



AGENDAPUNT NO. 5.

Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Kern Bredevoort 2012

AAN DE RAAD

Samenvatting

In het kader van het project 'Actualisering bestemmingsplannen' is -in navolging van de kleine kernen (Lintelo, IJzerlo, De Heurne, Haart, Barlo) en de dorpen Aalten en Dinxperlo- ook voor Bredevoort een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Doel van deze actualisering is deregulering, verbetering van de dienstverlening, het bevorderen van rechtsgelijkheid en rechtszekerheid. Het plan heeft in principe een beheersmatig karakter. De bestaande situatie en de nu geldende bestemmingsplannen hebben deels de uitgangspunten voor dit nieuwe bestemmingsplan bepaald. Daarnaast is het plan afgestemd op de huidige inzichten en wenselijke ontwikkelingen. Voor het historisch centrum (het beschermd stadsgezicht) biedt het plan ruimere gebruiksmogelijkheden zodat de recreatieve functie van Bredevoort verder versterkt kan worden. Vanwege het historisch karakter van Bredevoort is ook aandacht besteedt aan het aspect cultuurhistorie. Op basis van dit bestemmingsplan kunnen de volgende projecten worden uitgevoerd: de realisatie van Vestingpark St. Bernardus en de Parkzone-Noord/Buitenplaats, de bouw van één extra woning aan de Kruittorenstraat, de herontwikkeling van de locatie Koppelkerk en de verbouwing van Ons Huis tot Kulturhus.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Bredevoort 2012' heeft vanaf 22 oktober 2012 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend. Als gevolg van deze zienswijzen en enkele ambtshalve wijzigingen stellen wij u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan is opgesteld in het kader van het programma Actualisering bestemmingsplannen. Dit programma is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening en het VROM-verbeterplan en heeft tot doel om over actuele en digitale bestemmingsplannen te beschikken. Deregulering, verbetering van de dienstverlening, het bevorderen van rechtsgelijkheid en rechtszekerheid zijn daarbij de speerpunten. Dit plan vervangt uiteindelijk ca. 25 geldende bestemmingsplannen en vrijstellingen die nu gelden en waarvan de oudste plannen ruim 30 jaar oud zijn.

Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving

Plan van Aanpak Actualisering Bestemmingsplannen, Masterplan Bredevoort 2004, Woonvisie 2010 tot 2020

Inhoudelijke toelichting op het voorstel

Het bestemmingsplan heeft in principe een beheersmatig karakter. Het vastleggen van de bestaande situatie met eigentijdse bouw- en gebruiksmogelijkheden vormt het uitgangspunt. Deze liggen in lijn met de regelingen van de bestemmingsplannen Kern Aalten 2011 en Kern Dinxperlo 2012.

Het plan is deels ook ontwikkelingsgericht. Voor een viertal locaties zijn plannen in een dusdanig ver gevorderd stadium dat deze in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. Het gaat om de locaties Vestingpark St. Bernardus, het gebied Parkzone-Noord/Buitenplaats, een bouwlocatie aan de Kruittorenstraat en herontwikkeling van de Koppelkerk met omliggend terrein.

In de toelichting van het bestemmingsplan hebben deze locaties extra aandacht gekregen. Er is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen waarin de plannen uitvoerig zijn beschreven en ook op de haalbaarheid (omgevingsonderzoeken) is ingegaan. Verder kan op basis van dit bestemmingsplan het plan voor het Kulturhus worden uitgevoerd.

Vanwege het historisch karakter van grote delen van Bredevoort is speciale aandacht besteed aan het historisch centrum (het beschermd stadsgezicht) en het aspect cultuurhistorie. Voor het historisch centrum biedt het plan ruimere gebruiksmogelijkheden zodat de recreatieve functie van Bredevoort verder versterkt kan worden. De al bestaande regeling voor boekenwinkels is verruimd zodat ook ateliers, antiquariaten, musea, galerieën en ambachtelijke bedrijfjes en vergelijkbare functies zich

kunnen vestigen. Voor het beschermds stadsgezicht is een nieuwe gebruiks- en bouwregeling opgenomen. Uitgangspunt is dat ontwikkeling mogelijk blijft, uiteraard rekening houdend met de cultuurhistorische waarden. In het kader van het rijksbeleid Modernisering Monumentenzorg en onze beleidsnota Cultureel Erfgoed is een cultuurhistorische analyse uitgevoerd. Deze analyse geeft een overzicht van waardevolle structuren en objecten in Bredevoort. Deze zijn belangrijk voor het zichtbaar houden van de ontwikkelingsgeschiedenis van Bredevoort. Het resultaat is onder meer panden en 'complexen' zijn aangemerkt als 'karakteristiek gebouw'.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 22 oktober 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in de Zienswijzennota (zie bijlage). Deze nota geeft aanleiding om het plan op enkele onderdelen te wijzigen. Wij stellen u daarom voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Alternatieve beleidskeuzes

Volgens de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen per 1 juli 2013 actueel zijn. Het niet tijdig vaststellen van het bestemmingsplan brengt met zich mee dat er geen leges meer kunnen worden geheven.

Financiële consequenties

Het bestemmingsplan heeft voor de gemeente geen financiële consequenties, behoudens plankosten voor de actualisering. Hiervoor is dekking binnen de begroting (het reguliere RO-budget).

Voor de ontwikkellocaties is met de exploitanten een overeenkomst gesloten waarin de gemeentelijke kosten worden verhaald en het planschaderisico is afgedekt.

Participatie en Communicatie

De cultuurhistorische analyse en -beleidsuitgangspunten zijn afgestemd met de Commissie Cultureel Erfgoed. In het kader van inspraak en het wettelijk vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan adviesinstanties, belangengroeperingen en burgers. Op 10 mei 2012 hebben wij in Ons Huis in Bredevoort tijdens een informatieavond het voorontwerpbestemmingsplan toegelicht. Dit voorontwerpplan heeft vanaf 7 mei 2012 zes weken ter inzage gelegen. De inspraak- en vooroverlegfase hebben wij afgerond met een Commentaarnota waarin alle reacties zijn beoordeeld. Dit heeft geleid tot een ontwerpbestemmingsplan dat vanaf 22 oktober 2012 zes weken ter inzage heeft gelegen.

Vervolgstappen inclusief tijdspad

Na vaststelling van het plan door uw raad wordt het plan zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

- het ontwerp van het bestemmingsplan Kern Bredevoort 2012 (met bijlagen);
- de Zienswijzennota.

Aalten, 15 januari 2013

Burgemeester en wethouders,

J. Nobel
secretaris

G. Berghoef
burgemeester



DE RAAD VAN DE GEMEENTE A A L T E N ;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 januari 2013;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. de ingediende zienswijze(n) af te handelen zoals in “Zienswijzennota bestemmingsplan Kern Bredevoort 2012” is aangegeven;
2. het bestemmingsplan “Zienswijzennota bestemmingsplan Kern Bredevoort 2012” zoals dat is vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0197.BP00044-VG01.gml gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

AALTEN, 19 februari 2013

De Raad,

M.A.J.B. Fiering
raadsgriffier

G. Berghoef
voorzitter