoge bomen waar de torentjes van de Protestantse kerk aan de Markt en van de Rooms-katholieke kerk aan de Kerkstraat net bovenuit steken. Verder vormt de molen 'prins van oranje' op het bastion een beeldbepalend gebouw. In Bredevoort zelf vormen het theekoepeltje op het meest westelijke bastion en de pomp op de markt markante historische elementen.

Wat betreft de bebouwing sluit deze qua aard en schaal aan bij het oorspronkelijke karakter. De eerste uitbreidingen vinden plaats in de jaren '70. Nabij de Grote Gracht en aan de oostzijde van het historische centrum worden kleine woonbuurten met rijwoningen gebouwd. In de jaren '80 wordt aan de oostzijde de sprong over de voormalige grachten genomen. In een lager gelegen gebied wordt een nieuwe wijk, het Stadsbroek, gebouwd.

#### *Historische bebouwingslinten en gemengde bebouwing*

Tot de historische bebouwingslinten behoort de bebouwing langs de wegen die van en naar het kasteel in Bredevoort voeren, zoals de Misterstraat en de Winterswijksestraatweg. Het zijn voornamelijk woonhuizen die het beeld bepalen, al komt er ook een enkele boerderij

voor. De bebouwingslinten zijn ruim van opzet. De bebouwing kent zijn eigen plaatsing, de percelen zijn groot van omvang en hebben een groene uitstraling. Er komen bomen voor in het openbare gebied.

#### *Uitbreidingswijken*

##### Blokverkaveling

In Bredevoort zijn nabij de Grote Gracht en aan de oostzijde van het historische stadsgebied kleine woonbuurten met rijwoningen gerealiseerd.

Overzichtelijk, rustig en een relatief groen karakter zijn de kernwoorden voor deze woongebieden. De gebieden kennen een helder blokvormig stratenpatroon en er komen overwegend woningen voor. Rijen worden afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen. De woningen zijn in één rooilijn geplaatst en met de voorzijde naar de straat gelegen. De straathoeken zijn open, waarbij de woningen veelal een duidelijk onderscheid hebben tussen de voor- en de zijgevel.

De herhaling van gelijkvormige koppen van bouwblokken geven een karakteristiek beeld naar zijstraten. Vrijwel alle woningen bestaan uit 1 of 2 lagen met een zadelkap. De helling daarvan is meestal gelijk voor de hele buurt en ligt tussen de 30 en de 45 graden.

De gebieden kennen een relatief groen karakter. Dit komt vooral door het groen in de voor- en zijtuinen. De tuinen worden van de weg gescheiden door lage erfafscheidingen of hagen. In het openbare gebied komen veelvuldig groenstroken en opgaande beplanting voor.

##### Projectmatige woningbouw

In de periode 1970 tot 1995 is een aantal projectmatige woonwijken gebouwd. De eerste wijken kennen nog een traditionele opzet van rechte straten. De latere wijken hebben een grilliger patroon.

De gebieden met de rijwoningen van de jaren '60 van de vorige eeuw gaan geleidelijk over in de meer woonerfachtige bebouwing van de jaren '70. De straten zijn korter en de woningen zijn meer divers ten opzichte van de straat gericht.

Woningen geclusterd rondom woonerven komen voor in Stadsbroek. De woongebieden kennen in zekere mate een informele opzet. De gebieden zijn naar binnen gericht en de opbouw is grillig van karakter. De buurten zijn als zelfstandige eenheid ontworpen en van elkaar gescheiden door openbare groenzones. Binnen de woonbuurten is in grote lijnen gekozen voor één type woning. Korte rijen komen het meeste voor maar ook dubbele en vrijstaande woningen zijn hier te vinden. Er is sprake van een grote afwisseling in plaatsing en oriëntatie van de woningen. Kleine

sprongen in de rooilijnen, sterk wisselende kapvormen en bouwhoogten dragen bij aan de ruimtelijke variatie en de kleinschalige informele sfeer. Deze kleinschalige, informele sfeer wordt doorgezet in de inrichting van de openbare ruimte.

#### Individuele woningbouw

In Bredevoort bevindt zich individuele woningbouw aan de oostkant van Stadsbroek.

Het ruimtelijk karakter van individuele woningbouw wordt bepaald door het samenspel van de openbare ruimte, het privé-erf en de individuele bouwmassa. Het stratenpatroon kent een enigszins informeel geknikt verloop met hier en daar een korte zijstraat. Trottoirs of loopstroken begeleiden de rijweg vaak slechts aan één zijde. Parkeren vindt grotendeels op eigen terrein plaats. In de openbare ruimte zijn heestervakken met straatbomen aanwezig. De tuinen zorgen voor het groene beeld, waarbij de erfafscheidingen vaak groen en laag zijn.

Het beeld wordt sterk beïnvloed door de onderlinge afstand van de bouwmassa's en de afstand tot de straat. In de eerste woongebieden met individuele woningbouw zijn de woningen vrij dicht bij elkaar gesitueerd. Naar mate de bebouwing dichter op de straat en op elkaar is gebouwd, komen de verschillen en overeenkomsten in plaatsing, massa en de architectonische vormgeving sterker naar voren. Naarmate deze afstanden groter zijn neemt de openheid van de bebouwing opzet toe en wordt de ruimtelijke kwaliteit vooral bepaald door de kwaliteit van de tuinrichting en door de erfafscheidingen. Dit is het geval bij de latere woongebieden.

#### *Bedrijven*

De concentratie van bedrijven in de kern Bredevoort bevindt zich aan de zuidzijde van de kern aan de historische uitvalsroutes Misterstraat en Winterswijksestraat.

Het ruimtelijk beeld wisselt sterk en wordt in hoofdzaak bepaald door een grote variatie van bedrijfsbebouwing en de op dat moment aanwezige opslag van goederen.

#### *Groengebieden*

Groengebieden komen verspreid in de kern voor in de vorm van sportcomplexen, volkstuinten, begraafplaatsen en de groenzones langs water.

Al deze groengebieden kenmerken zich door een specifieke functie, de daarbij behorende bebouwing en parkeergelegenheid. Ze zijn vaak van de omgeving gescheiden door hekken, hagen of andere beplanting.

In Bredevoort behoren de wallen in het noordwesten met de oude stadsgracht en de Slingeplas hiertoe. In deze gebieden komt weinig tot geen bebouwing voor, maar omdat dit gebied binnen het beschermde stadsgezicht valt, is het toetsingsniveau bijzonder. Dit is betrokken bij het opstellen en zal ook bij de realisering aan de orde komen van het landschapsontwerp voor het Vestingpark Sint Bernardus (Parklaan landschapsarchitecten december 2010).

De sportparken komen voornamelijk voor aan de rand van de kern. Op deze parken is meestal bebouwing aanwezig in de vorm van kantines met kleedlokalen en tribunes.

De overige groenvoorzieningen liggen verspreid over de kern in de vorm van kleine groenconcentraties, soms gecombineerd met speelvoorzieningen.

## **2.4 Functionele structuur kern**

Bredevoort is in hoofdopzet een woonkern met daaraan grenzend enkele concentraties van bedrijven. Verspreid over de kern komen voorzieningen voor die een functie hebben voor de hele kern. Bedrijvigheid binnen de woonwijken in de kern komt incidenteel voor en is meestal kleinschalig van aard.

Naast de boekenwinkels/ antiquariaten, galleries/ ateliers en kleinschalige bedrijfjes/ winkels zijn er in Bredevoort een meubelzaak, een supermarkt, een drogisterij en een bakker. Aan de weg naar Winterswijk is een groot tuincentrum gelegen. Het aantal winkels in Bredevoort is beperkt.

### *Verkeersstructuur*

De oude linten Winterswijksestraat en Misterstraat zijn van oudsher de invalswegen van de kern. Er bevinden zich geen doorgaande wegen in de kern. Wel is ten zuiden van het plangebied de doorgaande Bredevoortsestraatweg (N318) gelegen.

### *Functiemenging*

Met name het historisch stadsgebied in het centrum van Bredevoort leent zich voor functiemenging. Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

Binnen het historisch stadsgebied kan op cultuurhistorisch verantwoorde wijze functiemenging plaatsvinden. Naast wonen zijn allerlei andere functies mogelijk die passen in het historisch centrum van Bredevoort en aansluiten bij het concept Bredevoort Boekenstad+. Op deze wijze kan de toeristische functie van het stadje worden versterkt. Gedacht wordt aan functies als detailhandel (boekenwinkels/ antiquariaten, (lichte) horeca en kleine ambachtelijke bedrijven. De functies hoeven niet gekoppeld te zijn aan de woonfunctie. Uitgangspunt is dat de centrumfuncties moeten passen binnen het bestaande bebouwingsbeeld.

Ze moeten passen binnen het bestaande kleinschalige bebouwingsbeeld en geen parkeerproblemen opleveren. De vormgeving van de toegelaten centrumfuncties dient zodanig aangepast te zijn dat met name de geleding van de bouwmassa's en de gevelindeling in overeenstemming zijn met het historische woonhuiskarakter van de bebouwing. Uitgangspunt is dat deze functies (vrijwel) uitsluitend op de begane grond plaatsvinden. Hierdoor is de kleinschaligheid geborgd.

Verder is functiemenging mogelijk in panden die in het geldende bestemmingsplan al een specifieke (niet-wonen) functie hadden, zoals winkel, horeca, welzijnsbebouwing, bedrijfsbebouwing. In dit bestemmingsplan worden deze panden bestemd tot Gemengd waardoor functiemenging mogelijk is.

## 2.5 Ontwikkelingen

Naast de voorgaande beschrijving die voornamelijk gericht is op de bestaande situatie, vinden binnen de kern Bredevoort nog een aantal ontwikkelingen plaats. Voor een deel daarvan is de planontwikkeling nog in voorbereiding en worden aparte planherzieningen gemaakt. Een aantal plannen is echter dusdanig uitgewerkt dat zij in het bestemmingsplan Kern Bredevoort kunnen worden opgenomen. Hieronder volgt een korte beschrijving van de beoogde ontwikkelingen. Daarnaast is voor elk van deze locaties een bijlage opgenomen met een nadere onderbouwing van de beoogde ontwikkeling. Het gaat hierbij om de volgende ontwikkelingslocaties:

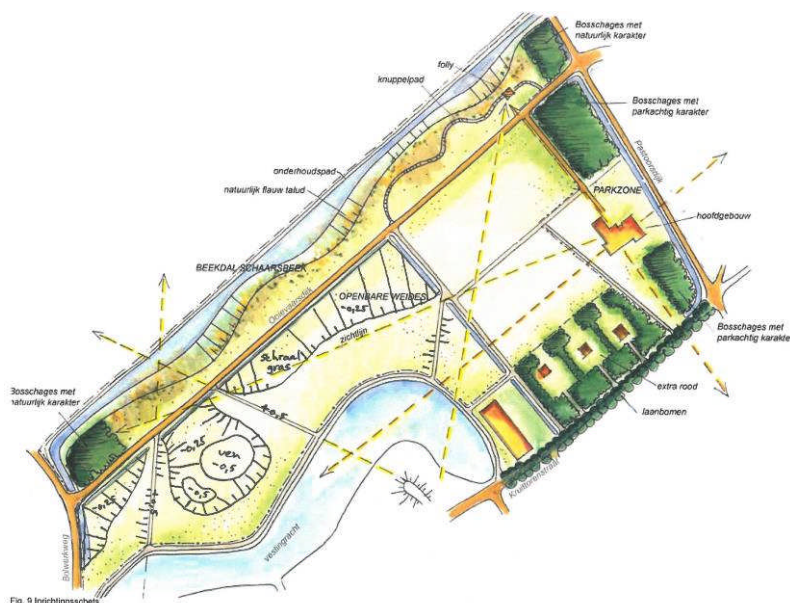
- Parkzone-Noord/Buitenplaats;
- Vestingpark;
- Kruittorenstraat;
- Koppelkerk.

### Parkzone-Noord/Buitenplaats

Het deelgebied Parkzone-Noord beslaat de gronden tussen de gracht, Bolwerkweg, Schaarsbeek en Pastoorsdijk, Buitenplaats, een bestaand bosperceeltje en Ons Huis. Dit gebied bestaat uit houtsingels, bos, paden, weides, een ontsluitingsweg voor de Slingeplas (de Ooievaarsdijk) en de Schaarsbeek. In het bijgevoegde "Inrichtingsplan Natuurzone-Buitenplaats Bredevoort" is het gebied verder beschreven.

De planontwikkeling is in het Inrichtingsplan beschreven. De hierin opgenomen inrichtingsschets zoals weergegeven op de volgende pagina vormt het uitgangspunt voor realisatie. Deze schets is besproken met verschillende partijen (Waterschap, Staatsbosbeheer) die of eigenaar zijn van gronden in het plangebied. Uitkomst hiervan is dat het gebied 'Openbare Weides' iets meer afgestemd wordt op de inrichting van het gebied 'Beekdal Schaarsbeek'. Dit is schetsmatig in onderstaande afbeelding aangegeven.

In het Inrichtingsplan zijn conclusies en aanbevelingen ten aanzien van de uitwerking/uitvoering opgenomen. In de bijgevoegde onderbouwing wordt hierop verder ingegaan.



Voor de realisering van de Buitenplaats als geheel is het belangrijk dat een drietal extra woningen aan het plangebied kan worden toegevoegd. Hier staat tegenover dat de initiatiefnemers ook een (financiële) bijdrage leveren in de planontwikkeling en –uitvoering voor de Parkzone-Noord. Ook de inrichting van het landschapspark rondom de appartementen en woningen wordt hierop afgestemd. De opgave om drie woningen in te passen is in het kader van het Inrichtingsplan vanuit landschappelijk oogpunt benaderd. Dit heeft geresulteerd in voorgaande schets.

Aan de Kruittorenstraat worden in een bosrand 3 woningen gesitueerd. Voorwaarde is dat deze woningen niet mogen concurreren met het hoofdgebouw en dus duidelijk ondergeschikt moeten zijn. De woningen mogen geen aaneengesloten lint vormen zoals de bebouwing aan de zuidzijde van de Kruittorenstraat. De woningen moeten zich onderscheiden, qua situering (rooilijn verder naar achteren), perceelsgrootte, landschappelijke inpassing en architectuur. Ontsluiting vindt plaats via de Kruittorenstraat. De eenheden liggen hierdoor vrij in het groen met vrij uitzicht richting het open veld.

In het bestemmingsplan is voor de drie betreffende locaties de bestemming Woongebied opgenomen waarin per locatie de realisering van één woning mogelijk is. De omringende houtsingels zijn op de verbeelding aangeduid. In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor de aanleg van de houtsingels opgenomen zodat realisatie van de

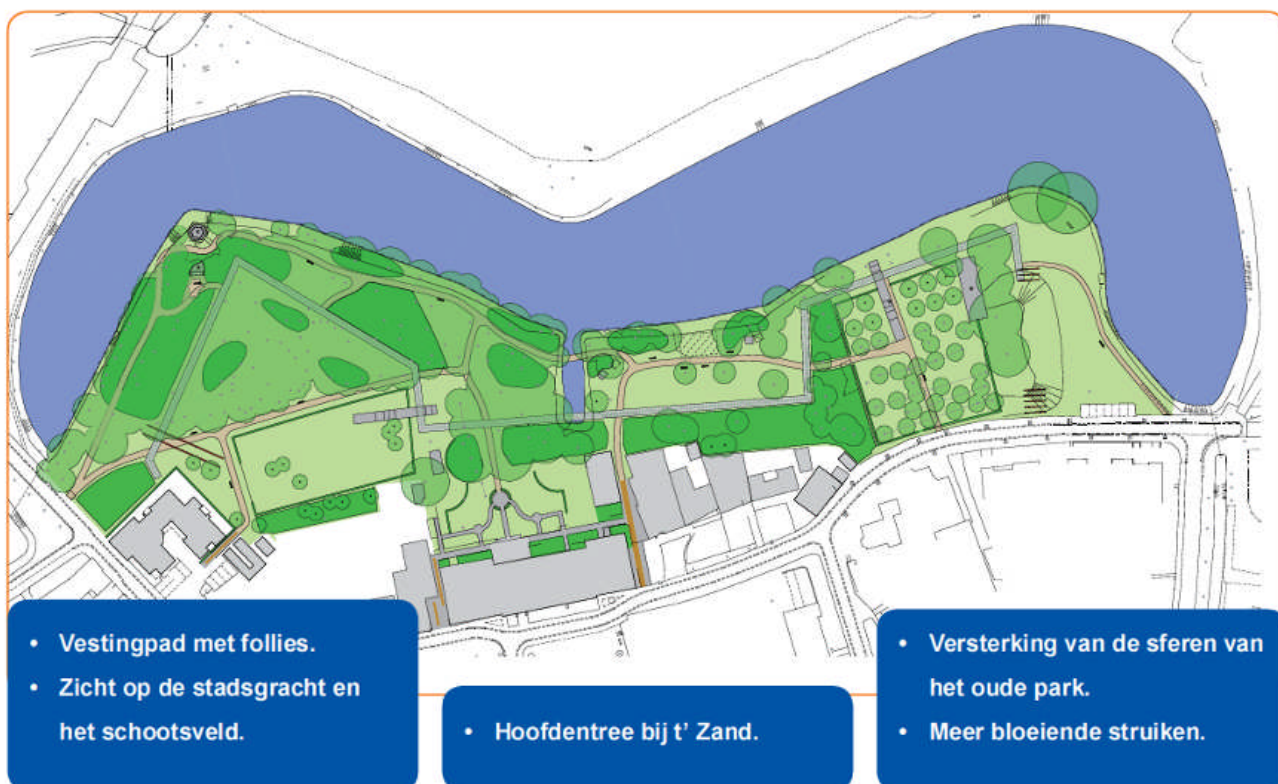
landschappelijke inrichting/inpassing is gewaarborgd. Voorts zijn in de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing beeldkwaliteitseisen opgenomen aanvullend op het beeldkwaliteitplan voor het appartementengebouw (bestemmingsplan Buitenplaats Kruittorenstraat).

### Vestingpark

Vestingpark Sint Bernardus is de nieuwe naam voor de tuinen van het Sint Bernardus waarvan de plannen in 2010 werden bekend gemaakt door eigenaar en initiatiefnemer Bredevoorts Belang.

Parklaan Landschapsarchitecten heeft de opdracht gekregen om een ontwerp te maken. Door middel van een vestingpad (een zwevend pad dat de contour van de vesting volgt) wordt het vestingverleden zichtbaar gemaakt. Langs dat pad komen een aantal follies die verwijzen naar de vesting periode. De follies bestaan uit een doorsnede van de oude stadswal, welke de woonplaats voor fauna moet gaan worden. Aan de kant van de gracht zal de onderbeplanting verwijderd worden om de gerichtheid op de vestinggracht en het schootsvrijveld te vergroten.

Het plan maakt de verschillende tijdlagen afleesbaar; van vesting tot kloostertuin (zie bijlage en afbeelding hieronder). In het bestemmingsplan is rekening gehouden met het mogelijk maken van de realisering, in het bijzonder voor wat betreft de follies.





Het plan is met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en met de (gemeentelijke) Commissie Cultureel Erfgoed is besproken en op hoofdlijnen akkoord bevonden. De komende periode wordt het plan verder uitgewerkt en wordt de haalbaarheid verder onderzocht (financieel, archeologie, vergunningentraject).

#### Kruittorenstraat

In het Masterplan Bredevoort 2004 is aangegeven dat aan de zuidzijde van de Kruittorenstraat twee woningen kunnen worden gebouwd. Vanwege de demografische ontwikkelingen moet de nieuwbouwcapaciteit in Bredevoort worden verminderd. Dit heeft erin geresulteerd dat er nog slechts één woning op deze percelen wordt gebouwd. Het plan voor deze locatie is uitgewerkt en opgenomen in dit bestemmingsplan.

Een extra woning aan deze zijde van de straat past binnen de ruimtelijke structuur. Een exacte voortzetting van de ritmiek van bebouwing van de woningen Kruittorenstraat 10 en 12 is niet noodzakelijk omdat het (na realisatie) slechts om drie woningen gaat aan deze zijde van de weg. Een wat grotere afstand tussen de woningen is zelfs mogelijk om zo een meer geleidelijke overgang richting de Slingeplas te creëren. De open ruimtes kunnen worden benut voor zijerven en/of weides.

De exacte plaatsbepaling van de woning is mede afhankelijk van het ontwerp van de woning en de erfopzet. In het bestemmingsplan is daarom nog geen concreet bouwvlak opgenomen maar een bestemming Woongebied met ruimtelijke kaders waarbinnen de bouwplanuitwerking kan plaatsvinden. Deze kaders zijn opgenomen in de regels en beschreven in bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

#### Koppelkerk

De beoogde ontwikkeling gaat uit van behoud van het kerkgebouw. Dit sluit aan bij cultuurhistorische analyse die ter voorbereiding op dit bestemmingsplan zijn uitgevoerd. Instandhouding van het gevelbeeld en/of hoofdvorm is noodzakelijk. De bedoeling is om het kerkgebouw te benutten voor een maatschappelijke functie, dienstverlening/kantoor, functies ter versterking van Bredevoort Boekenstad en/of een verblijfsfunctie als pension/bed-and-breakfast. Om dit mogelijk te maken wordt de bestemming Gemengd toegekend. Voor deze functies wordt aan de westzijde van het kerkgebouw parkeerruimte gecreëerd.

De bestaande woning Koppelstraat 37 blijft gehandhaafd en wordt gerestaureerd. De woonfunctie van het daarachter liggende pand vervalt, dit pand wordt verbouwd tot bijgebouw bij de voorliggende woning. Voor het achterliggende gebied werd oorspronkelijk uitgegaan van drie vrijstaande woningen aan de Winterswijksestraat, drie geschakelde woningen aan de Prins Mauritsstraat en één woning in de aanbouw

achter het kerkgebouw. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat meer flexibiliteit gewenst is om in te spelen op de huidige marktvaart (er is concrete belangstelling voor twee-onder-één-kapwoningen). Wanneer het totaal aantal woningen in het plangebied niet toeneemt en de woningen passen binnen de beoogde stedenbouwkundige structuur bestaat daartegen geen bezwaar. Op basis van deze uitgangspunten zijn in het voorliggende bestemmingsplan regels en bouwvlakken opgenomen.

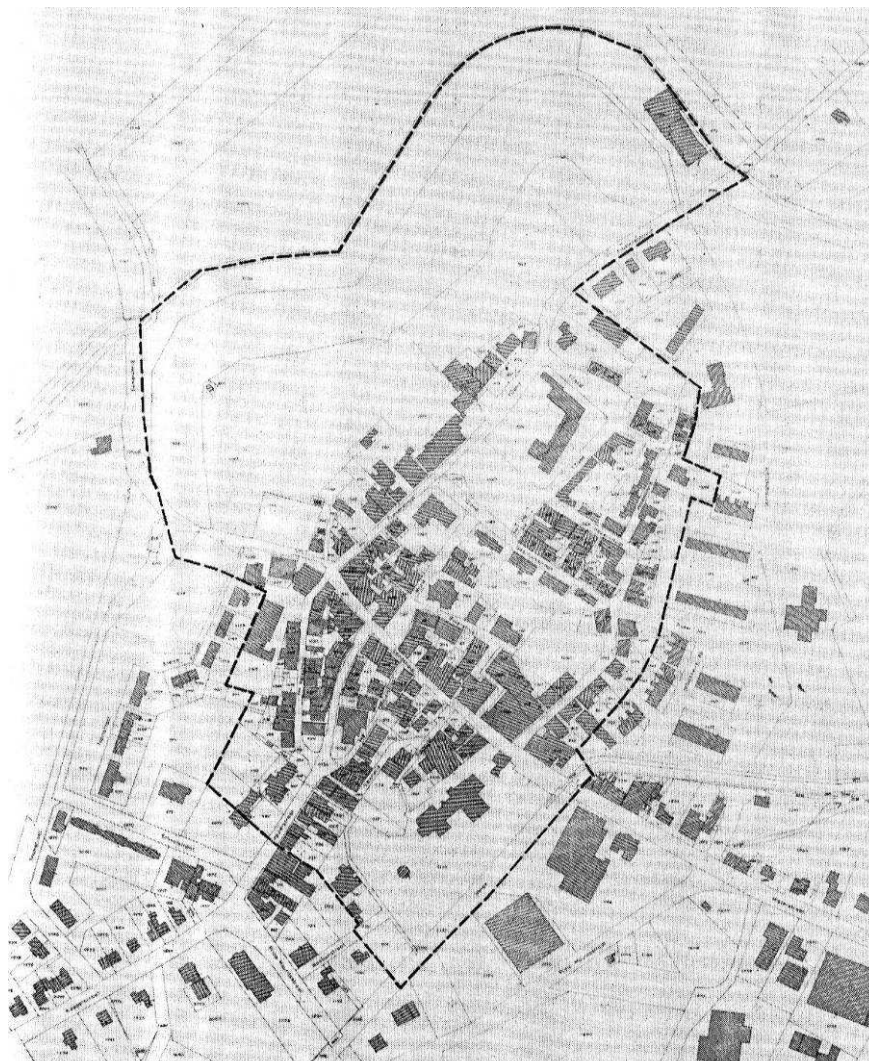
Hieronder een impressie van een mogelijke invulling.



### 3 CULTUURHISTORIE

#### 3.1 Karakteristiek beschermd stadsgezicht Bredevoort

Het centrum van Bredevoort is op 10 maart 1986 door de Minister ingevolge artikel 35 Monumentenwet aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het aanwijzingsbesluit met beschrijving is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.



*Begrenzing beschermd stadsgezicht*

De verdedigingsfunctie en het agrarische verleden zijn nog duidelijk afleesbaar rondom het oude centrum van Bredevoort. In de stadsplattegrond zijn geen wezenlijke veranderingen opgetreden. De vroegere hoofdstraat, de huidige Landstraat, met aan de zuidzijde een aantal gebogen straten die de hoofdstraat met de eerste bebouwing in de nederzetting verbond, de aftakking naar het kasteel, het driehoekige Marktplaatsje en de plek waar ooit het kasteel heeft gestaan ('t Zand) zijn in

het huidige patroon duidelijk zichtbaar. Bovendien zijn op een aantal plaatsen restanten aanwezig van de laatste verdedigingswerken, zoals het bastion met de molen 'Prins van oranje'.

Karakteristiek aan het huidige straatbeeld is het besloten karakter. Dit wordt bereikt door het licht gebogen beloop van de straten, wisselende straatbreedtes, verspringende rooilijnen en smalle percelen. De panden staan iets los van elkaar waardoor er zicht is op de achtererven en de tuinen.

In het historische stadsgebied komt eveneens veel groen voor. Voorbeelden zijn het open terrein aan de westzijde van de Ambthuiswal, de groene inrichting van het terrein rondom de molen en het met bomen beplante plein 't Zand. De waarde van het openbaar groen in het beschermd stadsgezicht is onlangs nog bevestigd door het opstellen van een landschapsontwerp voor het Vestingpark Sint Bernardus (Parklaan landschapsarchitecten december 2010). Hoofddoelstelling is het zichtbaar en/ of beleefbaar maken van de historische gelaagdheid, waarbij de fase van de vestingwerken een belangrijke plaats inneemt. De tijdlaag van de vesting geven is vormgegeven als een vestingpad met follies. In de regels is, binnen de reikwijdte van het bestemmingsplan, de uitvoering van het landschapsontwerp mogelijk gemaakt (zie hoofdstuk 5 juridische regeling).

Ook de privé terreinen dragen bij aan de groene uitstraling. Dit komt door de dikwijls smalle voortuinen omgeven door hagen en de grote achtertuinen die vaak vanaf de openbare weg zichtbaar zijn. Ook karakteristiek zijn de gietijzeren tuinhekjes. Door de smalle straatprofielen komt er in de straten niet veel groen voor. De straten kennen een stenige uitstraling met een traditionele driedeling. Door het verspringen van de rooilijn van de panden zijn de stoepen wisselend van breedte en vaak zeer smal.

### **3.2 Cultuurhistorische analyse**

Het Monumenten Advies Bureau heeft in oktober 2011 een cultuurhistorische analyse gemaakt met een overzicht van de in het gebied bovengronds beleefbare cultuurhistorisch waardevolle structuren in het bestemmingsplangebied van de kern Bredevoort. De genoemde aspecten zijn van wezenlijk belang voor het zichtbaar houden van de gelaagde ruimtelijke ontwikkelingsgeschiedenis van Bredevoort. Mede op basis hiervan is de regeling van het bestemmingsplan opgezet (zie 3.2). Over het algemeen roemt de analyse het totaal karakter van Bredevoort als gaaf voorbeeld van een typisch Oost-Nederlands land- en vestingstadje, gekenschetst door kleinschaligheid en intimiteit, de kleine korrelgrootte van de samenstellende onderdelen (verkavelingen, bebouwing) en de opvallende historische gelaagdheid, bewaard gebleven

en leesbaar in tal van belangwekkende onder- en bovengrondse structuren.

Hieronder wordt nader ingegaan op de wijze waarop het beschermd stadsgezicht is vertaald in dit bestemmingsplan.

### **3.3 Vertaling beschermd stadsgezicht in bestemmingsplan**

Het historisch deel van Bredevoort is bij besluit van 10 maart 1986 (nr. 2753) aangewezen tot beschermd stadsgezicht door de minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. In dit besluit is bepaald dat de toelichting op de aanwijzing als beschermd stadsgezicht wat betreft het beschermingsbelang het uitgangspunt is. Het doel van de aanwijzing is de karakteristieke en met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als een zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkeling van het gebied, kortom: behoud en herstel van de historische waarden.

De status van beschermd stadsgezicht zorgt er voor dat het verboden is een bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen (artikel 2.1 lid h Wabo). Daarnaast is het maar in beperkte mate mogelijk om in het beschermd stadsgezicht vergunningsvrije bouwwerken op te richten (artikel 4a lid 2 van bijlage 2 bij het Besluit Omgevingsrecht).

Ten behoeve van de borging van deze historische waarden is in artikel 36 van de Monumentenwet opgenomen dat de gemeenteraad een bestemmingsplan vast moet stellen voor het beschermde stadsgezicht, met inachtneming van het aanwijzingsbesluit van de minister. Aan deze verplichting is voldaan door de vaststelling van het bestemmingsplan Bredevoort-Centrum op 19 april 1988 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 september 1988.

In dit bestemmingsplan zijn in het beschermd stadsgezicht de bestaande gebouwen en functies gedetailleerd bestemd. Dit betekent dat bij grotere bouwwerkzaamheden en functiewijzigingen in veel gevallen een binnenplanse omgevingsvergunning (voorheen vrijstelling) of een wijziging van het bestemmingsplan nodig is.

Een belangrijk uitgangspunt van de nieuwe regeling is dat flexibiliteit wordt geboden waar dit direct mogelijk is zodat geen onnodige vergunningaanvragen nodig zijn, zonder echter de bescherming van de cultuurhistorische waarden binnen het stadsgezicht uit het oog te verliezen.

Belangrijk is bovendien dat tegen het licht is gehouden welke bepalingen in het bestemmingsplan overlappen met andere wetgeving, zoals de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (sloopvergunning monumenten en

beschermd stadsgesicht), de Monumentenwet (rijksmonumenten), de Erfgoedverordening Aalten (gemeentelijke monumenten) en de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV). Voorkomen moet worden dat dubbele regelingen ontstaan die belastend zijn voor de burger.

### **Bouwen**

In het vigerende plan Bredevoort-Centrum (1988) zijn de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen specifiek bestemd. De bouwregels van de gebouwen met de bestemming 'cultuurhistorische bebouwing' zijn nauw afgestemd op de bestaande bebouwing, zowel qua oppervlakte (bouwvlak) als qua hoogtes en dieptes.

Deze strakke bestemming wat betreft het bouwen blijft in het bestemmingsplan 'Kern Bredevoort' gehandhaafd, door de percelen binnen het stadsgesicht te voorzien van een specifieke bestemming waarin de beschermende bouwregeling is verwerkt (o.m. Wonen – Beschermd Stadsgesicht, Gemengd – Beschermd Stadsgesicht, Tuin – Beschermd Stadsgesicht).

Binnen deze bestemmingen zijn de bouwvlakken van karakteristieke hoofdgebouwen strak om de bestaande hoofdgebouwen gelegd en zijn voor elk pand de bestaande breedte van de gevelwand, de bestaande bouwwijze en de bestaande goot- en bouwhoogte in de regels als maximum vastgelegd. Voor de panden die niet als karakteristiek zijn aan te merken geldt voor de ligging van bouwvlakken, voornamelijk aan de achterzijde van hoofdgebouwen, wat meer flexibiliteit.

Om te kunnen beoordelen wat als 'bestaand' is aan te merken is als bijlage bij het bestemmingsplan een overzicht met foto's van alle panden opgenomen, evenals een luchtfoto.

Door middel van een binnenplanse omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestaande situatie, voor zover het bouwen niet leidt tot een onevenredige aantasting van het beschermde stadsgesicht. Bij de maximale invulling van de binnenplanse afwijking wordt aangesloten bij de mogelijkheden uit de Matrix zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Bredevoort-Centrum', deze is dan ook als bijlage bij het plan opgenomen.

Gelet op het nauwe stratenpatroon en de ligging van de panden ten opzichte van deze straat is, in tegenstelling tot de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' (zoals die buiten het beschermd stadsgesicht gelden), het bouwen van erkers niet toegestaan, tenzij hiervoor een binnenplanse omgevingsvergunning wordt verleend.

### **Gebruik**

In het vigerende bestemmingsplan is per bouwperceel specifiek vastgelegd welke functie ter plaatse is toegestaan. Deze strakke

bestemmingssystematiek heeft ervoor gezorgd dat veel vrijstellingen verleend moesten worden om functiewijzigingen toe te staan. In het bestemmingsplan 'Kern Bredevoort' is gekozen voor een flexibelere regeling die naast de woonfunctie ook, in oppervlakte ondergeschikte, nevenactiviteiten direct toestaat zoals een boekenwinkel, atelier of soortgelijke functies die het historisch centrum levendiger maken en het stadje op toeristisch gebied verder kunnen versterken. Het wijzigen van de gebruiksfunctie van een hoofdgebouw hoeft immers niet te leiden tot een aantasting van de cultuurhistorische waarden ter plaatse aangezien bouwwerkzaamheden, indien deze noodzakelijk zijn, voornamelijk inpandig plaatsvinden. Een flexibele bestemmingssystematiek heeft als voordeel dat niet voor elke gebruikswijziging een vergunning bij de gemeente aangevraagd dient te worden.

In het bestemmingsplan is gekozen voor 2 hoofdbestemmingen, namelijk 'Wonen – Beschermd Stadsgezicht' en 'Gemengd – Beschermd Stadsgezicht'. De bestemming 'Wonen – Beschermd stadsgezicht' is opgenomen voor de panden waar op dit moment de hoofdfunctie 'Wonen' is, of waar op kleine schaal andere activiteiten worden uitgeoefend.

Naast wonen zijn de volgende functies toegestaan:

- Boekenwinkels, in verband met 'Bredevoort Boekenstad';
- ateliers, antiquariaten, musea, galerieën, ambachtelijke dienstverlening en bedrijvigheid, alsmede naar aard en uitstraling hiermee vergelijkbare functies, waarbij geldt dat ondergeschikte detailhandel ten behoeve van deze functies is toegestaan;
- ondergeschikte horeca, met dien verstande dat verkoop van alcoholische dranken niet is toegestaan.

Voor de bovenstaande functies geldt dat deze functies uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan. In het historisch centrum zijn de panden beperkt van omvang en inhoud. Ook worden deze functies overwegend in combinatie met wonen uitgeoefend. De oppervlakte blijft daarom beperkt waarbij de woonfunctie overheersend zal blijven. Een nadere oppervlakenorm is daarom niet nodig.

De bestemming 'Gemengd – Beschermd Stadsgezicht' is opgenomen voor panden waar functies voorkomen die niet binnen de bestemming 'Wonen – Beschermd Stadsgezicht' vallen qua omvang of qua functie, zoals zelfstandige horeca en grotere detailhandel. Deze panden hebben in het geldende bestemmingsplan ook al een specifieke (hoofd)bestemming anders dan wonen.

### ***Openbaar gebied***

Naast de regeling in de 'enkelbestemmingen' wordt in het bestemmingsplan ook de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd Stadsgezicht' opgenomen.

In deze dubbelbestemming wordt geregeld dat de gronden binnen deze bestemming mede bestemd zijn voor *'behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht van Bredevoort'*.

In dit artikel worden verder regels opgenomen welke eerder over diverse bestemmingen waren verspreid, zoals een nadere eisen-regeling en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

In het omgevingsvergunningstelsel zullen de activiteiten welke eerder verspreid waren over de bestemmingen 'cultuurhistorisch groen, water en weg' in één regeling worden opgenomen, zoals het verbod om zonder omgevingsvergunning straatprofielen te wijzigen.

### ***Advies Commissie Cultureel Erfgoed***

Alvorens een omgevingsvergunning met een binnenplanse afwijking kan worden verleend voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in het beschermd stadsgezicht, moet advies worden gevraagd aan de Commissie Cultureel Erfgoed.



## 4 BELEIDSKADER

Het bestemmingsplan zal primair een beheersmatig karakter krijgen. Aangezien de beleidskaders met name gericht zijn op het sturen van ontwikkelingsgerichte ruimtelijke plannen zijn de samenvattingen van de hogere overheidsinstanties beperkt tot een inleiding en relevante beleidslijnen gericht op bestaande en te behouden bebouwde gebieden.

### 4.1 Nationaal beleid

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld en in werking getreden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Daarmee is de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan een gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van belang voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat en daarmee voor de concurrentiekracht van Nederland. Het Rijk is verantwoordelijk voor het cultureel en natuurlijk UNESCO-werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en cultuurhistorische waarden in of op de zeebodem.

Dit komt tot uiting in nationaal belang 10 'Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten'. Er zijn ruim 400 stads- en dorpsgezichten uit de periode tot 1940 en 50.000 rijksmonumenten aangewezen en beschermd door de Monumentenwet vanwege de nationale cultuurhistorische betekenis. De kern Bredevoort valt grotendeels binnen zo'n beschermd stadsgezicht en bevat vele rijksmonumenten.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp van de AMvB Ruimte (d.d. 2 juni 2009), die als nationaal belang in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd: 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren (exclusief reserveringsgebieden Maas), 5) Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie en 13) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Enkele bepalingen zijn hier echter van uitgezonderd. Deze hebben betrekking op provinciaal medebewind en op ontheffingsmogelijkheden en kunnen pas in werking treden op het moment waarop is voorzien in een wettelijke grondslag voor provinciaal medebewind en voor de mogelijkheid tot afwijking van algemene regels. Dit betekent tevens dat de artikelen ten behoeve van nationaal belang 13) 'Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde' van inwerkingtreding uitgezonderd zijn.

De overige in de SVIR opgenomen nationale belangen, behalve die voor belang 9) buisleidingen, worden neergelegd in een ontwerpwijziging van het Barro. De wijziging van het Barro treedt op een nader te bepalen tijdstip in werking. Het betreft de nationale belangen: 1) Rijkswegen 4) Grote Rivieren (alleen reserveringsgebieden Maas) 7) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, 8) Elektriciteitsvoorziening, 10) EHS, 11) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en 12) IJsselmeergebied.

De opname van het onderwerp buisleidingen in het Barro wordt uitgesteld in afwachting van de behandeling van de Structuurvisie Buisleidingen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding die juridische borging vereisen. Een beschermd stadsgezicht is namelijk geen erfgoed van 'uitzonderlijke universele waarde'.

## 4.2 Provinciaal beleid

### *Streekplan Gelderland*

Provinciale Staten van Gelderland hebben het Streekplan Gelderland 2005 op 29 juni 2005 vastgesteld. De provincie beschrijft in haar streekplan de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van Gelderland in nationaal perspectief en van de samenstellende regio's. De provincie onderkent in haar plan de landschappelijke diversiteit en de regionale verscheidenheid, die hebben geleid tot een structureel verschillende, ruimtelijke opbouw. Het streekplan geeft op hoofdlijnen aan waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. De ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten spelen daarbij een bepalende rol.

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun lokale zaken.

De provincie hanteert voor het ruimtelijke beleid in dit streekplan de volgende uitgangspunten:

- regionale inzet: ontwikkelingsgerichtheid en afstemming op regionale schaal staan hierbij centraal. Regionale plannen vormen als het ware grotendeels de uitwerking van het provinciale beleid op regionaal niveau.
- versterking ruimtelijke kwaliteit: ruimtelijke kwaliteit werkt op alle schaalniveaus door en heeft betrekking op de betekenissen die aan de kenmerken van de ruimte kunnen worden ontleend. Die betekenis kan worden uitgedrukt in de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Ruimtelijke plannen moeten dan ook een minimale basiskwaliteit hebben, zoals bedoeld in de Nota Ruimte, en die vastligt in diverse wetten, regelgeving en beleid.

Bredevoort is op de provinciale beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen in het 'waardevol landschap Winterswijk' binnen het nationale landschap Winterswijk. Sinds het in werking treden van de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) is het beleid met betrekking tot waardevolle landschappen gelegen binnen nationale landschappen daarin opgenomen.

### *Ruimtelijke Verordening Gelderland*

Op basis van de Wro kunnen middels een provinciale verordening regels gesteld worden omtrent de inhoud en de toelichting van bestemmingsplannen, voor zover provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Provinciale staten van Gelderland hebben op 15 december 2010 de Ruimtelijke

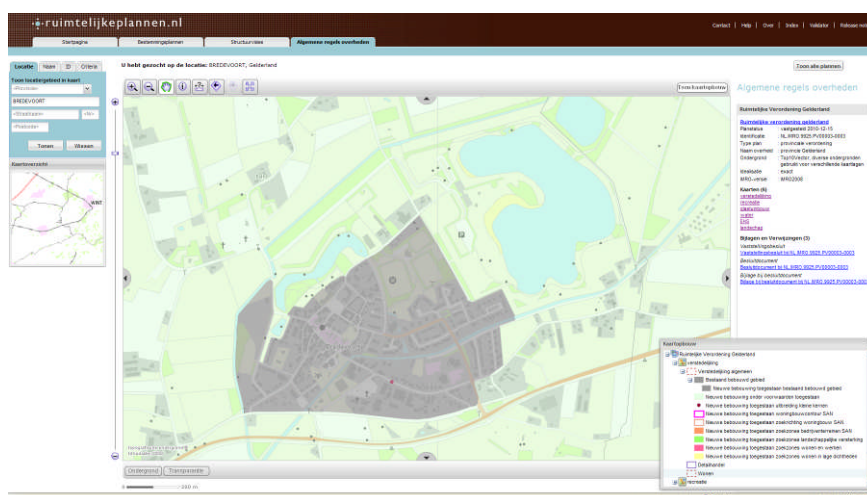
Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Op 27 juni 2012 hebben Provinciale Staten de RVG deels herzien. Deze herziening is per 5 juli 2012 in werking getreden en verwerkt in de geconsolideerde versie. Voor het plangebied zijn de volgende thema's van toepassing:

### Verstedelijking

In artikel 2.2 van de RVG is opgenomen dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken in een bestemmingsplan slechts is toegestaan:

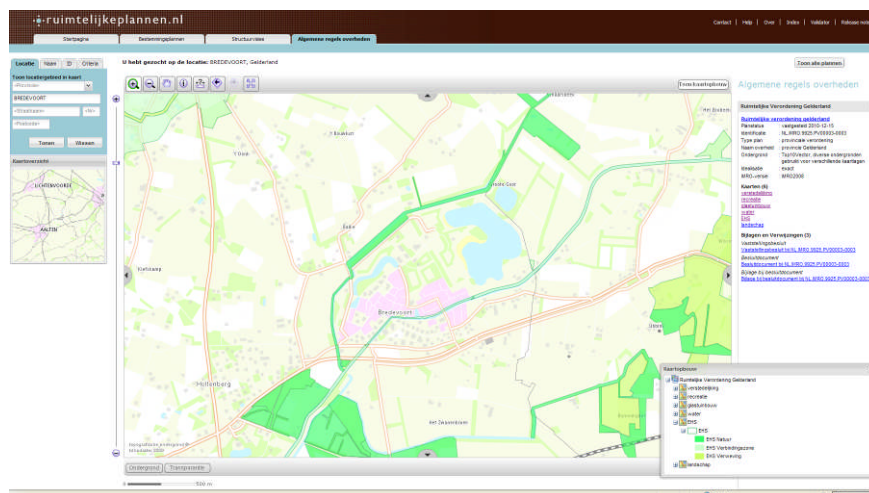
- binnen bestaand bebouwd gebied;
- binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking, zoals opgenomen in bijlage 8;

Op onderstaande uitsnede van de kaart 'Verstedelijking' behorende bij de RVG is te zien dat het grootste deel van het plangebied behoort tot het 'bestaand bebouwd gebied' (grijze arcering).



### *Ecologische hoofdstructuur & nationaal landschap*

Langs de Schaarsbeek, ten noorden van Bredevoort, is een zone gelegen die valt binnen de EHS-natuur. De Boven-Slinge, die door de kern loopt, is aangeduid als EHS-verbingszone.



Voor gebieden binnen het nationaal landschap, met de aanduiding waardevol landschap (zoals het hele plangebied), kunnen slechts bestemmingen worden toegestaan, voor zover deze de kernkwaliteiten van het gebied, zoals vastgelegd in de streekplanuitwerking “Kernkwaliteiten waardevolle landschappen” behouden of versterken.

### *Molenbiotoop*

In artikel 22 van de RVG is opgenomen dat in bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden gelegen binnen een molenbiotoop geen nieuwe bebouwing danwel beplanting is toegestaan, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt. Hierbij is het begrip 'molenbiotoop' gedefinieerd als 'de omgeving van een molen gelegen binnen een straal van 400 m, gerekend vanaf het middelpunt van de molen'.

In paragraaf 5.10 wordt nader ingegaan op de molenbiotoop van de molen in het plangebied.

## **4.3 Gemeentelijk beleid**

### *Toekomstvisie gemeente Aalten*

De gemeente Aalten heeft een Toekomstvisie opgesteld voor de kernen uit de voormalige gemeente Aalten (voor de gemeentelijke herindeling). De ‘nieuwe’ gemeente Aalten heeft inmiddels (anno 2011) circa 27.500 inwoners en een oppervlakte van circa 9.700 ha.

De toekomstvisie bestaat uit twee delen: deel 1 Bouwstenen (Kuiper Compagnons, 2002) en deel 2 Streefbeeld (Kuiper Compagnons, 2004) aanwezig. De toekomstvisie is als structuurplan door de raad vastgesteld op 14 december 2004.

In deel 1 is de volgende beschrijving van het plangebied opgenomen:

Bredevoort ligt ten noordoosten van Aalten. Het stadje wordt grotendeels omgeven door groen en water, harde begrenzingen ontbreken. Aan de noordwestzijde ligt een stadsgracht die deel uitmaakte van de vroegere vestingwerken. Het open beekdallandschap aan de westzijde biedt een fraai zicht op Bredevoort. Ten westen van Bredevoort loopt de Schaarsbeek en aan de noordoostzijde liggen sportvelden en een grote recreatieplas. De grootschaligheid van de plas en inrichting van het omringende landschap vormen een contrast met de kleinschaligheid van Bredevoort. Verder wordt Bredevoort net als Aalten doorsneden door de Boven Slinge. De beek vormt een belangrijk waterelement, maar is niet overalikbaar en bereikbaar.

Naast de karakteristieke stadsgracht wordt de ruimtelijke structuur van het stadje met name bepaald door het historische centrum. Het stratenpatroon is hier sinds de middeleeuwen nauwelijks veranderd en bestaat uit smalle straten. Bredevoort heeft zich ontwikkeld als boekenstad. De vele antiquarische en tweedehands boekenwinkels versterken het historische karakter van Bredevoort en geven het stadje een pittoresk aanzien. Aan de noordzijde van Bredevoort is een plein gesitueerd met grote bomen. Het gebruik en de begrenzing van het plein zijn niet geheel duidelijk. Hierdoor biedt het plein een rommelige indruk.

De nieuwe bebouwing ligt met name ten oosten van het oude centrum en takt onder andere aan op het oude lint richting Miste en Winterswijk. Tussen de Boven Slinge en de Winterswijksestraat bevindt zich enige bedrijvigheid. Ten noorden en oosten hiervan is hoofdzakelijk sprake van woningbouw. Deze uitbreidingen dateren hoofdzakelijk van na de oorlog en hebben een eigen ruim opgezette structuur. De uitbreidingen hebben de gaafheid van het totale stadje aangetast, maar zorgen voor een bepaalde levendigheid en voorkomen een situatie waarbij het stadje geïsoleerd komt te liggen.

#### *Masterplan Bredevoort*

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Aalten heeft op 14 december 2004 tevens voor de stad Bredevoort een Masterplan vastgesteld. Het opstellen van het Masterplan is parallel verlopen met het opstellen van de Toekomstvisie. Het Masterplan is als apart deel in de Toekomstvisie Aalten opgenomen.

Doel van het Masterplan is het ontwikkelen van een totaalbeeld dat bijdraagt aan het realiseren van een levendig en leefbaar historisch stadje Bredevoort.

In het Masterplan is er uiteindelijk voor gekozen om de historische structuur te versterken door het terugbrengen van de oostelijke gracht.

Als gevolg van het terugbrengen van de oostelijke gracht moeten de sportvelden worden heringericht en is gezocht naar een sterkere binding tussen de Slingepas en de historische kern.

Het Masterplan zorgt ervoor dat Bredevoort straks voor driekwart omarmd wordt door een parkachtig geheel waarin de cultuurhistorie optimaal tot zijn recht komt. In dit park is plaats gereserveerd voor eigentijdse activiteiten zoals de sportvelden, het Kulturhus en natuurontwikkeling. Door het park te laten aansluiten op het recreatiegebied van de Slingepas, op topdagen de bezoekers direct naar de parkeerplaatsen bij de Slingepas te leiden en de Kruittorenstraat een eenduidige inrichting te geven, wordt de relatie (water-)recreatie en cultuurhistorie versterkt.



Door ervoor te kiezen de activiteiten van de Stichting Boekenstad te verdelen over verschillende locaties in de stad wordt optimaal gebruik gemaakt van de historische en landschappelijke onderlegger.

Bedrijven en detailhandel in de stad zorgen voor leefbaarheid en werkgelegenheid. De kleinschaligheid van Bredevoort vereist echter dat de bedrijven in volume en verschijning passen in het geheel. Grote

bedrijven kunnen zich vestigen op bedrijventerreinen in de aangrenzende kernen, middelgrote bedrijven krijgen een plaats aan de zuidzijde van Bredevoort. Kleinschalige milieuvriendelijke (en ambachtelijke) bedrijven kunnen de historische kern verrijken.

De locatie nabij meubelzaak Betting en het woonbuurtje aan de oostzijde bieden mogelijkheden voor realisering van woningen voor verschillende doelgroepen. De geplande nieuwe buitenplaats voorziet in een nog niet aanwezige woonvorm.

#### *Woonvisie 2010 - 2020*

In november 2009 heeft de gemeenteraad van Aalten de woonvisie 2010 tot 2020 vastgesteld. Zo'n visie is noodzakelijk omdat de gemeente zich moet voorbereiden op belangrijke demografische ontwikkelingen zoals afname van de groei of zelfs krimp en op de ontgroening en vergrijzing.

Enkele belangrijke punten uit het beleid zijn:

- Groen, dorps en tegelijk dynamisch en vitaal  
Wonen in Aalten betekent groen, dorps en rustig wonen. Ontwikkeling en dynamiek zijn echter noodzakelijk om een levensvatbare gemeente te blijven;
- Twee hoofdkernen, maar ook leefbare dorpen  
De kernen Aalten en Dinxperlo worden beiden beschouwd als hoofdkernen van de gemeente, waar zich ook de meeste voorzieningen concentreren. Het is voor de leefbaarheid van belang dat de functie van beide overeind blijft;
- Specifieke doelgroepen  
Het accent ligt op de huisvesting van starters, senioren en lagere inkomensgroepen.

Om in de toekomstige woningbehoefte te voorzien moet de woningvoorraad de komende 10 jaar nog met 1.000 woningen worden uitgebreid. Het sociale segment, bestaande uit gewone huurwoningen, zorgwoningen en sociale koopwoningen, zal daarbij circa 50% van het nieuwbouwprogramma vormen. Gelet op het woningmarktonderzoek zal zo'n 35% van het programma uit nultredenwoningen (appartementen of grondgebonden) moeten bestaan. Daar bovenop komt nog 15% voor specifieke zorgwoningen. Ook is er aandacht voor bijzondere kavels in het kader van (collectief) particulier opdrachtgeverschap.

In verband met de demografische ontwikkelingen in de Regio Achterhoek is het woningbouwprogramma bijgesteld tot het bouwen van 5.900 woningen in deze regio in de periode tot 2020. Bestuurlijk is de afspraak gemaakt dat de gemeente Aalten daarvan 835 woningen bouwt. Dit aantal wordt bijgesteld indien dit uit de tweejaarlijkse monitoring blijkt. De laatste ontwikkelingen (zowel demografisch als de woningmarkt) nopen tot een alerte houding van de gemeente op dit punt.



Op grond van het Woningmarktonderzoek 2009 is duidelijk dat de kern Bredevoort ruim in de woningbouwmogelijkheden zit. In het Masterplan was de locatie aan de Oranjestraat opgenomen omdat destijds de verwachting was dat de locatie Bekendijk lang op zich zou laten wachten. Deze laatste locatie is inmiddels gereed voor realisatie. Daardoor is de geplande uitbreiding met woningen aan de oostzijde (Oranjestraat) vervallen. Op 25 januari 2011 is dit bij de vaststelling van de woningbouwplanning tot 2020 expliciet door de gemeenteraad besloten.

#### *Groenstructuurplan*

In het groenstructuurplan uit 2000 wordt de groenstructuur in het plangebied beschreven. De hoofdgroenstructuur bestaat uit grotere gebieden als de oude vesting, sportvelden en begraafplaatsen, de ontsluitingswegen en linten, de dorpsranden, maar ook de Schaarsbeek en de Boven Slinge.

De oude historische contour van de vesting kan in de noordrand verder versterkt worden door herkenbare beplantingen. Hieraan kan een informatieve route over de cultuurhistorie gekoppeld worden. De route volgt de Grote gracht, loopt tussen de sportvelden door en kan daarna doorgetrokken worden achter de school langs naar de Boven Slinge. De voormalige poorten kunnen door groen aangezet worden, zodat het kenmerkende beeld van vernauwing weer hersteld wordt.

Het grote groengebied aan de noordzijde van Bredevoort heeft een sterk landschappelijk en parkachtig karakter. Het cultuurhistorisch karakter is beperkt herkenbaar. Alleen de grote en kleine gracht zijn duidelijk te herkennen.

De algemene begraafplaats en de Joodse begraafplaats aan de Prins Mauritsstraat kenmerken zich door een haag of windsingel rondom het complex, die voor de afscherming en beschutting moet zorgen. De begraafplaatsen zelf hebben een cultureel karakter.

De Schaarsbeek en de Boven Slinge zijn een uniek element van de hoofdgroenstructuur, die continu aanwezig zijn. De beken kunnen een sterk eigen landschappelijk karakter krijgen door waar mogelijk natuurvriendelijke oevers met water- en oeverbeplanting. In Bredevoort moeten de beken continu vormgegeven en ervaarbaar/ bereikbaar worden. Zij vormen een wezenlijk onderdeel van de stedelijke structuur.

De Pastoorsdijk, de Ooievaardijk en de Bekendijk zijn recreatieve langzaamverkeersroutes door een bosachtige omgeving. De paden zelf zijn niet beplant.

### *Landschapsontwikkelingsplan*

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is door de gemeenteraad op 20 november 2007 vastgesteld en omvat een visie op de toekomstige ontwikkeling van het landschap in de gemeente. Daarnaast omvat het LOP een uitvoeringsprogramma.

Rondom Bredevoort worden in het LOP 3 zones onderscheiden:

- a. het stadje Bredevoort omringd door vestingwallen en vestes;
- b. de lage gronden daaromheen;
- c. de overgang naar de Misteres.

#### a. Bredevoort

Een kleine vestingstad met een historische kern en een beschermd stadsgezicht. Het is ontstaan op een zandrug door moerassig gebied. Aan de noordwestzijde bevinden zich de resten van een stadsgracht.

#### b. Lage gronden om de vesting

In deze zone zal een deel van de beplantingen kunnen verdwijnen. Zo kan Bredevoort een cultuurhistorisch geïnspireerde landschappelijke verankering krijgen. Behalve voor cultuurhistorie gekoppelde recreatie is dit ook voor natuur en waterberging interessant. Door het toelaten van oeverbegroeiing en verruiging zou een natuurlijker beekdal kunnen ontstaan. Het Masterplan Bredevoort vormt het uitgangspunt, waarbij de schootsvelden (ten noorden van Bredevoort) worden hersteld als natte zones voor onder meer wateropvang/ berging, en recreatie en toerisme.

De open gebieden rondom Bredevoort moeten ook naar het zuiden meer benadrukt worden. Ook kan de historische hoogstamboomgaard St. Bernardus ontwikkeld worden in de overgang tussen het open moeras en de stad (met ook toeristische potenties). Daarnaast moet er meer aandacht zijn voor de bijzondere kruising van de Boven Slinge over de Schaarsbeek.

#### c. Overgang naar de Misteres

Dit was de droge aanvoerroute voor de vesting. In deze verdichte zone, inclusief Frankenweide, kan de aanleg van een nieuw voetbalveld ten oosten van de stad richting Slingeplas aanleiding zijn om de stad te verbinden met de Slingeplas. Wellicht ook hier aanknopingspunten voor de gracht en vesting uitbuiten.

## 5 MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

### 5.1 Bodem

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter. De voorliggende bestemmingsplanregeling gaat uit van de bestaande rechten en situatie, waardoor ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan geen onderzoek naar de milieukundige bodemkwaliteit is vereist. Voor nieuwbouwsituaties die buiten het voorliggend plan vallen zal specifiek onderzoek verricht worden naar de bodemkwaliteit. Voorts maakt de schone grondverklaring onderdeel uit van het bouwbesluit, zodat dit bij een eventuele omgevingsvergunningverlening is afgedekt. Daarmee kan worden zeker gesteld dat vóór de bouw een onderzoek wordt verricht naar de gesteldheid van de bodem.

### 5.2 Geluid

#### *Beleidskader*

De gemeente heeft haar geluidsbeleid vastgelegd in de documenten 'Beleid hogere geluidgrenswaarden' (8 september 2009) en de 'Nota gebiedsgericht geluidbeleid'.

#### Gebiedsgericht geluidbeleid

De gemeente Aalten heeft binnen de regio Achterhoek geluidbeleid ontwikkeld om met beleid richting te geven aan bestemmingsplannen, vergunningverlening en dergelijke.

De industrieterreinen en het centrum bieden ruimte aan bedrijvigheid met hogere geluidniveaus. Woonwijken zijn primair bedoeld als leefgebied en worden dan ook meer beschermd dan voorheen het geval was. Waar wonen en werken samengaan, liggen de normen weer hoger.

Gemeentelijk geluidbeleid is gebiedsgericht beleid. De kern Bredevoort is daarom verdeeld in de volgende akoestisch relevante gebiedstypen:

- Woongebied;
- Centrumgebied;
- Bedrijventerrein;
- Agrarisch gebied;
- Recreatiegebied.

Voor elk gebied is vastgesteld welke akoestische streef-, grens- en plafondwaarden gelden. Bij nieuwe activiteiten dient een geluidsbelasting tussen streef- en grenswaarden te ontstaan, waarbij streefwaarden de norm zijn. Alleen akoestisch uitzonderlijke situaties geven mogelijkheden geluidbelastingen tussen grens- en plafondwaarden aan te houden.

### Beleid hogere geluidgrenswaarden

Met name bij het maken van bestemmingsplannen moet de aandacht worden gericht op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen en dienen daarvoor geldende grenswaarden in acht te worden genomen. Voor verschillende typen geluidsbelastingen worden in de Wet geluidhinder grenswaarden aangegeven waarbij een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (de wettelijk maximaal toelaatbare geluidbelasting) gelden. In principe moet er altijd naar worden gestreefd de voorkeursgrenswaarde aan te houden. Bij uitzonderingen is een hogere waarde mogelijk, zolang de wettelijke maximale grenswaarden niet overschreden worden.

Bij het nemen van een ruimtelijk besluit waarbij een weg, een spoorweg of een geluidgezoneerd industrieterrein in relatie tot een woning of andere geluidsgevoelige bestemmingen betrokken zijn, vragen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek dat gericht is op het treffen van maatregelen voor het realiseren van voorkeursgrenswaarden voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Voor reconstructies van wegen en spoorlijnen is eveneens toetsing vereist indien de reconstructie zonder een ruimtelijk besluit kan worden uitgevoerd.

Er zal alleen gebruik worden gemaakt van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen wanneer het toepassen van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidsbelasting van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen tot de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde:

- a) onvoldoende doeltreffend zal zijn;
- b) op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, stuiten.

### **5.3 Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als licht ontvlambare vloeistoffen, brandbare gassen, vuurwerk, lpg over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire's, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico<sup>1</sup> en het groepsrisico<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij meestal geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico.

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS) van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Op dit moment is een Besluit transport externe veiligheid (Btev) in voorbereiding.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Bij het besluit is eveneens de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) in werking getreden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Hierdoor is de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 komen te vervallen. Het Bevb sluit aan bij het Bevi.

De Beleidsvisie Externe Veiligheid (d.d. juli 2008) geeft de ambities van de gemeente Aalten op het gebied van externe veiligheid weer en de daaruit volgende inzet ten aanzien van de omgang met externe veiligheid.

In de gemeente Aalten zijn op dit moment verschillende risicobronnen aanwezig. Het betreft enkele LPG-tankstations, enkele grotere opslagen van gevaarlijke stoffen in emballage en ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas. Het zijn risicobronnen waarvan de aanwezigheid een maatschappelijk gegeven is, maar waarvan de mogelijke nadelige gevolgen zich in de omgeving kunnen manifesteren. Externe veiligheid speelt ook een belangrijke rol bij toekomstige ontwikkelingen. Het is belangrijk om nu ontwikkelingen te voorkomen die tot onveilige situaties kunnen leiden.

---

<sup>2</sup> Ten aanzien van het groepsrisico (GR) is een oriënterende waarde vastgelegd. Deze wordt uitgedrukt in de kans dat per jaar een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportroute en een ongewoon voorval binnen die inrichting of op die transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is

De ambities van de gemeente op het gebied van externe veiligheid zijn als volgt:

- Voldoen aan de normen voor plaatsgebonden risico;
- Onderscheid maken tussen bestaande en nieuwe situaties;
- Voorkomen van problemen in de toekomst;
- Ambitie afhankelijk stellen van de soort omgeving (binnen de risicocirkels);
- Vier omgevingstypen vaststellen: wonen, bedrijven, gemengd en buitengebied;
- Oriëntatiewaarde groepsrisiconiet hanteren als 'harde' normwaarde; Gemotiveerd afwijken moet mogelijk blijven;
- Voor wonen geldt de hoogste veiligheid;
- Uitgangspunten externe veiligheid vastleggen in bestemmingsplannen.

Om inzicht te krijgen in de externe veiligheidssituatie is de provinciale risicokaart geraadpleegd (zie onderstaande afbeelding). Hierop is te zien dat er geen risicovolle inrichtingen gelegen zijn binnen en/of invloed uitoefenen op het plangebied.



Naast het plaatsgebonden risico is ook het groepsrisico van belang. Deze invloedsgebieden, waarbinnen dit groepsrisico moeten worden verantwoord, hebben een straal van 150 m vanaf het vulpunt. De gevolgen voor het groepsrisico van ruimtelijke ontwikkeling binnen deze invloedsgebieden moeten worden verantwoord in ruimtelijke besluiten. Hiervoor heeft de gemeente Aalten beleid vastgesteld. In dit geval is geen sprake van uitbreiding van de planologische ruimte. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Om deze reden hoeft geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Tenslotte is de weg N318 Varsseveld – Winterswijk aan de zuidzijde van het plangebied aangeduid als transportroute voor gevaarlijke stoffen. De minimale afstand voor het plaatsgebonden risico ( $PR = 10^{-6}$ ) is 0 meter.

Ook het groepsrisico is hier zeer laag en ver onder de oriëntatiewaarde. Dit vormt geen belemmering voor het plan.

Uit het voorgaande blijkt dat in het kader van de externe veiligheid geen nader onderzoek nodig is. Hoofdzakelijk volgt dit uit het feit dat de actualisatie van dit bestemmingsplan een conserverend karakter heeft.

#### **5.4 Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' van bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden nadat de EU op 7 april 2009 toestemming heeft verleend (derogatie).

De actualisatie van dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. In het kader van de luchtkwaliteit is dan ook geen nader onderzoek nodig. Er treedt immers geen verandering op in de bestaande planologische ruimte. Voor deze actualisatie hoeven geen regels te worden opgesteld omdat het wettelijk kader van de Wet luchtkwaliteit dit afdekt.

## 5.5 Milieuzonering

In Bredevoort bevinden zich enkele bedrijfsmatige en andere niet-woonfuncties die milieubelastend zijn voor de woonomgeving. Die functies zijn hieronder aangegeven met daarbij de bedrijfscategorie en SBI-code, gebaseerd op de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (editie 2009).

De bedrijven en niet-woonfuncties op het bedrijventerrein ten zuiden van de Misterstraat (uitgezonderd milieucategorie 3.1 of hoger) evenals nutsfuncties zijn niet specifiek in deze tabel opgenomen.

<i>Adres</i>	<i>Bedrijf/ functie</i>	<i>Categorie</i>
Bekendijk 1	Schildersbedrijf	2
Kerkstraat 2a	Opslag	1
Kruittorenstraat 1	Dorpshuis/ gymzaal	2
Kruittorenstraat 16	Aannemersbedrijf met werkplaats	2
Landstraat 32 - 34	Maalderij	3.1
Misterstraat 40 (zijde Winterswijksestraat)	Kantoor/dienstverlening	1
Vismarkt 5	Installatiebedrijf	2

Eventuele functies die qua aard en omvang vallen onder aan huis verbonden activiteiten en die passend worden geacht in de woonomgeving, zoals een kapperszaak of fysiotherapiepraktijk, worden in het bestemmingsplan niet nader aangeduid.

## 5.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) maakt gebruik van nieuwe, meer wetenschappelijk onderbouwde milieuhygiënische inzichten. Hierbij worden, net als voor geur en geluid van industriële bronnen, de bronemissie en de emissie op leefniveau gekwantificeerd.

Gemeenten hebben de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren door middel van het vaststellen van een geurverordening die is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De gemeente Aalten heeft daarom op 7 juli 2009 een geurverordening vastgesteld.

### Woonkern Bredevoort

In alle doorgerekende scenario's en situaties is de gemiddelde geurbelasting op de woonkern Bredevoort  $2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ . Deze waarde voor de achtergrondbelasting blijft ruim onder de gestelde streefwaarde van  $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ .

Uit vergelijking van de scenarioresultaten is op te maken dat de verschillende scenario's nauwelijks effect hebben op de achtergrondbelasting. De scenario's resulteren namelijk allen in dezelfde



gemiddelde achtergrondbelasting van  $2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ . Deze achtergrondbelasting wordt gewaardeerd als zeer goed leefklimaat.

Het in de geurverordening aangegeven zoekgebied voor woningbouw is bij collegebesluit komen te vervallen in verband met demografische ontwikkelingen.

In de toekomstige situatie is sprake van een toename van maximaal  $1 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ . Het leefklimaat blijft goed. Plaatselijk is de achtergrondbelasting aan de hoge kant door de aanwezigheid van een veehouderij met een geurcontour.

## **5.7 Waterhuishouding**

### *5.7.1 Nationaal Waterplan*

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

### *5.7.2 Waterplan Gelderland 2010 - 2015*

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is de opvolger van het 3e waterhuishoudingsplan Gelderland (WHP3). Het Waterplan heeft op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. In het waterplan is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen.

Het beleid uit het WHP3 wordt grotendeels voortgezet in het waterplan. In het waterplan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaan uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. In het waterplan heeft het plangebied grotendeels de functie 'stedelijk gebied'.

Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Hierbij wordt het water in de stad met het omringende watersysteem als één geheel beschouwd. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.

#### *Beleid Waterschap Rijn en IJssel*

Waterschap Rijn en IJssel werkt aan het realiseren en in stand houden van een duurzaam en aantrekkelijk watersysteem en het beschermen van het beheersgebied tegen wateroverlast en overstromingen. De kernbegrippen in de visie van het waterschap zijn: schoon, levend en functioneel. Deze begrippen vormen de 'kapstok' voor de inhoud van het beleid zoals beschreven in het waterbeheerplan 2010 - 2015.

#### Schoon

Het water is zo schoon dat het optimale leef- en voortplantingsmogelijkheden biedt aan planten en dieren. Dit betekent allereerst dat het oppervlaktewater en de waterbodem niet verontreinigd zijn met zware metalen, organische verontreinigingen, en dergelijke. Bovendien zijn de concentraties nutriënten zodanig dat ze geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van flora en fauna en van landbouwgewassen, zowel in het beheersgebied als in de benedenstroomse gebieden. De zwemwateren zijn schoon en helder zodat recreanten zonder risico een frisse duik kunnen nemen.

De natuurlijke herkomst van het water komt tot uiting in het chemische karakter van het water en in de planten en dieren die er voorkomen. Zo kennen bijvoorbeeld neerslaggevoede, zure heidebeken andere levensgemeenschappen dan de kalkrijke grondwatergevoede beken rondom de stuwwallen.

#### Levend

Het water is natuurlijk en aantrekkelijk in de beleving van de inwoners van de Achterhoek en Liemers. Er zijn volop mogelijkheden te genieten van de beken, zowel bovenstrooms als benedenstrooms. Mensen

kunnen wandelen, maar ook actief recreëren op het water. Beken en stilstaande wateren weerspiegelen de rijke geschiedenis van menselijke beïnvloeding op het water en het landschap. Water, landbouw en natuur zorgen gezamenlijk voor een aantrekkelijk landschap waar het ook aangenaam recreëren is, zowel in het landelijk gebied als in de bebouwde gebieden.

#### Functioneel

De watersystemen zijn in balans en ze kunnen tegen een stootje. Dit betekent dat perioden met grote neerslaghoeveelheden of perioden van extreme droogte geen grote, maatschappelijke, ecologische of financiële gevolgen hebben. Extreme neerslag leidt ook niet tot onomkeerbare aantasting van het watersysteem. Het grondgebruik is afgestemd op de mogelijkheden en beperkingen van de grond, het watersysteem en het waterbeheer. Er zijn bewuste keuzes gemaakt voor een gewenste grondwaterstand, die voor een groot deel het waterpeilbeheer bepaalt.

Nieuwe stedelijke uitbreidingen vinden plaats op locaties die daarvoor geschikt zijn. Ze doen geen afbreuk aan de natuurlijkheid en veiligheid van het watersysteem. Het waterschap denkt mee en adviseert over de inpassing van nieuwe woon- en werklocaties in het watersysteem. In bestaande situaties wordt meegedacht over het aanpassen van de huidige inrichting. Regenwater infiltreert in de bodem of loopt, waar dat niet kan, rechtstreeks naar het oppervlaktewater.

#### Veilig

Regenval zorgt, buiten extreme situaties, niet voor overlast. Niet binnen het beheersgebied en niet bij de benedenstroomse burens. Het water wordt zoveel mogelijk vastgehouden daar waar het valt. In extreme omstandigheden wordt overtollig water zoveel mogelijk in het eigen systeem opgevangen. Calamiteiten als gevolg van bijvoorbeeld extreme neerslag, waterverontreinigingen en risico's bij kunstwerken worden, als ze zich voordoen, professioneel aangepakt. Burgers voelen zich voldoende beschermd tegen wateroverlast en calamiteiten, maar zijn zich er ook van bewust dat een 100% garantie tegen wateroverlast niet mogelijk is.

#### *Plangebied*

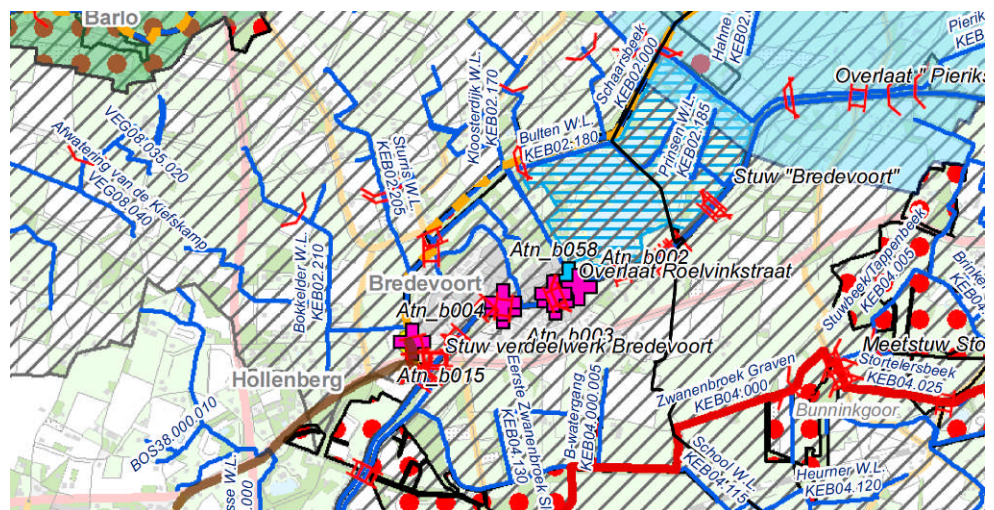
Hieronder de watertoetstabel van het waterschap met alle relevante waterthema's:

Thema's	Toetsvraag	Relevant?
Veiligheid	• Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Nee
	• Ligt in of nabij het plangebied een kade	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	• Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Nee
	• Ligt in het plangebied een persleiding van het waterschap?	Nee
	• Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het	Nee

	waterschap?	
Wateroverlast (oppervlaktewater)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?</li> <li>Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?</li> <li>In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?</li> </ul>	Nee Ja Ja
Oppervlaktewater kwaliteit	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?</li> <li>Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?</li> <li>Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?</li> </ul>	Ja Nee Ja
Grondwaterkwaliteit	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?</li> </ul>	Nee
Volksgezondheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?</li> <li>Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, etcetera.)?</li> </ul>	Ja Ja
Verdroging	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?</li> </ul>	Nee
Natte natuur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?</li> <li>Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?</li> </ul>	Ja Ja
Inrichting en beheer	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?</li> <li>Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?</li> </ul>	Ja Nee
Recreatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?</li> </ul>	Nee
Cultuurhistorie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?</li> </ul>	Nee

### Huidig waterhuishoudkundige situatie

In het plangebied liggen enkele A-watergangen, waaronder de Schaarsbeek en de Slinge. Ook de Slingeplas valt binnen het plangebied welke aangeduid is als waterbergingsgebied (zie afbeelding hieronder).



Voor de A-watgangen is de 'Keur' van toepassing welke gebods- en verbodsbepalingen aangaande de A-watgangen bevat. De gronden vanaf de insteek van de watergang tot 5,0 m dienen vrij te worden gehouden van bebouwing en werken ter bescherming van het profiel van de watergang en ten behoeve van onderhoud. Onder A-watgangen worden verstaan de voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergangen met inbegrip van de werken en gronden die een functie hebben voor af- en aanvoer en/of berging van water en/ of onderhoud van die watergang.

Op de keurkaart is daarnaast aangegeven welke dwarsprofieltekening geldt. Op grond daarvan kan vervolgens de kernzone worden bepaald. Naast de kernzone bevindt zich de beschermingszone. Deze bestaat uit de strook grond over een afstand van 5,0 m uit de op de dwarsprofieltekening aangegeven teen/ insteek minus het deel dat tot de kernzone moet worden gerekend. In de kernzone gelden meer verboden dan in de beschermingszone. De handhaving van de verbodsbepalingen betreffende de kernzone zal in de regel ook stringenter zijn dan die betreffende de beschermingszone.

De binnen het plangebied gelegen A-watgangen, waaronder de twee beken, krijgen de bestemming 'water'. Ter bescherming van de A-watgangen die door het plangebied lopen wordt de dubbelbestemming 'waterstaat - waterlopen' opgenomen. Daarnaast zal water zoveel mogelijk worden ingebed in de bestemming Groen ter behoud en versterking van de ecologische functie van de beken. Binnen het plangebied bevindt zich de Boven Slinge met aan weerszijden een Ecologische Verbindingszone (EVZ, opgave). Daarnaast ligt ten noorden van de Ooievaarsdijk een gebied met natte natuur. Rondom de natte natuur ligt een beschermingszone van 30 meter. Voor zowel de EVZ als de natte natuur geldt dat voorliggend hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt die deze gebieden negatief beïnvloeden. Waar mogelijk, bijvoorbeeld bij de natte natuur, is een overeenkomstige bestemming toegepast.

Vanuit het plangebied wordt hemelwater geloosd op het oppervlaktewatersysteem. Het plan maakt geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit leiden. Evenmin is dit het geval bij de eventuele milieuhygiënische en verdrinkingsrisico's ten aanzien van oppervlaktewaterkwaliteit en overstorten uit de gemengde riolering.

Water zal in de toekomst in verschillende kwaliteiten voorkomen: hemelwater, afvalwater, oppervlaktewater en huishoudwater. Algemeen uitgangspunt bij de inrichting van de kern Bredevoort is wateroverlast te voorkomen door voldoende retentiemogelijkheden en te voldoen aan de waterkwaliteitsdoelstellingen. Bij de inrichting van het watersysteem dient te worden gewerkt volgens de trits vasthouden-bergen-afvoeren.

Aanvullend op het voorgaande gelden de volgende specifieke uitgangspunten van duurzaam stedelijk waterbeheer:

- Verdrogingsbestrijding door grondwaterneutraal te bouwen (zoveel mogelijk schoon hemelwater afkoppelen en infiltreren in de bodem, beperken verhard oppervlak);
- Voorkomen van grondwateroverlast;
- Voorkomen van 'afwenteling van milieuvervuiling' naar omliggende gebieden;
- Handhaving of ontwikkeling van een zo schoon mogelijk autonoom watersysteem;
- Zo lang mogelijk vasthouden van gebiedseigen water; beleefbaarheid en aanwezigheid van het water als drager van het groenblauwe raamwerk.

## 5.8 Flora & fauna

### *Flora- & Faunawet*

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn worden een groot aantal inheemse dier- en plantsoorten beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002). De wet richt zich vooral op de instandhouding van populaties van soorten die bescherming nodig hebben. Sinds de inwerkingtreding van de AMvB (2005) worden er 3 categorieën beschermingsniveaus (tabel 1, 2, 3 soorten) onderscheiden waarop het ontheffingsregime is gebaseerd.

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Wanneer plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens bestaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn. In beginsel is de initiatiefnemer daarvoor zelf verantwoordelijk.



### *Plangebied*

Het plangebied ligt, behoudens de Schaarsbeek en de Slinge, niet in de EHS. Ook ligt het plangebied niet in een Natura 2000-gebied. Wel ligt het plangebied in het Nationaal Landschap Winterswijk. Vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan zijn er geen effecten op beschermde gebieden te verwachten en is een natuurtoets niet noodzakelijk.

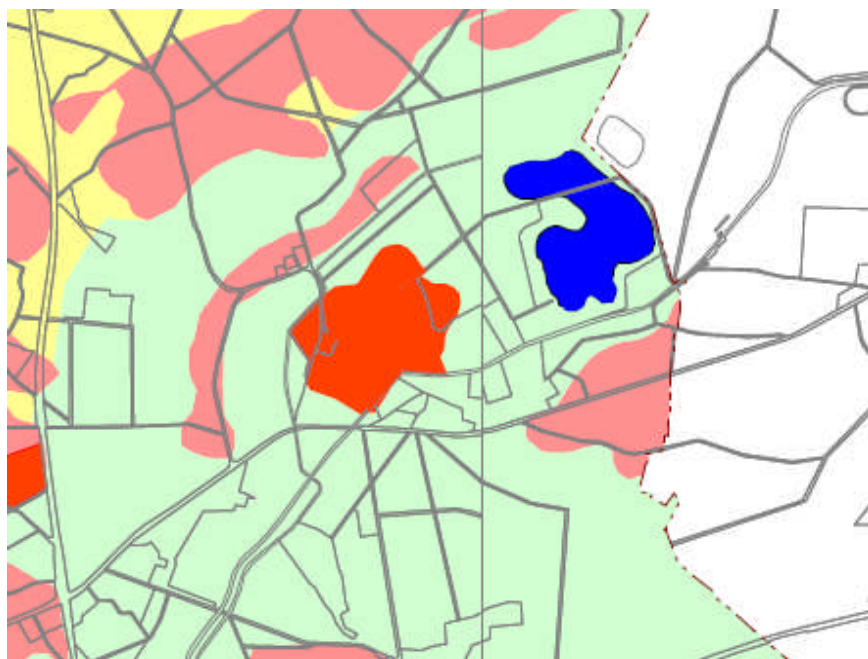
Verspreid in Bredevoort komen wel monumentale bomen voor. Deze zullen in dit bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden beschermd worden. Dit heeft voornamelijk betrekking op activiteiten (zoals graafwerkzaamheden) rondom de boom en niet op het kappen. De bescherming tegen het kappen loopt via de kapverordening.

## 5.9 Archeologie

In verband met de wijziging van de Monumentenwet 1988 per 1 september 2007 en de implementatie van het Europese verdrag van Malta wil de gemeente de archeologische en cultuurhistorische waarden structureel meewegen in het ruimtelijke planvormingsproces. De gemeente heeft een archeologische en cultuurhistorische inventarisatie uit laten voeren voor het gehele grondgebied van Aalten en deze aansluitend laten vertalen naar een archeologische waarden- en verwachtingenkaart en een daarop gebaseerde archeologische maatregelenkaart.

#### LEGENDA

- Categorie 1: Beschermd archeologisch monument
- Categorie 2: Archeologische waarde
- Categorie 3: Dorpskern 1850
- Categorie 4: Hoge archeologische verwachting
- Categorie 5: Gematigde archeologische verwachting
- Categorie 6: Lage archeologische verwachting
- Categorie 7: Water
- Categorie 8: Geen verwachting



Op de maatregelenkaart is de gemeente Aalten verdeeld in 8 categorieën. De volgende categorieën komen in de kern Bredevoort voor en zijn in de regels gekoppeld aan een archeologische dubbelbestemming:

- Categorie 2: Dubbelbestemming *Waarde – Archeologie Beschermd stadsgezicht*: Gebied of terrein van archeologische waarde, beschermd stads- of dorpsgezicht: altijd verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen dieper dan 40 cm;
- Categorie 4: Dubbelbestemming *Waarde – Archeologie Hoog*: Gebied met een hoge archeologische verwachting: geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen kleiner dan 500 m<sup>2</sup> en ondieper dan 40 cm;
- Categorie 6: Dubbelbestemming *Waarde – Archeologie Laag*: Gebied met een lage archeologische verwachting: geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen kleiner dan 5.000 m<sup>2</sup> en ondieper dan 50 cm.
- Categorie 7: Water (geen verwachting).

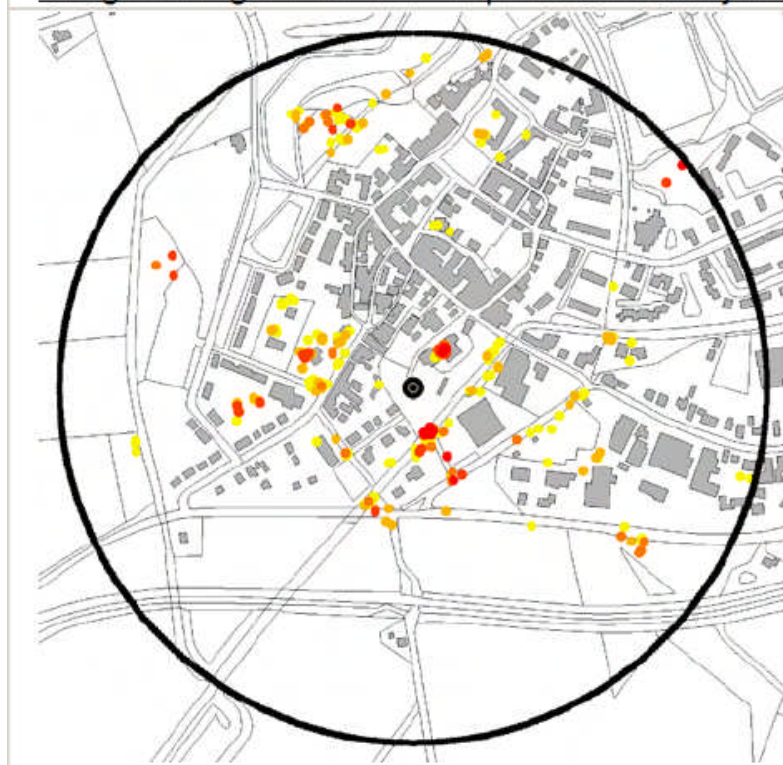
#### **5.10 Molenbiotoop**

Binnen het plangebied is de molen 'Prins van Oranje' gelegen, een beltmolen uit het jaar 1870. Ten behoeve van het waarborgen van de windvang van deze molen is in het bestemmingsplan een directe beschermingsregeling opgenomen, welke is afgestemd op de bepalingen uit de (inmiddels vervallen) Molenverordening Gelderland en de bijbehorende Uitvoeringsregeling. Met het regelen van de molenbiotoop wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 22 van de ruimtelijke verordening Gelderland.

De provincie Gelderland heeft in 2009 een onderzoek laten uitvoeren naar biotopen van molens in Gelderland, de "Molenbiotoopinventarisatie Gelderland 2009", waarin ook de biotoop van de prins van Oranje is onderzocht en hieruit blijkt dat de molenbiotoop op dit moment als 'goed' is aan te merken.



## Hoogtemetingen die de biotoopnorm overschrijden



De bouwregels met betrekking tot de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken zijn afgestemd op de biotoopformule uit artikel 2 Uitvoeringsregeling Gelderse Molenverordening.

De biotoopformule luidt als volgt:

$$H_x = (X/n) + c.z$$

in welke formule voorstelt:

**H<sub>x</sub>**: de toelaatbare hoogte van een obstakel in meters op een afstand x uit de molen. De toelaatbare hoogte wordt gemeten vanaf het waterpasniveau van de begane grond of het maaiveld van de molen;

**X**: de afstand in meters vanaf het obstakel tot de wieken van de molen;

**n**: de ruwheidscoëfficiënt wordt bepaald volgens de ruwheidsklassentabel van Wieringa en geeft de ruwheid van het terrein aan waarover de wind naar de molen toestroomt. In deze tabel wordt onderscheid gemaakt tussen: open, ruw en gesloten gebieden.

Bij elke klasse hoort een waarde n, de ruwheidscoëfficiënt.

Bij een windreductiepercentage tot 95 zijn de waarden van de ruwheidscoëfficiënt:

- 140 voor een open gebied;
- 75 voor een ruw gebied;
- 50 voor een gesloten gebied;

**c:** de windreductiecoëfficiënt constante = 0,2; zijnde de constante behorend bij een algemeen aanvaardbaar geachte windsnelheidsreductie tot 95%;

**z:** de askophoogte in meters, dit is de hoogte van het centrisch middelpunt van de molenwieken tot de begane grond van de molen.

Op basis van de informatie op basis van de Molenbiotoopinventarisatie Gelderland 2009 leidt het bovenstaande tot de volgende uitkomsten:

**n:** het gebied rondom de molen is aan te merken als een gesloten gebied, dus de ruwheidscoëfficiënt is 50.

**c:** constante = 0,2

**z:** de vlucht van de molen is 25 m, hetgeen leidt tot een askophoogte van 12,5 m.

De molen 'Prins van Oranje' is aan te merken als een beltmolen. De belt van de molen is op grond van de moleninventarisatie 3,5 m.

Het voorgaande opgeteld bij de askophoogte maakt dat 'z' = 12,5 m + 3,5 m = 16 m.

In de bovenstaande biotoopformule dient echter ook nog rekening gehouden te worden met het feit dat de molen is gebouwd op een heuvel van 6,0 m hoog welke voorheen onderdeel uitmaakte van de vestingswerken van Bredevoort.

Deze verhoging van 6 m wordt verrekend door bij de uitkomst van de berekening 6,0 m op te tellen, hetgeen leidt tot de onderstaande formule:

$$Hx = ((X/50) + 0,2 \times 16) + 6,0 \text{ m}$$

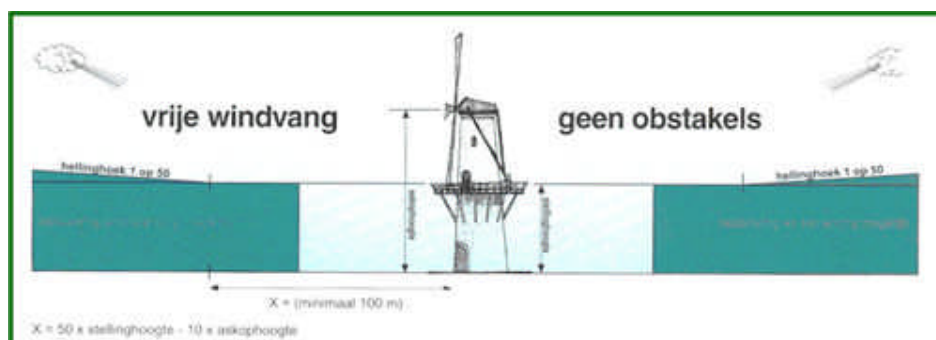
Voor beltmolens geldt op basis van artikel 2 lid 3 van de Uitvoeringsregeling Gelderse Molenverordening dat zich bij de molen een obstakel mag bevinden indien de hoogte daarvan lager is dan het niveau van de kruin van de belt van de molen, waarbij een minimum afstand geldt van 100 m.

Uitgangspunt voor de bouwregels is derhalve dat voor de hoogte van de belt van de molen kan worden uitgegaan van een hoogte van 3,5 m boven maaiveld

$$3,5 = (X / 50) + 0,2 \times 16).$$

$$X = 15 \text{ m}.$$

Op basis van de bovenstaande berekening blijkt dat op grond van de biotoopformule de maximaal toegestane bouwhoogte van 3,5 m wordt bereikt op 15 m afstand van de molen. Na 15 m loopt de maximaal toegestane bouwhoogte langzaam op, tot maximaal 11,2 m bij een afstand van 400 m.



Omdat het punt waarop de molenbiiotoop omhoog gaat lopen onder de 100 m ligt (15 m), geldt de basisregel dat binnen 100 m van de belt geen bouwwerken gebouwd mogen worden hoger dan deze belt.

Voor het gebied buiten de 100 m-zone vanaf de molen geldt dat de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken berekend wordt aan de hand van de bovenstaande biotoopformule.

In de regels wordt het onderscheid tussen het gebied tot 100 m van de molen en het gebied daarbuiten, geregeld door middel van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiiotoop 100 m' en 'vrijwaringszone – molenbiiotoop 400 m'. De maximale bouwhoogte binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiiotoop 100 m' bedraagt 9,2 m (3,5 m + 6 m), daarbuiten wordt de maximale bouwhoogte berekend op basis van de biotoopformule en loopt deze op tot maximaal 17,2 m op 400 m afstand.

Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de maximaal toegestane hoogte op basis van de molenbiiotoop, indien blijkt dat door het bouwwerk de molenbiiotoop niet wordt aangetast. Alvorens de vergunning te verlenen wordt advies ingewonnen bij een deskundige hieromtrent.

Naast het oprichten van bebouwing kan ook het aanleggen van opgaande beplanting leiden tot een verslechtering van de molenbiiotoop. Daarom wordt, overeenkomstig de molenverordening, een omgevingsvergunningstelsel opgenomen teneinde het planten van opgaande beplanting omgevingsvergunningplichtig te maken.

## 5.11 Leidingen

Zoals aangegeven in paragraaf 5.3 zijn in het plangebied 2 gastransportleidingen van de Gasunie gelegen. Deze zijn als zodanig op de verbeelding aangeduid en hebben een beschermingszone gekregen. Er bevinden zich geen overige leidingen in het plangebied.

## 6 JURIDISCHE REGELING

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende verbeelding. De basis voor de verbeelding, de tekening, is een recente kadastrale ondergrond en topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren en letteraanduidingen weergegeven. Voorts zijn aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Uitgangspunt voor de regels zijn de planregels die in de meest recente plannen binnen de gemeente zijn opgenomen, deels aangepast aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het voorliggende bestemmingsplan is een overwegend conserverend plan, wat betekent dat overwegend het huidige gebruik en de huidige verschijningsvorm als uitgangspunt dienen. Deze worden in dit plan vastgelegd met een vernieuwde regeling. De regeling is flexibeler dan de lappendeken aan vigerende bestemmingsplannen. Dit is een gevolg van een andere tijdsgeest en andere inzichten. Het plan geeft meer mogelijkheden om in te spelen op nieuwe (kleinschalige) ontwikkelingen zonder het plan te hoeven herzien.

### 6.1 Indeling

De regels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken:

*Hoofdstuk 1* bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde aangegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

*Hoofdstuk 2* bevat de (dubbel)bestemmingen.

*Hoofdstuk 3* bevat enkele algemene regels, zoals de anti-dubbelregel, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.

*Hoofdstuk 4* bevat tenslotte het overgangsrecht en de slotregel, met daarin de titel van het bestemmingsplan.

### 6.2 Bebouwing

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor de situering en maatvoering van bouwwerken is het belangrijk dat er regels zijn opgenomen met betrekking tot:

#### *Goot- en bouwhoogte*

De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van (hoofd)gebouwen is op de verbeelding opgenomen door middel van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte” of “maximale bouwhoogte”. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is opgenomen in de regels in de subparagraaf “bouwwerken, geen gebouwen zijnde”.

#### *Situering gebouwen*

Teneinde de situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing “gezoneerd”. Voor bouwwerken is met betrekking tot de situering op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt door het gebruik van de aanduiding “bouwvlak”. Het bouwvlak is bestemd voor gebouwen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan.

#### *Bebouwingspercentage*

In diverse bestemmingen (zoals ‘Bedrijf’, ‘Maatschappelijk’ en ‘Sport’) is een bebouwingspercentage opgenomen binnen het bestemmingsvlak, teneinde te regelen dat een bouw- of aanduidingsvlak of een bouwperceel niet volledig wordt bebouwd. Door middel van het opnemen van een bouwvlak met een bebouwingspercentage wordt flexibiliteit in het bestemmingsplan gecreëerd, zodat bij nieuwe initiatieven niet direct een planherziening benodigd is.

Over welk gebied een bebouwingspercentage berekend moet worden hangt af van de formulering in de desbetreffende bestemming.

#### *Bouwregeling Beschermd Stadsgezicht*

Voor de regeling omtrent het bouwen in het beschermd stadsgezicht wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting. Deze verschilt van de bouwregeling in de overige bestemmingen in de zin dat bouwwerken hier strakker zijn bestemd ten behoeve van het handhaven van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht.

### **6.3 Artikelsgewijze bespreking**

#### **Hoofdstuk 1: Inleidende regels**

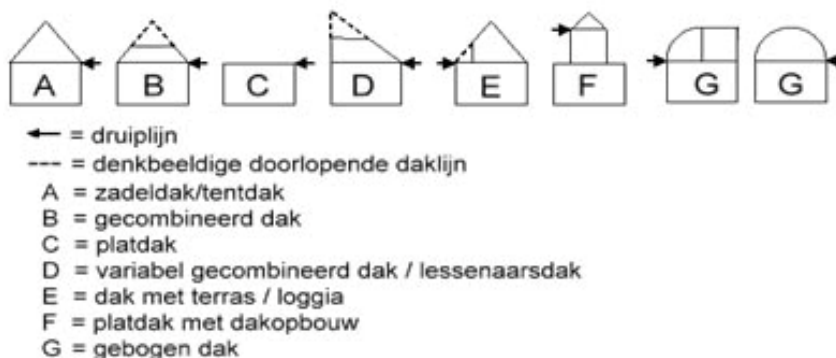
##### *Begrippen*

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een gedeelte van de begrippen is aansluiting gezocht bij de begrippenlijst uit bijlage 11 bij de SVBP 2008, voor de overige begrippen is aansluiting gezocht bij de formulering van de in Aalten gebruikelijke (meest recente) regels.

### Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook hier is aansluiting gezocht bij de standaard (meet)regels uit de SVBP 2008.

Onderstaand is een voorbeeld opgenomen m.b.t. de interpretatie van de goot- en bouwhoogte van een gebouw.



Voor de bepaling van de goothoogte van een gebouw wordt, indien er sprake is van een lage en hoge druiplijn, uitgegaan van de onderste druiplijn voor het bepalen van de 'goothoogte'. De bovenste druiplijn wordt aangemerkt als de 'bouwhoogte' (zie voorbeelden D en G).

Met deze interpretatie wordt aangesloten bij jurisprudentie hieromtrent van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (o.m. ABRvS 9 september 2009, 200901622/1).

## Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het plan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

### **Agrarisch - Dorpsgebied**

Rondom de kom van Bredevoort zijn enkele percelen aanwezig die een (semi)agrarische functie vervullen, deze gronden zijn derhalve bestemd als "agrarisch - dorpsgebied".

Binnen de bestemming is een afwijkingsbepaling opgenomen om voor nieuwe schuilgelegenheden een omgevingsvergunning te kunnen verlenen.

### **Bedrijf**

Binnen de kern van Bredevoort zijn verspreid over de kern bedrijven aanwezig, deze zijn bestemd als 'Bedrijf'.

Het uitgangspunt van de bestemming "bedrijf" is dat bedrijven zijn toegestaan tot maximaal categorie 2 uit de als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit zijn bedrijven die weinig overlast veroorzaken en daardoor te combineren zijn met de woonfuncties in de omgeving.

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de genoemde milieucategorieën teneinde bedrijven toe te staan die ontbreken op de bedrijvenlijst, danwel zich in een hogere milieucategorie bevinden, en die geen onevenredige inbreuk maken op het woon- en leefmilieu van de omgeving.

Uitgangspunt binnen de bestemming 'bedrijf' is dat detailhandel niet is toegestaan, hierop bestaan echter de volgende uitzonderingen:

- detailhandel is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
- bestaande volumineuze detailhandel.

Bedrijfswoningen zijn bestemd door middel van de aanduiding "bedrijfswoning".

### ***Bedrijf - Nutsvoorziening***

In het plangebied is zijn diverse nutsvoorzieningen aanwezig, deze zijn bestemd als Bedrijf – Nutsvoorziening en voorzien van een bouwvlak. Binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak is een nutsgebouw toegestaan met een hoogte van maximaal 3 m, behoudens indien binnen het bouwvlak een andere bouwhoogte is opgenomen.

### ***Bos***

Bospercelen zijn voorzien van de bestemming 'Bos'. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan en is ten behoeve van de bescherming van de natuurwaarden een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor bepaalde werken en werkzaamheden die deze kunnen schaden.

### ***Cultuur en ontspanning***

De bestemming 'Cultuur en Ontspanning' is opgenomen voor een speeltuin aan de Schoolstraat.

### ***Detailhandel***

Detailhandel buiten het centrum is conform vigerend gebruik bestemd als 'detailhandel'. Een supermarkt is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt'.

### ***Gemengd***

De bestemming 'Gemengd' is opgenomen voor de Koppelkerk, in het kader van de ontwikkeling van dit gebouw tot een multifunctionele locatie, zoals beschreven in de bijlage.

In de regels is een flexibele regeling opgenomen welke diverse functies ter plaatse toestaat, zoals:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. dienstverlening;
- c. kantoren;
- d. boekenwinkels;
- e. ateliers, antiquariaten, musea, galerieën, ambachtelijke dienstverlening en bedrijvigheid, alsmede naar aard en uitstraling hiermee vergelijkbare functies, met dien verstande dat detailhandel ten behoeve van deze functies is toegestaan;
- f. horeca in de vorm van een pension of bed & breakfast;
- g. ondersteunende horeca;

#### **Gemengd – Beschermd Stadsgezicht**

Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan:

- a. dienstverlening;
- b. detailhandel;
- c. horeca;
- d. kantoren;
- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. wonen;

Voor horeca geldt dat dit uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en 'horeca van categorie 1', waarbij geldt dat:

- ter plaatse van de aanduiding 'horeca' horeca uit horecacategorie 1 en 2 is toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' uitsluitend horeca uit horecacategorie 1 is toegestaan;

#### **Groen**

De bestemming betreft gronden waarop uitsluitend groenvoorzieningen, paden, sport- en spelvoorzieningen, water e.d. is toegestaan. Het onderscheid met de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is gelegen in het feit dat groenvoorzieningen een daadwerkelijk structureel groen karakter hebben en behouden.

#### **Horeca**

Horeca is bestemd als 'Horeca'. In het bestemmingsplan is voor horecabedrijven een onderscheid gemaakt in 4 categorieën:

1. horecacategorie 1: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken wordt verstrekt en waarvan de exploitatie onder omstandigheden een aantasting van het woon- en leefklimaat met zich mee kan brengen: broodjeszaken, cafetaria's, ijssalons, eethuisjes, lunchrooms, automatiek, internetcafé voor zover een horeca-activiteit wordt ontplooid, afhaalhoreca. Met betrekking tot de gerichtheid van de horeca-activiteiten kan het volgende onderscheid worden gemaakt:



- a. vormen die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de reguliere horeca en druk op de omgeving kunnen veroorzaken;
- b. vormen die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten en geen druk op de omgeving veroorzaken;
2. horecacategorie 2: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: café, bars, restaurants, hotels, pensions, bodega's;
3. horecacategorie 3: zaalaccommodaties;
4. vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt: zoals dancings, discotheken en nachtclubs.

Door middel van aanduidingen is per bestemmingsvlak aangegeven welke soorten horeca zijn toegestaan.

### ***Maatschappelijk***

De bestemming “maatschappelijk” is bedoeld voor alle maatschappelijke voorzieningen. In de bestemmingsomschrijving is een algemene regeling opgenomen, die diverse voorzieningen toestaat. Door deze algemene formulering is een uitwisseling van functies mogelijk binnen de bestemming. In de gebruiksregels zijn echter wel bepaalde functies uitgezonderd die niet passend zijn binnen het plangebied, het gaat hierbij om een asielzoekerscentrum, crematorium, opvang van dieren, justitiële inrichting of militaire zaken.

Voor bijbehorende bouwwerken is een regeling opgenomen om deze ook buiten het bouwvlak toe te staan, tot een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.

### ***Maatschappelijk - Begraafplaats***

De begraafplaats aan de Prins Mauritsstraat is voorzien van een specifieke bestemming, Maatschappelijk – Begraafplaats.

Op de begraafplaats is een gebouw toegestaan met een goot- en bouwhoogte van 4,5 en 7 m, de oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.

### ***Natuur***

Aan de noordzijde van Bredevoort wordt het project Parkzone-Noord gerealiseerd (zie hoofdstuk 3). Met het oog op deze ontwikkeling wordt dit gebied grotendeels bestemd tot Natuur, waarbij in de bestemming nadere regels zijn opgenomen om deze te beschermen, zoals een vergunningstelsel voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden welke de natuurwaarden aan kunnen tasten.

### **Recreatie - Dagrecreatie**

De Slingeplas is conform het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Recreatie – Dagrecreatie'. Onder 'dagrecreatieve voorzieningen' worden activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie verstaan, waarbij overnachting niet is toegestaan. In afwijking van het voorgaande geldt voor camperplaatsen dat overnachting wel is toegestaan.

Voor deze bestemming is een tweeledige bouwregeling opgenomen. Voor de gebouwen bij de ingang van de Slingeplas is een bouwvlak opgenomen met een maximale hoogte. Binnen de Slingeplas is een flexibelere regeling opgenomen waarbij de bouwmogelijkheden gekoppeld zijn aan de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 2'. Binnen dit aanduidingsvlak zijn gebouwen toegestaan met een oppervlakte van maximaal 400 m<sup>2</sup> en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 10 m.

### **Recreatie - Volkstuin**

Langs de Tramstraat is een perceel volkstuinten aanwezig, dat om die reden voorzien is van een aparte bestemming.

### **Sport**

Sportcomplexen en overige sportvoorzieningen zijn bestemd als 'Sport'.

### **Tuin**

Deze bestemming geldt met name voor de voortuinen van woningen. Op gronden met deze bestemming mag beperkt gebouwd worden, zoals een erker of een luifel. Voor deze aan de voorgevel gebouwde bijbehorende bouwwerken zijn enkele maatvoeringseisen opgenomen:

- de diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- de breedte mag niet meer bedragen dan 2/3<sup>e</sup> van de voorgevel van de woning;
- de hoogte mag niet meer bedragen dan de vloer van de tweede bouwlaag, vermeerderd met 0,3 m.

Voor zover een bestaande erker aanwezig is met grotere afmetingen, geldt dat deze is toegestaan in de bestaande maatvoering.

Als algemene regel geldt, gelijk aan de bestemming 'Wonen', dat overkappingen tot maximaal 1,5 m voor de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 3 m.

### **Tuin – Beschermd Stadsgezicht**

De bestemming 'Tuin – Beschermd stadsgezicht' verschilt van de bestemming 'Tuin' in de zin dat het bouwen van erkers en overkappingen niet is toegestaan.

Voor erkers geldt dat een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de erker de cultuurhistorische waarden ter plaatse niet onevenredig aantast.

### ***Tuin - Gaarde***

Deze bestemming is opgesteld ter bescherming en handhaving van (moes-)tuinen, huisweiden, boomgaarden en dergelijke in de kern. Deze tuinen en weiljes hebben een semi-agrarische functie en geven de kern een open en groen karakter. De bouw van een kleine kas of stal is mogelijk.

### ***Verkeer***

De bestemming "verkeer" is opgesteld voor de doorgaande verkeersverbindingen.

### ***Verkeer – Verblijfsgebied***

Deze bestemming is opgesteld voor de openbare verkeersruimte binnen de woonwijk. De woonstraten, aanliggende trottoirs, parkeerplaatsen, bermen en beplantingen zijn in deze bestemming opgenomen. Een algemene bestemming voor zowel de verharding als het aanliggende groen maakt een eventuele herinrichting van het openbare gebied eenvoudiger te regelen.

Ook terrassen zijn toegestaan binnen deze bestemming, uitsluitend aan de naar de openbare weg gekeerde zijde van een horecapand (of een pand waar ondergeschikte horeca is toegestaan), alsmede ter plaatse van de aanduiding 'terras'.

Garageboxen zijn specifiek aangeduid met de aanduiding 'garage'.

### ***Water***

Water en watergangen zijn voorzien van de bestemming 'Water'.

### ***Wonen***

Deze bestemming geldt voor de grondgebonden woningen en de bijbehorende achtertuinen. De hoofdfunctie in deze gebieden is wonen, maar een aan huis gebonden (dienstverlenend) beroep is ook toegestaan. Hierbij geldt dat de woning in overwegende mate de woonfunctie moet behouden en het beroep moet passen in de woonomgeving.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen een hoofdgebouw (de woning) en bij het hoofdgebouw behorende bijbehorende bouwwerken. Voor de regeling van bij de woning behorende bijbehorende bouwwerken is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de regeling voor het vergunningsvrije bouwen, zoals opgenomen in bijlage 2 bij het Besluit Omgevingsrecht.

Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, terwijl bijbehorende bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak zijn toegestaan, op minimaal 1 m achter de voorgevel van de woning. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van de woning is op de verbeelding aangeduid evenals de toegestane bouwwijze(n) (vrijstaand, twee-aaneen of aaneengebouwd).

Bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen en bijgebouwen) zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> de bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken 125 m<sup>2</sup> mag bedragen en op bouwpercelen van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> de oppervlakte 150 m<sup>2</sup> mag bedragen.

Het voorgaande wel met dien verstande dat het bebouwingspercentage voor de gronden gelegen achter de achtergevel en buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 %, teneinde te voorkomen dat een achtererf volledig wordt bebouwd.

Verspreid door de kern zijn diverse beroepen en bedrijven aan huis aanwezig. Deze zijn direct toegestaan naast de woonfunctie zolang de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 % van de vloeroppervlakte van de begane grondbouwlaag van de gebouwen op het bouwperceel, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

Bestaande aan huis verbonden bedrijven met een grotere oppervlakte zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 1.

### ***Wonen – Beschermd Stadsgezicht***

Voor de bouwregeling van deze bestemming wordt verwezen naar hoofdstuk 3, waarin een nadere beschouwing is gegeven op welke manier het bouwen in het stadsgezicht is gereguleerd.

Voor wat betreft gebruik geldt dat naast de woonfunctie ook in omvang kleine nevenactiviteiten als een boekenwinkel, atelier, museum, galerie e.d. zijn toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.

### ***Wonen - Gestapeld***

Gestapelde woningen (appartementen) zijn voorzien van een aparte woonbestemming.

De bijbehorende bouwwerken-regeling voor Wonen – Gestapeld biedt de mogelijkheid om buiten het bouwvlak nog voor 50 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken te realiseren, zoals bergingen en dergelijke. Het bebouwingspercentage van de gronden buiten het bouwvlak mag hierdoor echter niet meer dan 50 % gaan bedragen.

### **Wonen - Zorg**

Zorgwoningen en woon-zorgcomplexen zijn bestemd als 'Wonen – Zorg'. Voor deze regeling is een aparte bestemming opgenomen, teneinde extra voorzieningen die samenhangen met de zorg mogelijk te maken, zoals ondergeschikte horeca en gemeenschappelijke voorzieningen.

### **Woongebied**

De bestemming Woongebied is van toepassing op de nieuwbouwlocatie voor één woning naast de Kruittorenstraat 12, zoals beschreven in de bijlage bij de toelichting.

Voor de toekomstige ontwikkeling is gekozen voor een flexibele regeling zonder nadere bouwvlakken, maar wel met randvoorwaarden waaraan voldaan moet worden voor het bouwen, zoals een maximale goot- en bouwhoogte, maximum volume en afstandseisen.

### **Woongebied - 1**

De bestemming Woongebied 1 is van toepassing op de 3 te realiseren woningen aan de noordzijde van de Kruittorenstraat in het kader van de ontwikkeling van de buitenplaats (zoals opgenomen in de bijlage bij de toelichting).

Op de verbeelding zijn 3 bestemmingsvlakken opgenomen, waarbij geldt dat per bestemmingsvlak maximaal één woning mag worden gerealiseerd. Ter afscherming van deze woningen is de aanduiding 'houtwal' opgenomen, zodat de woningen in het groen worden gesitueerd.

### **Waarde – Archeologie (dubbelbestemmingen)**

Aangezien zich in het plangebied potentieel belangrijke archeologische gebieden bevinden zijn in de regels dubbelbestemmingen opgenomen om deze gebieden te beschermen.

De ligging van de dubbelbestemmingen is afgestemd op de cultuurhistorische waardenkaart (zie ook paragraaf 5.9). Aan de verschillende categorieën uit deze kaart is per waarde een dubbelbestemming gekoppeld.

Voor de bescherming van de archeologische waarden zijn beperkingen met betrekking tot het bouwen van gebouwen opgenomen, alsmede een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

Voor bouwen geldt bij bouwwerkzaamheden tot een bepaalde oppervlakte en diepte geen onderzoeksverplichting. De oppervlakte en diepte zijn afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde.

Het omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden houdt in dat de bodem niet mag worden verstoord, tenzij daarvoor een vergunning is verleend. Op deze regeling zijn dezelfde uitzonderingen van toepassing als voor het bouwen.

Een omgevingsvergunning niet nodig voor werkzaamheden die minder dan een bepaald aantal vierkante meters beslaan. Daarnaast is het niet nodig een vergunning te eisen voor werkzaamheden in reeds 'geroerde' grond, hetgeen inhoudt dat geen omgevingsvergunning is vereist voor bodemingrepen die niet dieper dan een bepaald aantal centimeter gaan.

#### ***Waarde – Beschermd Stadsgezicht (dubbelbestemming)***

Het centrum van Bredevoort, alsmede de vestingswerken ten noorden hiervan, hebben de status van Beschermd Stadsgezicht. Ten behoeve van de bescherming van de cultuurhistorische waarden van dit stadsgezicht is in de regels de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd stadsgezicht' opgenomen.

In de regels is een omgevingsvergunningstelsel voor bepaalde werken en werkzaamheden opgenomen, hiermee kan bijvoorbeeld worden voorkomen dat bestaande straatprofielen en verhardingen worden gewijzigd in verhardingen welke afbreuk doen aan het dorpsgezicht of dat gronden worden opgehoogd, geëgaliseerd of afgegraven.

#### ***Waarde – Boom (dubbelbestemming)***

In de kern komen waardevolle bomen voor die in het bestemmingsplan beschermd dienen te worden. Voor deze waardevolle bomen is op de verbeelding een dubbelbestemming opgenomen. De dubbelbestemming geldt voor het gebied binnen 5 m vanaf de stamvoet van de boom, en maakt de volgende werken of werkzaamheden vergunningsplichtig:

- a. het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen);
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- c. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels.

Werken en werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer zijn niet vergunningsplichtig.

#### ***Waarde – Karakteristiek gebouw***

Er is een onderzoek uitgevoerd naar de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van bebouwing in de kern Bredevoort (het onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd). Op basis van dit onderzoek is een selectie aan panden gemaakt die opvallen door hun

positieve of hoge totaalwaarde, maar die niet zijn aangemerkt als rijks- of gemeentelijk monument.

Voor deze panden, waarvan het niet gewenst is dat hun positieve beeldkwaliteit verloren gaat, is op de verbeelding een dubbelbestemming opgenomen waaraan in de regels een sloopvergunningstelsel is gekoppeld. Het voorgaande houdt in dat een hoofdgebouw pas geheel of gedeeltelijk mag worden gesloopt indien hiervoor een omgevingsvergunning voor het slopen door burgemeester en wethouders is verleend, waarbij het doel is de karakteristieke hoofdvorm van het hoofdgebouw zoveel mogelijk te handhaven. Een vergunning hoeft niet aangevraagd te worden indien het werken of werkzaamheden betreft in het kader van het normale onderhoud van het gebouw.

#### ***Waterstaat – Waterlopen (dubbelbestemming)***

Ter bescherming van de A-watergangen die door het plangebied lopen is de dubbelbestemming 'waterstaat - waterlopen' opgenomen aan weerszijden van deze watergang.

### **Hoofdstuk 3: Algemene regels**

#### *Anti-dubbelregel*

Met de anti-dubbelregel wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is rechtstreeks overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

#### *Algemene bouwregels*

In dit artikel is een regeling opgenomen die toestaat dat ondergeschikte bouwdelen de bouw- of bestemmingsgrenzen, danwel de bouwhoogte mogen overschrijden. Deze overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 1,0 m.

Tevens is een regeling opgenomen voor het ondergronds bouwen. Ondergrondse gebouwen zijn toegestaan onder bovengrondse gebouwen, danwel maximaal 3 m daarbuiten, tot een diepte van maximaal 4 m onder de begane grondvloerlaag.

Voor gebouwen en bouwwerken die legaal zijn (of kunnen worden) gebouwd maar afwijken van de bouwregels van het bestemmingsplan is een algemene afwijkingsregel opgenomen dat deze in de bestaande maatvoering zijn toegestaan.

Voor het bouwen van dakkapellen is in dit artikel een algemene regeling opgenomen.

#### *Algemene gebruiksregels*

In de algemene regels zijn enkele algemene gebruiksregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden, zoals het verbod om gronden en gebouwen te gebruiken voor prostitutiedoeleinden en stort/opslagplaats voor grond en afval (behoudens een stort/opslagplaats voor normaal gebruik, bijvoorbeeld in het kader van de bedrijfsvoering).

Voor evenementen is opgenomen dat deze uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein'.

De aanduiding is alleen opgenomen voor gebieden waar structureel, langdurige evenementen worden gehouden. Incidenteel en kortdurend gebruik van de bestemming wordt conform jurisprudentie niet aangemerkt als gebruik van het terrein in strijd met het bestemmingsplan. Standplaatsen en kramen, bijvoorbeeld ten behoeve van de markt, zijn toegestaan binnen de bestemming 'Verkeer- Verblifgebied'.

Aanvullend op het bovenstaande geldt overigens nog de regeling uit de Algemeen Plaatselijke Verordening, op grond waarvan een vergunning aangevraagd dient te worden voor evenementen en standplaatsen.

#### *Algemene aanduidingsregels*

##### *Vrijwaringszone - molenbiotoop*

Een uitleg van de molenbiotoopregeling van de 'Prins van Oranje' is opgenomen in paragraaf 5.10.

##### *Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel is een algemene afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de maatvoering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 %, een afwijkingsmogelijkheid voor het bouwen van nutsvoorzieningen, alsmede een afwijkingsmogelijkheid voor een nokverhoging of het verhogen van de goothoogte van een gebouw.

##### *Algemene wijzigingsregels*

In de regels is een algemene wijzigingsbepaling voor een grote nutsvoorziening met een bouwhoogte van 5 m en een inhoud van 150 m<sup>3</sup> opgenomen, alsmede voor een antennemast met een maximale hoogte van 45 m.

Daarnaast zijn enkele specifieke wijzigingsbevoegdheden in de regels opgenomen door middel van gebiedsaanduidingen, deze wijzigingsgebieden zijn aangeduid op de verbeelding als 'wro – zone – wijzigingsgebied 1 t/m 3'.



- Wro-zone – wijzigingsgebied 1. Deze wijzigingsbevoegdheid vloeit voort uit het bestemmingsplan Bekendijk, en biedt de mogelijkheid om ter plaatse één vrijstaande woning te bouwen.
- Wro-zone – wijzigingsgebied 2. Ook wijzigingsbevoegdheid 2 vloeit voort uit het bestemmingsplan Bekendijk, en de mogelijkheid om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de bouw van vier vrijstaande woningen.
- Wro-zone – wijzigingsgebied 3. Wijzigingsbevoegdheid 3 is opgenomen teneinde meerdere functies toe te kunnen staan in het pand 't Zand 22-23.

Alvorens de gronden te wijzigen zal wel onderzocht dienen te worden of er vanuit milieuoogpunt geen bezwaren bestaan tegen de vestiging van de bedrijven en of de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast.

#### **Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel**

##### *Overgangsrecht*

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan. De regels voor het overgangsrecht zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

##### *Slotregel*

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

## **7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

De herziening van het bestemmingsplan voor de kern maakt onderdeel uit van de verplichte reguliere vervangingscyclus die iedere 10 jaar moet plaatsvinden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Hiervoor zijn middelen opgenomen in de gemeentelijke begroting.

## **8 OVERLEG & INSPRAAK**

### **8.1 Overleg en inspraak**

Het plan heeft voor belanghebbenden met ingang van 7 mei 2012 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Gelijktijdig is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan diverse instanties (zie voor de lijst de bijgevoegde commentaarnota).

In de commentaarnota "Kern Bredevoort 2012" is een samenvatting van de inspraak- en overlegreacties opgenomen en is tevens aangegeven op welke wijze met deze reacties is omgegaan.

### **8.2 Zienswijzen**

Het bestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in het kader van de zienswijzen vanaf 22 oktober 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

In deze periode zijn 4 zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en beantwoord in de Zienswijzennota welke als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen.