

Behoort bij besluit van de raad van de
gemeente Moerdijk d.d. 20 NOV. 2003

mij bekend,
de raadsgriffier,



GEMEENTE MOERDIJK

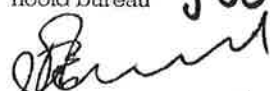
Bestemmingsplan Vesting Willemstad



Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

Mij bekend,
hoofd bureau

960653 01 JUNI 2004



(mr. Th.B.C.M. Berenschot)



GEMEENTE MOERDIJK

Bestemmingsplan Vesting Willemstad

Inhoud

- A. Toelichting, gedateerd oktober 2003
- B. Voorschriften, gedateerd oktober 2003
- C. Plankaart, tekeningnummer 067018-11.s01, gedateerd oktober 2003



st. Stevenskerkhof 2 postbus 158 6500 AD Nijmegen
telefoon 024 - 3 22 45 79 telefax: 024 - 3 24 12 40
E-MAIL: info@pouderoyen.nl www.pouderoyen.nl

GEMEENTE MOERDIJK

Bestemmingplan Vesting Willemstad

Toelichting

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
 Staten van Noord-Brabant van 01 JUNI 2004
 Mij bekend
 hoofd bureau 960633
 (mr. Th.B.C.M. Berenschot)

INHOUD

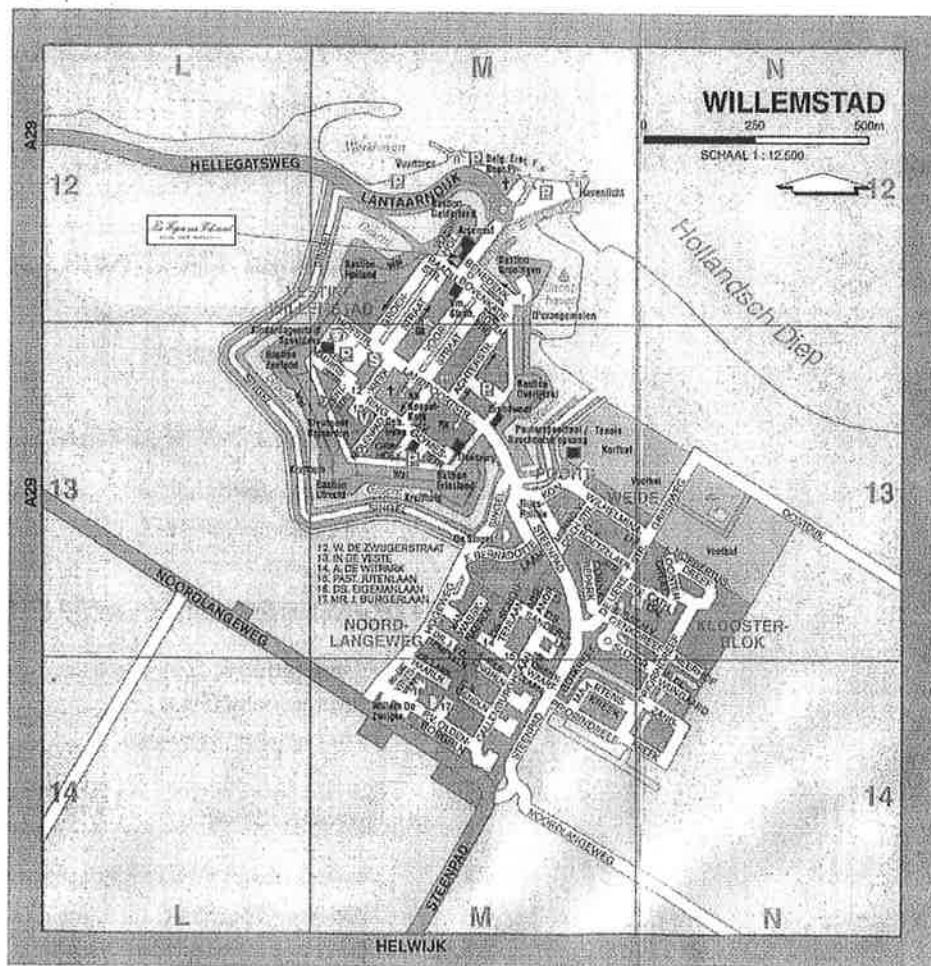
BLZ

1. INLEIDING	2
1.1. Het plangebied	2
1.2. Algemeen	2
1.3. Indeling toelichting	3
2. RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	4
2.1 De historische ontwikkeling.....	4
2.2 Ruimtelijke structuur	6
3. FUNCTIONELE STRUCTUUR.....	8
3.1 Bebouwd gebied	8
3.2 Onbebouwd gebied.....	9
4 PROGRAMMATISCHE ASPECTEN.....	11
4.1 Woningbouw	11
4.2 StructuurvisiePlus	12
4.3 Toerisme en recreatie	12
5 MILIEUASPECTEN	14
5.1 Relatie met de Wet geluidhinder.....	14
5.2 Bodemonderzoek.....	14
5.3 Riolering en waterhuishouding	14
5.4 Waterkering.....	15
5.5 Leidingen.....	15
6 HET BESTEMMINGSPLAN	16
6.1 Plansystematiek.....	16
6.2 Beschrijving van de juridische regeling.....	16
7. MAATSCHAPPELIJK OVERLEG.....	29
7.1. Provinciale Planologische Commissie	29
7.2. Rijksdienst voor de Monumentenzorg te Zeist	30
7.3. Kamer van Koophandel West-Brabant	30
7.4. Waterschap Land van Nassau.....	31
7.5. Commentaarnota	31

BIJLAGE: COMMENTAARNOTA

1. INLEIDING

1.1. Het plangebied



Het voorliggend plangebied betreft de vesting Willemstad en de aangrenzende passantenhaven. Voor de gronden binnen het plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Vesting Willemstad'. Voor diverse panden aan de Voorstraat, de Landpoortstraat, de Kerkring, de Raadhuisstraat (4 t/m 14), Rozemarijnstraat en Boven- en Benedenkade geldt een Leefmilieuverordening.

1.2. Algemeen

Het bestemmingsplan 'Vesting Willemstad' biedt een globaal, flexibel juridisch kader voor het beheer van de vesting. De aandacht richt zich op het behoud van de waardevolle structuren en elementen. Hierbij wordt wel ruimte geboden aan normale ontwikkelingsprocessen (zoals bijvoorbeeld de uitbreiding en aanpassing van woningen, detailhandel en horeca).

Het bestemmingsplan en het beschermd stadsgezicht behoeven niet één op één met elkaar overeen te komen. Om een duidelijke begrenzing van

het onderhavig plangebied te verkrijgen, volgt de plangrens de buitenzijde van de vestingswerken rond de binnenstad. Dit vormt een herkenbare lijn. Het plangebied omvat daarmee de voornaamste elementen van de vesting.

1.3. Indeling toelichting

In deze toelichting komen de volgende aspecten aan de orde:

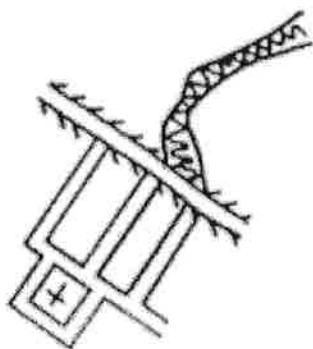
- in hoofdstuk 2 wordt de ruimtelijke structuur beschreven;
- in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de functionele structuur;
- de programmatische aspecten worden in hoofdstuk 4 aangegeven;
- de in het geding zijnde milieuaspecten worden in hoofdstuk 5; benoemd;
- in hoofdstuk 6 komen de juridische aspecten aan bod waarbij zowel aandacht is voor de achtergrond als voor de systematiek van de regeling;
- de resultaten van de procedures van inspraak en vooroverleg worden beschreven in hoofdstuk 7.

2. RUIMTELIJKE STRUCTUUR

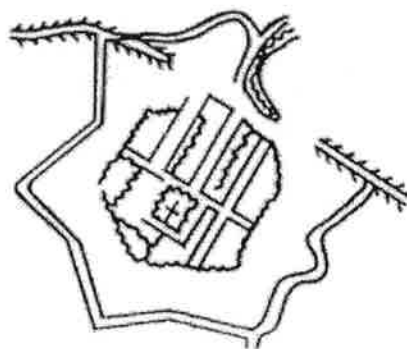
In dit hoofdstuk wordt een korte schets gegeven van de historie van de Vesting Willemstad. Daarbij is onder andere gebruik gemaakt van de beschrijving: 'Cultuurhistorische inventarisatie Noord-Brabant/Monumenten Inventarisatie Project (MIP)', die door de Provincie Noord-Brabant in 1990 is vervaardigd en uitgegeven. Na de historische schets volgt een beschrijving van de ruimtelijke structuur.

2.1 De historische ontwikkeling

Willemstad ligt aan de noordwestrand van de polder 'de Ruigenhil'. Oorspronkelijk was Willemstad een polderdorp (Ruigenhil), gesticht in 1564 na de bedijking van de Ruigenhilpolder. Het stratenpatroon is een voorbeeld van het 'voorstraat type', ook wel het 'Flakkeese type' genoemd. Deze dorpen komen veel voor op de Zuid-Hollandse eilanden en in Zeeland. De hoofdelementen zijn dijk, voorstraat, achterstraten en kerkring.



Flakkees type (algemeen)



Flakkeestype Willemstad

Vanwege de strategische ligging aan het Volkerak en het Hollandsch Diep en op de grens van de gewesten Holland, Zeeland en Brabant liet Willem van Oranje de plaats in 1583 provisorisch omwallen. De vesting is aangelegd naar een ontwerp van de ingenieur Abraham Andries en in 1585-1586 gewijzigd en voltooid naar bestek van de ingenieur Adriaan Anthonisz.

In 1583 ontving de nederzetting stadsrechten en werd de naam gewijzigd in Willemstad. De fortificaties van de vesting Willemstad zijn ontworpen als onderdeel van een linie, die de vesting Holland tegen een 'aanval in de rug' van over het water moest beschermen.

Het hart van Willemstad is de Kerkring met de protestante koepelkerk uit 1597-1607. Zij ligt in de as en op de kop van de met een dubbele rij lindebomen beplante Voorstraat. De kerk staat op een eiland met een

omringende, carrévormige bebouwing. Op de andere kop van de Voorstraat ligt de haven.

Andere belangrijke gebouwen zijn:

- het Raadhuis aan de haven (1587);
- het Mauritshof, in 1623 gebouwd door Prins Maurits in Hollandse renaissance-architectuur;
- arsenaal uit 1793, van de bekende bouwmeester der Oranjes, Philips Willem Schonck.

Naast de bovengenoemde gebouwen zijn er nog vele andere monumentale huizen in Willemstad.

Door uitbouw van twee havenforten tot volledige bastions kreeg Willemstad in 1603 haar huidige vorm van een zevenpuntige ster, waarbij de zeven bastions vernoemd werden naar de zeven provinciën. In het tweede kwart van de 17^e eeuw is nog een ravelijn voor de landpoort aangelegd, terwijl de vesting met een tweede gracht en een voorwal omgeven werd.



In 1926 is de vesting opgeheven. Gedurende lange tijd diende Willemstad als garnizoensplaats. De lokale economie dreef voornamelijk op de verzorging van de militairen. Verder was er enige visserij. De oorlogsschade aan de fortificaties werd na 1945 onder leiding van de stichting Menno van Coehoorn hersteld.

In 1970 is de vesting (inclusief schootsveld) aangewezen als beschermd stadsgezicht. De vestingwerken trekken veel toeristen en vormen opnieuw een deel van de economische basis. Ook is de plaats van belang als watersportcentrum.

2.2 Ruimtelijke structuur

De Voorstraat en de Kerkring zijn de oudste delen. De vesting bestaat uit hoge wallen, bolwerken en een dubbele gracht. De vesting en open schootsveld zijn compleet. Binnen de vesting heeft de stad een zeskantige vorm, een typische symmetrische renaissance-opbouw met de Voorstraat als centrale as. In het verlengde van de Voorstraat heeft de stad een boeiende relatie met het water. Waar de omwalling afwezig is, ligt de jachthaven en is de bebouwing van de stad (aan de Bovenkade) naar buiten gericht.

2.2.1 Monumenten

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is een groot aantal rijksmonumenten aanwezig met een concentratie langs de Kerkring en de Voorstraat. De meest opvallende monumenten zijn:

- de stellingkorenmolen aan de Bovenkade;
- het Mauritshuis aan de Hofstraat;
- de N.H. kerk aan de Kerkring;
- het Raadhuis aan de Raadhuistraat.

De vestingwerken zijn aangewezen als rijksmonument. De binnendijkse omwalling is omsloten door een fraaie vestinggracht met daaromheen een singel, die in het westen en oosten aansluit op de dijken langs het Hollandsch Diep. De singel is omgeven door een buitengracht. In de vestinggracht ter hoogte van de Landpoort en de hoofdwal, ter weerszijden van de voormalige Landpoort staan 2 kanonnen.

De vestinggracht wordt van het buitenwater afgesloten door 2 beren, die aan de oost- en westzijde een verbinding vormen met de dijken langs het Hollandsch Diep.

2.3.2 Cultuurhistorische en archeologische waarden

De vesting ligt in een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde (Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant; regio Brabants Kleigebied-West) en komt in aanmerking voor nader onderzoek.

De vestingwerken, de Kerkring, Hofstraat/Landpoortstraat, de Groenstraat, de Voorstraat en de Achterstraat zijn aangeduid als historisch-landschappelijke of stedenbouwkundige lijnen met hoge waarde.

Daarnaast ligt een molenbiotop (een zone met een straal van 400 meter rond de molen aan de Bovenkade) en een schootsveld (een zone met een straal van 400 tot 900 meter rond de vestingwerken) over en in de nabijheid van de stad. Het schootsveld heeft van oudsher betekenis voor de gronden gelegen buiten de vestingwerken. Deze gronden moesten in het verleden vrij blijven van bebouwing.

2.3.3 Beschermd stadsgezicht

Het plangebied maakt deel uit van een beschermd stadsgezicht. Willemstad is bij beschikking van 21 januari 1970 van de Ministeries van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk, en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening aangewezen als beschermd stadsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet. Zij hebben daarbij het volgende overwogen.

Willemstad is een goed voorbeeld van een in de 16^e eeuw volgens een vast plan aangelegde stedelijke nederzetting. Aangezien noch het stratenpatroon, noch de hoofdvormen van de bebouwing in een recent verleden ingrijpende wijzigingen hebben ondergaan, mag aan het stadsbeeld als geheel een belangrijke historische authenticiteit worden toegeschreven.

Accenten van bijzondere waarde in het stadsbeeld vormen de N.H. kerk, het Raadhuis, het Mauritshuis en de korenmolen. Met zijn wallen en singel, belangrijke voortbrengselen van de 17^{de}-eeuwse vestingbouwkunst, presenteert Willemstad zich in zijn geheel als een architectonisch stedenbouwkundig monument van de eerste orde.

De waarde als stedenbouwkundig monument rechtvaardigt de beslissing enige terreinen onmiddellijk buiten de vestingwerken ook in de bescherming op grond van de Monumentenwet te betrekken. In dit opzicht zijn van bijzonder belang de gronden aan de west- en zuidzijde van Willemstad. Deze open gebieden maken een onbelemmerd gezicht op de stad in zijn totaliteit mogelijk. Ook de gronden aan de noord- en oostzijde vallen binnen het beschermd stadsgezicht, vanwege het fraaie gezicht op de korenmolen. Opgemerkt wordt dat de bedoelde bescherming niet een bevrozing van het hiertoe aangewezen gebied inhoudt. Wel dient bij de voor dit gebied te treffen stedenbouwkundige regelen gestreefd te worden het historische karakter van de stad zoveel mogelijk recht te doen.

3. FUNCTIONELE STRUCTUUR

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de functies binnen het plangebied.

3.1 Bebouwd gebied

De overheersende functie in de vesting is wonen. Echter in delen komen ook andere functies voor, waaronder:

- bedrijven;
- kantoren;
- detailhandel (dagelijkse/niet-dagelijkse goederen);
- commerciële dienstverlening;
- horeca;
- maatschappelijke voorzieningen;
- sportvoorzieningen.

De niet-woonfuncties liggen geconcentreerd aan de Voorstraat en de Landpoortstraat. De Voorstraat wordt gezien als het "centrumgebied", met voldoende parkeerruimte en voetgangersvoorzieningen. De Landpoortstraat vormt één van de entrees tot de stad. Hierdoor zijn aan deze straat vele functies gelegen.

Deze functiemenging wordt als positief ervaren. Ten aanzien van deze functies geldt dan ook als algemeen uitgangspunt behoud, waarbij aan sommige functies slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden worden geboden.

Rond de haven en aan de Voorstraat is het merendeel van de horeca gevestigd. Daarnaast zijn er aan de Landpoortstraat nog een eetcafé en een Chinees restaurant aanwezig. Voor de gebouwen rond de haven zijn winterterrassen toegestaan.

In het centrumgebied bevinden zich twee bedrijven (auto-/rijwielhandel en autobedrijf met brandstofverkooppunt). Aan de Groenstraat ligt een opslagterrein voor bouwmaterialen. In het woongebied liggen nog vier kleinere bedrijven.

De maatschappelijke voorzieningen liggen voornamelijk ten zuiden van de Landpoortstraat/Hofstraat. Opvallende voorzieningen zijn de kerk en het Mauritshuis. Op één van de bastions ligt een scoutinggebouw.

Vertaling in bestemmingen

Aan de hand van de bestaande situatie en de gewenste ontwikkelingen binnen de kern worden bepaalde bestemmingen toegekend.

Voor de vestiging van centrumfuncties wordt concentratie voorgestaan op een plek die goed bereikbaar en centraal gelegen is, en waar in de huidige situatie reeds sprake is van functiemenging. Dientengevolge is de

bestemming 'Centrumgebied' toegekend aan de Landpoortstraat en Voorstraat, en het gebied langs de kade.

Voor de verdere ontwikkeling is onderscheid gemaakt in twee zones. Enerzijds om de centrumfuncties in de toekomst enigszins te concentreren en het gebied waar dit mag plaatsvinden overzichtelijk te houden.

Voor de vestiging van lichte bedrijvigheid, kleinschalige detailhandel, horeca en kantoren zijn eveneens gebieden aangewezen waar in de huidige situatie reeds een menging van de functies aanwezig is en dit in de toekomst geen afbreuk zal doen aan het woonklimaat ter plaatse. Voor zover aan de bebouwde percelen binnen het plangebied niet de bestemming 'Centrumgebied', 'Bedrijven' of 'Maatschappelijke voorzieningen' is toegewezen, wordt de vestiging van de genoemde functies toegestaan onder de voorwaarde dat de woonfunctie hoofdfunctie blijft op het perceel.

Het woongebied ten zuidwesten en achter de percelen aan de Landpoortstraat (en Hofstraat) en de Kerkring vormt hierop een uitzondering. Dit woongebied zonder verdere functiemenging heeft de bestemming 'Wonen B' waarbinnen uitsluitend de functie wonen is toegestaan. Hierbij moet worden opgemerkt dat de zogenaamde aan huis verbonden beroepen bij elke woning zijn toegestaan, aangezien deze worden gezien als inherent aan de woonfunctie.

3.2 Onbebouwd gebied

Verkeer

De vesting wordt voor het autoverkeer ontsloten via de noordkant en de zuidoostkant van de vesting. De Landpoortstraat/ Hofstraat en Voorstraat vormen de hoofdontsluitingen: de overige straten zijn erontsluitingswegen met éénrichtingsverkeer.

De profielen zijn veelal smal: een rijbaan met aan beide zijden smalle trottoirs. De openbare ruimten ten zuiden van de lijn Mauritsstraat/Willem de Zwijgerstraat/Kerkring/Glymesstraat zijn ingericht als erven. Ten noorden van de Landpoortstraat/Hofstraat liggen in noordzuidrichting twee ruim opgezette straten met middengedeelte, ingericht met bomen.

Openbaar groen

De vestingwerken zijn groen ingericht. Op de wallen staan dubbele rijen bomen en rond de wallen ligt een singel. De ruimten binnen de vestingwerken hebben een stenig karakter.

Rond het Mauritshuis en de kerk liggen grachten met een groene aankleding. Langs de Hofstraat ligt een waterloop die beide grachten met elkaar verbindt. Aan zowel de Voorstraat als de Groenstraat staat een dubbele rij bomen.

In het zuidwesten van de stad liggen achter de woningen aan de Prins Mauritsstraat en Kazernestraat volkstuinen.

4 PROGRAMMATISCHE ASPECTEN

4.1 Woningbouw

In het door de gemeenteraad vastgestelde Volkshuisvestingsplan "Een nieuwe kijk op wonen in Moerdijk" is onder andere opgenomen:

- de gemeente Moerdijk wil de natuurlijke aanwas van de bevolking kunnen huisvesten en zorgen voor de huisvesting als gevolg van de werkgelegenheid van de werknemers op het industrieterrein Moerdijk;
- voor het realiseren van de opvang van de woningbehoefte dient in de lijn van het provinciale beleid eerst gekeken te worden naar de mogelijkheden, die de bestaande woningvoorraad biedt. Optimale benutting van deze voorraad heeft de hoogste prioriteit, gevolgd door het realiseren van inbreidingslocaties. Pas in de laatste plaats komt het realiseren van uitbreidingslocaties in beeld. Strategische nieuwbouw is hierbij een vereiste;
- het accent van de ontwikkelingen ligt op de hoofdkernen in de gemeente.

Woningbehoefte.

Er bestaat een relatief grote druk op de lokale woningmarkt. Dit blijkt onder uit het in het voorjaar van 2002 gehouden Woningbehoefte-onderzoek en uit ervaringen van de lokale woningbouwcorporaties. Er is onder andere een tekort is aan koopwoningen in de middeldure sector alsmede aan woningen voor senioren en starters.

Door het realiseren van gedifferentieerde woningbouw in huur- en koopsector in diverse prijsklassen en woningtypen wordt aan deze druk tegemoet gekomen. Door het realiseren van nieuwbouw komt de gewenste doorstroming in de bestaande voorraad van huur- en koopwoningen op gang.

Woningbouwplanning.

De gemeente is er aan gehouden om woningbouw te realiseren binnen de gestelde aantallen conform de beleidsbrief van de provincie van 29 oktober 2002 ("Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord Brabant, actualisering 2002), alsmede binnen de nadere afspraken met de provincie voor extra woningbouw ten behoeve van de huisvesting van werknemers van het industrieterrein Moerdijk. De woningbouw binnen de gemeente Moerdijk, waaronder de vesting Willemstad, vindt plaats binnen deze contingenten.

Voor Willemstad zal de woningtoename vooral buiten de vesting worden gerealiseerd. Binnen het plangebied is slechts één potentiële inbreidingslocatie aanwezig, deze ligt aan de Achterstraat.

4.2 StructuurvisiePlus

Naar aanleiding van de behoefte om hun ruimtelijk beleid te (her)formuleren hebben de gemeente Moerdijk en de provincie Noord-Brabant samen de StructuurvisiePlus opgesteld. Het belangrijkste inhoudelijke uitgangspunt is het redeneren vanuit kwaliteiten in plaats van kwantiteiten. De StructuurvisiePlus Moerdijk is vastgesteld door de raad van de gemeente Moerdijk op 25 maart 1999.

Eén van de thema's uit de StructuurvisiePlus is het 'behouden en versterken van leefbaarheid in de kernen'. Uitgangspunt bij het wonen in de kleine kernen is, dat een beperkt voorzieningenniveau acceptabel is. Daar staat weer de bijzondere woonomgeving tegenover.

Ter behoud van de leefbaarheid in de kernen is het bevorderen van recreatie en toerisme een doel op zich. Toerisme in de kern draagt bij aan de levendigheid en het economisch draagvlak. De ruimtelijke potenties, die samenhangen met de karakteristiek van de kernen, worden benut.

Voor Willemstad is in de StructuurvisiePlus aangegeven, dat de toekomst van de stad ligt in het behoud van de huidige kwaliteiten en het benutten van de recreatieve potentie. Ontwikkelingsmogelijkheden voor stedelijke functies zijn beperkt vanwege de bijzondere monumentale en landschappelijke waarden.

4.3 Toerisme en recreatie

In december 2000 heeft de raad de "Beleidsnotitie toerisme en recreatie" vastgesteld. Willemstad vervult als vestingstad een belangrijke functie voor het cultuur-historisch toerisme en recreatie. De uitstraling van de stad en de aanwezigheid van winkel- en horecavoorzieningen dragen er zorg voor dat Willemstad aantrekkingskracht uitoefent op de recreant en toerist. De uiterlijke kenmerken van een vestingstad worden momenteel beperkt benut. Dit kan als speerpunt aangepakt worden.

Om de kwaliteit van het cultuurhistorische product optimaal in te kunnen zetten, is het noodzakelijk dat de groep cultuurtoeristen bijzondere aandacht krijgt. In het kader van het Samenwerkingsverband Nederlandse Vestingsteden wordt onderzocht hoe het aandeel cultuurtoeristen verhoogd kan worden. Hierbij wordt gedacht aan vergroting van de herkenbaarheid en kwalitatieve verbetering van de bestaande attracties, zoals vestingwerken, forten, schootsvelden en musea. Aantasting van het karakter van de vesting en de aangrenzende waardevolle natuurgebieden dient te worden voorkomen.

Er wordt gestreefd naar versterking en behoud van de historische vesting Willemstad. Het gaat om het vergroten van de belevingswaarde van de omwalling. Willemstad wordt gezien als een belangrijke toeristische trekker en naast de historische waarde wordt hier ook de jachthaven versterkt. Bovendien wil de gemeente bij Willemstad het havenfront verder ontwikkelen.

5 MILIEUASPECTEN

5.1 Relatie met de Wet geluidhinder

Het gehele plangebied is in het Verkeersveiligheidsplan (d.d. november 1998) aangewezen als 30 km-zone. Alleen de Lantaarndijk en het Steenpad zijn aangewezen als 50 km-wegen. Beide wegen liggen buiten het plangebied en binnen de onderzoekszones van deze wegen zijn geen nieuwe woningbouwmogelijkheden (direct danwel indirect) in het voorliggende bestemmingsplan zijn opgenomen. Derhalve hoeft er geen akoestisch onderzoek plaats te vinden.

5.2 Bodemonderzoek

Voor de eventuele woningbouwlocaties zal een bodemonderzoek worden verricht naar eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging.

5.3 Riolering en waterhuishouding

Waterbeheerders

Binnen het bestemmingsplangebied is waterschap Land van Nassau kwantiteitsbeheerder van het oppervlaktewater. Het Hoogheemraadschap van West-Brabant is kwaliteitsbeheerder van het oppervlaktewater en beheerder van de waterkeringen.

Beleid

Het beleid van het waterschap en het hoogheemraadschap is verwoord in het tweede Integraal Waterbeheersplan West-Brabant (IWWB-2; 2000-2004). Naast behoud van een goed en veilig waterbeheer wordt hierin tevens de aanzet gegeven naar een watersysteembeheer. Voor stedelijke gebieden in het algemeen wordt gesteld, dat waterproblemen (zoals riooloverstorten en piekafvoeren van neerslag) in principe zo min mogelijk dienen te worden afgewend op de (landelijke) omgeving. Voor het bestemmingsplangebied zijn geen aanvullende of specifieke (aan ruimtelijke ordening gerelateerde) actiepunten opgenomen.

Keur

De regelgeving omtrent werken in en aan watergangen en waterkeringen is vastgelegd in de keuren van de waterschappen.

Systeem

De vesting ligt in een peilbeheerst gebied. Dit houdt in, dat het waterpeil kunstmatig in stand wordt gehouden door middel van gemalen en stuwen. De binnenste stadsring en de kern van Willemstad vormen in zijn geheel het bemalingsgebied Willemstad. De buitenste stadsring watert af op het omliggend gebied, dat behoort tot bemalingsgebied Tonnekreek. Gemaal Willemstad is gelegen in het plangebied. Het plan voorzient niet in nieuwe watergerelateerde ontwikkelingen. Er zijn vooralsnog dus geen effecten op het waterbeheer en het watersysteem.

De grachten langs de randen van het plangebied en alle overige bestaande watergangen zijn bestemd tot 'waterhuishoudkundige doeleinden' en primair bedoeld voor waterberging, en wateraan- en afvoer.

5.4 Waterkering

Ingevolge het besluit van het Hoogheemraadschap van West-Brabant d.d. 16 november 1998 is de dijk langs het Hollands Diep aangewezen als primaire waterkering. Voor deze waterkering zijn op de plankaart beschermingszones opgenomen van 30 en 20 meter aan respectievelijk de binnen- en buitenzijde van de dijk.

In deze beschermingszones mag uitsluitend na het verlenen van vrijstelling gebouwd worden. Voordat vrijstelling verleend wordt dient advies ingewonnen te worden bij de dijkbeheerder.

5.5 Leidingen

Binnen het plangebied komen geen leidingen voor die een planologische bescherming behoeven.

6 HET BESTEMMINGSPLAN

6.1 Plansystematiek

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling. Binnen het plangebied zijn geen grote wijzigingen te verwachten, daarom is gekozen voor een plansystematiek welke de bestaande situatie consolideert...

6.2 Beschrijving van de juridische regeling

Algemeen

Een bestemmingsplan moet worden getekend op een deugdelijke ondergrond. Deze ondergronden worden aangeleverd door onder meer het Kadaster of vanuit een Grootchalige Basislijnenkaart. Op deze ondergronden wordt veelal het hoofdgebouw en de begrenzing van de kavels/percelen aangegeven. De aan- en bijgebouwen worden niet of slechts incidenteel aangegeven. Dit betekent, dat die informatie niet volledig is en kan zijn. Dit is overigens vanuit het gekozen bestemmingssysteem niet bezwaarlijk en wordt door alle instanties als acceptabel beoordeeld.

Het bestemmingsplan en het beschermd stadsgezicht behoeven niet één op één met elkaar overeen te komen. Om een duidelijke begrenzing van het onderhavig plangebied te verkrijgen, volgt de plangrens de buitenzijde van de vestingswerken rond de binnenstad. Dit vormt een herkenbare lijn. Het plangebied omvat daarmee de voornaamste elementen van de vesting.

Voor alle bestemmingen geldt dat de doeleinden tevens toezien op:

- instandhouding, bescherming en herstel van de binnen het beschermd stadsgezicht voorkomende, dan wel daaraan eigen cultuurhistorische waarden.
- instandhouding en bescherming van de als "Rijksmonument" op de plankaart aangeduide gebouwen.

Dit is expliciet bij iedere doeleindenomschrijving opgenomen

Artikel 3. Beschrijving in hoofdlijnen

De vesting Willemstad is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Dit heeft tot gevolg dat bouwactiviteiten die normaal als vergunningvrij worden aangemerkt, hier de status van meldingsplichtig bouwwerk hebben. Dit is bepaald in artikel 43 lid 3 van de Woningwet.

In artikel 3 worden de waarden van het beschermde stadsgezicht, die het hele plangebied beslaan, omschreven. Deze beschrijving dient in combinatie met de "Cultuurhistorische Atlas Vesting Willemstad" te worden gelezen. Op basis van de beschrijving van de bestaande

waarden worden voor de verschillende functies binnen de vesting zogenaamde streefbeelden gegeven. In deze streefbeelden wordt het beoogd beleid omschreven.



Waardevolle rooilijnen

Op de plankaart is een aantal waardevolle rooilijnen aangeduid. De strakke opbouw van deze lijnen en de in grote getalen aanwezige cultuurhistorisch waardevolle gebouwen bepalen de cultuurhistorische waarden van het beschermd stads- en dorpsgezicht.

Beeldondersteunende rooilijnen



In het plangebied komen ook enkele beeldondersteunende rooilijnen voor. Deze dragen bij tot de stedenbouwkundige opbouw van het gehele centrumgebied, maar de aangrenzende panden zijn overwegend na de 2^e wereldoorlog gerealiseerd. Dit betekent, dat de monumentale en cultuurhistorische waarden van deze panden aanmerkelijk beperkter zijn. Het vorenstaande fotobeeld van de Prins Mauritsstraat vormt een goed, representatief voorbeeld van deze aanpak.

Beeldverstorende rooilijnen



In het plangebied komen ook enkele beeldverstorende rooilijnen voor, zoals hier aan de achterzijde van de haven. Het opknappen van de panden aansluitend op deze rooilijnen kan leiden tot een versterking van de beeldkwaliteit van het centrumgebied en wordt dan ook voorgestaan.



In het plangebied komt een aantal waardevolle laanbeplantingen voor. Deze zijn sterk beeldbepalend voor de structuur van de Vesting Willemstad en komen derhalve voor consolidatie in aanmerking.



Artikel 4 Voorschriften in verband met het beschermd stadsgezicht.

In artikel 4 wordt aangegeven op welke wijze het beschermd stadsgezicht in stand wordt gehouden. Gekozen is voor een sterk consoliderende regeling.

Voor gebouwen is een regeling opgenomen die zich uitstrekt tot alle bestemmingen waarin gebouwen zijn toegestaan. De regeling komt er op neer dat de situering en maatvoering van de gebouwen niet bij recht mag worden veranderd. Voor de hoofdgebouwen geldt tevens dat de bestaande gevelindeling niet mag worden gewijzigd.

Nieuwe ontwikkelingen zijn vrijwel uitsluitend via een vrijstelling mogelijk. Dit schept voor het gemeentebestuur de mogelijkheid de gevolgen van een beoogde ontwikkeling te toetsen op met name de effecten op de aangegeven waarden. De vrijstelling mag alleen verleend worden indien de bestemming die op de gronden ligt zich daar niet tegen verzet en de werken en werkzaamheden het beschermde stadsgezicht, de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aantasten. De zwaarte van de voorwaarden is mede afhankelijk van de status die aan het pand is toegekend: Rijksmonument, historisch bouwkundig waardevol pand, pand gelegen in de beeldbepalende rooilijn, beeldondersteunende rooilijn, beeldverstorende rooilijn en rooilijn individueel waardevol gebouw. Beeldbepalende rooilijnen hebben betrekking op gevelpartijen die zowel door hun individuele als samenhangende situering en uitstraling van wezenlijk belang zijn voor de beleving van het ruimtelijke beeld; beeldondersteunende rooilijnen zijn aangebracht in die gevallen waarin het ruimtelijk belang hoofdzakelijk schuilt in de samenhang met de ruimtelijke omgeving.

Daarnaast is ter bescherming van de belangen van het beschermd stadsgezicht een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Voor gebouwen is daarbij van belang dat voor het deels of geheel slopen een

aanlegvergunning moet worden aangevraagd. In de regeling (art. 4.6.2.) is opgenomen wanneer de sloopvergunning in ieder geval moet worden geweigerd. Daarnaast zijn er afwegingscriteria (art. 4.6.3.) opgenomen.

Artikel 5 Wonen

Uitgangspunt is dat alle bestaande functies mogen worden gehandhaafd, niets is wegbestemd. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn woondoeleinden toegestaan.

In deze bestemming worden aan huis verbonden beroepen als ondergeschikte functie bij de hoofdfunctie wonen toegestaan. Deze mogen alleen voorkomen zolang de omvang niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing bedraagt. Dit geldt tot een maximum van 50 m² per woning.

In de zone ten noorden van de Landpoortstraat zijn via vrijstelling bovendien detailhandel, kantoren en bedrijfsmatige activiteiten toegestaan als nevengeschikte functie aan de hoofdfunctie wonen. Nevengeschikt houdt in, maximaal 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m². Voor horeca geldt dat uitsluitend horeca I, zoals omschreven in de begripsbepaling is toegestaan.

In de doeleindenomschrijving is aangegeven dat bedrijven zijn toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduidingen op de plankaart. Het betreft hier een aannemersbedrijf en een installatiebedrijf. Hoewel deze functies qua omvang niet past binnen de bestemming 'Wonen' is deze toch positief bestemd. Binnen de planperiode bestaat geen voornemen van gemeentewege om de activiteit te verplaatsen. Voor een dergelijke verplaatsing zijn geen financiële middelen gereserveerd. Substantiële uitbreiding is echter om ruimtelijke redenen niet aanvaardbaar. .

Na wijziging (opgenomen in artikel 4) zijn nieuwe woningbouwmogelijkheden toegestaan; alvorens een nieuwe woning te kunnen bouwen moet voldaan worden aan een aantal voorwaarden, waaronder de volgende:

- a Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- b Dit is inpasbaar vanuit stedenbouwkundig - ruimtelijk oogpunt.
- c Dit past in het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Bovendien zijn uiteraard een aantal extra voorwaarden opgenomen met het oog op de bescherming in het kader van het beschermd stadsgezicht.

Voor de vesting Willemstad geldt een aparte bebouwingsregeling. De reden hiervoor is het historische karakter van deze vestingstad en de daarmee samenhangende bescherming van de cultuurhistorische waarden. De algemene bebouwingsregeling van de overige kernen zou tot aantasting van deze waarden kunnen leiden.

Voor de regeling ten aanzien van gebouwen wordt verwezen naar de uitleg bij artikel 4.

Artikel 6 Centrumgebied

Aan percelen langs straten en in gebieden, waar in de huidige situatie sprake is van een sterke menging van centrumfuncties en woningen, is de bestemming 'Centrumgebied' toegekend. Het betreft de Landpoortstraat en Voorstraat, en het gebied langs de kade. De meeste centrumfuncties zijn gelegen aan de noordwestzijde van de Voorstraat. Langs de kade komen vooral horecavoorzieningen voor.

Ook binnen deze bestemming is het uitgangspunt dat alle bestaande functies mogen worden gehandhaafd, niets is wegbestemd. Bestaande functies die niet als nieuwvestiging zijn toegestaan in één van de zones kunnen blijven voortbestaan.

Binnen de planperiode bestaat geen voornemen van gemeentewege om de activiteit te verplaatsen. Voor een dergelijke verplaatsing zijn geen financiële middelen gereserveerd. Om de gewenste concentratie van centrumfuncties te bereiken, is substantiële uitbreiding echter niet gewenst. Uitbreiding van het bestaande (bedrijfs)vloeroppervlak met 10% is in alle gevallen toegestaan.

Detailhandel, kantoren zonder baliefunctie, commerciële dienstverlening (zoals kappers) en woningen (zowel op de begane grond als de verdieping) zijn rechtstreeks toegestaan. De nieuwvestiging van de functies horeca en kantoren zonder baliefunctie is niet zonder meer toegestaan.

Voor de regeling ten aanzien van gebouwen wordt verwezen naar de uitleg bij artikel 4.

In de commentaarnota is het beoogd beleid voor de horeca in de Vesting Willemstad mede verwoord. De Vesting Willemstad heeft een duidelijke toeristisch-recreatieve functie. Een ieder kan de cultuurhistorische kwaliteiten van de vesting vrij beleven. De aanwezige toeristen en ook de eigen bevolking vormen de economische basis voor de exploitatie van tal van horecabedrijven. Deze verhogen de attractiviteit van de vesting en bieden een relatief groot aantal arbeidsplaatsen. Dit betekent, dat de horeca ook voor de economische positie van Willemstad van grote betekenis is.

De raad van de voormalige gemeente Willemstad heeft in het Toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan de doelstellingen en randvoorwaarden geformuleerd voor de voorgenomen versterking van de toeristisch-recreatieve functie. Dit beleid wordt voortgezet in de startnotitie "Toeristisch beleids- en actieplan 1998-2001" van de gemeente Moerdijk

van februari 1998. De gemeente streeft naar het promoten van het cultuurhistorisch product en dit ook verder te ontwikkelen. Ook de provincie streeft in het streekplan naar een vergroting van het economisch effect van het toeristisch bezoek aan onder meer Willemstad.

Bij het gemeentelijk standpunt in het kader van het voorliggend bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de leefbaarheid van de vesting voor de eigen inwoners. Cafetaria's en bars in het algemeen geven meer kansen op overlast, waardoor de leefbaarheid in het gedrang kan komen. De verwachting bestaat, dat het hiermee gepaard gaande positief effect op de leefbaarheid binnen de vesting (bijdragen aan versterking van het voorzieningenpakket) niet opweegt tegen de verhoogde kans op overlast van deze horecavormen, waardoor de leefbaarheid binnen de vesting wordt aangetast.

In het gemeentelijk beleid wordt – vanuit de economische doelen – gestreefd naar de ontwikkeling van hotels en restaurants. De verwachting is, dat een eventuele toename van deze vormen van horeca over het totaal genomen positief zal uitpakken voor de leefbaarheid van de vesting. Deze horecavormen doen geen afbeuk aan het woonklimaat ter plaatse.

In het voorliggend bestemmingsplan is dit beleidsuitgangspunt in de voorschriften verwerkt. Dit betekent, dat in de Vesting geen nieuwvestiging van horeca II activiteiten meer mogelijk is.

De bedrijfsvoering van de reeds aanwezige vormen van horeca II kan uiteraard worden voortgezet binnen de aangegeven ruimtelijke en functionele randvoorwaarden. Teneinde duidelijkheid te geven, waar deze bedrijven zich momenteel bevinden is op de plankaart een aanduiding "horeca II" opgenomen. Hiermee wordt, zoals gezegd, het bestaande spreidingspatroon van deze voorzieningen bindend vastgelegd. Met deze aanpassing wordt tegemoet gekomen aan de opmerkingen vanuit een aantal zienswijzen.

Nieuwvestiging van horecavormen, die bijdragen aan de verdere ontwikkeling van het toerisme van Willemstad en minder kans op overlast veroorzaken, zijn begrepen onder horeca I. Deze vormen van horeca kunnen zich binnen het op de plankaart als "Centrumgebied" aangeduide gronden verder ontwikkelen binnen de in de voorschriften aangegeven ruimtelijke en functionele randvoorwaarden. De toelaatbaarheid alleen binnen het "Centrumgebied" is logisch, daar dit gebied voor externen duidelijk als zodanig erkend wordt. De aangrenzende woonbuurten behouden hierdoor een rustig karakter en een eenduidige, ruimtelijke en functionele opbouw.

Op de plankkaart zijn de locaties van alle horecavestigingen aangegeven. Dit betekent een onderscheid tussen horeca I en II. Voorts is in de voorschriften bepaald, dat het totaal aantal horeca bedrijven niet meer mag bedragen dan 15. Dit betekent, dat het aantal bedrijven met ten hoogste 4 kan uitbreiden. Deze uitbreiding blijft te allen tijde beperkt tot horeca I. Dit waarborgt, dat het gehele horecabeeld aan de vorenstaande randvoorwaarden zal blijven voldoen.

De aanleg van terrassen op binnentuinen zal, gelet op het naar binnengekeerde karakter van deze voorziening, slechts bij enkele bedrijven bedrijfseconomisch interessant zijn. Dit betreft bijvoorbeeld de logiesaccommodatie. De tuinen bieden voor de gasten de mogelijkheid in een groene, rustige omgeving te verblijven. Ook bij enkele restaurants kan het uitgaan een extra accent krijgen door het dineren in de open lucht in een tuin. Het gebruik van deze terrassen blijft beperkt tot warme dagen c.q. avonden. De hinder voor omwonenden blijft hierdoor en door het aard van het gebruik (het voeren van gesprekken) beperkt.

Het gemeentebestuur is de mening toegedaan, dat deze vormen van overlast geaccepteerd kunnen worden. Deze overlast is inherent aan het wonen in een centrumgebied. Dit betekent, dat op grond van het bestemmingsplan dit gebruik niet wordt uitgesloten. Door middel van de Algemene Plaatselijke Verordening kan en zal het gemeentebestuur er op toezien, dat onacceptabele vormen van overlast (toepassing van geluidsdragers e.d.) niet kunnen optreden.

De functionele opbouw - dus ook de aanwezige horeca - draagt bij tot een levendige, aantrekkelijke opbouw van de Vesting. In het kader van de voorschriften zijn zeer stringente voorwaarden opgenomen ten aanzien van het bouwen in de vesting. Dit betekent, dat de aanwezige cultuurhistorische waarden en daarmee het uiterlijk van de gebouwen afdoende beschermd zijn. Ook zal in het kader van de gemeentelijke welstandsnota de vesting aangemerkt worden voor "streng welstandstoezicht". Deze scherpe, gemeentelijke kaders waarborgen het behoud van het waardevolle uiterlijk van de vesting.

De voorwaarde voor het parkeren op eigen terrein is opgenomen om in eerste instantie te kunnen nagaan of op een dergelijke wijze de noodzaak tot het parkeren in het openbaar gebied kan worden beperkt. Onderkend wordt, dat gelet op de ruimtelijke opbouw en de vaak krappe kavels de daadwerkelijke parkeermogelijkheden op eigen erf beperkt zullen zijn. Teneinde overlast op de directe omgeving te voorkomen, kan als voorwaarde worden toegevoegd, dat elders in een passende parkeeraccommodatie moet kunnen worden voorzien. Dit betekent, dat de initiatiefnemer in overleg met het gemeentebestuur een inspanningsverplichting heeft om te onderzoeken of de beoogde ontwikkeling niet tot de onevenredige parkeerproblemen leidt. Doen deze

problemen zich voor en kunnen deze niet op een acceptabele wijze worden opgelost, dan zal de vrijstelling niet worden verleend.

Onder bestemmingsvlak wordt het gehele, aaneengesloten gebied met bijvoorbeeld de bestemming "Centrumgebied" gerekend. Binnen dit bestemmingsvlak vallen de diverse kavels/percelen. Deze kavels/percelen vormen het zogenaamde "bestemmingsvlakdeel". Dit onderscheid is gemaakt, daar de beoogde bebouwings- en gebruiksregeling uiteraard per perceel c.q. bestemmingsvlakdeel moet worden toegepast. Hiermee wordt bijvoorbeeld voorkomen, dat een perceel volledig wordt bebouwd.

Artikel 7 Bedrijven

Binnen deze bestemming is op de plankaart de maximaal toegestane milieucategorie van de bedrijven aangegeven. Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid is gekoppeld aan de methodiek van de V.N.G.-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (geheel herziene uitgave januari 1999), waarbij de hinder in planologisch opzicht centraal staat. Hiertoe dient de zich aandienende bedrijfsvestiging c.q. -uitbreiding grofmazig te worden getoetst. De fijnmazige toets dient te geschieden in het kader van de milieuwetgeving.

In 'Bedrijven en milieuzonering' is een basis Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen, gebaseerd op afstanden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Het gaat om in afstanden uit te drukken aspecten als geluid, stank, stof en gevaar. Met het toenemen van de afstand vanaf de bron neemt de belasting af. De basislijst kan niet zonder meer worden overgenomen. Voor elke situatie dient een duidelijke afweging en onderbouwing te worden opgesteld wat betreft de aard van de bedrijven én de te verwachten milieueffecten.

De relatie tussen de afstanden en de categorieën in de Staat van bedrijfsactiviteiten kan als volgt worden weergegeven:

Categorie	Afstand tot rustige woonwijk (in meters)
1	0 – 10
2	30
3	50 – 100

Op basis van de afstanden tot de gevoelige functies in de omgeving en de aanduiding op de plankaart kan worden gesteld dat bedrijven in de categorieën 1 en 2 rechtstreeks toelaatbaar zijn, met inachtneming van de afstanden en voorzover ze voorkomen op de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten.

Bedrijvigheid welke niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten doch die daarmee gelijk te stellen is, is slechts toelaatbaar middels vrijstelling. Door een concrete en objectieve formulering van de vrijstellingscriteria kan de verplichting om advies in te winnen bij een deskundige instantie achterwege blijven.

Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding op de plankaart. Voor bedrijfswoningen en bijbehorende woningen geldt dezelfde bebouwingsregeling als bij de bestemming 'Wonen'.

Voorts is voor een tweetal bedrijven langs de Voorstraat een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze onder voorwaarden om te zetten naar de bestemming Centrumgebied.

Voor de regeling ten aanzien van gebouwen wordt verwezen naar de uitleg bij artikel 4.

Artikel 8 Maatschappelijke voorzieningen

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze en onderwijsvoorzieningen en overige maatschappelijke voorzieningen zoals kinderdagverblijven en de begraafplaats.

Binnen de bestemming is tevens een begraafplaats aanwezig.

In het voorliggend bestemmingsplan heeft het pand Voorstraat 40 de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen". Bij eventuele beëindiging van het gebruik van dit pand als kerk dient het vervangend gebruik binnen de aangegeven doeleinden te worden gezocht. Dit gebruik sluit in ieder geval de ontwikkeling van zelfstandige woonruimten uit (wel mag er worden gewoond in het kader van en gekoppeld aan de genoemde voorzieningen). Horeca is eveneens niet als zelfstandige activiteit toegelaten. Horeca mag alleen worden uitgeoefend ten dienste van en ondergeschikt zijn aan de genoemde voorzieningen. Het vorenstaande betekent, dat het plan nu niet het eventuele zelfstandige gebruik van wonen en horeca toelaat.

Voor de regeling ten aanzien van gebouwen wordt verwezen naar de uitleg bij artikel 4.

Artikel 9 Recreatieve voorzieningen

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van de in het plangebied aanwezige jachthaven met bijbehorende (bouw)werken en voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen alleen aanlegsteigers en andere aan de jachthaven gerelateerde bouwwerken worden gebouwd.

Voor de regeling ten aanzien van gebouwen wordt verwezen naar de uitleg bij artikel 4.

Artikel 10 Verkeer en verblijf

Alle in het plangebied aanwezige openbare wegen, langzaam verkeersroutes, pleinen en parkeervoorzieningen zijn in deze bestemming opgenomen.

Binnen de bestemming is ook ruimte voor nuts-, speel- en groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige doeleinden.

Het gemeentebestuur is de mening toegedaan, dat zomerterrassen bijdragen aan de levendigheid en de attractiviteit van de vesting voor de toerist en ook in veel gevallen voor de eigen bewoners. Tevens kan de exploitatie van een terras de noodzakelijke economische bestaansbasis verruimen voor de desbetreffende horecaondernemer. De aanwezige zomerterrassen worden door het gemeentebestuur als passend in het straatbeeld beoordeeld.

Het gemeentebestuur handhaaft derhalve binnen de bestemming "Verkeer en verblijf" de mogelijkheid tot het gebruik van zomerterrassen. Het betreft een openbaar gebied. Dit betekent, dat een exploitant te allen tijde eerst toestemming moet krijgen van het gemeentebestuur tot het gewenste gebruik. Dit betekent, dat de gemeente de mogelijkheid heeft om eventuele ongewenste ontwikkelingen te kunnen voorkomen en daarmee sturend naar het gebruik van deze delen van de vesting op te treden.

Voor de regeling ten aanzien van gebouwen wordt verwezen naar de uitleg bij artikel 4.

Binnen deze bestemming zijn ook terrassen en winterterrassen toegelaten.

Ten aanzien van winterterrassen is een bebouwingsregeling opgenomen. Deze mogen alleen opgericht worden ter plaatse van de aanduiding op de plankaart, de hoogte mag niet meer bedragen dan de eerste bouwlaag en de diepte niet meer dan 6 meter gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw.

Artikel 11 Nutsvoorzieningen

In deze bestemming zijn nutsdoeleinden ten dienste van de energie- en telecommunicatievoorzieningen geregeld die te groot van omvang zijn

om inpasbaar te zijn in de bestemmingen 'Verkeer en verblijf' of 'Groen', zoals het in het plangebied aanwezige pompgebouw.

Voor de regeling ten aanzien van gebouwen wordt verwezen naar de uitleg bij artikel 4.

Artikel 12 Groen

Openbare groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en groenvoorzieningen met afschermende functie alsmede nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige doeleinden zijn binnen deze bestemming toegelaten.

Voor de regeling ten aanzien van gebouwen wordt verwezen naar de uitleg bij artikel 4.

Binnen deze bestemming zijn ook terrassen toegelaten, echter in de beschrijving in hoofdlijnen is aangegeven dat wel voldaan moet worden aan het terrassenbeleid van de gemeente Moerdijk.

Artikel 13 Groen en water

De gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zijn aangewezen voor openbare groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, waterlopen, nutsvoorzieningen, de berging en aan-/afvoer van water alsmede waterhuishoudkundige doeleinden en bruggen.

Voor de regeling ten aanzien van gebouwen wordt verwezen naar de uitleg bij artikel 4.

Artikel 14 Volkstuinen

Deze bestemming ziet toe op de twee volkstuincomplexen die binnen het plangebied gelegen zijn.

Voor de regeling ten aanzien van gebouwen wordt verwezen naar de uitleg bij artikel 4.

Artikel 15 Waterhuishoudkundige doeleinden

Binnen deze bestemming zijn de bestaande watergangen opgenomen. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd, behoudens ten behoeve van constructies voor bruggen, kademuren en duikers.

Artikel 16 Vestingwerken

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van de cultuurhistorisch waardevolle vestingwerken die Willemstad omsluiten. De vestingwerken zijn eveneens aangewezen als rijksmonument.

Op de betrokken gronden zijn geen gebouwen of andere bouwwerken toelaatbaar dan die welke van de voormalige vesting- en verdedigingswerken deel uitmaken. Toelaatbaar zijn de bestaande

muziekkoepeel en bouwwerken ter versterking van het gebruik als toeristisch-recreatieve voorziening.

Voor de regeling ten aanzien van gebouwen wordt verwezen naar de uitleg bij artikel 4.

Artikel 17 Waterkering (dubbelbestemming)

Deze dubbelbestemming ziet op de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering.

Op de gronden met deze dubbelbestemming mag niet worden gebouwd. De vrijstellingsbepaling maakt het mogelijk vrijstelling te verlenen van het verbod, mits de dijkbeheerder vooraf is gehoord.

Artikel 18 Molenbiotoop (dubbelbestemming)

Deze regeling is opgenomen om de windvang en belevingswaarde van de bestaande stellingkorenmolens te waarborgen. Daartoe dient de obstakelhoogte in de omgeving van de betreffende molen te worden gerelateerd aan de afstand van dit obstakel tot de molen.

In een onderzoek ("De inrichting van de omgeving van molens", augustus 1982), verricht door de werkgroep molenbiotoop van D Hollandsche Molen (een vereniging tot behoud van molens in Nederland) zijn normen ontwikkeld op welke wijze met de molen rekening kan worden gehouden. Het onderzoek heeft betrekking op de hele omgeving van de molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van de molen als maalwerktuig en monument. Naast windvang dient tevens gelet te worden op de belevingswaarde van de molen. De hoogte van de (aanwezige en toekomstige) bebouwing dient bij voorkeur niet hoger te zijn dan de onderkant van de wieken van de molen.

Voor de vrije windvang (geen obstakels) is een zone van ten minste 100 meter nodig. In veel gebieden (waaronder het onderhavige plangebied) is deze ideale situatie niet meer aanwezig. Er dient vanuit te worden gegaan dat bestaande bebouwing mag worden vervangen door nieuwbouw, mits de belemmering voor de nieuwbouw niet wordt vergroot. De omvang van de zone hangt mede af van het omgevingstype en de obstakelhoogte, maar bedraagt nooit meer dan 400 meter. De omgeving van de molen kan worden aangemerkt als "ruw"; voor dergelijke gebieden geldt de 1:75 regel. De bebouwingshoogte van gebouwen ingevolge andere bestemmingen die binnen deze zone liggen bedraagt maximaal PM meter. Een en ander leidt ertoe dat de zone voor op 400 meter moet worden gesteld. Deze zone is op de plankaart ingetekend. Binnen deze molenbiotoopzone van 400 meter wordt bij recht een bebouwingshoogte toegestaan van 12 meter (stellinghoogte).

Het toevoegen van nieuwe bebouwing met een grotere hoogte is slechts toegestaan via vrijstelling en nadat is aangetoond dat de belangen van de molen niet onevenredig mogen worden aangetast; daartoe dient een terzake deskundige te worden gehoord.

7. MAATSCHAPPELIJK OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan "Vesting Willemstad" is conform artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende instanties. Verder is het plan overeenkomstig de inspraakprocedure ter inzage gelegd waarbij aan iedereen de mogelijkheid is geboden om reacties in te dienen.

Van de aangeschreven instanties heeft het Hoogheemraadschap van West-Brabant aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen te hebben. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de binnengekomen reacties.

7.1. Provinciale Planologische Commissie

In artikel 3 (algemene beschrijving in hoofdlijnen) wordt beoogd de waarden, zoals omschreven in het aanwijzingsbesluit beschermd stadsgezicht, te beschermen. Deze omschrijving is niet voldoende. De commissie adviseert om het aanwijzingsbesluit integraal op te nemen in de toelichting en de ruimtelijk relevante aspecten veilig te stellen in de voorschriften. Voorts acht de commissie het noodzakelijk de waardevolle elementen, die niet onder de werking van het aanwijzingsbesluit vallen, ook te beschermen. Dit geldt ook voor de gemeentelijke waarden en de waarden vermeld op de Cultuurhistorische Waardekaart van de Provincie Noord-Brabant, zoals historische groenstructuren, stedenbouwkundige lijnen en molenbiotopen.

Reactie gemeente

Het voorliggend bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de PPC. De cultuurhistorische waarden zijn onder meer omschreven in de "Cultuurhistorische atlas Vesting Willemstad" en door middel van een aanvullende regeling in de voorschriften veiliggesteld.

De commissie adviseert de mogelijke locatie(s) voor woningbouw duidelijk aan te geven en tevens te omschrijven om hoeveel woningen het gaat.

Reactie gemeente

Binnen het voorliggend bestemmingsplan zijn geen directe bouwmogelijkheden gecreëerd voor woningbouw. De wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op de mogelijke functieverandering van de aanwezige autobedrijven naar woningen.

In Willemstad zijn bedrijven met milieucategorie 1 en 2 toegestaan, de voorschriften en de plankaart geven dit ook aan. In de toelichting wordt echter gesproken over milieucategorie 3 bedrijven. De commissie adviseert deze passage aan te passen.

Reactie gemeente

De toelichting is aangepast.

De Commissie verzoekt de uitkomst van het overleg met het waterschap aan te geven bij het vastgesteld bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De toelichting is ter zake aangevuld.

De commissie vraagt aandacht voor het eventueel toelaten van detailhandel in het kader van aan huis verbonden beroepen.

Reactie gemeente

In het desbetreffend gebied is de uitoefening van detailhandel in het kader van aan huis verbonden beroepen als nevensgeschikte functie toelaatbaar gemaakt.

7.2. Rijksdienst voor de Monumentenzorg te Zeist

De vrij algemene tekst onder artikel "Bouwwerken, geen gebouwen zijnde" schept ruimte voor een aanzienlijk bouwvolume. Het zonder nadere omschrijving of ogenschijnlijk zonder toetsingskader toestaan van bouwwerken ter versterking van het gebruik als toeristisch-recreatieve voorziening op zowel de vestigingswerken als in de haven, zou in conflict kunnen komen met de eerder onderkende waarde van de kern Willemstad. In hoeverre het aanwezige Mauritshuis ook een andere bestemming zou kunnen krijgen, dan de nu voorgelegde bestemming maatschappelijke doeleinden is nog niet nader onderzocht.

Reactie gemeente

De redactie van de voorschriften is aangescherpt. Waar mogelijk zijn de randvoorwaarden ter bescherming van de aanwezig cultuurhistorische waarden rechtstreeks of als toetsingskader bij bijvoorbeeld vrijstellingen aangescherpt.

7.3. Kamer van Koophandel West-Brabant

Voor een evenwichtige spreiding van economische bedrijvigheid over het jaar zou het een goede zaak zijn, dat horecabedrijven de mogelijkheid krijgen winterterrassen te realiseren.

Wij geven in overweging het water aan de noordzijde van de vestingwerken een toeristisch-recreatieve bestemming te geven, passend in het historisch beeld van Willemstad.

Reactie gemeente

De bouw van winterterrassen kan de cultuurhistorische waarden aantasten. Om deze reden is zorgvuldigheid geboden. Winterterrassen zijn derhalve alleen in het gebied rond de haven en onder voorwaarden toelaatbaar.

De waarden van het bedoeld gebied ten noorden van de vesting zijn vastgelegd. Niet duidelijk is welke doelen het toekennen van een toeristisch-recreatieve bestemmings aan dit water dient. Om deze reden is het plan ter zake niet aangepast.

7.4. Waterschap Land van Nassau

Het waterschap heeft een suggestie gegeven voor de aanvulling van de waterparagraaf.

Reactie gemeente

De toelichting is aangepast.

7.5. Commentaarnota

Op de terzake van het voorontwerp-bestemmingsplan Vesting Willemstad binnengekomen inspraakreacties is in de bij deze toelichting gevoegde Commentaarnota nader ingegaan.

GEMEENTE MOERDIJK

Bestemmingplan Vesting Willemstad

Nota zienswijzen

1.1. A.T.M. van der Aa, Bovenkade 10, 4797 AT Willemstad (ingekomen 30 juli 2003, nr. 03/995).....	3
1.2. A.H. Alberts, A.M. Alberts-Brik, Voorstraat 58, 4797 BH Willemstad (ingekomen 29 juli 2003, nr 9226).....	5
1.3. B.I. Awad namens Circonflex, Stichting voor zorg en wonen, Pastoor van Kessellaan 16, 4761 BU Zevenbergen (ingekomen 31 juli 2003, nr. 03/9336).....	6
1.4. E. Boermans, Hofstraat 18, 4797 AC Willemstad (ingekomen 15 juli 2003, nr. 8435).....	7
1.5. J.A. Brusselaars namens Boekhandel Espresso, Landpoortstraat 37, 4797 AM Willemstad (ingekomen 29 juli 2003, nr. 9236).	8
1.6. J.J.L. Chabot, Groenstraat 42, 4797 BC Willemstad (ingekomen 30 juli 2003, nr. 03/9324).....	8
1.7. E. Colak, Voorstraat 2a te Willemstad (ingekomen 30 juli 2003, nr 03/9332). P. van de Erve/ Raadhuisstraat 8, 4797 AX Willemstad (ingekomen 10 juli 2003, nr. 8172). P. van de Erve/ Raadhuisstraat 8, 4797 AX Willemstad (ingekomen 30 juli 2003, nr. 9327)	9
1.8. P. van de Erve/ Raadhuisstraat 8, 4797 AX Willemstad (ingekomen 30 juli 2003, nr. 9326).....	9
1.9. J.A.A.M. Gijzen, Voorstraat 46, 4797 BH Willemstad (ingekomen 31 juli 2003, nr. 9381).....	10
1.10. W. Groeneveld, Kerkring 2, 4797 AB Willemstad (ingekomen 30 juli 2003, nr. 9297).....	11
1.11. W. Groeneveld namens Vereniging Hart voor Willemstad, Postbus 41, 4797 ZG Willemstad (ingekomen 30 juli 2003, nr. 03/9304)	12
1.12. Diverse bewoners Voorstraat Willemstad (ingekomen 30 juli 2003, nr. 9377)	13
1.13. Kamer van Koophandel West-Brabant, V. Mozartlaan 7, 4800 DD Brede (ingekomen 29 juli 2003 d.d. 03/9289)	14
1.14. Ir. J. Leguilt Sr., Hofstraat 30, 4797 AC Willemstad (ingekomen 25 juli 2003, nr. 9123).....	15

1.15. C.G. Leguilt Post., Hofstraat 30, 4797 AC Willemstad (ingekomen 25 juli 2003, nr. 9219).....	15
1.16. Dalina Maat namens Maat Design, Kerkring 4, 4797 AB Willemstad (ingekomen 28 juli 2003, nr 9154).....	17
1.17. L.F. Manneke, Kerkring 37, 4797 AA Willemstad (ingekomen 29 juli 2003, nr. 9292). Mw. A.H. Manneke- Kloezen, Kerkring 37, 4797 AA Willemstad (ingekomen 29 juli 2003, nr. 9293)	17
1.18. H.A.G. van Oeveren, Pieter van Oldenborghlaan 43, 4797 CP Willemstad (ingekomen 30 juli 2003, 9280).....	20
1.19. J. de Ruiter, Landpoortstraat 50, 4797 AN Willemstad (ingekomen 1 augustus 2003, 9459)	20
1.20. F.Schol, Voorstraat 56, 4797 BH Willemstad (ingekomen 31 juli 2003, 9400). M. Trammer, Voorstraat 55, 4797 BE Willemstad (ingekomen 30 juli 2003, 9331). M. Wede, Voorstraat 57, 4797 BE Willemstad (ingekomen 30 juli 2003, 9338).....	20
1.21. Dhr.en mevr. Struyt, Molenpad 8, 4797 AH Willemstad (ingekomen 28 juli 2003, 9164)	21
1.22. J.W. Timmermans, Achterstraat 20a, 4797 AR Willemstad (ingekomen 15 juli 2003, 8431)	21
1.23. Zevenbergen Beheer B.V., Groenstraat 9, 4797 BA Willemstad (ingekomen 9220, d.d. 29 juli 2003)	22
1.24. D. Zijlmans, Voorstraat 11, 4797 BD Willemstad (ingekomen 29 juli 2003, nr. 9203).....	22

**1.1. A.T.M. van der Aa, Bovenkade 10, 4797 AT Willemstad
(ingekomen 30 juli 2003, nr. 03/995)**

- a. Daar waar het plan niet in voorziet, kan B&W anders beschikken o.a. artikel 6.3.

Reactie gemeente

In het artikel 6 zijn de voorwaarden opgenomen ten aanzien van de functionele opbouw van de gronden met de bestemming "Centrumgebied". Ten aanzien van de aard van de toegelaten functies en de maatvoering zijn duidelijke voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden kunnen in de praktijk als te knellend worden ervaren. Om enige flexibiliteit mogelijk te maken, is gebruik gemaakt van het instrument "vrijstellingsbevoegdheid". De bevoegdheid is duidelijk verbonden aan enkele voorschriften. Hiernaar wordt in de aanhef van artikel 6.3. duidelijk verwezen. Dit betekent, dat Burgemeester en Wethouders niet "willekeurig" van deze bevoegdheid gebruik kunnen maken.

Burgemeester en Wethouders zullen bij het verlenen van deze vrijstelling moeten motiveren of aan deze voorwaarden is voldaan. De belangen van derden zijn gewaarborgd door de noodzakelijke procedure, die door Burgemeester en Wethouders bij het verlenen van de vrijstelling moet worden gevolgd.

- b. Bezwaar wordt gemaakt, tegen uitbreiding van horeca in het algemeen, ofschoon uitbreiding overnachtings- en eetmogelijkheden niet bezwaarlijk behoeft te zijn. Is omzetting van bedrijfsvoering van een acceptabele vorm van horeca naar een niet acceptabele vorm mogelijk?

Reactie gemeente

In de commentaarnota is het beoogd beleid voor de horeca in de Vesting Willemstad mede verwoord. De Vesting Willemstad heeft een duidelijke toeristisch-recreatieve functie. Een ieder kan de cultuurhistorische kwaliteiten van de vesting vrij beleven. De aanwezige toeristen en ook de eigen bevolking vormen de economische basis voor de exploitatie van tal van horecabedrijven. Deze verhogen de attractiviteit van de vesting en bieden een relatief groot aantal arbeidsplaatsen. Dit betekent, dat de horeca ook voor de economische positie van Willemstad van grote betekenis is.

De raad van de voormalige gemeente Willemstad heeft in het Toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan de doelstellingen en randvoorwaarden geformuleerd voor de voorgenomen versterking van de toeristisch-recreatieve functie. Dit beleid wordt voortgezet in de startnotitie "Toeristisch beleids- en actieplan 1998-2001" van de gemeente Moerdijk

van februari 1998. De gemeente streeft naar het promoten van het cultuurhistorisch product en dit ook verder te ontwikkelen. Ook de provincie streeft in het streekplan naar een vergroting van het economisch effect van het toeristisch bezoek aan onder meer Willemstad.

Bij het gemeentelijk standpunt in het kader van het voorliggend bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de leefbaarheid van de vesting voor de eigen inwoners. Cafetarias en bars in het algemeen geven meer kans op overlast, waardoor de leefbaarheid in het gedrang kan komen. De verwachting bestaat, dat het hiermee gepaard gaande positief effect op de leefbaarheid binnen de vesting (bijdragen aan versterking van het voorzieningenpakket) niet opweegt tegen de verhoogde kans op overlast van deze horecavormen, waardoor de leefbaarheid binnen de vesting wordt aangetast.

In het gemeentelijk beleid wordt – vanuit de economische doelen – gestreefd naar de ontwikkeling van hotels en restaurants. De verwachting is, dat een eventuele toename van deze vormen van horeca over het totaal genomen positief zal uitpakken voor de leefbaarheid van de vesting. Deze horecavormen doen geen afbeuk aan het woonklimaat ter plaatse.

In het nu voorliggend bestemmingsplan is dit beleidsuitgangspunt niet ten volle in de voorschriften verwerkt. Voorgesteld wordt om dit alsnog te doen plaatsvinden. In het bestemmingsplan Vesting Willemstad d.d. juni 2003 zijn de onder horeca II genoemde bedrijfstvormen reeds uitgesloten. Hieraan worden alsnog café's en cafetaria's toegevoegd. Dit betekent, dat in de Vesting geen nieuwvestiging van horeca II activiteiten meer mogelijk is.

De bedrijfsvoering van de reeds aanwezige vormen van horeca II kan uiteraard worden voortgezet binnen de aangegeven ruimtelijke en functionele randvoorwaarden. Teneinde duidelijkheid te geven, waar deze bedrijven zich momenteel bevinden wordt op de plankaart een aanduiding "horeca II" opgenomen. Hiermee wordt, zoals gezegd, het bestaande spreidingspatroon van deze voorzieningen bindend vastgelegd. Met deze aanpassing wordt tegemoet gekomen aan de opmerkingen vanuit een aantal zienswijzen.

Nieuw vestiging van horecavormen, die bijdragen aan de verdere ontwikkeling van het toerisme van Willemstad en minder kans op overlast veroorzaken, zijn begrepen onder horeca I. Deze vormen van horeca kunnen binnen het op de plankaart als "Centrumgebied" aangeduide gronden zich verder ontwikkelen binnen de in de voorschriften aangegeven ruimtelijke en functionele randvoorwaarden. De toelaatbaarheid alleen binnen het "Centrumgebied" is logisch, daar dit

gebied voor externen duidelijk als zodanig erkend wordt. De aangrenzende woonbuurten behouden hierdoor een rustig karakter en een eenduidige, ruimtelijke en functionele opbouw.

Opgemerkt wordt, dat op de plankaart de locatie van alle horecavestigingen wordt aangegeven. Dit betekent een onderscheid tussen horeca I en II. Voorts wordt in de voorschriften bepaald, dat het totaal aantal horeca bedrijven niet meer mag bedragen dan 15. Dit betekent, dat het aantal bedrijven met ten hoogste 4 kan uitbreiden. Deze uitbreiding blijft te allen tijde beperkt tot horeca I. Dit waarborgt, dat het gehele horecabeeld aan de vorenstaande randvoorwaarden zal blijven voldoen.

- c. Bezwaar tegen horeca aan de Bovenkade en de Rozemarijnstraat voor alle panden. Zowel horeca 1 als 2 niet afhankelijk stellen van beslissing B&W.

Reactie gemeente

De Bovenkade en Rozemarijnstraat behoren tot het centrumgebied. De ligging aan de haven maken dit gebied tot het levendig hart van Willemstad. Dit gehele gebied vormt het belangrijkste ontvangstgebied voor de toerist. In dit hart hoort dan ook zonder meer horeca thuis. Dit betekent, dat de huidige opbouw van de horeca (onderverdeling I en II) gehandhaafd blijft: vestiging van de gewenste vormen van horeca I blijven mogelijk en worden als passend voor de ruimtelijke en functionele positie van dit plandeel beoordeeld.

1.2. A.H. Alberts, A.M. Alberts-Brik, Voorstraat 58, 4797 BH Willemstad (ingekomen 29 juli 2003, nr 9226)

- a. Er wordt bezwaar aangetekend, tegen artikel 6.2.2.e. waarin horeca 1 toegelaten wordt.

Reactie gemeente

Met betrekking tot het horecabeleid wordt verwezen naar de terzake opgenomen reactie onder paragraaf 1.1.

- b. Er wordt in bovengenoemd artikel niet vermeld of er gebruik gemaakt mag worden van de tuinen om daar een terras te plaatsen. Het leefmilieu van de omwonenden zal daardoor verder worden aangetast.

Reactie gemeente

Het toelaatbaar geacht gebruik betreft niet alleen het gebouw, maar ook de belendende erven. Dit is ruimtelijk en functioneel opzicht logisch. Op

de erven moeten vaak voorzieningen, zoals bergingen e.d., ten behoeve van de hoofdfunctie worden gemaakt.

De aanleg van terrassen op binnentuinen zal, gelet op het naar binnengekeerde karakter van deze voorziening, slechts bij enkele bedrijven bedrijfseconomisch interessant zijn. Dit betreft bijvoorbeeld de logiesaccommodatie. De tuinen bieden voor de gasten de mogelijkheid in een groene, rustige omgeving te verblijven. Ook bij enkele restaurants kan het uitgaan een extra accent krijgen door het dineren in de open lucht in een tuin. Het gebruik van deze terrassen blijft beperkt tot warme dagen c.q. avonden. De hinder voor omwonenden blijft hierdoor en door het aard van het gebruik (het voeren van gesprekken) beperkt.

Het gemeentebestuur is de menging toegedaan, dat deze vormen van overlast geaccepteerd kunnen worden. Deze overlast is inherent aan het wonen in een centrumgebied. Dit betekent, dat op grond van het bestemmingsplan dit gebruik niet wordt uitgesloten. Door middel van de Algemene Plaatselijke Verordening kan en zal het gemeentebestuur er op toezien, dat onacceptabele vormen van overlast (toepassing van geluidsdragers e.d.) niet kunnen optreden.

**1.3. B.I. Awad namens Circonflex, Stichting voor zorg en wonen,
Pastoor van Kessellaan 16, 4761 BU Zevenbergen
(ingekomen 31 juli 2003, nr. 03/9336)**

- a. Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig te wijzigen, dat realisering van de plannen voor een voorziening voor ouderen in het gebouw Irene mogelijk wordt.

Reactie gemeente

De plannen om het gebouw Irene tot een voorziening voor ouderen her te bestemmen, zijn op dit moment niet bekend of concreet. Het gebouw heeft de bestemming Maatschappelijke voorzieningen verkregen. Binnen deze bestemming zijn onder meer sociaal-medische voorzieningen rechtstreeks toelaatbaar.

De beoogde ruimtelijke en functionele opbouw van de gewenste voorziening zijn niet bekend. Hiermee ontbreekt inzicht in onder meer de aanvaardbaarheid van deze functie. Dit betekent, dat nu niet kan worden bepaald of en zo ja in welke mate de voorschriften moeten worden aangepast. Het plan is derhalve ter zake niet aangepast.

Gelet op het grote belang van voorzieningen voor ouderen wordt een eventueel bouwplan met belangstelling tegemoet gezien. Op dat moment wordt nader bekeken of een en ander past in de nu aangedragen bestemmingsregeling en/of de beoogde ontwikkeling ruimtelijk-functioneel aanvaardbaar is. Wordt een en ander positief beoordeeld,

dan zal op dat moment nader worden bekeken op welke wijze procedureel medewerking wordt verleend.

1.4. E. Boermans, Hofstraat 18, 4797 AC Willemstad (ingekomen 15 juli 2003, nr. 8435)

- a. Niet alle bijgebouwen zijn op de ondergrond van de plankaart aangegeven.

Reactie gemeente

Een bestemmingsplan moet worden getekend op een deugdelijke ondergrond. Deze ondergronden worden aangeleverd door onder meer het Kadaster of vanuit een Grootchalige Basislijnenkaart. Op deze ondergronden wordt veelal het hoofdgebouw en de begrenzing van de kavels/percelen aangegeven. De aan- en bijgebouwen worden niet of slechts incidenteel aangegeven. Dit betekent, dat die informatie niet volledig is en kan zijn. Dit is overigens vanuit het gekozen bestemmingssysteem niet bezwaarlijk en wordt door alle instanties als acceptabel beoordeeld.

- b. Gevraagd wordt uitbreiding van welke horeca dan ook binnen de vesting gewoon uit te sluiten. Met uitbreiding van horeca buiten de vesting kan ook een vergroting van het aantal toeristen worden verkregen zonder de nadelige bijverschijnselen. Parkeren op eigen terrein is praktisch niet mogelijk en daarmee geen reële voorwaarde in de vrijstelling artikel 6.3.

Reactie gemeente

Het horecabeleid is in het kader van de onder paragraaf 1.1. genoemde zienswijze nader omschreven. Hiernaar wordt korthedshalve verwezen.

De voorwaarde voor het parkeren op eigen terrein is opgenomen om in eerste instantie te kunnen nagaan of op een dergelijke wijze de noodzaak tot het parkeren in het openbaar gebied kan worden beperkt. Onderkend wordt, dat gelet op de ruimtelijke opbouw en de vaak krappe kavels de daadwerkelijke parkeermogelijkheden op eigen erf beperkt zullen zijn. Teneinde overlast op de directe omgeving te voorkomen, kan als voorwaarde worden toegevoegd, dat elders in een passende parkeeraccommodatie moet kunnen worden voorzien. Dit betekent, dat de initiatiefnemer in overleg met het gemeentebestuur een inspanningsverplichting heeft om te onderzoeken of de beoogde ontwikkeling niet tot de onevenredige parkeerproblemen leidt. Doen deze problemen zich voor en kunnen deze niet op een acceptabele wijze worden opgelost, dan zal de vrijstelling niet worden verleend. De wijze waarop het gemeentebestuur en met name het College van Burgemeester en Wethouders met deze vrijstelling zal omgaan, wordt in de toelichting nader uiteengezet.

- c. Gevreesd wordt voor aantasting van het uiterlijk van Willemstad door de horeca.

Reactie gemeente

De functionele opbouw - dus ook de aanwezige horeca - draagt bij tot een levendige, aantrekkelijke opbouw van de Vesting. In het kader van de voorschriften zijn zeer stringente voorwaarden opgenomen ten aanzien van het bouwen in de vesting. Dit betekent, dat de aanwezige cultuurhistorische waarden en daarmee het uiterlijk van de gebouwen afdoende beschermd zijn. Ook zal in het kader van de gemeentelijke welstandsnota de vesting aangemerkt worden voor "streng welstandstoezicht". Deze scherpe, gemeentelijke kaders waarborgen het behoud van het waardevolle uiterlijk van de vesting.

**1.5. J.A. Brusselaars namens Boekhandel Espresso,
Landpoortstraat 37, 4797 AM Willemstad (ingekomen 29 juli
2003, nr. 9236).**

- a. Naast het pand Landpoortstraat 37 bevindt zich een pension/hotelvoorziening met bijbehorende verstrekking van dranken en spijzen. Een en ander moet op de plankaart worden bevestigd door het opnemen van een aanduiding.

Reactie gemeente

Het gebruik als pension/hotelvoorziening behoort tot de acceptabele vormen van horeca (horeca I). Dit betekent, dat deze voorzieningen in principe in het gehele centrumgebied rechtstreeks toelaatbaar zijn. Teneinde voor een ieder duidelijkheid te verschaffen over het spreidingspatroon van horeca, zal de gevraagde specifieke aanduiding op de plankaart worden opgenomen.

**1.6. J.J.L. Chabot, Groenstraat 42, 4797 BC Willemstad
(ingekomen 30 juli 2003, nr. 03/9324)**

- a. Het bezwaar keert zich vooral tegen de mogelijkheid, die de voorschriften laten om horeca-activiteiten toe te laten in het centrum anders dan in de reeds bestaande gelegenheden.

Reactie gemeente.

Met betrekking tot het bijgesteld horeca beleid wordt - korthedshalve - naar de reactie onder paragraaf 1.1 verwezen.

**1.7. E. Colak, Voorstraat 2a te Willemstad (ingekomen 30 juli 2003, nr 03/9332). P. van de Erve/ Raadhuisstraat 8, 4797 AX Willemstad (ingekomen 10 juli 2003, nr. 8172).
P. van de Erve/ Raadhuisstraat 8, 4797 AX Willemstad (ingekomen 30 juli 2003, nr. 9327)**

- a. Een uitgebreidere horecamogelijkheid voor de afhaalpizzeria wordt gewenst. Dit betekent ook bediening. Concreet betekent dit verzoek, dat aan het pand de bestemming "Horeca I" dient te worden toegekend.

Het zal voor de ondernemer heel erg gewenst zijn om het voorgelegen terreintje als terras te mogen gebruiken. Zo gewenst en acceptabel voor de Rijksdienst voor Monumentenzorg te zijner tijd met een winterterras.

Reactie gemeente

Het gemeentebestuur acht de exploitatie van een restaurant tot de acceptabele vorm van horeca. Dit betekent, dat er geen bezwaren worden gezien om bij de afhaalpizzeria ook de gelegenheid te geven tot bediening (zie horeca I).

In het bestemmingsplan is de voorgevelrooilijn aangegeven. Tussen deze voorgevelrooilijn en de afhaalpizzeria bevindt zich enige ruimte. Deze ruimte kan volgens het bestemmingsplan worden volgebouwd. Dit betekent, dat de gewenste uitbreidingsmogelijkheid in principe beschikbaar is. Wel moet nadrukkelijk worden opgemerkt, dat de gevelwand beeldbepalend en cultuurhistorisch waardevol is. Een eventueel bouwplan moet derhalve vanuit zeer stringente eisen worden vormgegeven. Alleen als de vormgeving acceptabel is en aan de overige voorschriften is voldaan, zal een bouwvergunning kunnen worden verleend.

1.8. P. van de Erve/ Raadhuisstraat 8, 4797 AX Willemstad (ingekomen 30 juli 2003, nr. 9326)

- a. De mogelijkheid van 2 woningen te handhaven in de panden Raadhuisstraat 4/6/8 en 10 op de verdiepingen. Thans worden de woningen door ons als één woning bewoond. Verzocht wordt om een dubbelbestemming kantoor en detailhandel voor de begane grond en wonen (twee woningen) inzake de verdiepingen van genoemde panden.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan (artikel 6) laat een groot aantal functies toe. Dit betekent, dat de gevraagde dubbelbestemming in principe reeds aanwezig is. Wel is gesteld, dat het aantal woningen niet mag worden

uitgebreid (zie artikel 6.2.6.b.). Het aantal woningen ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan is hiervoor bepalend. Het vorenstaande betekent, dat als de bovenverdieping weer gesplitst wordt in twee woningen strijdigheid met deze bepaling optreedt. Teneinde dit gebruik – indien aanvaardbaar – mogelijk te maken, is aan de voorschriften een vrijstellingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders toegevoegd. Dit betekent, dat deze woningsplitsing indirect via de voorschriften tot de mogelijkheden behoort.

**1.9. J.A.A.M. Gijzen, Voorstraat 46, 4797 BH Willemstad
(ingekomen 31 juli 2003, nr. 9381)**

- a. De mogelijkheid tot vestiging van horeca anders dan bed and breakfast in de panden Voorstraat 42,44 en 48 dient vanwege mogelijke overlast te worden uitgesloten.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast, dat alleen de acceptabel geachte vormen van horeca worden toegelaten, zie paragraaf 1.1., dus geen café's en cafetarias.

- b. Uitbreiding van horeca in het algemeen dient te worden uitgesloten. Toerisme dient te worden geconsolideerd in omvang vanwege de reeds aanwezige overlast.

Reactie gemeente

Het horecabeleid is nader uiteengezet onder paragraaf 1.1. Op deze plaats wordt korthedshalve naar deze reactie verwezen.

- c. Eventueel vervangend gebruik van de kerk Voorstraat 40 als wonen en horeca dient te worden uitgesloten.

Reactie gemeente

In het nu voorliggend bestemmingsplan heeft dit pand de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen". Bij eventuele beëindiging van het gebruik van dit pand als kerk dient het vervangend gebruik binnen de aangegeven doeleinden te worden gezocht. Dit gebruik sluit in ieder geval de ontwikkeling van zelfstandige woonruimten uit (wel mag er worden gewoond in het kader van en gekoppeld aan de genoemde voorzieningen). Horeca is eveneens niet als zelfstandige activiteit toegelaten. Horeca mag alleen worden uitgeoefend ten dienste van en ondergeschikt zijn aan de genoemde voorzieningen. Het vorenstaande betekent, dat het plan nu niet het eventuele zelfstandige gebruik van wonen en horeca toelaat.

- d. Verzocht wordt om bebouwing in twee bouwlagen met kap toe te staan ter plaatse van de naast het pand Voorstraat 46 gelegen oprit.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is de voorgevelrooilijn aangegeven. Tussen de panden bevindt zich enige ruimte. Deze ruimte kan volgens het bestemmingsplan worden volgebouwd. Dit betekent, dat de gewenste uitbreidingsmogelijkheid beschikbaar is. Wel moet nadrukkelijk worden opgemerkt, dat de gevelwand beeldbepalend en cultuurhistorisch waardevol is. Een eventueel bouwplan moet derhalve vanuit zeer stringente eisen worden vormgegeven. Alleen als de vormgeving acceptabel is en aan alle eisen voldoet, kan de bouwvergunning worden verleend.

**1.10. W. Groeneveld, Kerkring 2, 4797 AB Willemstad
(ingekomen 30 juli 2003, nr. 9297)**

- a. Er wordt bezwaar aangetekend tegen nieuw vestiging van horeca.

Reactie gemeente

Het horecabeleid is nader uiteengezet onder paragraaf 1.1. Op deze plaats wordt korthedshalve naar deze reactie verwezen.

- b. Er wordt bezwaar aangetekend tegen de mogelijkheid binnen de functie verkeer en verblijf terrassen toe te staan. Dit betekent, dat er nog meer terrassen in het middenpad van de Voorstraat bij kunnen komen. De openbare ruimte wordt hiermee prijs gegeven aan de commerciële belangen van de horecaondernemers.

Reactie gemeente

Het gemeentebestuur is de mening toegedaan, dat zomerterrassen bijdragen aan de levendigheid en de attractiviteit van de vesting voor de toerist en ook in veel gevallen voor de eigen bewoners. Tevens kan de exploitatie van een terras de noodzakelijke economische bestaansbasis verruimen voor de desbetreffende horecaondernemer. De aanwezige zomerterrassen worden door het gemeentebestuur als passend in het straatbeeld beoordeeld.

Het gemeentebestuur handhaaft derhalve binnen de bestemming "Verkeer en verblijf" de mogelijkheid tot het gebruik van zomerterrassen. Het betreft een openbaar gebied. Dit betekent, dat een exploitant te allen tijde toestemming moet krijgen van het gemeentebestuur tot het gewenste gebruik. Dit betekent, dat de gemeente de mogelijkheid heeft om eventuele ongewenste ontwikkelingen te kunnen voorkomen en daarmee sturend naar het gebruik van deze delen van de vesting op te treden.

- c. In het pand Kerkring 2 is een klein-offsetdrukkerij aanwezig. Dit dient op de plankaart te worden aangegeven.

Reactie gemeente

De desbetreffende aanduiding wordt op de plankaart aangegeven.

**1.11. W. Groeneveld namens Vereniging Hart voor Willemstad,
Postbus 41, 4797 ZG Willemstad (ingekomen 30 juli 2003, nr.
03/9304)**

- a. Verzocht om de begrippen voor horeca te verduidelijken. Een duidelijke definitie van zalen ontbreekt.

Reactie gemeente

De gevraagde verduidelijking wordt aangegeven. Met zalen wordt bedoeld, dat in een gebouw een ruimte beschikbaar is voor het houden van groepsbijeenkomsten. Een zaal is voor diverse horecabedrijven bedrijfseconomisch noodzakelijk. De bedrijfsvoering moet te allen tijde aan stringente milieu-eisen voldoen. Deze sluiten overlast vanuit de instelling op de directe woonomgeving uit.

- b. Verzocht wordt om het aantal historisch bouwkundig waardevolle panden na te controleren. Dit geldt ook voor de horeca aanduiding bij de Oranjemolen en diverse panden aan de Benedenkade, Rozemarijnstraat, Bovenkade, Voorstraat 48 en Landpoortstraat 37.

Reactie gemeente

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal door de gemeenteraad ook de Cultuurhistorische Atlas Vesting Willemstad (augustus 2003) worden vastgesteld. In deze atlas is een omschrijving opgenomen van de cultuurhistorisch waardevolle panden. De plankaart zal – waar nodig – naar aanleiding van deze atlas worden aangevuld. De overige genoemde aanduidingen zijn gecontroleerd en – waar nodig – aangepast. Met betrekking tot de aanpassingen wordt verwezen naar het raadsbesluit tot vaststelling van het onderhavig bestemmingsplan.

- c. De aanduiding M ontbreekt in de Aftuitenloods bij het Mauritshuis en staat ten onrechte in het pand Landpoortstraat 32. Het wonen is aldaar niet gekoppeld aan de RK-kerk.

Reactie gemeente

De codering ter plaatse van de Aftuitenloods is aangebracht: het pand Landpoortstraat 32 wordt opgenomen in de aangrenzende bestemming "Centrumgebied".

- d. Is Achterstraat 28 wel een monumentenpand en 22 t/m 26 niet.

Reactie gemeente

Uit de "Cultuurhistorische Atlas Vesting Willemstad" blijkt, dat de panden Achterstraat 22 t/m 28 als cultuurhistorisch waardevol zijn aangemerkt. Deze panden zijn dan ook op de plankaart als zodanig aangeduid. De opgenomen aanduiding heeft betrekking op het gehele bouwblok. Teneinde onduidelijkheid te vermijden, zal elk afzonderlijk pand een aanduiding verkrijgen.

- e. Het pand Kerkring 33 betreft een woonhuis: er is nimmer een installatiebedrijf geweest.

Reactie gemeente

Volgens het bedrijfsregister bevindt zich op deze locatie een installatiebedrijf. Het betreft echter het woonadres van de eigenaar. Nu ter plaatse geen bedrijf meer wordt uitgevoerd, kan het pand het beste als woning worden aangemerkt.

- f. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de vrijstelling zoals onder artikel 6.3. is opgenomen. Er wordt een verduidelijking gevraagd van de aanduiding horeca 1 en horeca 2 in relatie tot de plankaart.

Reactie gemeente

Met betrekking tot het beoogd horecabeleid wordt op deze plaats korthedshalve naar de onder paragraaf 1.1. genoemde reactie verwezen.

1.12. Diverse bewoners Voorstraat Willemstad (ingekomen 30 juli 2003, nr. 9377)

- a. In artikel 6.2.2.a is niet aangegeven of er ook gebruik gemaakt mag worden van de achtertuinen van de panden in het centrumgebied om daar buitenterrassen te vestigen. Vanwege de mogelijke overlast wordt daar bezwaar tegen aangetekend.

Reactie gemeente

Het toelaatbaar geacht gebruik betreft niet alleen het gebouw, maar ook de belendende erven. Dit is ruimtelijk en functioneel opzicht logisch. Op de erven moeten vaak voorzieningen, zoals bergingen e.d., ten behoeve van de hoofdfunctie worden gemaakt.

De aanleg van terrassen op binnentuinen zal, gelet op het naar binnengekeerde karakter van deze voorziening, slechts bij enkele bedrijven bedrijfseconomisch interessant zijn. Dit betreft bijvoorbeeld de logiesaccommodatie. De tuinen bieden voor de gasten de mogelijkheid in een groene, rustige omgeving te verblijven. Ook bij enkele restaurants kan het uitgaan een extra accent krijgen door het dineren in de open lucht in een tuin. Het gebruik van deze terrassen blijft beperkt tot warme

Het gemeentebestuur is de menging toegedaan, dat deze vormen van overlast geaccepteerd kunnen worden. Deze overlast is inherent aan het wonen in een centrumgebied. Dit betekent, dat op grond van het bestemmingsplan dit gebruik niet wordt uitgesloten. Door middel van de Algemene Plaatselijke Verordening kan en zal het gemeentebestuur er op toezien, dat onacceptabele vormen van overlast (toepassing van geluidsdragers e.d.) niet kunnen optreden.

a. De beperking van de uitbreidingsmogelijkheid voor bedrijven met ten hoogste 10% en met een maximum van 350 m² werkt belemmerd en is overbodig.

Voor de Vesting Willemstad wordt behoud van de kleinschalige opbouw voorgestaan. Dit betekent, dat de omvang van de winkels aan deze opbouw moeten worden gerelateerd. Een grootschalige winkelontwikkeling betekent onder meer het samenvoegen van verschillende panden en/of het volledig bebouwen van de binnenterreinen. Dit wordt als niet acceptabel beoordeeld. Om de functionele ontwikkeling te kunnen sturen, wordt een maximum uitbreiding van het vloeroppervlak met 10% aanvaardbaar geacht. Teneinde ook de absolute omvang duidelijk te begrenzen is de oppervlaktemaat van 350 m² gegeven. Uiteraard neemt de supermarkt aan de Achterstraat hierbij een aparte positie in. Voorts wordt opgemerkt, dat grotere vestigingen door middel van vrijstelling wel toelaatbaar zijn. Dit biedt voor Burgemeester en Wethouders een sturingsmogelijkheid ten aanzien van (on)gewenste ontwikkelingen.

- ### Reactie gemeente

c. Er dient meer ruimte voor bedrijvigheid aan huis te worden geboden. Dit werkt drempelverlagend voor nieuwe ondernemers en verkleint de

onbalans tussen vraag en aanbod aan bedrijfsterreinen. Voorzieningen in kleine kernen kunnen behouden blijven. Het deel van de woning dat daarvoor gebruikt kan worden kan wel procentueel, maar niet absoluut worden vastgelegd. De ene woning is nu eenmaal groter dan de andere. Onder bedrijvigheid wordt zowel een beroep als bedrijf verstaan.

Reactie gemeente

De gemeente Moerdijk heeft een zo uniform mogelijke raamregeling opgesteld voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf. De Vesting Willemstad heeft een kleinschalige opbouw. Dit stelt paal en perk aan de ontwikkeling van dergelijke activiteiten bij de woning. Om deze reden heeft het gemeentebestuur gesteld, dat aan-huis-gebonden bedrijven niet zijn toegestaan. Aan-huis-gebonden beroepen zijn onder stringente voorwaarden wel mogelijk. Het absolute oppervlak is mede opgenomen om het aantal werknemers en de schaalgrootte van de activiteiten en de verkeers- en parkeeroverlast te beperken. De grootte van de woning is voor dit vloeroppervlak niet bepalend.

1.14. Ir. J. Leguilt Sr., Hofstraat 30, 4797 AC Willemstad (ingekomen 25 juli 2003, nr. 9123)

- a. Verzocht wordt de voorschriften af te stemmen op de beleidsuitspraken in de commentaarnota betreffende de horecaontwikkeling. De vernieuwde tekst dient aan de belanghebbenden te worden voorgelegd.

Reactie gemeente

Voor het beoogd horecabeleid wordt op deze plaats korthedshalve verwezen naar het gestelde onder paragraaf 1.1.

1.15. C.G. Leguilt Post., Hofstraat 30, 4797 AC Willemstad (ingekomen 25 juli 2003, nr. 9219)

- a. Verzocht wordt de voorschriften af te stemmen op de beleidsuitspraken in de commentaarnota betreffende de horecaontwikkeling. De vernieuwde tekst dient aan de belanghebbenden te worden voorgelegd.

Reactie gemeente

Voor het beoogd horecabeleid wordt op deze plaats korthedshalve verwezen naar het gestelde onder paragraaf 1.1.

- b. De aanduidingen Centrum A en B, Wonen A en B zijn niet op de plankaart terug te vinden. Niet duidelijk is of in de commentaarnota

op blz. 5 bovenaan met wonen A en Centrum dan wel in het stadsdeel wonen wordt bedoeld.

Reactie gemeente

De opbouw van de plankaart en voorschriften zijn ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan aangepast. Er wordt nu gesproken over één centrumgebied: het onderscheid tussen Centrum A en B is vervallen. De reden van deze aanpassing is, dat er ruimtelijk en functioneel geen onderscheid kan worden gemaakt tussen bijvoorbeeld de west- of oostkant van de Voorstraat. De Voorstraat wordt als een totale ruimte ervaren. Centrumvoorzieningen kunnen zich aan beide zijden van deze straat ontwikkelen.

Ook voor wonen heeft een aanpassing plaatsgevonden. In de commentaarnota werd gesproken over wonen A. Dit had vooral betrekking op de westkant van de Voorstraat. Nu dit deel in het Centrumgebied is opgenomen, behoeft voor dit gebied geen specifieke ontwikkelingsregeling voor horeca te worden opgenomen.

Voor de wijze waarop in het vast te stellen bestemmingsplan binnen het centrumgebied met horeca wordt omgegaan, wordt op deze plaats kortheidshalve naar het gestelde in onder paragraaf 1.1. verwezen.

- c. Waaronder worden sexinrichtingen gerangschikt.

Reactie gemeente

Sexinrichtingen behoeven nergens onder te worden gerangschikt. Deze zijn binnen de voorschriften uitgesloten. Ook binnen horeca I en II is nadrukkelijk bepaald, dat sexinrichtingen niet in het kader van een dergelijk bedrijf mogen worden uitgevoerd.

- d. Enkele aanduidingen betreffende de horeca op de plankaart zouden niet in overeenstemming met de werkelijkheid zijn.

Reactie gemeente

Mede naar aanleiding van het gestelde onder paragraaf 1.1. heeft een aanscherping van de regeling terzake van horeca plaatsgevonden. In dat kader zijn ook de aanduidingen op de plankaart gewijzigd.

- e. Onder horeca II dienen ook café's en cafetaria's te worden begrepen.

Reactie gemeente

Deze aanpassing zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden aangebracht (zie paragraaf 1.1.)

- f. Logies en ontbijt dient onder horeca I te vallen. Dit zou kunnen worden gestimuleerd.

Reactie gemeente

Het verstrekken van logies en ontbijt valt onder horeca I (= een bedrijf gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van het ter plaatse nuttigen voedsel en dranken).

1.16. Dalina Maat namens Maat Design, Kerkring 4, 4797 AB Willemstad (ingekomen 28 juli 2003, nr 9154)

- a. Verzocht wordt het pand Kerkring 4-6 eveneens in het centrumgebied op te nemen. Het pand dient een winkel/bedrijfsbestemming te verkrijgen.

Reactie gemeente

Het bedrijf Kerkring 2 is in de bestemming "Centrumgebied" opgenomen. Deze bestemming is opgenomen, daar op deze gronden mede detailhandel wordt uitgeoefend. De bedrijfsactiviteiten in het pand Kerkring 4-6 betreffen het leveren en ontwikkelen van digitale diensten. Deze activiteiten vormen geen detailhandel en kunnen als "aan-huis-gebonden-beroep" worden aangemerkt. Deze activiteiten zijn op grond van het bepaalde in artikel 5. lid 5.2.2. reeds toegestaan. Dit maakt het niet noodzakelijk een aparte bestemming of aanduiding op te nemen.

Het streven van het gemeentebestuur is de centrumvoorzieningen te concentreren langs de Landpoortstraat, de Voorstraat en de haven. Met dit concentratiebeleid wordt beoogd de attractiviteit van het centrum te vergroten. Dit beleid betekent, dat bestaande voorzieningen buiten dit concentratiegebied weliswaar positief worden bestemd. Uitbreiding van het aantal voorzieningen wordt echter niet voorgestaan. Op het perceel Kerkring 4-6 wordt momenteel geen detailhandel uitgeoefend. Vanuit het genoemd uitgangspunt wordt vestiging van detailhandel dan ook niet voorgestaan.

1.17. L.F. Manneke, Kerkring 37, 4797 AA Willemstad (ingekomen 29 juli 2003, nr. 9292).

Mw. A.H. Manneke-Kloezen, Kerkring 37, 4797 AA Willemstad (ingekomen 29 juli 2003, nr. 9293)

- a. Het ontwerp betreft slechts een deel van het stadsgezicht. Het is wenselijk het stadsgezicht in zijn geheel in een bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan en het beschermd stadsgezicht behoeven niet één op één met elkaar overeen te komen. Om een duidelijke begrenzing van het onderhavig plangebied te verkrijgen, volgt de plangrens de buitenzijde van de vestingswerken rond de binnenstad. Dit vormt een

herkenbare lijn. Het plangebied omvat daarmee de voornaamste elementen van de vesting.

- b. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de mogelijke uitbreiding van horeca.

Reactie gemeente

Met betrekking tot deze reactie wordt naar het gestelde in paragraaf 1.1 verwezen.

- c. De vrijstelling in artikel 6.3. vereist een niet aanwezig dwingend parkeeralternatief buiten de vesting.

Reactie gemeente

De voorwaarde voor het parkeren op eigen terrein is opgenomen om in eerste instantie te kunnen nagaan of op een dergelijke wijze de noodzaak tot het parkeren in het openbaar gebied kan worden beperkt. Onderkend wordt, dat gelet op de ruimtelijke opbouw en de vaak krappe kavels de daadwerkelijke parkeermogelijkheden op eigen erf beperkt zullen zijn. Teneinde overlast op de directe omgeving te voorkomen, kan als voorwaarde worden toegevoegd dat elders in een passende parkeeraccommodatie moet kunnen worden voorzien. Dit betekent, dat de initiatiefnemer in overleg met het gemeentebestuur een inspanningsverplichting heeft om te onderzoeken of de beoogde ontwikkeling niet tot de onevenredige parkeerproblemen leidt.

Indien uit het aangegeven parkeeronderzoek blijkt, dat buiten de vesting geen parkeeralternatief aanwezig is op de tijdstippen dat deze capaciteit beschikbaar moet zijn, kan een en ander leiden tot het niet meewerken aan het verzoek tot vrijstelling.

- d. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de mogelijke uitbreiding van zomerterrassen op het middenpad van de Voorstraat.

Reactie gemeente

Het gemeentebestuur is de mening toegedaan, dat zomerterrassen bijdragen aan de levendigheid en de attractiviteit van de vesting voor de toerist en ook in veel gevallen voor de eigen bewoners. Tevens kan de exploitatie van een terras de noodzakelijke economische bestaansbasis verruimen voor de desbetreffende horecaondernemer.

Het gemeentebestuur handhaaft derhalve binnen de bestemming verkeer en verblijf de mogelijkheid tot het gebruik van zomerterrassen. Het betreft een openbaar gebied. Dit betekent, dat een exploitant te allen tijde toestemming moet krijgen van het gemeentebestuur tot het gewenste gebruik. Dit betekent, dat de gemeente de mogelijkheid heeft om eventuele ongewenste ontwikkelingen te kunnen voorkomen en

daarmee sturend naar het gebruik van deze delen van de vesting op te treden.

- e. Er bestaat onduidelijkheid ten aanzien van het begrip "bestemmingsvlak(deel) in art. 6.2.2. als grondslag voor uitbreiding van horeca I.

Reactie gemeente

Onder bestemmingsvlak wordt het gehele, aaneengesloten gebied met bijvoorbeeld de bestemming "Centrumgebied" gerekend. Binnen dit bestemmingsvlak vallen de diverse kavels/percelen. Deze kavels/percelen vormen het zogenaamde "bestemmingsvlakdeel". Dit onderscheid is gemaakt, daar de beoogde bebouwings- en gebruiksregeling uiteraard per perceel c.q. bestemmingsvlakdeel moet worden toegepast. Hiermee wordt bijvoorbeeld voorkomen, dat een perceel volledig wordt bebouwd.

- f. De woonfunctie buiten de vesting wordt niet beschermd.

Reactie gemeente

Het onderhavig bestemmingsplan omvat geen bestaande of geprojecteerde woonfuncties buiten de vesting c.q. het plangebied. De bescherming van de aanwezige woonfuncties wordt geregeld via aparte bestemmingsplannen. Deze bieden een afdoende bescherming. Overigens wordt opgemerkt, dat het onderhavig bestemmingsplan geen functies herbergt, die leiden tot een aantasting van de woonkwaliteit in de omliggende woonbuurten.

- g. De leefmilieuverordening 1992 ware in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

De Leefmilieuverordening 1992 wordt door middel van het voorliggend bestemmingsplan integraal vervangen. Dit betekent, dat het voorliggend bestemmingsplan het kader vormt voor de sturing van het beheers- en ontwikkelingsbeleid in de vesting. Het is derhalve niet zinvol om de Leefmilieuverordening aan het voorliggend plan toe te voegen.

- h. De plankaart behoeft op een aantal punten correctie.

Reactie gemeente

Niet duidelijk is welke punten worden bedoeld. Opgemerkt wordt, dat in het kader van het vaststellingsbesluit wel een aantal correcties op de plankaart zullen worden aangebracht. Hiermee is deze volledig in overeenstemming met de bestaande situatie en het beoogd beleid. Vermoedelijk wordt hiermee aan de geplaatste opmerkingen tegemoet gekomen.

1.18. H.A.G. van Oeveren, Pieter van Oldenborghlaan 43, 4797 CP Willemstad (ingekomen 30 juli 2003, 9280)

- a. Bezwaar wordt gemaakt tegen de mogelijkheid de bestemming te wijzigen in een horecabestemming.

Reactie gemeente

Met betrekking tot deze reactie wordt naar het gestelde in paragraaf 1.1 verwezen.

1.19. J. de Ruiter, Landpoortstraat 50, 4797 AN Willemstad (ingekomen 1 augustus 2003, 9459)

- a. Het bezwaar richt zich tegen de beeldondersteunende rooilijn van het pand Landpoortstraat 50. Aanpassing is wenselijk opdat een uitbreiding van de woning tot de mogelijkheden behoort.

Reactie gemeente

Aan de Landpoortstaat 50 bevindt zich een bijzondere situatie. Dicht achter een woning bevindt zich een tweede woonhuis. In het kader van het bestemmingsplan is gekozen de rooilijnen van dit pand exact vast te leggen. Hiermee wordt een vergroting van de confrontatie tussen de achtertuin van de belendende woning en het onderhavig pand voorkomen. Dit wordt stedenbouwkundig als niet gewenst beoordeeld. Het bouwvoornemen is nog niet concreet. Op het moment, dat dit wel het geval is, zal een en ander door het gemeentebestuur nader op de aanvaardbaarheid worden beoordeeld.

1.20. F.Schol, Voorstraat 56, 4797 BH Willemstad (ingekomen 31 juli 2003, 9400).

M. Tramper, Voorstraat 55, 4797 BE Willemstad (ingekomen 30 juli 2003, 9331).

M. Wede, Voorstraat 57, 4797 BE Willemstad (ingekomen 30 juli 2003, 9338)

- a. In artikel 6.2.2.a wordt niet aangegeven of er gebruik mag worden gemaakt van de tuinen van de panden in het centrumgebied om daar terrassen te vestigen. Indien dit mogelijk is, wordt daar bezwaar tegen aangetekend.

Reactie gemeente

De aanleg van terrassen op binnentuinen zal, gelet op het naar binnengekeerde karakter van deze voorziening, slechts bij enkele bedrijven bedrijfseconomisch interessant zijn. Dit betreft bijvoorbeeld de logiesaccommodatie. De tuinen bieden voor de gasten de mogelijkheid in een groene, rustige omgeving te verblijven en bij restaurants. Het gebruik

van deze terrassen blijft voorts beperkt tot warme dagen c.q. avonden. Uiteraard kan - door verwarmde terrassen - het aantal avonden, dat buiten wordt gedineerd worden vergroot. Dit zal in de praktijk vermoedelijk toch een beperkt aantal betreffen. De hinder voor omwonenden blijft hierdoor en door het aard van het gebruik (het voeren van gesprekken) beperkt. Het gemeentebestuur is de menging toegedaan, dat deze vormen van overlast geaccepteerd kunnen worden. Deze overlast is inherent aan het wonen in een centrumgebied. Dit betekent, dat op grond van het bestemmingsplan dit gebruik niet wordt uitgesloten. Door middel van de Algemene Politie Verordening kan en zal het gemeentebestuur er op toezien, dat onacceptabele vormen van overlast (toepassing van geluidsdragers e.d.) niet kunnen optreden.

**1.21. Dhr.en mevr. Struyt, Molenpad 8, 4797 AH Willemstad
(ingekomen 28 juli 2003, 9164)**

- a. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het voorgestelde, ruime horecabeleid.

Reactie gemeente

Met betrekking tot deze reactie wordt naar het gestelde in paragraaf 1.1 verwezen.

**1.22. J.W. Timmermans, Achterstraat 20a, 4797 AR Willemstad
(ingekomen 15 juli 2003, 8431)**

- a. Het perceel aan de Achterstraat 20 aangeduid met G dient de bestemming W (tuin) te krijgen.

Reactie gemeente

Het perceel vormt momenteel een aantrekkelijk ingerichte groene ruimte aan de rand van de vestingswerken. Deze waarden vormen de aanleiding de bestemming "Groen" aan het perceel toe te kennen. Het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over de eigendomssituatie. Dit betekent, dat dit groen openbaar of privé eigendom kan zijn. Wat voor het algemeen belang belangrijk is, dat het karakter van dit perceel behouden blijft. Dit komt het meest scherp tot uitdrukking door middel van het opnemen van deze bestemming.

- b. Het pand Landpoortstraat 3 is verhuurd en in gebruik bij Eetcafé de Rosmolen. Is het mogelijk dit pand een horecabestemming te geven.

Reactie gemeente

Het pand Landpoortstraat 3 maakt deel uit van de bestemming "Centrumgebied". Binnen deze bestemming is horeca I bij recht toegelaten. Dit betekent, dat het gebruik als eetcafé in overeenstemming

is met de bestemming. Het opnemen van een specifieke aanduiding creëert een maximale duidelijkheid en wordt in het plan opgenomen.

**1.23. Zevenbergen Beheer B.V., Groenstraat 9, 4797 BA
Willemstad (ingekomen 9220, d.d. 29 juli 2003)**

- a. In het pand Groenstraat 9 wordt meer dan 100 m² vloeroppervlak zakelijk gebruikt. Verzocht wordt het pand een ruime bestemming te geven voor zakelijke dienstverlening, detailhandel en horeca.

Reactie gemeente

Het gemeentebestuur wil de detailhandel en horeca concentreren in het "Centrumgebied". Dit betekent, dat nieuwe ontwikkelingen buiten deze bestemming niet toelaatbaar worden geacht. In de bestaande situatie wordt ter plaatse geen detailhandel en/of horeca uitgeoefend. Vanuit dit beleid wordt derhalve nieuw vestiging niet voorgestaan.

Volgens de bestemming "Wonen" mag een aan-huis-gebonden beroep worden uitgeoefend tot een maximum vloeroppervlak van 50 m². Het feitelijk gebruik overschrijdt dit toelaatbaar vloeroppervlak. Om deze situatie van een correct kader te voorzien, wordt voorgesteld om een aanduiding op te nemen "zakelijke dienstverlening toegestaan". In de voorschriften wordt ter zake aangegeven, dat ter plaatse van deze aanduiding de uitoefening van zakelijk dienstverlening met een maximum vloeroppervlak van 110 m² is toegestaan (het huidige gebruik inclusief 10% uitbreiding).

**1.24. D. Zijlmans, Voorstraat 11, 4797 BD Willemstad
(ingekomen 29 juli 2003, nr. 9203)**

- a. Er wordt bezwaar aangetekend tegen de verdergaande horeca ontwikkeling van met name de Voorstraat en de Rozemarijnstraat. Ook een restaurant is mede door ventilatoren e.d. een bron van hinder.

Reactie gemeente

Met betrekking tot het beoogd horecabeleid wordt op deze plaats korthedshalve naar paragraaf 1.1 verwezen.

- b. De in artikel 4.3. en 6 genoemde toetsingscriteria "onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven" zijn zonder meetpunten boterzacht en daarmee onaanvaardbaar. Indien de toegelaten activiteiten ook op de erven plaatsvinden, is dat niet acceptabel.

Reactie gemeente

In de desbetreffende artikelen zijn de punten aangegeven, waarop een nieuwe ontwikkeling in ieder geval zal worden getoetst. De formulering komt overeen met hetgeen normaliter in een desbetreffende bepaling kan en mag worden geregeld.

Deze punten zijn opgenomen om te kunnen bepalen of de beoogde ontwikkeling leidt tot een onevenredige aantasting van de omgevingskwaliteit. Indien Burgemeester en Wethouders besluiten in principe medewerking aan het verlenen van een vrijstelling te geven, worden de belanghebbenden (veelal) de omwonenden in de gelegenheid gesteld om hun mening kenbaar te maken. Deze mening zal bij het uiteindelijk besluit van Burgemeester en Wethouders worden meegewogen. Dit waarborgt - ook in procedurele zin - voldoende rechtszekerheid.

- c. Uitbreiding van detailhandel tot 350 m² leidt tot een verdere versterking en is niet acceptabel.

Reactie gemeente

Voor de Vesting Willemstad wordt behoud van de kleinschalige opbouw voorgestaan. Dit betekent, dat de omvang van de winkels aan deze opbouw moeten worden gerelateerd. Een grootschalige winkelontwikkeling betekent onder meer het samenvoegen van verschillende panden en/of het volledig bebouwen van de binnenterreinen. Dit wordt als niet acceptabel beoordeeld. Om de functionele ontwikkeling te kunnen sturen, wordt een maximum uitbreiding van het vloeroppervlak met 10% mogelijk geacht. In veel situaties betekent, dit dat een vloeroppervlak kleiner dan 350 m² wordt gerealiseerd. Teneinde ook de absolute omvang duidelijk te begrenzen is de oppervlaktemaat van 350 m² gegeven. Uiteraard neemt de supermarkt aan de Achterstraat hierbij een aparte positie in.

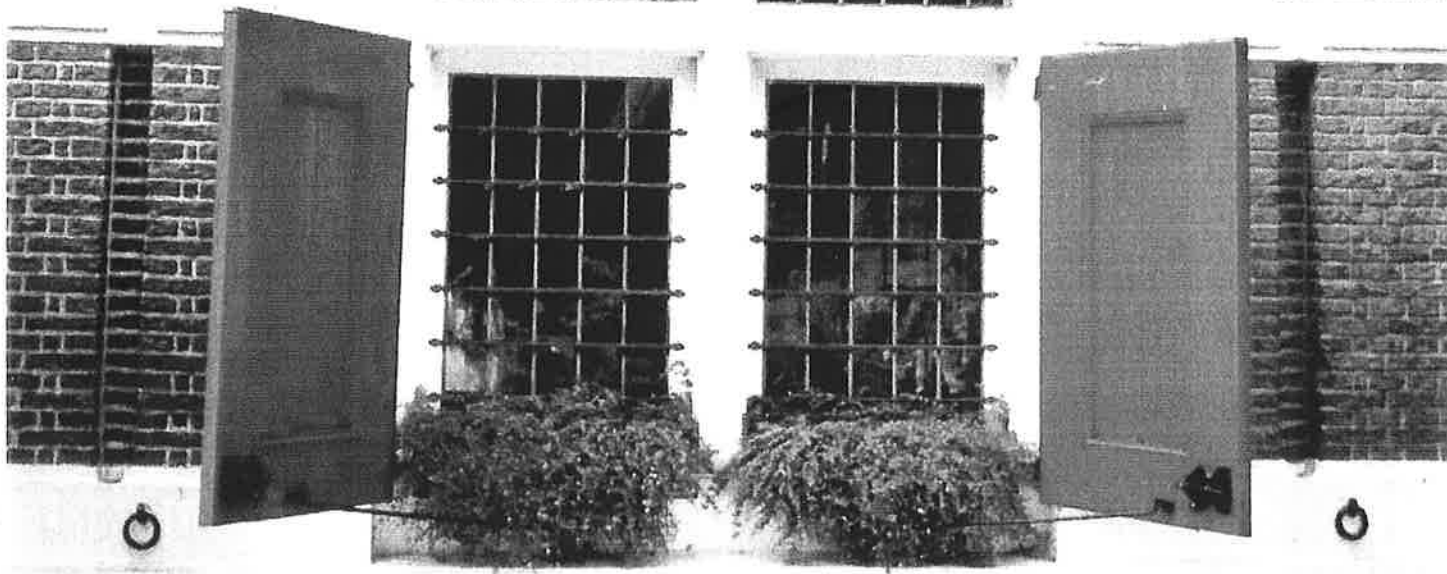
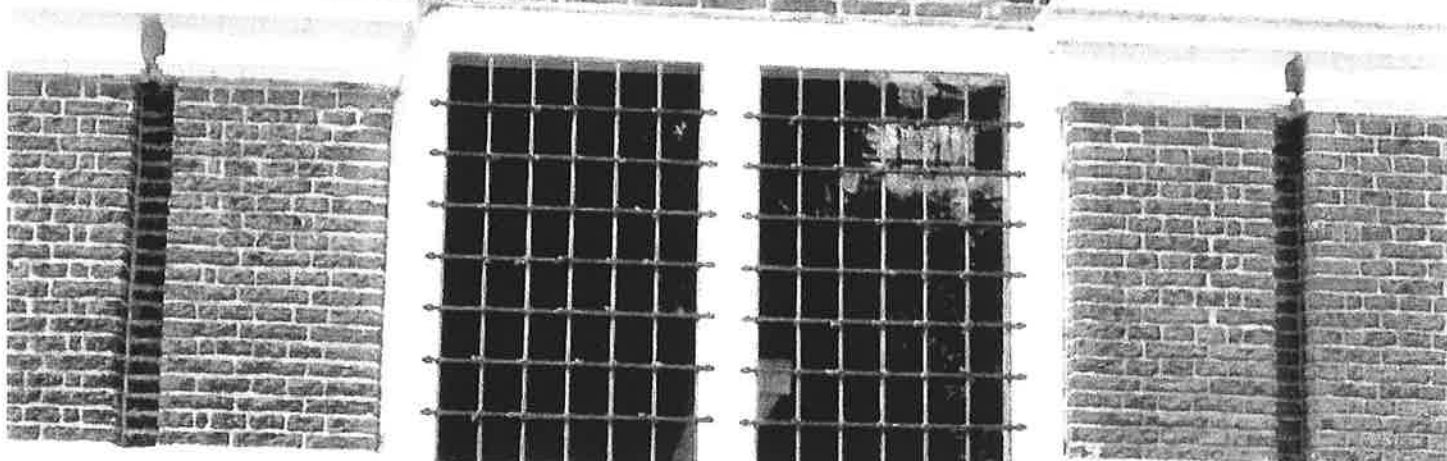
- d. Er dient een dwingend parkeeralternatief buiten de vesting beschikbaar te zijn.

Reactie gemeente

De voorwaarde voor het parkeren op eigen terrein is opgenomen om in eerste instantie te kunnen nagaan of op een dergelijke wijze de noodzaak tot het parkeren in het openbaar gebied kan worden beperkt. Onderkend wordt, dat gelet op de ruimtelijke opbouw en de vaak krappe kavels de daadwerkelijke parkeermogelijkheden op eigen erf beperkt zullen zijn. Teneinde overlast op de directe omgeving te voorkomen, kan als voorwaarde worden toegevoegd dat elders in een passende parkeeraccommodatie moet kunnen worden voorzien. Dit betekent, dat de initiatiefnemer in overleg met het gemeentebestuur een



behoort bij bestel van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van: 01 JUNI 2007
Mits bekend:
hoofd bureau 960653
[Handwritten signature]
(mr. Th.B.C.M. Berenschot)



Carthago historische Atlas
Vesting Willemstad

GEMEENTE MOERDIJK

Historische Atlas Vesting Willemstad

14 NOV. 2003



st. Stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen
telefoon 024 - 3 22 45 79 telefax: 024 - 3 24 12 40
E-MAIL: info@pouderoyen.nl www.pouderoyen.nl

1. OVERZICHT VAN STRATEN, GEBOUWEN EN GROENELEMENTEN .

2. ACHTERSTRAAT

3. BENEDENKADE

4. BOVENKADE

5. GROENSTRAAT

6. HOFSTRAAT

7. KERKRING

8. LANDPOORTSTRAAT

9. MOLENPAD

10. RAADHUISSTRAAT

11. VOORSTRAAT

1. OVERZICHT VAN STRATEN, GEBOUWEN EN GROENELEMENTEN .

* Ongenummerd "Verdedigingswerken".

In 1583 begonnen naar ontwerp van de ingenieur Abraham Andriesz. In 1585-86 gewijzigd en voltooid naar bestek van de ingenieur Adriaan Anthonisz. Bestaande uit een omgrachting en een aarden omwalling, versterkt met zeven bastions, die de namen van de Zeven Provinciën van de Republiek dragen: Gelderland, Holland, Zeeland, Utrecht, Friesland, Overijssel en Groningen. De hoofdwal is met de dijk verbonden door twee gemetselde beren; aan de oostzijde een massieve stenen beer (gerenoveerd 1878) aan westzijde een beer bestaande uit twee grondkerende muren waartussen een kleivulling. Tussen de haven en de oost-houwer eveneens een gemetselde beer. Op de massieve beren gemetselde "monniken". Het ten oosten van de haven gelegen bastion is met een grondkerende muur bekleed (gerenoveerd 1878).

De wallen en de rondgaande Singelweg zijn met bomen beplant. De Waterpoort bestaat thans nog uit een in 1872 vernieuwde profielmuur. Voor de Landpoortstraat ligt een in ca. 1749 toegevoegd Ravelijn. In het plantsoen op dit Ravelijn twee kanonslopen uit 1811 en een gedenksteen. De oost-houwer is thans jachthaven. (zie ook bladzijde 38 en 39).

Rijksmonument

N.B. Op de wallen van de vesting zijn tijdens de jongste oorlog diverse Duitse bunkers geplaatst.

2. Achterstraat



* Ongenummerd

Duikersluis met twee gemetselde schoftkokers, waarop houten windwerken (1953). Van dergelijke sluizen met windwerk staan er twee bij de molen en twee bij bastion 6.



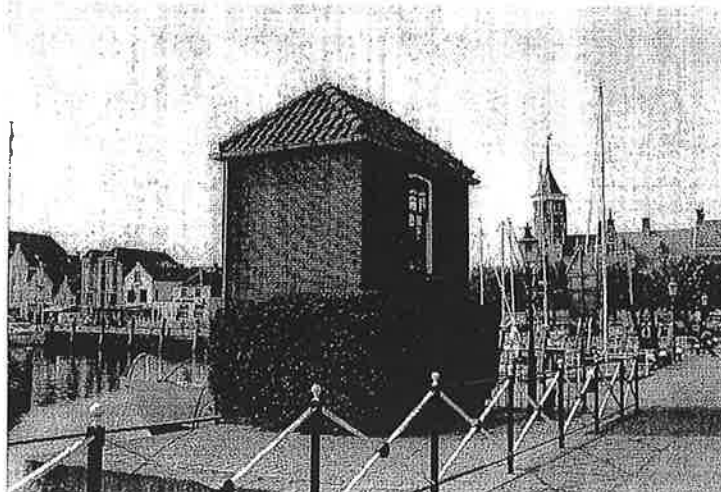
* 5-7 Eenlaags woonhuis annex koetshuis (19^e eeuw).

Zadeldak met rechts tuitgevel. Voorgevel voorzien van geblokt pleisterwerk, negenruits schuifvenster en luiken, opgeklampte voordeur. Links van het woongedeelte het inpandige koetshuis.



- 22-28 Complex van vier aan elkaar gebouwde woonhuizen (ca. 1900). Liggende onder parallel gelegen zadeldaken tussen tuitgevels. De buitenste twee huizen hebben aan de straat in plaats van een tuit- een lijstgevel. De totale gevelpartij is symmetrisch en bestaat uit veertien traveeën met doorlopende horizontale banden in het metselwerk. Huis met nr. 24 bevat nog de oorspronkelijke kozijnen met voordeur en raamindeling. In deze voordeur een smeedijzeren rooster.

3. Benedenkade

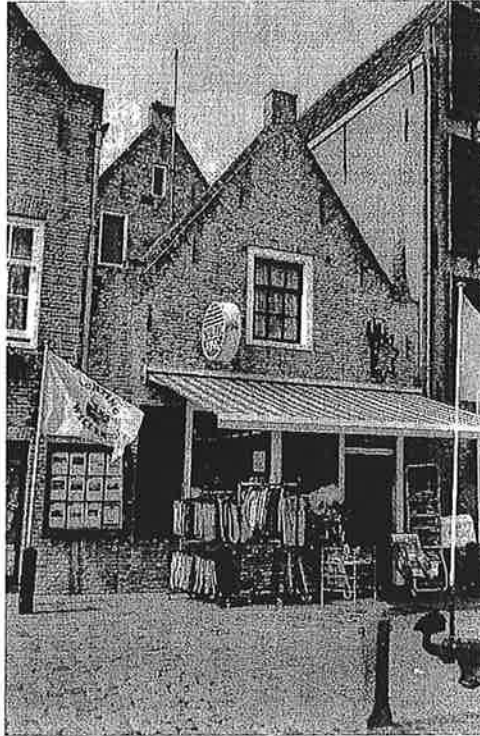


* 2 Peilhuis. (1871, circa 1960 gerenoveerd). Gelegen half op de kade, half in de haven uitgebouwd.

Gebouwd voor het onderbrengen van een zelfregistrerende peilschaal welke de waterhoogten vastlegt. Blokvormig bouwsel onder schilddak voorzien van hoge sokkel.



* 3 Tweelaags winkelhuis (1748, 1932 en in 1970 historiserend vernieuwd). Zadeldak met tuitgevel naar de kade. Voorgevel drie traveeën breed met op de verdieping negenruits schuifvensters. In de gevel is een oude wapenstein van elders aangevoerd met jaartal opgenomen.



* 7 Klein huis (18^e –19^e eeuw, vernieuwd ca. 1980). Tuitgevel aan de kade in gele baksteen met vlechtingen.
Rijksmonument



* 8 Tweelaags huis (19^e - 20ste eeuw.) Schilddak. Voorgevel met lijstgevel aan de kade. Ingangspartij met frontale stenen trap uit 1941-1944, nodig in verband met stormvloed. Geheel wit geschilderd.



* 10 Tweelaags badhuis voor de jachthaven met bovenwoning (ca. 1947) in historiserende vormgeving. Zadeldak. Voorgevel op verdieping vier traveeën breed met twaalfruits schuifvensters. Onder de stenen puibalk rond de dubbele poort vensters met roeden. In bovenlicht van voordeur geometrische roedenverdeling. Oorspronkelijk gebouwd als magazijn voor de betonningsdienst van het loodswezen. Het magazijn thans in gebruik als was- en toiletgelegenheid voor de havenbezoekers.



* 11 Eenlaags café "Ons Genoegen", (vermoedelijk 17^e – 18^e eeuw). Samengestelde dakvorm van schild- en zadeldak. Buitenmuren wit geschilderd. Rijksmonument.

4. Bovenkade



* 1 Tweelaags hotel restaurant "Bellevue", (tweede helft 19^e eeuw).

Schilddak. Voorgevel aan de kant

van de Voorstraat op de verdieping met vier traveeën onder kroonlijst. Op de begane grond over de gehele breedte uitgebouwde erker onder platdak. Alle gevels voorzien van witpleisterwerk.

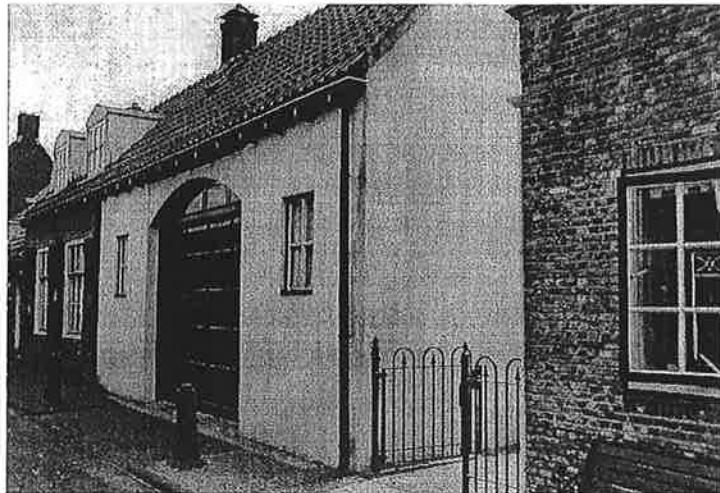


* 3, 5 en 5a Twee aaneensluitende pakhuizen (14 maart 1817 en 20 maart 1806, renovatie 1988). Elk met een onder pannen belegd wolfdak en elke met drie grote hijvensters in één as, met luiken. In de linkse gevel een gedenksteen met jaartal en tekst: "Den eersten steen van dit gebouw is gelegd door Cornelis Willem Maris Janszoon", bovendien nog een steentje waarop in reliëf voorgesteld twee putti met gereedschap (17^e eeuw) en het opschrift: "In de twee kerfbijlle"; in de rechtse gevel een gedenksteen met jaartal: "Den eersten steen van dit gebouw is gelegd door Joanna Cornelia Maris Jansdochter". Achtergevels van beide pakhuizen staan aan de Bovenkade.
Rijksmonumenten



* 11 Ronde stenen stellingkorenmolens "d Orangemolen" (1734), met
aangebouwd tweelaags magazijn. Sinds de renovatie van 1967 is het
inwendig van de molen dusdanig gewijzigd tot woonmolen, hierbij werd
het draaiwerk verwijderd.
Rijksmonument

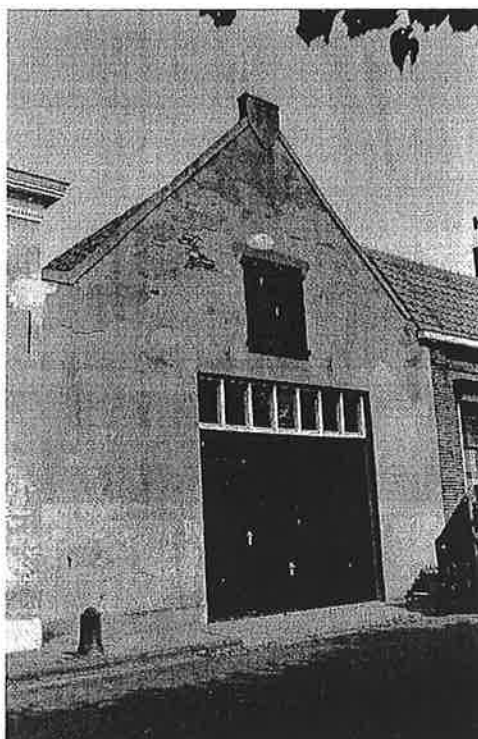
5. Groenstraat



* 4 Gedeeltelijk. Oorspronkelijk boerderij nu woonhuis (tweede helft 19^e eeuw, ca. 1970). Zadeldak met links tuitgevel. In woongedeelte twee negen ruits- schuifvensters met luiken.



* 5-7 Dubbel tweelaags woonhuis (tweede helft 19^e eeuw). Onder twee parallelle schilddaken.
Aan de Groenstraat lijstgevel. De gevel van no. 7 bevat blokpleisterwerk. Frontale stoep met links houten stoeppeaal.



* 13 Werkplaats later veestalling (tweede helft 19^e eeuw). Zadeldak. Gepleisterde tuitgevel aan de straat met laadluik op zolder.

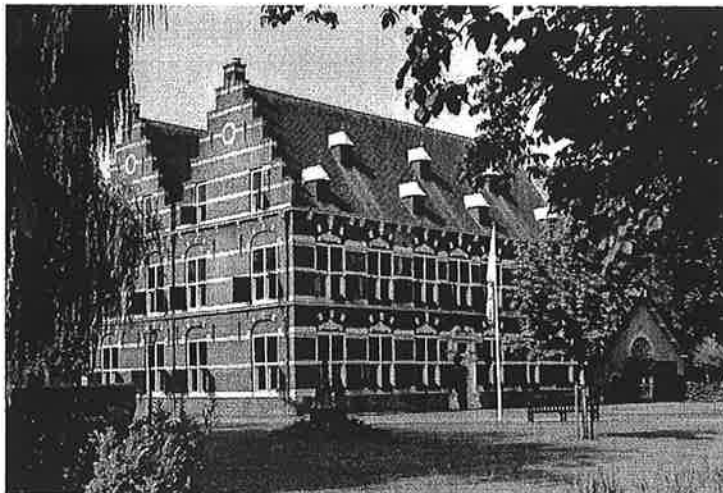


* 15-17 Dubbel eenlaags woonhuis (1882). Mansardedak. Symmetrische voorgevel met hoekpilasters en middenrisaliet waarboven topgevel.



* 25 Eenlaags woonhuis (1894). Zadeldak met wolfeind. Ingezwenkte lijstgevel van drie traveeën breed. Vensters met luiken.

6. Hofstraat



* 1, 3 en 5 Prinsenhof, ook genaamd Mauritshuis of Gouvernement. In 1623 gesticht door Prins Maurits. Groot huis onder zadeldak tussen zijtrapgevels; in de brede voorgevel begane grond gekoppelde pilasters met korfbogen; op de verdieping gekoppelde pilasters met Tudorbogen; de boogtrommels met cartouches versierd. In de 18^e eeuw zijn de kruiskozijnen vervangen door grote houten kozijnen waarin ramen met kleine roedenverdeling. Bij de laatste restauratie van 1972 zijn de kruiskozijnen in eer hersteld. Het huis is opgetrokken uit rode baksteen met rijke toepassing van zandsteen voor lijsten en ornament. Houten gootlijst op zandstenen consoles; in het midden van de voorgevel een zandstenen poort met pilasteromlijsting en ovaal licht bekroond door een gebogen en gebroken fronton. Op de architraaf boven de pilasters het jaartal 1623. In 1930 en 1972 gerestaureerd. Een der bij de Ned.Herv.Kerk genoemde klokken staat thans in de hal. Achter het hoofdgebouwen door een gang daarmee verbonden, een vierkant bakstenen gebouw met twee trapgevels en een met lood beklede houten goot. Vermoedelijke bouwmeester: Willem Arentsen van Saelen, een der bouwmeesters der Oranje's in de Gouden Eeuw. In 1971/72 gerestaureerd o.l.v. J. Walraad, architect te Brielle. De naam brigadiershuis is ontstaan bij het gebruik door de Kon. Marechaussee. Rijksmonumenten



* 2 Eenlaags woonhuis (tweede helft 19^e eeuw). Zadeldak. Gerenoveerd

7. Kerkring



* 1 Eenlaags winkelhuis (tweede helft 18^e eeuw). Zadeldak met van vlechtingen voorziene tuitgevel aan de straat.
Rijksmonument



* 8 Eenlaags woonhuis (19^e eeuw). Zadeldak met wolfeind. Aan de Kerkring een ingezwenkte gebosseerde lijstgevel. Muuropeningen voorzien van geprofileerde stuclijsten met afgeronde bovenhoeken.



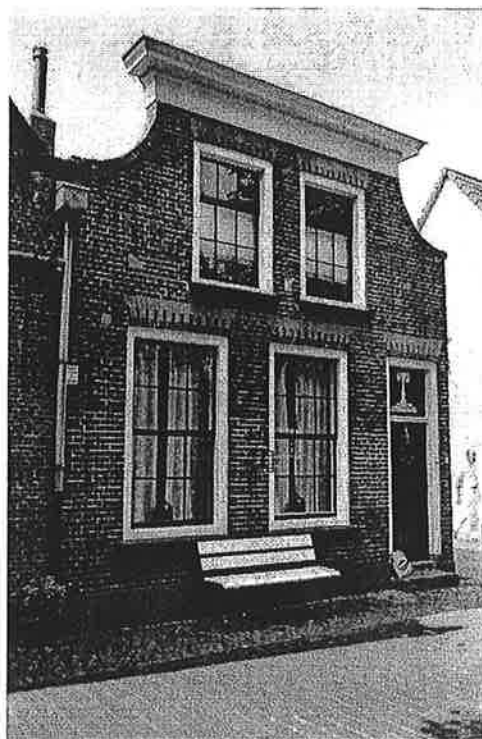
* 10 Eenlaags woonhuis (19^e eeuw). Zadeldak met wolfeind. Ingezwente lijstgevel. T-vensters. Houten stoeppaal.

een onderzoek ingesteld. Op het kerkeiland twee rode beukenbomen van 5.00 en 7.50 meter omtrek.

Rijksmonument



* 22 Eenlaags winkelhuis (tweede kwart 20ste eeuw, kern 19^e eeuws).
Zadeldak met wolfeind aan de
Kerkring. Symmetrische voorgevel met winkelpui, dubbele voordeur met
portiek. Houten stoeppaal.



* 39 Eenlaags woonhuis op hoek met molenpad (1894). Zadeldak met wolfeind. Ingezwente lijstgevel. Siermetselwerk lateien van drie kleuren baksteen: geel, rood en donkerrood.



* 42 Eenlaags woonhuis "De Zwaan" (19^e eeuw, mogelijk oudere kern). Zadeldak met tuitgevels. Gebosseerde voorgevel, vier traveeën breed met kroonlijst en fries. Vensters met luiken. Twee dakkapellen met wangstukken
Rijksmonument

8. Landpoortstraat



* 1 Eenlaags bedrijfshuis (19^e eeuw, dubbele garagedeuren ca. 1970). Zadeldak. Naast voordeurkozijn één zesruits schuifvenster.



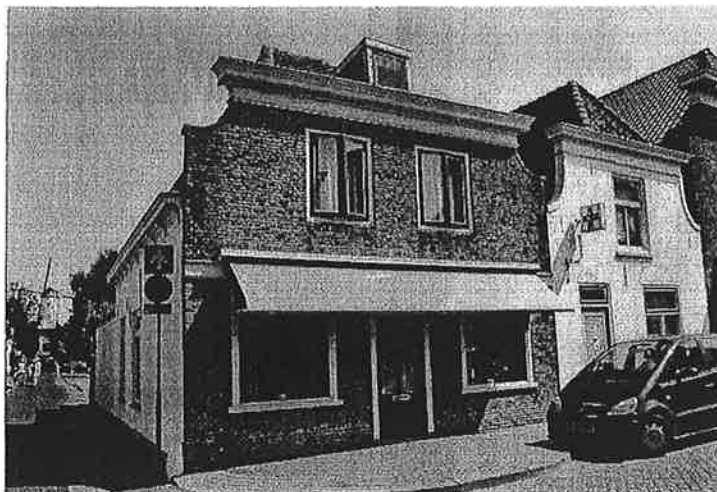
* 3-5 Eenlaags winkelhuis en café met zolderverdieping (1845, voorgevel met dubbele winkelpui ca. 1960). Zadeldak met links tuitgevel voorzien van vlechtingen. Voorgevel met historiserende elementen. Verder zijn opgenomen een historisch siersmeedanker en een kraagsteen voorzien van jeneverkruik.



* 11 Drielaags pakhuis (eind 19^e eeuw), nu winkelhuis. Samengestelde dakvorm met gebosseerde kopgevel aan de straat met windveren hijsbalk- en hijsvenster op bovenste bouwlaag.



* 12 Tweelaags woonhuis (19^e eeuw) Zadeldak met schildeind aan de straat. Gebosseerde lijstgevel. Beneden T-venster.



* 21 Winkelhuis op hoek met Achterstraat (19^e eeuw, voorgevel ca. 1970). Schilddak. Ingezwente lijstgevel. Gebosseerde zijgevel.



* 23 Woonhuis (19^e eeuw). Zadeldak met wolfeind. Ingezwente lijstgevel met gebosseerd werk.
T-vensters. Voordeur met gietijzeren rooster.



* 31-33 Dubbel tweelaags woonhuis (vierde kwart 1ge eeuw). Twee parallelle schilddaken- Lijstgevel met dubbele monumentale ingangspartij voorzien van kroonlijst en pilasters. Dakkapellen met wangen.



* 32 Tweelaags pastorie van R.K. Kerk (1874). Van architect Soffers (Breda). Schilddak. Gepleisterde lijstgevel aan de straat van vier traveeën met hoekpilasters en gebosseerde onderpui. Muuropeningen met geprofileerde lijsten en voorzien van een kuif. Pseudo-dubbele voordeur.



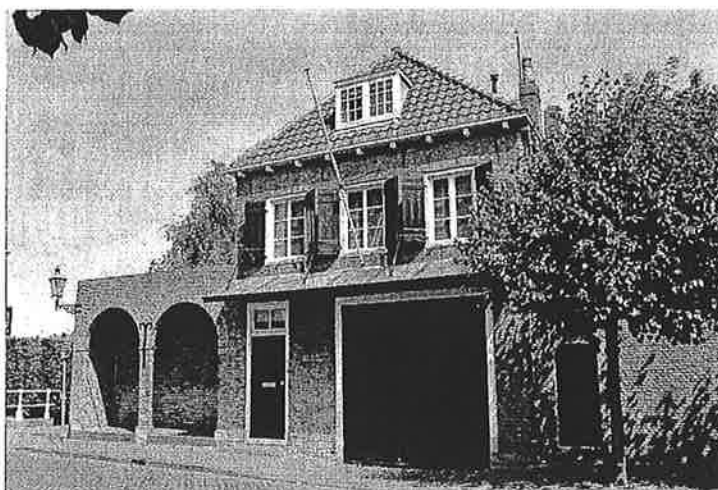
* 37 Tweelaags winkelwoonhuis (19^e eeuw). Schilddak. Lijstgevel gedeeltelijk gepleisterd. Oorspronkelijk ingezwenkte lijstgevel. Op verdieping T-vensters. Onderpui ca. 1950.



* 39 Tweelaags huis (ca. 1900). Schilddak. Lijstgevel met horizontale banden en rond de muuropeningen sluit- en aanzetstenen. Geheel wit geschilderd. T-vensters. Onderpui gewijzigd.



* 46 Eenlaags woonhuis (ca. 1900). Zadeldak tussen tuitgevels. Voorgevel vier traveeën breed. Onder goot muizentand. Muuropeningen met segmentboog en T-vensters. Dakkapel met kleine tympaan en wangen.



* 47-49 Brandweergarage met bovenhuis. Aangebouwde wachtgang. In 1952/53 in historiserende stijl herbouwd op de plaats van het vroegere wachtlokaal aan de Landpoort. Schilddak op woonhuis. Op verdieping zesruits-vensters voorzien van luiken. Wachtgang is bushalte. Onder lessenaarsdak met aan de straat dubbele arcadeboog.

9. Molenpad



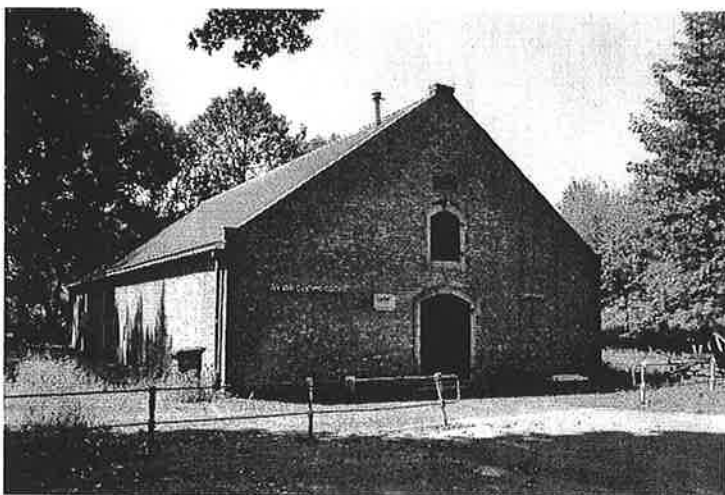
* 4-6 Eenlaags dubbel woonhuis (eerste kwart 20ste eeuw). Zadeldak tussen tuitgevels. Symmetrische voorgevel. Muuropeningen met segmentboog. Zesruits vensters. Eenvoudige goot op gestoken gootklossen.



* 8-10-12 Drie eenlaags woonhuizen in historiserende stijl (ca. 1950). Gezamenlijk zadeldak. Muuropeningen met segmentbogen boven de vensters en rondbogen bij de voordeuren.



* 19-21 Twee ten opzichte van elkaar vrijstaande eenlaags huizen (1915). Twee parallelle zadeldaken met wolfeind. Ingezwonke lijstgevels aan de straat. Muuropeningen op begane grond met segmentboog, op de verdieping met hanekam. T-vensters. Voor huis nr. 19 erfafscheiding met ligusterhaag.



* Ongenummerd Kruitmagazijn (1811). Zadeldak met schild op achtergevel. In de topgevel een door hardsteen omlijste ingangsdeur, boven een laadvenster met hardstenen omlijsting en een jaartalsteen met keizerlijke lauwerkrans. In de 2.85 m dikke zijgevels onderbroken ventilatiekanalen. In de achtergevel drie ramen (halve manen). De zijmuren zijn aan elkaar verbonden door een tongewelf waarboven een sporenkap gedekt met leien. Onder de beganegrondvloer een regenbak.

10. Raadhuisstraat



* 2 Raadhuis. (1620 gerestaureerd o.a. in 1937-38). In 1620 is de Vlaamse gevel boven de hoofdingang aangebracht. In 1786/87 is de wijkende toren stevig aan het Raadhuis verankerd, tegelijk is toen een plint van Soizijnse steen aan de voorgevel aangebracht. Rechthoekig gebouw zonder verdieping gedekt door een met leien bekleed zadeldak tussen zij-trapgevels met een toren tegen de korte gevel aan de Voorstraat, en een uitgezwenkte topgevel boven de ingang in het front. Opgetrokken van baksteen met toepassing van natuursteen voor vensters en kozijnen, hoekblokken, banden en omlijstingen. In de top een nis met Justitiabeeld. Houten goten op klossen. Dakkapellen met toden topversieringen in de gedaante van gekroonde adelaars. Tegen de korte gevel aan de Voorstraat een toren, die te halver hoogte van vierkant in een achtkant overgaat en bekroond wordt door een korte met leien gedekte spits die sedert 1793 de oorspronkelijke koepelvormige spits vervangt; als windvaan een meerman. In de benedenruimte van de toren een loge, een roepstoel overkluisd door een bakstenen stergewelf. Onder het gebouw kelders met tongewelven. Boven de ingang in zandsteen het wapen van Prins Maurits, geflankeerd door de wapens van de markies van Bergen op Zoom (Glymes) en van Willemstad. Misschien is het gebouw ontworpen door Melchior van Herbach.
Rijksmonument

11. Voorstraat



* 1-3 Drielaags dubbelherenhuis (begin 19^e eeuw). Zadeldak tussen tuitgevels. Voorgevel vijf traveeën breed, waarvan de middelste verdiept en een witte houten omlijsting van ingang en bovenvenster ornvattend. Kroonlijst op kleine voluutvormige klossen. Achter het huis een bijgebouw met zadeldak tussen tuitgevels, in gele baksteen langs de Rozemarijnstraat. Voor het huis een hardstenen stoep met zes vierkantige stoeppalen en kettingen. N.B. Links van het huis een houten poort tussen gemetselde pilasters. Erfafscheiding door middel van schansmuur met ezelsrug. Rijksmonumenten



* 6 Tweelaags winkelhuis (19^e eeuw). Schilddak. Wit gebosseerde lijstgevel. Monumentale ingangspartij met kroonlijst en pilasters. Rijksmonument



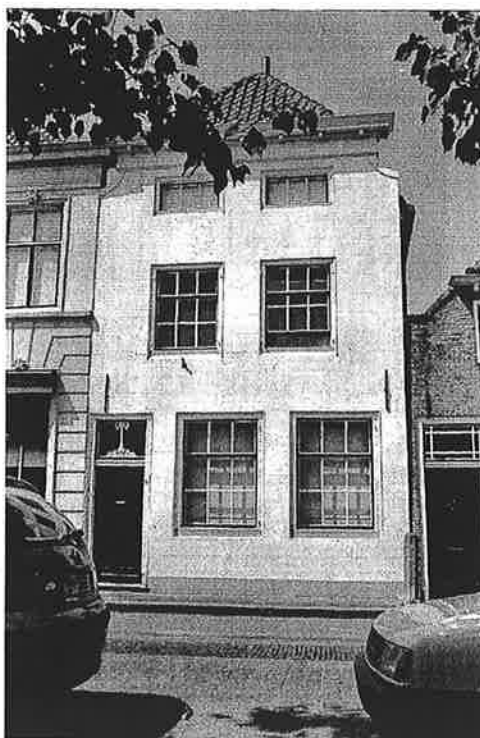
* 8 Tweelaags woonhuis (voorgevel ca. 1950). Schilddak. Lijstgevel aan de straat waarin opgenomen twee oude smeedijzeren ankers.



* 14 Twee- en halflaags woonhuis (begin 19^e eeuw). Schilddak. Empire gevel aan de straat, waarin door pilasters en kroonlijst versierde ingang. Twee ronde hardstenen stoeppalen met zwart geschilderde groeven. Tussen de palen kettingen
Rijksmonument.



* 16 Eenlaags woonhuis (18^e eeuw). Schilddak. Lijstgevel in gele baksteen aan de straat. Voordeur met geometrisch bovenlicht. Achtkantige stoeppaal met bolkop. Rijksmonument



* 18 Twee- en halflaags woonhuis (19^e eeuw). Zadeldak met wolfeind. Wit gebosseerde ingezwenkte lijstgevel aan de straat. Vensters met negenruits verdeling. Bovenlicht bij voordeur met smeedijzeren levensboom. Hardstenen stoeppaal.



* 21 Tweelaags woonhuis (ca. 1910) Wolfdak. Lijstgevel aan de straat met gekleurde steen in de * horizontale banden en hanekammen.



* 24 Voormalig N.H. weeshuis (ca. 1795). Eenlaags pand onder zadeldak. Gevels in gele baksteen. Ramen met zware kozijnen en kleine roedeverdeling.
Rijksmonument



* 25 Tweelaags woonhuis (1636, lijstgevel 19^e eeuw). Schilddak.
Grijsgepleisterde voorgevel, waar in segmentvormig overtoogde vensters



* 27 Tweelaags woonhuis (19^e eeuw). Schilddak. Lijstgevel aan de straat met gebosseerde onderpui en T-vensters. Hardstenen cordonlijst en plint. Bewerkte voordeur met houtsnijwerk.



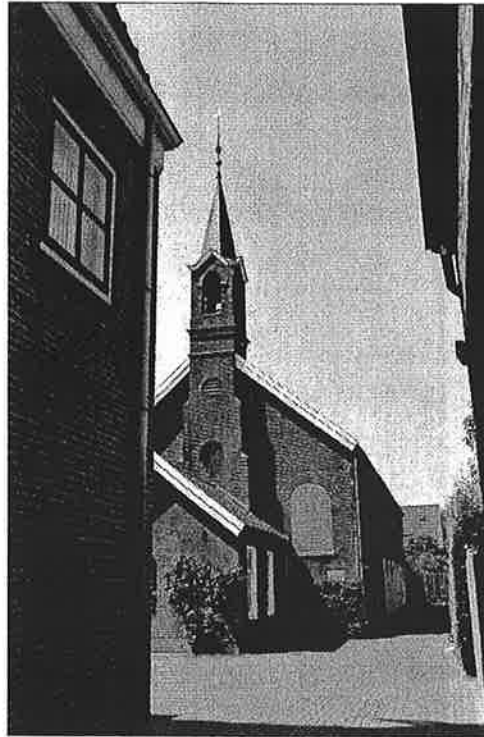
* 28 Winkelhuis (18^e eeuw). Zadeldak. Klokgevel aan de straat in gele baksteen, waarin zeven sierankers. Rijksmonument



* 35-37 Dubbel tweelaags herenhuis in Empire stijl (begin 19^e eeuw). Beide huizen onder één groot zadeldak tussen tuitgevels met hoekschousteen. Ingang met pilasters en kroonlijst welke de gootlijst herhaalt en voorzien is van een tandlijst. Huis no.35 bevat in de voorgevel een rechthoekige erker onder platdak met kroonlijst. Rijksmonumenten



* 36 Eenlaags woonhuis (ca. 1947 geheel vernieuwd in oude vorm). Zadeldak. Halsgevel aan de straat. In rondboograam op verdieping een gesneden bovenlicht met olifant.



* 40 Gereformeerde kerk (1890). Eenbeukig schip van acht traveeën diep onder zadeldak met gietijzeren rondboogvensters. In de oostelijke kopgevel een vierkante klokketoren met achtkantige naaldspits.



* 48 Tweelaags herenhuis in Empire stijl (18e –19e eeuw). Schilddak. Lijstgevel in gele baksteen aan de straat. Ingang met kroonlijst en pilasters. Zes- en vierdelige schuifvensters. Voordeur met twee gietijzeren roosters en bovenlicht met levensboom. Frontaal een hardstenen stoep met twee achtkantige stoeppalen waartussen smeedijzeren hekwerk met punten.

Rijksmonument

N.B. De vensters zijn vervangen door vierentwintig-, dertig- en veertigruits vensters.

versiering uit derde kwart 19^e eeuw. Boven de ingang het opschrift: "Ant. KENNIPHAAS Gelegden eersten steen 9-5-1899".

Rijksmonumenten

N.B. Op de bovenverdieping boven de deuren een 17^e eeuwse wapenstein met ridderhalm en opschrift LABORE FERTILIS. De voordeuren met een monumentale vormgeving bevatten gietijzeren roosters voorzien van man- en vrouwekop.





* 58 Tweelaags winkelhuis (19^e eeuw). Zadeldak met gepleisterde tuitgevel aan de straat.



* 61 Eenlaags winkelhuis (19^e eeuw, onderpui ca. 1970). Woldak. Gebosseerde ingewenkte lijstgevel aan de straat.



* 63 Tweelaags herenhuis van vier traveeën in Empire stijl (begin 19^e eeuw). Schilddak. Dakkapellen met voluten. Monumentale ingangspartij met pilasters en kroonlijst. Met als latere versiering het gebosseerde pleisterwerk en kuiven in stuc (derde kwart 19^e eeuw). Twee hardstenen stoeppalen met hekwerkje naar de gevel. Rijksmonument