



## Nieuw bestemmingsplan Kern Bredevoort 2012



GEMEENTE AALTEN

Voor het stadje Bredevoort is het afgelopen jaar gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan. Dit is nodig omdat de meeste van de huidige plannen verouderd zijn en geen goed beeld (meer) geven. Ook is het wettelijk verplicht om actuele en digitale bestemmingsplannen te hebben. Het nieuwe bestemmingsplan vervangt ongeveer 25 (kleinere en grotere) bestemmingsplannen, die vanaf begin jaren 80 zijn vastgesteld en die verschillende bouw- en gebruiksregels kennen.

### Informatiebijeenkomst

Het bestemmingsplan is nu gereed als voorontwerp en wij horen graag wat u van dit plan vindt! Op **donderdag 10 mei 2012 om 19.30 uur** houden wij een informatiebijeenkomst in zaal Ons Huis, Kruittorenstraat 1 in Bredevoort. U bent van harte welkom tijdens deze avond om kennis te nemen van het plan en vragen te stellen.

### Plantoelichting

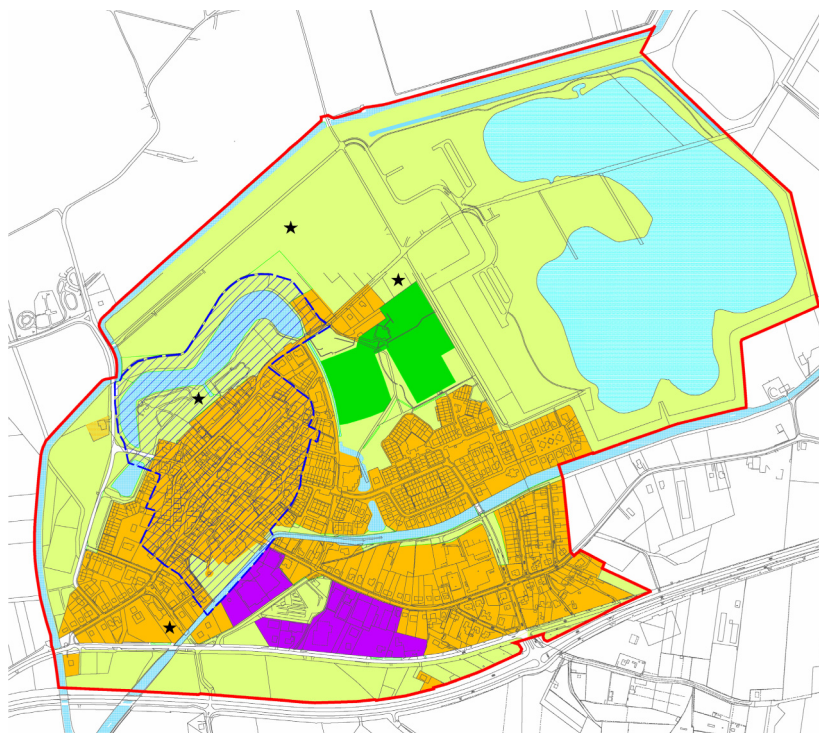
#### *Inhoud bestemmingsplan*

De bestaande situatie en de nu geldende bestemmingsplannen hebben deels de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan bepaald. Daarnaast hebben we het plan afgestemd op de huidige inzichten en wenselijke ontwikkelingen. De planregels zijn vereenvoudigd en er wordt zoveel mogelijk 'bij wijze van recht' geregeld, zodat er ook sprake is van een vermindering van de regeldruk.

Het plan bestaat uit een toelichting, een set regels en een kaart. Op de kaart staan onder meer de bestemmingen en de vlakken waarbinnen gebouwd mag worden. De regels bevatten voorschriften voor onder andere de hoogte van bebouwing en het toegestane gebruik van bebouwing en bijbehorende gronden. De huidige situatie vormt weliswaar een belangrijk uitgangspunt, maar dat wil niet zeggen dat er op perceelsniveau geen mogelijkheden voor veranderingen zijn. Er is een zorgvuldige afweging gemaakt welke ruimte het plan zou moeten bieden. In de toelichting staan de achtergronden en uitgangspunten die hebben geleid tot dit plan.

#### *Begrenzing van het plangebied*

Het plangebied wordt globaal begrenst door de Schaarsbeek, de Slingeplas, de Boven Slinge, Oranjestraat, Winterswijksestraat en de Bredevoortsestraatweg (N318). Op bijgaand kaartje is het gebied aangegeven. Het woongebied is geel/oker gekleurd, de bedrijven paars, groen en parkvoorzieningen lichtgroen en de sport(velden) groen. Het historisch centrum/beschermde stadsgezicht is blauw gearceerd. Een aantal ontwikkellocaties zijn aangeduid met een ster. Deze worden hieronder kort toegelicht.



### **Woongebieden**

De hoofdfunctie in Bredevoort is wonen met voornamelijk grondgebonden woningen en de bijbehorende voor- en achtertuinen. Naast een bouwvlak voor deze woningen zijn de goot- en bouwhoogte en de bouwwijze (vrijstaand, twee-aaneen of aaneengebouwd) op de kaart aangeduid. De bouwregels voor bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen en bijgebouwen) staan in de regels. Aan huis gebonden (kleine) bedrijven zijn in deze woongebieden ook mogelijk, mits het wonen de hoofdfunctie blijft en het bedrijfje past in de woonomgeving. Appartementen en woon-zorgcomplexen hebben een specifieke bestemming gekregen.

### **Bedrijventerrein**

De bedrijvenzone tussen de Winterswijksestraat en de Misterstraat is bestemd tot 'Bedrijf'. Voor deze bestemming is uitgegaan van een uniforme regeling voor alle bedrijfspercelen. De hier aanwezige bedrijfswoningen zijn ook specifiek aangeduid als 'bedrijfswoning'.

### **Bijzonder karakter**

Vanwege het historisch karakter van Bredevoort is speciale aandacht besteed aan het historisch centrum en het aspect cultuurhistorie. Voor het historisch centrum (dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht) 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 beschermd 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 dat ca. 30 panden en een drietal 'complexen' zijn aangemerkt als 'karakteristiek gebouw' waarmee sloop en ingrijpende (gevel)wijzigingen van deze panden worden voorkomen.

### **Ontwikkelingslocaties**

Hoewel het plan vooral een beheersmatig karakter heeft is het deels ook ontwikkelingsgericht. De volgende ontwikkelingen worden via dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt:

- Vestingpark St. Bernardus: herstel en ontwikkeling van het Vestingpark;



- Het gebied Parkzone-Noord/Buitenplaats: herstel van de open schootsvelden en een beperkte uitbreiding van de te realiseren buitenplaats;
- Kruittorenstraat: toevoegen van één extra woning ten zuidoosten van de Kruittorenstraat;
- Locatie Koppelkerk: behoud van het kerkgebouw en het toevoegen van extra woningen rondom het kerkgebouw.

### **Inspraakprocedure**

Vanaf 7 mei 2012 ligt het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Bredevoort 2012' gedurende zes weken voor iedereen ter inzage. Het plan is te bekijken via onze website [www.aalten.nl](http://www.aalten.nl) onder AaltenActueel/bekendmakingen. Hier leest u hoe u het plan digitaal kunt raadplegen en de digitale bestanden van het plan kunt verkrijgen. U kunt het plan ook tijdens openingstijden inzien in het gemeentekantoor, locatie Nassaustraat 5 in Aalten.

Tijdens de termijn van de terinzagelegging kunnen inwoners van de gemeente Aalten en belanghebbenden schriftelijk of mondeling een reactie over dit voorontwerpplan geven. Uw schriftelijke reactie kunt u sturen naar burgemeester en wethouders van Aalten, Postbus 119, 7120 AC Aalten onder vermelding van 'inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Kern Bredevoort 2012'.

Deze publicatie is tegelijk een melding zoals bedoeld in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het plan wordt voor advies voorgelegd aan overleginstanties zoals de provincie Gelderland, het Waterschap, Kamer van Koophandel en de verschillende rijksdiensten.

### **Informatie**

Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak om mondeling een reactie te geven kunt u contact opnemen met het team Ruimte en Economie via telefoonnummer (0543) 49 31 52 of 49 31 51 (dhr. van der Hoogte of dhr. Scheffer).