



Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Makkum Centrum
Raadsvergadering van	27 juni 2013
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	21 mei 2013
Portefeuillehouder	G. Akkerman-Wielinga
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken
Behandelend ambtenaar	G.L. de Jong

Voorstel:

1. de reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Makkum Centrum vast te stellen;
2. het ontwerpbestemmingsplan Makkum-Centrum gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. Het betreft de volgende wijzigingen:
 - percelen Voorstraat 1 en 3 en Kerkstraat 1f: het verwijderen van de aanduiding "-dh" op de verbeelding;
 - perceel kadastraal bekend: gemeente Makkum, sectie A, nummer 5901 achter de woning Trasmolen 35 te Makkum: het op de verbeelding wijzigen van de bestemming 'tuin' in de bestemming 'wonen' voor zover gelegen in het verlengde van het perceel Trasmolen 35 in verband met een daar aanwezig tuinhuis;
 - perceel kadastraal bekend: gemeente Makkum, sectie A, nummer 5904: op de verbeelding voor dit perceel de bestemming 'wonen' met de nadere aanduiding 'ontsluiting' opnemen;
 - perceel Brouwerssteeg 9 te Makkum: op de verbeelding de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-beeldondersteunend' omzetten in de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-rijksmonument'.
- 2a. Ambtshalve wijzigingen: percelen Voorstraat 5 en Waagsteeg 7: het verwijderen van de aanduiding "-dh" op de verbeelding.
3. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs de elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2012westBPMakcentr-vast;
4. te bepalen dat voor de locatie van het geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootschalige Basiskaart Nederland;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Makkum-Centrum vast te stellen.

Inleiding:

Met ingang van 1 maart 2013 tot en met 11 april 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan Makkum-Centrum voor een ieder ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de actualisatie van het bestemmingsplan Makkum-Kom. Gedurende de termijn van ter inzagelegging zijn drie brieven met zienswijzen ontvangen

Doel:

Het van kracht laten worden van een actueel bestemmingsplan voor dit gebied.

Argumenten:

1. Na beoordeling en weging van de zienswijzen kan worden geconcludeerd dat de

zienswijzen deels worden ondergeschreven en deels niet worden onderschreven en aanleiding geven het bestemmingsplan aan te passen. Verder is er een ambtshalve wijziging meegenomen. Voor de inhoudelijke argumentatie wordt verwezen naar de bijgevoegde reactienota.

2. De bevoegdheid om een bestemmingsplan vast te stellen, ligt bij de gemeenteraad.
3. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet een bestemmingsplan expliciet langs elektronische weg worden vastgesteld. De digitale versie van een bestemmingsplan is leidend. Een papieren plan niet.
4. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet worden vastgesteld aan welke ondergrond het bestemmingsplan is ontleend.
5. Het betreft een actualisatie van een bestemmingsplan waarmee geen gemeentelijke exploitatiekosten zijn gemoeid. Het is dan ook niet noodzakelijk een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Behandeling in Commissie Stêd, Doarp en Omkriten d.d. 28 mei 2013.

In genoemde vergadering zijn een aantal opmerkingen gemaakt over de toelichting van het bestemmingsplan Makkum Centrum. Nu deze opmerkingen niet betrekking hebben op de verbeelding en de regels, hoeft hieromtrent geen gewijzigde vaststelling plaats te vinden. Dat neemt niet weg dat deze opmerkingen door ons als volgt zullen worden verwerkt.

Bladzijde 14 van de toelichting: Bleekerstraat wijzigen in Bleekstraat

Bladzijde 17 van de toelichting: toevoegen dat een parkeerterrein en garages onderdeel uitmaken van de Vermaningssteeg.

Bladzijde 19 van de toelichting: Kerkstraat 13 benoemen als monument (op de verbeelding is het pand overigens correct benoemd als monument).

Bladzijde 22 van de toelichting: Breedstraat wijzigen in Bleekstraat.

Bladzijde 22 van de toelichting: hier wordt ook uitgegaan van een aannemersbedrijf, een bouwbedrijf en een tuindersbedrijf terwijl deze voorzieningen niet meer aanwezig zijn. Dit tekstfragment zal worden geschrapt. Koninklijke Tichelaar Aardewerk zal binnen afzienbare tijd de panden afstoten. Formeel gezien is Tichelaar daar thans nog actief. Derhalve hier nog vanuit gaan.

Bladzijde 23 van de toelichting. De eerste vier zinnen vervangen door: 'Makkum heeft winkels in het modische en luxe aanbod. In het luxe aanbod is uiteraard ook het aanbod aan aardewerk en glas meegenomen.

Bladzijde 90 van de toelichting (Watertoets): Klippenstraat wijzigen in Klipperstraat

Alternatieven:

Het bestemmingsplan niet vaststellen. Dit heeft tot gevolg dat er met ingang van 1 juli 2013 geen leges meer in rekening kunnen worden gebracht voor (bouw)plannen die binnen de begrenzing liggen van het bestemmingsplan, totdat er een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld.

Risico's:

Geen

Wettelijke basis:

Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

Financiële aspecten/gevolgen:

De kosten van het opstellen van bestemmingsplannen komen ten laste van het budget 6581004-3900 Structuur/Bestemmingsplannen-Ontwikkeling Bestemmingsplannen. Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft geen directe financiële gevolgen.

Duurzaamheid:

N.v.t.

Vervolgproces:

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het aangepaste plan ter inzage gelegd en bestaat de mogelijkheid daartegen beroep in te stellen.

Communicatie:

Met de indieners van de zienswijzen heeft overleg plaatsgevonden (zie reactienota). Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt hiervan een bekendmaking in de huis-aan-huisbladen, de Staatscourant en op de website gepubliceerd

Bijlage(n)Meegezonden:

- Ontwerpbestemmingsplan
- Reactienota

Ter inzage:

- Geen

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

drs. H.H. Apotheker , burgemeester.

drs. J. Krul , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Makkum Centrum
-----------	---

De raad van de gemeente Súdwest-Fryslân;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 april 2013;

gelet op 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan Makkum Centrum met ingang van 1 maart 2013 gedurende 6 weken (tot en met 11 april 2013) voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

tegen het genoemde ontwerpbestemmingsplan drie zienswijzen naar voren zijn gebracht alsmede een ambtshalve wijziging;

de zienswijzen en de ambtshalve wijziging aanleiding geven het ontwerpbestemmingsplan conform de zienswijzennota aan te passen;

het ontwerpbestemmingsplan geen ontwikkelingen bevat waardoor kosten verhaald moeten worden;

b e s l u i t:

1. de reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Makkum Centrum vast te stellen;
2. het ontwerpbestemmingsplan Makkum-Centrum gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. Het betreft de volgende wijzigingen:
 - percelen Voorstraat 1 en 3 en Kerkstraat 1f: het verwijderen van de aanduiding "-dh" op de verbeelding;
 - perceel kadastraal bekend: gemeente Makkum, sectie A, nummer 5901 achter de woning Trasmolen 35 te Makkum: het op de verbeelding wijzigen van de bestemming 'tuin' in de bestemming 'wonen' voor zover gelegen in het verlengde van het perceel Trasmolen 35 in verband met een daar aanwezig tuinhuis;
 - perceel kadastraal bekend: gemeente Makkum, sectie A, nummer 5904: op de verbeelding voor dit perceel de bestemming 'wonen' met de nadere aanduiding 'ontsluiting' opnemen;
 - perceel Brouwerssteeg 9 te Makkum: op de verbeelding de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-beeldondersteunend' omzetten in de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-rijksmonument'.
- 2a. Ambtshalve wijzigingen: percelen Voorstraat 5 en Waagsteeg 7: het verwijderen van de aanduiding "-dh" op de verbeelding.

3. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs de elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2012westBPmakcentr-vast;
4. te bepalen dat voor de locatie van het geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootschalige Basiskaart Nederland;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Makkum-Centrum vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering
van 27 juni 2013



drs. H.H. Apotheker , voorzitter.



G.W. Stegenga , wnd. griffier.

Reactienota zienswijzen ex artikel 3.8 Wro Ontwerpbestemmingsplan Makkum-Centrum

vastgesteld door B&W d.d.: 29 april 2013
naam bestemmingsplan: Makkum-Centrum
planidentificatienummer: NL.IMRO.1900.2012westBPmakcentr-vast

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING

3

1.1	Inhoud bestemmingsplan	3
1.2	Procedure	3
1.3	Zienswijzen en beantwoording	3

2. ZIENSWIJZEN

4

2.1	Zienswijze A.S.J. Walinga, Voorstraat 13 te Makkum	4
2.2	Zienswijze H.J.M. Spruyt, Trasmolen 35 te Makkum	5
2.3	Zienswijze D.J. Hamoen, Krommesloot 11 te Makkum	5
2.4	Ambtshalve	7

Hoofdstuk 1

Inleiding

1.1 Inhoud bestemmingsplan

Het plangebied omvat het oorspronkelijke centrum van Makkum. Het plangebied grenst aan de westzijde aan het IJselmeer. Aan de noordoostkant grenst het plangebied aan het naoorlogse nieuwbouwgebied Makkum-Oost. De noordgrens wordt bepaald door de Kerkeburen. In het zuiden strekt het plangebied tot aan de rotonde in de Workumerdyk. Aan de zuidoostzijde grenst het plangebied aan de bebouwing aan de Trasmolen. Het ontwerpbestemmingsplan biedt een actuele juridische-planologische regeling voor dit gebied.

1.2 Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan Makkum-Centrum heeft met ingang van 1 maart 2013 tot en met 11 april 2013 ter inzage gelegen. Van de tervisielegging is vooraf kennisgeving gedaan in de Staatscourant en de regionale huis-aan-huisbladen. Daarnaast heeft kennisgeving langs elektronische weg plaatsgevonden. Gedurende de termijn van tervisielegging bestond voor een ieder de gelegenheid zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

1.3 Zienswijzen en beantwoording

In bovengenoemde periode zijn drie ontvankelijke zienswijze ingediend. De ingediende zienswijzen worden in hoofdstuk 2 van deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in zijn geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is zoveel mogelijk rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden zienswijzen. Tenslotte is er nog een ambtshalve wijziging meegenomen.

Hoofdstuk 2

Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan Makkum-Centrum heeft conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen de ter inzage termijn zijn drie zienswijzen ontvangen.

De indieners van de zienswijzen zijn:

Nr	Naam	Adres	Postcode	Woonplaats	Ingekomen
1	A.S.J. Walinga	Voorstraat 13	8754 EV	Makkum	06-03-2013
2	H.J.M. Spruyt	Trasmolen 35	8754 GL	Makkum	12-03-2013
3	D.J. Hamoen	Krommesloot 11	8754 GD	Makkum	11-04-2013

Samenvatting zienswijzen

2.1 Inhoud zienswijze A.S.J. Walinga, Voorstraat 13, 8754 EV te Makkum

De percelen Voorstraat 1, Voorstraat 3 en Kerkstaat 2f hebben op de verbeelding de bestemming 'gemengd' met de nadere aanduiding "-dh". Een en ander betekent dat in genoemde panden geen detailhandel plaats mag vinden. De indiener van de zienswijze is de mening toegedaan dat deze panden in het centrum zijn gelegen en tussen bestaande winkels inliggen. Detailhandel in deze panden zal het centrum versterken; vanaf de haven en de sluis zal het mensen trekken en verleiden om vervolgens het centrum verder in te lopen hetgeen de aantrekkelijkheid van Makkum ten goede komt.

Reactie gemeente

Bij het ontwerp bestemmingsplan geldt als uitgangspunt dat aangesloten wordt bij de door het college inmiddels vastgestelde Detailhandelsvisie. Volgens deze visie vormen de Kerkstraat, het Plein en de Markt het detailhandel- en voorzieningenhart. Een uitbreiding en versterking van de detailhandel- en voorzieningenniveau is hier mogelijk en gewenst. Een compacte opzet in het historische hart van Makkum biedt de meeste kansen voor kwaliteit. Schaarse middelen kunnen hiermee ook meer gericht worden ingezet en winkels kunnen profiteren van een gebundelde stroom bezoekers. Buiten dit compacte gebied is volgens de visie nieuwvestiging van detailhandel uitgesloten en in het nieuw op te stellen bestemmingsplan zullen de planologische mogelijkheden hierop waar mogelijk worden toegesneden. De visie van Makkum van het gebied waar detailhandel wordt toegestaan, is op een kaartje weergegeven. Aan de hand van dit kaartje blijkt dat de betreffende panden buiten het detailhandel- en voorzieningenhart vallen. De Detailhandel visie heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen en er zijn ten aanzien van deze panden geen reacties ingediend.

Voor de percelen geldt thans het bestemmingsplan "Makkum-Kom", vastgesteld door de gemeenteraad op 31 maart 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Fryslân d.d. 21 juli 1999. Voor de betreffende percelen gold de bestemming 'woondoeleinden' met de nadere aanduiding 'bedrijven'. Bij besluiten van 22 december 2003 en op 6 juli 2005 is de bestemming gewijzigd. Aan de percelen is toen de bestemming 'woondoeleinden' gegeven met de nadere aanduiding 'bedrijven en 'detailhandel'. Hoewel de panden feitelijk niet in gebruik zijn voor detailhandel, biedt het bestemmingsplan deze mogelijkheid wel. De panden zijn gesitueerd in het centrumgebied en sluiten direct aan bij het gebied waar detailhandel wordt voorgestaan. Bovendien bevindt zich op de Voorstreek reeds detailhandel. Tegen een continuering van de nadere aanduiding 'detailhandel' toegestaan, bestaat derhalve geen bezwaar.

Conclusie

Gelet op de situering van de panden in het centrumgebied alsmede hetgeen wordt aangegeven in de door de raad vastgestelde startnotitie, dient de zienswijze te worden onderschreven op grond waarvan aan de percelen gegeven aanduiding "-dh" (geen detailhandel) wordt verwijderd op de verbeelding. Het bestemmingsplan dient dus op dit punt gewijzigd worden vastgesteld. De zienswijzenschrijver is hierover geïnformeerd

2.2 Inhoud zienswijze H.J.M. Spruyt, Trasmolen 35, 8754 GL te Makkum

In 1996 is aan de heer H.J.M. Spruyt medewerking verleend voor het bouwen van een tuinhuis achter zijn woning. De heer Spruyt wil het (ruim opgezette) tuinhuis in de toekomst gebruiken voor permanente bewoning (en de woning op de Trasmolen verkopen).

Reactie gemeente

In de zienswijze wordt het gebouw tevens omschreven als buitenhuis dan wel recreatiewoning. Dat laatste is hier niet aan de orde. Er is in het midden van de jaren '90 van de vorige eeuw expliciet vergunning verleend voor een tuinhuis.

In het thans geldende bestemmingsplan "Makkum-Kom" geldt voor het perceel waarop het tuinhuis is gebouwd de bestemming 'tuinen'. Binnen deze bestemming zijn weliswaar geen bijgebouwen toegestaan maar op basis van een eerder verleende vrijstelling uit 1996 dient het tuinhuis wel als zodanig worden opgenomen in de verbeelding.

Zoals hiervoor reeds genoemd, is op 5 juli 2012 het startdocument "herziening bestemmingsplannen" vastgesteld. In het raadsvoorstel wordt genoemd dat een bestemmingsplan als Makkum Centrum moet worden aangemerkt als een actualisatieplan waarbij verleende vrijstellingen, ontheffingen en wijzigingen in de plannen worden meegenomen. Voorts worden er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de plannen meegenomen. Het realiseren van een woning in een tuinhuis dient te worden opgevat als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling welke bovendien voorzien moet worden van een ruimtelijke onderbouwing. Voor deze gebruikswijziging zal zienswijzeschrijver dan ook een aanvraag om een omgevingsvergunning (uitgebreid) in moeten dienen. Om te voorkomen dat (kostbare) tijd verloren gaat, hebben wij initiatiefnemer er op gewezen om zo spoedig mogelijk in het kader van vooroverleg een aanvraag om een omgevingsvergunning in te dienen voor de door hem gevraagde functiewijziging.

Conclusie

Vanwege het feit dat voor het tuinhuis destijds een vrijstelling is verleend, zal de verbeelding dienovereenkomstig worden aangepast door aan het perceel in het verlengde van het perceel Trasmolen 35 de bestemming 'wonen' te geven (zonder bebouwingsvlak). Op dit punt dient de zienswijze te worden onderschreven en zal het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld worden. Voor de gebruikswijziging van een tuinhuis naar permanente bewoning bestaat dus geen mogelijkheid.

2.3 Inhoud zienswijze D.J. Hamoen, Krommesloot 11, 8754 GD te Makkum

De heer D.J. Hamoen heeft achter zijn woning Krommesloot 11 een perceel grond in eigendom met de kadastrale aanduiding gemeente Makkum, sectie A, nummer 6600. Op grond van het thans geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'woondoeleinden' met de nadere aanduiding 'tuincentrum'. In het ontwerpbestemmingsplan "Makkum-Centrum" heeft het perceel de bestemming 'wonen'. De aanduiding 'tuincentrum' is niet meer opgenomen vanwege het feit dat tuincentrum niet meer als zodanig aanwezig is.

In de zienswijze gaat de heer Hamoen in eerste instantie in op zijn plannen voor het bouwen van een werkplaats aldaar. Het college heeft in het kader van vooroverleg op 31 januari 2012 ten aanzien van deze plannen een afwijzend standpunt moeten innemen

vanwege strijdigheid met de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Daarvoor kan worden verwezen naar ons bijgesloten collegebesluit onder nummer C12.000051.

Voorts merkt de heer Hamoen op dat de aanduiding 'tuincentrum' niet is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan zodat het aanwenden van de gronden voor een tuincentrum onmogelijk wordt gemaakt. Desalniettemin heeft de heer Hamoen geen bezwaar tegen het wederom opnemen van de bestemming 'wonen' zonder de aanduiding 'tuincentrum' maar daarbij wordt van zijn zijde wel de kanttekening geplaatst dat aan de bestemming 'wonen' een bouwvlak toegekend moeten worden ten behoeve van de bouw van een woning.

Een andere belangrijke wijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is volgens de heer Hamoen dat de ontsluiting van het betreffende perceel op de openbare weg (Grot Zijlroede) is wegbestemd zodat de ontsluiting niet meer als zodanig kan worden gebruikt waarbij de mogelijkheid zou kunnen bestaan dat de bij de gemeente in eigendom zijnde huidige ontsluiting wordt verkocht.

Reactie gemeente

Hoewel het college in het kader van vooroverleg een negatief standpunt voor de bouw van een werkplaats heeft ingenomen, bestaat vanzelfsprekend de mogelijkheid om voor een bezwaar c.q. beroep vatbaar besluit een officiële aanvraag om een omgevingsvergunning in te dienen. Tot op heden hebben wij geen aanvraag ontvangen. Overigens heeft de heer Hamoen aangegeven dat deze plannen thans niet actueel zijn.

De aanduiding 'tuincentrum' hebben wij niet opnieuw opgenomen omdat deze voorziening feitelijk al geruime tijd niet meer aanwezig is. Bovendien zijn wij de mening toegedaan dat een tuincentrum in deze woonomgeving met bovendien een zeer beperkte ontsluiting planologisch niet (meer) aanvaardbaar is.

Het perceel ligt achter de huiskavel van de heer Hamoen. De oppervlakte van het perceel bedraagt 1557 m². Vanwege de gesloten gevelwand kan het achterliggende perceel niet worden ontsloten via de Krommesloot 11. Ontsluiting kan alleen plaatsvinden via de Grote Zijlroede. Vanwege de oppervlakte met het daaraan gekoppelde onderhoud, is het alleszins redelijk om de bestaande ontsluiting op de Grote Zijlroede te handhaven. De verbeelding zal derhalve dienovereenkomstig worden aangepast en op dit punt zal het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld.

Het opnemen van een bouwvlak ten behoeve van het bouwen van een woning kan thans niet aan de orde zijn. Daarvoor wordt verwezen naar het door de gemeenteraad op 5 juli 2012 vastgestelde startdocument "herziening bestemmingsplannen". In het raadsvoorstel wordt genoemd dat een bestemmingsplan als Makkum Centrum moet worden aangemerkt als een actualisatieplan waarbij verleende vrijstellingen, ontheffingen en wijzigingen in de plannen worden meegenomen. Voorts worden er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de plannen meegenomen. Het opnemen van een bouwvlak ten behoeve van de bouw van een woning dient te worden opgevat als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling welke bovendien voorzien moet worden van een ruimtelijke onderbouwing. Voor deze gebruikswijziging zal zienswijzeschrijver dan ook een aanvraag om een omgevingsvergunning (uitgebreid) in moeten dienen. Om te voorkomen dat (kostbare) tijd verloren gaat, hebben wij initiatiefnemer er op gewezen om zo spoedig mogelijk in het kader van vooroverleg een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen.

Conclusie

De nadere aanduiding 'tuincentrum' is feitelijk niet meer actueel en bovendien planologisch ongewenst op deze locatie zodat deze niet opnieuw wordt opgenomen op de verbeelding van het nieuwe plan.

Er bestaat een noodzaak voor het handhaven van de ontsluiting van het perceel op de Grote Zijlroede en op dit punt wordt de zienswijze onderschreven en zal de verbeelding dienovereenkomstig worden aangepast

Voor het aanpassen van de verbeelding in verband met het faciliteren van een bouwvlak ten behoeve van de bouw van een woning bestaat geen mogelijkheid. Het hier aan de orde zijnde bestemmingsplan betreft namelijk een actualisatieplan met een conserverend karakter zoals de gemeenteraad in zijn startnotitie heeft vastgesteld.

2.4 Ambtshalve

Het pand Brouwerssteech 9 heeft op de verbeelding de nadere aanduiding "specifieke bouwaanduiding-beeldondersteunend". Het pand is echter aangewezen als een rijksmonument op grond waarvan aan dit pand de nadere aanduiding "specifieke bouwaanduiding-rijksmonument" dient te worden gegeven. De verbeelding zal dienovereenkomstig worden aangepast.