



**Bestemmingsplan
“Kern Bredevoort
2012”
Commentaarnota**

Inhoud

PROCEDURE	5
INSPRAAKREACTIES	7
1. [REDACTED].....	7
2. [REDACTED].....	7
3. [REDACTED].....	8
4. [REDACTED].....	8
5. [REDACTED].....	9
6. [REDACTED].....	9
7. [REDACTED].....	10
8. [REDACTED].....	10
9. [REDACTED].....	11
10. [REDACTED].....	11
11. [REDACTED].....	13
12. [REDACTED].....	14
13. [REDACTED].....	14
VOOROVERLEGREACTIES	15
1. Gemeente Winterswijk, info@winterswijk.nl	15
2. Rijkswaterstaat Oost-Nederland, don-ruimtelijkeplannen@rws.nl	15
3. Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland, Postbus 234, 7300 AE Apeldoorn.....	15
4. Waterschap Rijn en IJssel, postbus 148, 7000 AC Doetinchem.....	15
5. Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem.....	16
OVERIGE AANPASSINGEN	17

Procedure

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Kern Bredevoort 2012" heeft met ingang van 7 mei 2012 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor, locatie Nassaustraaf 5 in Aalten. Iedereen heeft in deze periode het plan ook kunnen raadplegen via de website www.aalten.nl, resp. www.ruimtelijkeplannen.nl. Op de website is ook vermeld op welke wijze de planbestanden konden worden verkregen.

Informatieavond

Op donderdag 10 mei 2012 om 19.30 uur hebben wij een informatiebijeenkomst in zaal Ons Huis, Kruittorenstraat 1 in Bredevoort georganiseerd. Tijdens deze avond kon iedereen kennisnemen van het plan en vragen stellen. Het verslag van deze bijeenkomst is in deze commentaarnota opgenomen. De tijdens het plenaire deel van deze avond gestelde vragen zijn direct beantwoord en in het verslag opgenomen. De powerpoint-presentatie is via onze website te raadplegen.

Inspraakreacties

Tijdens deze termijn van tervisielegging is gelegenheid geboden om mondeling of schriftelijk te reageren op het plan. De mondeling ingediende reacties zijn op schrift gesteld. Er zijn dertien inspraakreacties ingediend. In deze Commentaarnota zijn de ingekomen inspraakreacties beknopt samengevat. Voor een volledig beeld wordt verwezen naar de ingebrachte reacties. De reacties zijn door het college van Burgemeester en wethouders beoordeeld.

De termijn van terinzagelegging sloot op zondag 17 juni. Op grond van de Algemene termijnenwet wordt een wettelijke termijn, die op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, tot en met de eerstvolgende dag verlengd. Dit betekent dat reacties tot en met 18 juni 2012 konden worden ingediend. Dit betekent dat de inspraakreacties 12 en 13 buiten de termijn zijn ingediend.

Vooroverlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de volgende instanties:

- Provincie Gelderland
- Waterschap Rijn en IJssel
- Gemeente Winterswijk
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- Gasunie
- Kamer van Koophandel Gelderland
- Regio Achterhoek
- Ministerie van Defensie
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie
- Recreatieschap Achterhoek Liemers
- Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland
- Rijkswaterstaat Oost-Nederland
- Waterbedrijf Vitens
- BREM - Ondernemersvereniging Bredevoort
- Industriekring IKAD
- Bredevoorts Belang
- Vereniging Boekbelang
- Marktcommissie Bredevoort Boekbelang
- Stichting Bredevoort Kunstmanifestatie

De ingekomen reacties van instanties zijn in deze Commentaarnota beknopt samengevat. Voor een volledig beeld wordt verwezen naar de ingebrachte reacties. De reacties zijn door het college van Burgemeester en wethouders beoordeeld.

Overige aanpassingen

Naast aanpassingen als gevolg van de inspraak- en overlegreacties wordt het bestemmingsplan op een aantal aspecten gewijzigd.

Inspraakreacties

1. [REDACTED]

Ingekomen op 30 mei 2012

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Inspreker heeft bezwaar tegen de dubbelbestemming 'waardevolle boom' op het perceel sectie A, nr. 2448. In de procedure tot aanwijzing van waardevolle bomen in 2011 heeft inspreker zijn bezwaar kenbaar gemaakt tegen deze aanwijzing en ging hij ervan uit dat deze boom niet als waardevol is aangemerkt;
- b. De dubbelbestemming 'waardevolle boom' beperkt de bouwmogelijkheden die op dit perceel liggen.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

- a. De betreffende boom hebben wij op 17 mei 2011 aangewezen als 'waardevolle boom'. Op basis van deze inspraakreactie hebben wij opnieuw beoordeeld of de boom als waardevol aan te merken is. Wij hebben geconstateerd dat deze boom op één meter hoogte een plakoxsel heeft. Dit betekent dat één boomhelft gesnoeid zou moeten worden of -wanneer geen actie wordt ondernomen- deze boomhelft uitbreekt. De boom voldoet daarmee onvoldoende op de criteria 'conditie' en 'beeldbepalend' waardoor deze niet meer als waardevolle boom is aan te merken. Bij de aanstaande aanpassing van de lijst van waardevolle bomen wordt voorgesteld deze boom af te voeren van deze lijst.
- b. Nu de status waardevolle boom vervalt kan ook de dubbelbestemming 'waardevolle boom' vervallen.

Besluit:

De inspraakreactie wordt overgenomen, de dubbelbestemming 'waardevolle boom' vervalt.

2. [REDACTED]

Ingekomen op 31 mei 2012

Inhoud van de inspraakreactie

De Stichting is met de gemeente in gesprek om Ons Huis aan de Kruittorenstraat te ontwikkelen tot kulturhus, incl. uitbreiding van de sportzaal. De plannen worden de komende periode verder uitgewerkt. Inspreker verzoekt rekening te houden met deze plannen en deze in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk te maken.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

De Stichting wil Ons Huis transformeren tot Kulturhus en heeft ons gevraagd om planologische ruimte te bieden om dit initiatief te kunnen realiseren. Wij hebben de planologische mogelijkheden verkend. De locatie ligt binnen het beschermd stadsgezicht en grenst aan de Grote Gracht, de (te herstellen) schootvelden en de (te realiseren) buitenplaats. Deze markante positie is (mede) bepalend voor de wijze waarop de uitbreiding plaatsvindt. Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het versterken van de maatschappelijke en toeristische functie zijn daarbij voor ons belangrijke (ruimtelijke) uitgangspunten. Dit sluit ook aan bij de visie voor Ons Huis en de Kruittorenstraat uit het Masterplan Bredevoort 2004. Kortom, wij voorzien een compact Kulturhus dat past in zijn omgeving en waarin alle benodigde en gewenste functies een plaats vinden.

Op basis van dit uitgangspunt is door de Stichting een schetsplan ontwikkeld dat uitgaat van een Kulturhus met daarin zaalruimten, vergaderruimten, een horecavoorziening met terras en een sportvoorziening. De uitbreiding is relatief beperkt ten opzichte van de mogelijkheden die het voorontwerpbestemmingsplan maar ook het nog geldende bestemmingsplan bieden. De meest in het oog springende uitbreidingen c.q. wijzigingen vinden plaats aan de oostzijde. Ons Huis wordt uitgebreid t.b.v. de entree, bergingen en vergaderruimtes en de sportzaal wordt uitgebreid. Verder wordt de sportzaal verhoogd om aan de normen te kunnen voldoen. De Stichting wil verder het Kulturhus ook commercieel benutten en zelfstandige horeca-activiteiten organiseren. Wij hebben net als bij vergelijkbare situaties (Kulturhus Lintelo) geen

bezwaar daaraan mee te werken. Een deel van het pand krijgt daarom de functieaanduiding 'horeca'.

De Stichting is er in onze ogen goed in geslaagd om een aansprekend plan te ontwikkelen dat goed past in de omgeving en ook rekening houdt met nieuwe ontwikkelingen in de directe omgeving (herstel open schootsvelden en de buitenplaats). Wij zijn daarom bereid om het bestemmingsplan aan te passen.

Besluit:

De inspraakreactie wordt overgenomen. Het bestemmingsvlak en het bouwvlak worden aan de oostzijde verruimd (variërend van 6 meter bij Ons Huis tot ca. 10 meter bij de sportzaal) en de bouwhoogte ter plaatse van de sportzaal wordt aangepast tot 9 meter. Op een gedeelte van het pand wordt de functieaanduiding 'horeca' opgenomen.

3. [REDACTED]

Ingekomen op 5 juni 2012

Inhoud van de inspraakreactie

Insprekers vragen om de geldende bestemming Wonen op het perceel Landstraat 16 te handhaven. Het pand is enkele jaren als vakantiewoning aangeboden maar staat nu als woning in de verkoop.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

De bestemming "Horeca" met de aanduiding "specifieke vorm van horeca – recreatiwoonverblijf" is gebaseerd op de in 2009 verleende toestemming om het pand recreatief te verhuren. Op grond van het geldende bestemmingsplan is het mogelijk het pand voor bewoning te gebruiken. Het pand staat nu te koop als woning. Wij stemmen daarom in met het wijzigen van de bestemming naar "Wonen - Beschermd stadsgezicht".

Besluit:

De inspraakreactie wordt overgenomen. Het perceel wordt bestemd tot "Wonen - Beschermd stadsgezicht".

4. [REDACTED]

Ingekomen op 7 juni 2012

Inhoud van de inspraakreactie

- a. De St. Joriskerk en 't Koppelhuis worden regelmatig verhuurd ten behoeve van kleinschalige activiteiten met een maatschappelijk, cultureel en/of zakelijk karakter. Voor zover dit gebruik niet past binnen het begrip ondersteunende horeca wordt verzocht dit aan te passen zodat deze activiteiten ook in de toekomst mogelijk blijven;
- b. Op de verdieping van het pand aan de Markt 2a is jongerencentrum 't Centrum gevestigd. Gevraagd wordt om de bestemming aan te passen wanneer het gebruik niet in overeenstemming mocht zijn met de bestemming "Gemengd- Beschermd stadsgezicht".

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

- a. De panden zijn resp. bestemd tot 'Maatschappelijk' en 'Gemengd-Beschermd Stadsgezicht'. Beide bestemmingen laten ondersteunende horeca toe. Voor zover dit is gericht op maatschappelijke en/of culturele activiteiten is dit gebruik toegestaan.
Naar aanleiding van de inspraakreactie is gesproken met een vertegenwoordiging van het kerkbestuur. Zij hebben aangegeven dat de activiteiten overwegend ten behoeve van de maatschappelijke en/of culturele activiteiten zijn. Dit levert dus geen problemen op met de door ons voorgestelde bestemming. Wanneer dit gepaard gaat met activiteiten waarvoor een drank- en horecaverunning benodigd is levert dit ook geen problemen op. Het bestuur kan hiervoor een vergunning aanvragen. In deze vergunning worden voorwaarden opgenomen die een (para)commercieel gebruik beletten.
Op 1 januari 2013 treedt een wijziging van de drank- en horecawet in werking. Deze nieuwe wet verplicht gemeenten een verordening op stellen die oneerlijke mededinging door paracommerciële bedrijven moet voorkomen. Wij vinden dit een geschikt het moment om een goede, integrale afweging te maken welke (on)mogelijkheden er zijn. Mocht dit meer ruimte bieden dan zullen wij de

bestemmingsplannen daar ook op aanpassen.

- b. Een jongeren centrum past binnen het begrip maatschappelijke voorzieningen en is dus op grond van dit bestemmingsplan toegestaan. Een aanpassing is niet nodig.

Besluit:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

5.

Ingekomen op 8 juni 2012

Inhoud van de inspraakreactie

De Stichting is in overleg met de gemeente om huisvestingsplannen voor Basisschool 't Bastion voor te bereiden. Een concreet plan is er nog niet maar gedacht wordt aan uitbreiding van de huidige locatie 't Bastion t.b.v. een brede school, uitbreiding van het speelterrein en integratie met de peuterspeelzaal. Gevraagd wordt om in het bestemmingsplan mogelijkheden te creëren voor deze mogelijke ontwikkelingen.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Op initiatief van de Stichting wordt er gesproken over de toekomstige huisvesting van de onderwijsvoorzieningen in Bredevoort. Wij hebben aangegeven om mee te denken en waar mogelijk de ideeën te ondersteunen. Er bestaan nog geen concrete plannen waarop wij nu in dit bestemmingsplan al kunnen anticiperen. Dit bestemmingsplan biedt overigens ruime mogelijkheden om de bebouwing uit te breiden. Dit kan in de vorm van (ondergeschikte) bijbehorende bouwwerken. Om ook de mogelijkheid open te houden het hoofdgebouw in noordelijke richting uit te breiden passen wij het bouwvlak aan. Functioneel biedt het plan mogelijkheden voor andere maatschappelijke functies en/of kinderopvang. Een verdere uitbreiding van de maatschappelijke bestemming buiten de huidige perceelgrenzen is op dit moment niet mogelijk. De locatie wordt omringd door wegen en water (dat in eigendom is van het Waterschap Rijn en IJssel). Het bieden van ruimere uitbreidingsmogelijkheden buiten de huidige grenzen kan daarom pas aan de orde zijn als de noodzaak en de haalbaarheid van dergelijke plannen vaststaat en daarover met betrokken belanghebbende partijen overeenstemming bestaat.

Besluit:

De inspraakreactie wordt deels overgenomen, het bouwvlak wordt aan de noordzijde uitgebreid, overeenkomst het geldende bestemmingsplan.

6.

Ingekomen op 13 juni 2012

Inhoud van de inspraakreactie

De Vereniging streeft onder meer naar een herstel van het oude landschap aan de westzijde van Bredevoort. Vanaf de Tolhuisweg/Bolwerkweg was er van oudsher zicht (tevens schootsveld) op Bredevoort. In dit gebied liggen enkele bospercelen die ook als 'Bos' zijn bestemd. De Vereniging verzoekt deze bestemming 'Bos' te wijzigen en de plangrens van het bestemmingsplan te verleggen tot aan de Tolhuisweg/Bolwerkweg.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Het herstel van het oude landschap aan de westzijde van Bredevoort vinden wij een prima streven, echter op dit moment ontbreken daarvoor de (financiële) middelen. Het creëren van openheid in het gebied tussen de Schaarsbeek en de Tramstraat is niet slechts een kwestie van het aanpassen van bestemmingen. Er zijn verschillende eigenaren in het gebied waarmee dan gezamenlijk een plan moet worden gemaakt. Op grond van de Boswet is dan ook compensatie van het te kappen bos elders noodzakelijk. Een soortgelijke ontwikkeling als momenteel aan de noordzijde (het project Parkzone-Noord) plaatsvindt is dus hier niet aan de orde.

Het gebied tussen de Tolhuisweg/Bolwerkweg en Schaarsbeek is in het bestemmingsplan Buitengebied Aalten 2004/2007 bestemd tot 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'. Ook is de specifieke landschapswaarde 'openheid' opgenomen. Deze aanduiding heeft tot doel om de landschapswaarde

'openheid' te behouden, herstellen of ontwikkelen. Dit betekent dat onder meer zonder aanlegvergunning geen (nieuwe) activiteiten mogen plaatsvinden die deze openheid aantasten (bijvoorbeeld aanleggen van paden, verhardingen, het beplanten met hoog opgaande beplanting en/of het ophogen van gronden). Op deze wijze is behoud van de openheid van dit gebied dus al gewaarborgd en hoeft de plangrens van dit bestemmingsplan niet aangepast te worden.

Op de gronden tussen de Schaarsbeek en de Tramstraat leggen wij ook een soortgelijke bepaling waardoor voorkomen wordt dat nieuwe, hoog opgaande beplanting wordt aangeplant. Op die manier kunnen geen nieuwe belemmeringen ontstaan.

Besluit:

De inspraakreactie wordt deels overgenomen, de gronden tussen de Schaarsbeek en de Tramstraat worden aangeduid met de 'landschapswaarden - openheid'.

7.

Ingekomen op 14 juni 2012

Inhoud van de inspraakreactie

De percelen A2241 en A2238 zijn bestemd tot 'Groen'. Deze percelen liggen in het verlengde van hun tuinen maar worden door het fietspad doorsneden. De bestemming Groen suggereert een openbaar karakter terwijl het privé-eigendom is. Omdat de percelen nu en ook in de toekomst in gebruik zijn als tuin verzoeken insprekers deze percelen als 'Tuin' te bestemmen.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

De bestemming 'Groen' hebben wij ontleend aan het bestemmingsplan "Bredevoort, Bekendijk" dat op 26 mei 2009 is vastgesteld. De percelen zijn in dit plan ook als groen bestemd. Omdat dit zo'n recent plan is zijn de bestemmingen voor dit gebied onverkort overgenomen. Gelet op het feitelijke gebruik van deze percelen als tuin en passen wij de bestemming aan tot 'Tuin'.

Besluit:

De inspraakreactie wordt overgenomen, de bestemming van de percelen A 2241 en A 2238 wordt gewijzigd van 'Groen' in 'Tuin'.

8.

Ingekomen op 15 juni 2012

Inhoud van de inspraakreactie

Insprekers hebben bezwaar tegen de bestemming van het pad op perceel B 943. In het geldende bestemmingsplan is het pad bestemd tot 'Erf', in het voorontwerp tot 'Verkeer & Verblijf'. Ten tijde van de vergunningverlening voor het pand Prinsenstraat 12 en de nieuwbouw daarnaast (nr. 14) hebben insprekers hun bezwaren geuit tegen het voorgenomen gebruik van het pad als ontsluitingspad voor deze percelen. De bestemming 'Verkeer & Verblijf' is gelijk aan de Landstraat en andere openbare wegen in Bredevoort. De gevolgen van deze bestemming zijn voor insprekers onduidelijk. Gevraagd wordt de bestemming aan te passen zodat aan de bezwaren wordt tegemoet gekomen. Insprekers geven aan tot afzetting van hun percelen over te gaan wanneer het voorgenomen gebruik gaat plaatsvinden. Ook stellen ze gemeente aansprakelijk voor elke schade die daaruit voortvloeit.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Het betreffende pad is altijd gebruikt als ontsluitingspad voor de omringende percelen. Van oudsher ook ter ontsluiting van de het perceel Prinsenstraat 12/14 (voor het in het verleden daar gevestigde bedrijfje). Bij insprekers bestaat de indruk dat de bestemming 'Verkeer & Verblijf' de status van dit pand verandert. Hoewel wij van mening zijn dat dit niet het geval is, zijn wij bereid om de bestemming aan te passen in 'Wonen' met de aanduiding 'ontsluiting'. Wij zien geen reden om in dit kader in te gaan op de door insprekers genoemde mogelijke afzetting van de percelen en/of een aansprakelijkheidstelling.

Besluit:

De inspraakreactie wordt deels overgenomen, het ontsluitingspad wordt bestemd tot 'Wonen' met de aanduiding 'ontsluiting'.

9. [REDACTED]

Ingekomen op 15 juni 2012

Inhoud van de inspraakreactie

Vanwege de slechte bouwkundige staat van het pand Prins Mauritsstraat 9 is sloop van de woning de enige reële optie voor volgende eigenaren. Verzocht wordt om de dubbelbestemming "Waarde-karakteristiek gebouw" te schrappen. Een taxatierapport is bijgevoegd, wanneer gewenst zijn insprekers bereid om de bouwkundige staat te onderzoeken.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

De dubbelbestemming "Waarde – karakteristiek gebouw" is bedoeld om sloop van het pand te voorkomen en de karakteristieke hoofdvorm van het exterieur (inclusief de indeling van de gevels) van bestaande gebouwen te bewaren. De buitenzijde van het pand hebben wij daarom geïnspecteerd. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat de onderhoudsstaat van het pand dermate slecht is dat wij hebben besloten geen dubbelbestemming Waarde – Karakteristiek aan dit pand toe te kennen.

Besluit:

De inspraakreactie wordt overgenomen, de dubbelbestemming "Waarde – karakteristiek gebouw" vervalt.

10. [REDACTED]

Ingekomen op 15 juni 2012

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Het pand Landstraat 4 is een smederij met winkel en bovenwoning geweest en moet daarom worden bestemd tot 'Detailhandel' met bedrijfswoning. De grond vóór het pand is privé-eigendom en moet daarom -exclusief het openbare weggedeelte- tot 'Detailhandel' worden bestemd;
- b. Is de bestemming 'Verkeer & Verblijf' vóór het pand Landstraat 2^e correct? Het is niet de bedoeling dat derden hier parkeren;
- c. Bij de foto's in het bijlagenboek corresponderen de panden Landstraat 4/4a niet met de beschrijving, Landstraat 4a ligt verder naar achteren;
- d. Insprekers wil gezamenlijk met Koninklijke Horeca Nederland en Bredevoorts Boekbelang nader overleg over al de in het plan toegekende bestemmingen 'Horeca' in relatie tot artikel 23.1. In het plan wordt een visie gemist op welke wijze detailhandel en horeca zich zouden moeten ontwikkelen. Na het overleg wil inspreker een standpunt bepalen over de toegekende bestemmingen;
- e. De panden Prinsenstraat 5 en 7 zijn afzonderlijke panden. Nr. 7 heeft een horecafunctie en nr. 5 is de bijbehorende bedrijfswoning;
- f. Het terras aan de overzijde van de weg (ten zuiden van Prinsenstraat 20) moet als zodanig worden bestemd;
- g. De uitrit tussen Landstraat 3 en Prinsenstraat 20 moet niet worden opgewaardeerd tot openbare weg. Gedacht wordt aan een woonbestemming met aanduiding voor ontsluitingsfunctie;
- h. Het pand Misterstraat 85 en het daarbij behorende gebied hadden in dit plan opgenomen moeten worden;
- i. De ingebrachte opmerkingen tegen de eerste wijziging van het Masterplan Bredevoort vormen onderdeel van deze inspraakreactie. De reactie is op 14 januari 2010 ingediend en is door inspreker als volgt samengevat: het plan bevat geen RO-visie, de voorziene projecten zijn niet onderbouwd en ingekaderd, een belangenafweging ontbreekt en het plan is niet gepresenteerd en besproken met de bevolking;
- j. Een verkeerskundige studie t.a.v. de toegankelijkheid van het karakteristieke centrumgebied wordt gemist. Gedacht wordt aan bijv. een 6-km-route danwel een erffunctie.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Naar aanleiding van deze inspraakreactie is op 19 september 2012 nader overleg gevoerd met insprekers. Naast insprekers was eveneens een vertegenwoordiger van Horeca Nederland aanwezig

(ingeschakeld door insprekers). Doel van dit gesprek was enerzijds om een toelichting op de inspraakreactie te krijgen en anderzijds om het bestemmingsplan en de gemaakte keuzes toe te lichten. Waar nodig wordt in onderstaande beoordeling gerefereerd aan dit gesprek.

- a. In het bestemmingsplan Bredevoort-Centrum is het pand bestemd tot “Cultuurhistorische bebouwing” in de categorie ‘winkels’. Hoewel de nu toegekende bestemming “Wonen – Beschermd stadsgezicht” ruime mogelijkheden biedt voor detailhandel op het gebied van boekenwinkels, ateliers, e.d. (artikel 26.1) hebben wij gelet op de vigerende bestemming geen bezwaar om een detailhandel bestemming toe te kennen. Wij passen daarom de bestemming aan in “Gemengd - Beschermd Stadsgezicht” zodat detailhandel is toegestaan. Dit geldt voor het bestaande pand en het achtererf, niet voor de gronden gelegen vóór de woning, dit is openbare weg. Deze grond is weliswaar in eigendom van inspreker maar deze weg is al minimaal tien jaar toegankelijk voor een ieder en is in die periode ook door ons onderhouden. Dit betekent dat op grond van artikel 4 van de Wegenwet deze weg openbaar is. In de Wegenverkeerswet 1994 is het begrip weg gedefinieerd: ‘alle voor het openbaar verkeer opstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en berm of zijkanten’. Dit betekent dat het perceelsgedeelte voor het pand volledig tot de openbare weg behoort en de bestemming “Verkeer en Verblijfsgebied” terecht is. Overigens had dit perceelsgedeelte in het geldende bestemmingsplan “Bredevoort-Centrum” een soortgelijke bestemming: “cultuurhistorische weg”. Wij handhaven daarom de bestemmingen zoals die in het voorontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. Insprekers hebben in het gesprek aangegeven dat de reactie is bedoeld om uitstallingen t.b.v. de winkel mogelijk te maken en het parkeren van auto’s tegen te gaan. Wij vinden het bestemmingsplan niet het geëigende instrument om dit soort aangelegenheden te regelen. Het parkeerbeleid vloeit voort uit het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan. Wanneer verkeersmaatregelen nodig zijn dan kan op grond van de Wegenverkeerswet een verkeersbesluit worden genomen waarna de maatregelen uitgevoerd kunnen worden. Het beleid voor uitstallingen is geregeld in de APV;
- b. Voor het perceelsgedeelte vóór het pand Landstraat 2E geldt hetzelfde. Op grond van de Wegenwet behoort dit ook tot de openbare weg. Wij zien daarom geen reden de bestemming “Verkeer en Verblijfsgebied” aan te passen. Ook dit perceelsgedeelte had in het geldende bestemmingsplan “Bredevoort-Centrum” de bestemming “cultuurhistorische weg”;
- c. In onze Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) zijn de nummers 4 en 4a gelegen op het kadastrale perceel sectie B, nr. 1506 (in eigendom van inspreker). Het naar achter gelegen pand op perceel sectie B, nr. 1622 (in eigendom van derden) behoort tot het pand Kerkstraat 2 en is in de BAG niet apart genummerd. Insprekers hebben in het gesprek aangegeven de nummers 4 en 4a te willen handhaven en verzoeken om de nummering van het huidige (niet-officiële) nummer 4a in overleg met de eigenaar aan te passen. Wij gaan dit -los van deze bestemmingsplanprocedure- met betrokkenen opnemen;
- d. Tijdens het gesprek hebben insprekers duidelijk gemaakt dat zij de mogelijkheden om een horecagelegenheid te starten wel erg ruim vinden. Door de gemengde bestemmingen en de ruime mogelijkheden voor detailhandel en lichte horeca bij woningen kunnen er veel nieuwe horecagelegenheden ontstaan. Het is de vraag of dit kan en of dit gewenst is. De Drank- en Horecawet sluit een combinatie van detailhandel met horeca uit.
Wij hebben in het gesprek toegelicht welke beleidslijn wij met dit bestemmingsplan beogen. Dit komt er kort op neer dat de mogelijkheden voor horecabedrijven waar ook alcoholische dranken worden verkocht (en die dus een Drank- en horecaverunning nodig hebben) beperkt zijn. Slechts de bestaande horecabedrijven zijn bestemd tot “Gemengd Beschermd Stadsgezicht” met een categorie aanduiding dat horeca is toegestaan of (buiten het historisch Centrum) “Horeca”. Voor percelen zonder categorie aanduiding ‘horeca’ geldt dat het starten van een horecabedrijf slechts mogelijk via een afwijkingbevoegdheid (artikel 10.5 van de bestemmingsplanregels). Verder is bij Maatschappelijke voorzieningen (waaronder Wonen-Zorg) ondergeschikte horeca toegestaan. Om de toeristische functie van Bredevoort verder te versterken hebben wij de bestaande regeling voor het toestaan van boekenwinkels verruimd. Op grond van de regeling zoals wij die in het voorontwerpbestemmingsplan hebben opgenomen zijn binnen de bestemming “Wonen- Beschermd Stadsgezicht” naast deze boekenwinkels ook ateliers, antiquariaten, musea, galerieën, e.d. toegestaan alsmede lichte horeca. Achterliggend idee is dat het mogelijk moet zijn om in een boekenwinkel of galerie ook bijvoorbeeld een kop koffie te schenken. Wij hebben niet voor ogen gehad dat dit uit kan groeien naar een horecagelegenheid. Wij zullen de regeling op dit punt aanpassen. Artikel 26.1 onderdeel d wordt aangepast. Horecacategorie 1 wordt vervangen door ondergeschikte horeca met dien verstande dat verkoop van alcoholische dranken niet is toegestaan;

- e. De bestemming “Gemengd – Beschermd stadsgezicht” laat een horecabedrijf en een woning toe. Op dit moment is alleen huisnr. 5 bij ons geregistreerd. Wanneer inspreker een afzonderlijk huisnummer wenst kan dit worden aangevraagd;
- f. Voor deze locatie hebben wij een ontheffing voor de inname van een terras geweigerd. Deze kwestie is op dit moment onder de rechter (rechtbank). In afwachting van de uitspraak ondernemen wij geen actie;
- g. Deze inspraakreactie is gelijk aan de inspraakreactie onder nr. 8, wij verwijzen naar de beoordeling van deze inspraakreactie;
- h. Het pand Misterstraat 85 ligt in het buitengebied, ver buiten het plangebied. Dit gebied heeft een heel ander karakter dan de bebouwde kom van Bredevoort, de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn daarop afgestemd. Verder hebben we de plangrens afgestemd op het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied;
- i. De opmerkingen zijn gericht op de inhoud en het proces van deze wijziging van het Masterplan. Wij zien dan ook geen directe relatie met dit bestemmingsplan. Overigens hebben wij op 27 september 2011 besloten om deze wijziging van het Masterplan niet verder in procedure te brengen. Inspreker is daarover geïnformeerd;
- j. Zoals onder i. gesteld heeft dit bestemmingsplan primair een beheersfunctie. Een bestemmingsplan is ook niet het aangewezen instrument om verkeerskundige studies te ontwikkelen en/of verkeersmaatregelen te nemen. Dit is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan.

Besluit:

De inspraakreactie wordt deels overgenomen. Het pand Landstraat 4/4a wordt bestemd tot “Gemengd - Beschermd Stadsgezicht”. De regeling voor lichte horeca binnen de bestemming “Wonen - Beschermd stadsgezicht” wordt aangepast. Het ontsluitingspad tussen Landstraat 3 en Prinsenstraat 20 wordt bestemd tot ‘Wonen’ met de aanduiding ‘ontsluiting’. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

11. [REDACTED]

Ingekomen op 19 juni 2012

Inhoud van de inspraakreactie

Het geldende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de bedrijfsbestemming van de bedrijfspanden aan de Landstraat en Vismarkt om te zetten in een woonbestemming. Insprekers willen graag bevestigd krijgen dat deze mogelijkheid behouden blijft.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

In het geldende bestemmingsplan Bredevoort-Centrum is voor het perceel Landstraat 34 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee kan de bestemming omgezet worden in “woondoeleinden” tot een maximum van 50%, “erf” tot tenminste 40% en “historisch groen” tot tenminste 10%. Voor de locatie Vismarkt 5 zijn in dit geldende bestemmingsplan geen mogelijkheden voor woningbouw opgenomen.

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn voor deze locaties geen specifieke wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Wel is er een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee o.a. de bestemming “Bedrijf” (onder voorwaarden) gewijzigd kan worden in “Wonen”. Één van de voorwaarden is dat niet meer dan één woning mag worden toegevoegd. Wij kunnen ons voorstellen dat dit wel een mogelijkheid is voor de locatie Vismarkt 5. Voor de locatie Landstraat 34 ligt dit iets anders. Dit is een groot complex op een markante locatie. Een nieuwe invulling vraagt om maatwerk. Mocht voor de gebouwen op deze locatie in de toekomst een andere invulling nodig zijn dan willen wij in goed overleg bekijken welke mogelijkheden er zijn. Wanneer er sprake is van een passende invulling die ook recht doet aan de cultuurhistorische belangen dan zijn wij bereid om dan ook het bestemmingsplan herzien.

Besluit:

De inspraakreactie heeft geen wijziging van het plan tot gevolg. Voor de locatie Vismarkt 5 kan gebruik worden gemaakt van de algemene wijzigingsbevoegdheid (artikel 43.4). Voor de locatie Landstraat 34 is maatwerk nodig zodat wij nu geen wijzigingsbevoegdheid opnemen.

12.

Ingekomen op 22 juni 2012

Inhoud van de inspraakreactie

Het nieuwbouwplan Bredevoort-Bekendijk sluit in de huidige marktsituatie ruimtelijk en programmatisch niet meer aan op de behoefte. Inspreker geeft aan dat dit al kenbaar is gemaakt aan ons college en dat wij bereid zijn om te werken aan een alternatief plan, een plan dat beter aansluit op de huidige woningbehoefte/marktvraag. Inspreker voorziet een plan dat flexibiliteit bevat om afhankelijk van de marktvraag programmatische wijzigingen door te voeren, zonder dat de hoofdopzet van het plan aangetast wordt. De ruimtelijke structuur wordt vereenvoudigd waarbij de Bekendijk niet wordt verlegd en de loop van de Boven Slinge niet wordt aangepast. De exacte verkaveling is nog niet bekend zodat inspreker verzoekt om een flexibele woonbestemming (incl. verkeers- en groenvoorzieningen) t.b.v. maximaal 57 woningen.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Vooraf:

De reactie is buiten de termijn ingediend. Omdat wij reeds in overleg zijn met inspreker hebben wij de reactie wel beoordeeld. Inspreker moet er wel rekening mee houden dat in een volgende fase te late indiening kan leiden tot het niet-ontvankelijk verklaren van een reactie.

Inhoudelijke beoordeling:

Inspreker heeft enige tijd geleden aangegeven na te denken over een alternatieve invulling van de locatie omdat het plan niet aansluit op huidige woningmarkt. Wij hebben aangegeven dat een alternatieve invulling voor ons bespreekbaar is en dat wij nadere voorstellen van beide exploitanten afwachten.

Omdat wij geen voorstellen hebben ontvangen en de inspraakreactie ons onvoldoende inzicht biedt in de beoogde planopzet en flexibiliteit hebben wij daarom beide exploitanten (ook inspreker nr.13) uitgenodigd voor nader overleg.

In dit gesprek hebben exploitanten aangegeven dat zij gezamenlijk werken aan een nieuwe stedenbouwkundig plan. Vastgesteld is dat er wederzijds bereidheid bestaat om in goed overleg tot een planaanpassing te komen maar dat het gelet op de planning niet realistisch is deze nieuwe ontwikkeling in het bestemmingsplan Kern Bredevoort 2012 op te nemen. Gezamenlijk wordt geconcludeerd dat het gebied Bekendijk (eigendommen van beide ontwikkelaars) buiten het plangebied van het bestemmingsplan Kern Bredevoort wordt gelaten. Het geldende bestemmingsplan "Bekendijk, Bredevoort" blijft daarom gelden. In de komende periode wordt de planvorming opgepakt en wordt t.z.t. een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure doorlopen.

Besluit:

Als gevolg van het overleg dat wij met exploitanten hebben gehad wordt het plangebied voor het woningbouwplan Bekendijk buiten het plangebied gelaten.

13.

Ingekomen op 22 juni 2012

Inhoud van de inspraakreactie

De reactie is gelijk aan inspraakreactie nr. 12.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Wij verwezen naar de beoordeling van inspraakreactie nr.12.

Besluit:

Als gevolg van het overleg dat wij met exploitanten hebben gehad wordt het plangebied voor het woningbouwplan Bekendijk buiten het plangebied gelaten.

Vooroverlegreacties

1. Gemeente Winterswijk, info@winterswijk.nl

Ingekomen op 22 mei 2012

Inhoud van de overlegreactie:

Het plan geeft geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Beoordeling overlegreactie door college van B&W

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Besluit:

De overlegreactie heeft geen wijziging in het bestemmingsplan tot gevolg.

2. Rijkswaterstaat Oost-Nederland, don-ruimtelijkeplannen@rws.nl

Ingekomen op 29 mei 2012

Inhoud van de overlegreactie:

Het plan geeft geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Beoordeling overlegreactie door college van B&W

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Besluit:

De overlegreactie heeft geen wijziging in het bestemmingsplan tot gevolg.

3. Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland, Postbus 234, 7300 AE Apeldoorn.

Ingekomen op 20 juni 2012.

De VNOG onderschrijft de conclusie dat er voor geen enkele risicobron die van invloed kan zijn op dit bestemmingsplan een overschrijding van het groepsrisico is.

Beoordeling overlegreactie door college van B&W

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Besluit:

De overlegreactie heeft geen wijziging in het bestemmingsplan tot gevolg.

4. Waterschap Rijn en IJssel, postbus 148, 7000 AC Doetinchem

Ingekomen op 18 juni 2012

Inhoud van de overlegreactie:

Het waterschap heeft enkele opmerkingen op de watertoetstabel. De thema's persleiding, RWZI, lozing oppervlaktewater, aanwezigheid van overstorten, aanwezigheid EVZ en aanwezigheid van natte natuur moeten nader toegelicht worden. De "Handreiking Watertoetsprocedure en standaard waterparagraaf voor bestemmingsplannen" is bijgevoegd.

Beoordeling overlegreactie door college van B&W

Op basis van de handreiking worden genoemde thema's nader toegelicht. De waterparagraaf wordt daarop aangepast.

Besluit:

De reactie leidt tot een aanpassing van de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan. Verder heeft de overlegreactie geen wijzigingen in de regels en/of verbeelding tot gevolg.

5. Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem.

Ingekomen op 2 augustus 2012.

Inhoud van de overlegreactie:

- a. Verwezen wordt naar de eerdere overlegreactie op het inrichtingsplan voor de Parkzone-Noord/Buitenplaats, met name de financiële onderbouwing van de noodzaak om extra bebouwing bij de buitenplaats toe te staan;
- b. In het plan moet aandacht worden besteed aan de 1^e herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland die op 5 juli 2012 in werking is getreden;
- c. De formule voor het berekenen van de molenbiotoop is niet geheel juist gehanteerd;
- d. Het beleid t.a.v. de Ecologische Hoofdstructuur en het waardvol landschap is goed verwerkt in het plan.

Beoordeling overlegreactie door college van B&W

- a. In de ruimtelijke onderbouwing die in de toelichting van het plan is opgenomen wordt dit aspect verder uitgewerkt;
- b. Deze 1^e herziening is in werking getreden nadat het voorontwerpbestemmingsplan in procedure is gebracht. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de 1^e herziening in het beleidskader in de toelichting van het plan opgenomen;
- c. De formule wordt aangepast: de askophoogte wordt gewijzigd in 16 meter en het hoogteverschil tussen de bouwlocatie en de molen wordt bij de uitkomst van de berekening opgeteld;
- d. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Besluit:

De ruimtelijke onderbouwing voor het project Parkzone-Noord/Buitenplaats wordt aangevuld met een toelichting op de noodzaak om extra bebouwing toe te staan. In de toelichting wordt in het beleidskader de 1^e herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland toegevoegd. De formule voor de molenbiotoop wordt aangepast. Voor het overige heeft deze overlegreactie geen wijzigingen tot gevolg.

Overige aanpassingen

Adres/artikel	Wijziging
Vestingpark	Oppervlakte droogloods aanpassen naar 200 m ² ; "berging" aan voorbeelden toegestane bebouwing toevoegen
Winterswijksestraat 65	Het gevestigde bedrijf valt niet binnen categorie 1 en 2 en krijgt daarom een specifieke aanduiding
't Zand	Op 't Zand wordt in afwijking van artikel 23.1 sub h ook terrassen toegestaan (het gebied wordt hiervoor aangeduid)
Bestemming 'Gemengd-Beschermd stadsgezicht'	De functie "maatschappelijke voorzieningen" wordt in de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Gemengd-Beschermd stadsgezicht" beperkt ten opzichte van de in de begripsbepaling opgenomen functies. Toegestane functies zijn medische en/of gezondheidsvoorzieningen omdat deze min of meer gelijk zijn aan de overige toegestane functies (detailhandel, kantoor, dienstverlening).
Nieuwbouwlocatie Koppelkerk	De ontwikkelaar heeft aangegeven dat er markt is voor twee-onder-één-kap-woningen en wil graag meer flexibiliteit in de toegestane woningtypologieën. Uitgangspunt voor ons is dat het aantal woningen niet toeneemt (maximaal 7) en dat de woningen stedenbouwkundig gezien zorgvuldig worden ingepast. Wij zien daarvoor goede mogelijkheden en zijn bereid deze mogelijkheid te beiden. De bouwstroken en de aanduidingen worden aangepast zodat een uitwisseling van typologieën mogelijk wordt.
Algemene aanpassingen uit BP Kern Dinxperlo overnemen	Bij het ontwerp van het bestemmingsplan Kern Dinxperlo 2012 is een aantal kleine aanvullingen op c.q. aanpassingen van de standaardregels doorgevoerd zoals de regeling voor volumineuze detailhandel en de definitie van het begrip goothoogte in de wijze van meten. Om de planregels in de gemeente uniform te houden worden deze aanpassingen ook in dit plan verwerkt.
Verkoop openbaar groen	In de loop van de tijd hebben verschillende grondtransacties plaatsgevonden waarbij openbaar groen aan de woningbouwkavel is toegevoegd. Deze aanpassingen worden verwerkt in het ontwerp van het plan.
Buitenplaats Bredevoort	In de regels wordt een voorwaardelijke bepaling opgenomen zodat realisatie van de landschappelijke inrichting/inpassing is gewaarborgd

Voorontwerpbestemmingsplan Kern Bredevoort 2012

Verslag informatiebijeenkomst



Datum : 10 mei 2012
Tijdstip : 19.30 uur
Plaats : zaal Ons Huis in Bredevoort
Aanwezig : dhr. G. Yntema (Pouderoyen Compagnons), wethouder T. Kok,
mw. L. Jansen, dhr. I. van der Hoogte en ca. 50 belangstellenden.

Mw. **Jansen** heet iedereen van harte welkom op deze informatiebijeenkomst over het bestemmingsplan Kern Bredevoort 2012. Zij neemt de agenda van deze avond door en geeft vervolgens het woord aan wethouder Kok.

Wethouder **Kok** geeft aan de hand van een powerpoint-presentatie een toelichting op de aanleiding, het proces en de planning van het bestemmingsplan. De pp-presentatie is bij dit verslag gevoegd.

Dhr. **Yntema** gaat in op de opzet van het bestemmingsplan waarbij de belangrijkste bestemmingen worden toegelicht en de plannen voor vier ontwikkelingslocaties worden getoond. Verwezen wordt naar de pp-presentatie.

Bij het onderdeel cultuurhistorische analyse wordt opgemerkt dat naast de twee pompen die als karakteristiek bouwwerk zijn aangemerkt er nog een derde pomp is aan de Kerkstraat.

Na deze algemene presentatie is er gelegenheid tot een plenaire vraag- en antwoordronde:

Vraag: waarom is voor deze begrenzing van het plangebied gekozen en is mijn woning aan de Misterstraat niet hierin bestemd? Er is met veel partijen gesproken maar waarom bijvoorbeeld niet met de horeca? Waarom is er een nadere indeling in horecacategorieën gemaakt? Dit werkt beperkend ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

Dhr. Van der Hoogte geeft aan dat de begrenzing van het plangebied is afgestemd op het bestemmingsplan Buitengebied. De bestemmingen zijn ook specifiek afgestemd op de bebouwde kom en niet op het buitengebied. **Wethouder Kok** voegt toe dat dit ook niet zou betekenen dat dit plan meer mogelijkheden voor het perceel zou bieden.

Verder wordt aangegeven dat er geen overleg is gepleegd met partijen over dit bestemmingsplan. Daar is juist deze inspraakfase voor bedoeld. Er is alleen met initiatiefnemers gesproken over de ontwikkellocaties maar dat ligt voor de hand omdat zij concreet plannen hebben ingediend.

De betreffende horecagelegenheid (De Zwaan) heeft net als andere niet-wonen functies in het historisch centrum een bredere bestemming (gemengd) gekregen. Het plan biedt zo meer flexibiliteit zodat ook andere functies mogelijk zijn. Op het perceel is een aanduiding gelegd zodat niet uitsluitend lichte horeca mogelijk is maar ook de huidige horecacategorie café. Na afloop van het plenaire deel wordt met inspreker de regeling gedetailleerder doorgenomen.

Vraag: is bijvoorbeeld op de website ook in te zien welke mogelijkheden de geldende bestemmingsplannen bieden?

Dhr. Van der Hoogte geeft aan dat deze oude plannen niet digitaal zijn. Al deze plannen zijn wel in te zien op het gemeentehuis. Desgewenst kan een afspraak worden gemaakt om de plannen naast elkaar te leggen.

Vraag: in de geldende bestemmingplannen zijn karakteristieke panden niet specifiek bestemd. De consequenties van deze nieuwe bestemmingsplan zijn onduidelijk. Is bijvoorbeeld een uitbouw in de vorm van een serre mogelijk? Is 'normaal' schilderwerk mogelijk?

Wethouder Kok zegt dat de eigenaren van panden die als karakteristiek zijn aangemerkt een brief hebben ontvangen waarin de regeling is uitgelegd. De regeling is bedoeld om sloop te voorkomen en om de hoofdvorm van het pand in stand te laten. De wethouder zegt toe dat alle eigenaren van karakteristieke panden een aanvullende brief krijgen waarin de regeling duidelijker wordt toegelicht. Deze brief wordt op korte termijn verzonden zodat er nog ruim gelegenheid is om binnen de inspraakperiode te reageren wanneer dat nodig is.

Vraag: bij boekenwinkels e.d. is ook 'lichte horeca' toegestaan. Wat is lichte horeca? Is alcoholverkoop toegestaan?

Dhr. Van der Hoogte geeft aan dat 'lichte horeca' is gedefinieerd. Het gaat om horeca-activiteiten die aansluiten bij winkelvoorzieningen en waar naast kleine etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt. Hieruit mag dus blijken dat het om ondersteunende horeca gaat in aanvulling op bijvoorbeeld een boekenwinkeltje. Horeca in de vorm van bijvoorbeeld een café is dus niet mogelijk. **Inspreker** geeft aan dat alcoholverkoop in zijn geheel niet moet worden toegestaan. **Wethouder Kok** geeft aan dat deze opmerking als inspraakreactie wordt meegenomen.

Vraag: is het plan voor de Koppelkerk met de eigenaar afgestemd? En wat gebeurt er in het kerkgebouw?

Wethouder Kok geeft aan dat het huidige plan uiteraard is afgestemd met de initiatiefnemer/eigenaar. In het kerkgebouw is ruimte voor maximaal één woning. De overige functies moeten nog worden bepaald. Het bestemmingsplan biedt hiervoor ruime mogelijkheden.

Vraag: er is een uitgebreide regeling opgenomen voor behoud van het historisch centrum. Inspreker betreft het dat in de Prinsenstraat een nieuw gebouw zonder historische uitstraling wordt gebouwd.

Dhr. Van der Hoogte geeft aan dat hiervoor in het verleden een bouwvergunning is verleend. In overleg met de welstandscommissie is destijds gekozen voor een modernere uitstraling van het pand als tegenhanger van het monument dat nu gerestaureerd is. De bouwmassa van dit nieuwe pand past wel in het straatbeeld. Het bestemmingsplan biedt ook kaders voor bouwmassa's, niet zozeer voor architectuur. Dat wordt in de welstandsnota geregeld.

Vraag: levert de molenbiotoop problemen op bij het aanplanten van bomen?

Dhr. Van der Hoogte zegt dat dit afhankelijk is van de locatie, de boomsoort en omvang. Wanneer er concrete plannen zijn voor aanplant kan het beste overlegd worden met de gemeente om te beoordelen of dit problemen oplevert voor de windvang van de molen.

Vraag: in de krant stond dat het pand Misterstraat 39 ook aangewezen was als karakteristiek. Dit zou een vreemde zaak zijn gelet op de in het verleden verleende sloopvergunning en de woningbouwplannen.

Wethouder Kok geeft aan dat dit pand niet is bestemd tot karakteristiek pand. Niet in het bestemmingsplan en ook niet in de cultuurhistorische analyse. De eigenaar is hiervan op de hoogte. Op de vraag of het pand karakteristiek is antwoordt de wethouder dat dit wellicht het geval kan zijn maar dat gezien de afgegeven sloopvergunning en de nieuwbouwplannen het pand niet als karakteristiek is aangemerkt. De sloopvergunning is niet vervallen.

Wethouder Kok sluit het plenaire deel. Hij bedankt een ieder voor de inbreng en de komst. Er is nog gelegenheid om de plannen te bekijken en vragen te stellen.