

VOORBLAD VOOR RAADSBUNDEL, bundelnummer: 1
 12ini02268

1. Onderwerp:	stopzetten voorbereiding woningbouw Lenteleven/Waalstraat, brandweerkazerne Gendringen en verminderen woningbouw op locatie brandweerkazerne Ulft	
2. Voor welke raadsclusus:	25 oktober / 9 ^e cyclus 2012	
3. Agendering:	<input checked="" type="checkbox"/>	Raadsrotonde in Dru Cultuurfabriek
	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeenteraadsvergadering in Dru Cultuurfabriek
	<input type="checkbox"/>	Werkbezoek op locatie
4. Behandelwijze:	<input checked="" type="checkbox"/>	Bespreken
	<input type="checkbox"/>	Kennis van nemen
	<input type="checkbox"/>	Richting geven aan kaderstelling
	<input type="checkbox"/>	Controleren
	<input checked="" type="checkbox"/>	Vaststellen door gemeenteraad
5. Indien raadsrotonde, hoeveel behandeltijd is naar schatting nodig:	<input checked="" type="checkbox"/>	plm. drie kwartier
	<input type="checkbox"/>	een uur
	<input type="checkbox"/>	vijf kwartier
	<input type="checkbox"/>	twee uur
	<input type="checkbox"/>	twee en een half uur
6. Samenvatting hoofdpunten:	In dit voorstel wordt voorgesteld een besluit te nemen over drie woningbouwlocaties, te weten Lenteleven/Waalstraat Gendringen, brandweerkazerne Ulft en brandweerkazerne Gendringen. Tevens wordt gevraagd kredieten beschikbaar te stellen en wordt voorgesteld boekwaarden te verminderen ten laste van de verliesvoorziening woonvisie	
7. Aan raadsleden mee te zenden stukken:	Raadsvoorstel met 2 bijlagen	
8. Achterliggende stukken:		
9. Is er behoefte aan een mondelinge inleiding/ toelichting:	Indien gewenst door presidium	
10. Zijn er burgers, bedrijven, organisaties die bericht van raadsbehandeling moeten krijgen?	De omwonenden van Lenteleven worden vooraf per brief van de raadsbehandeling op de hoogte gebracht	
11. Opmerkingen Van het Presidium:		
12 Portefeuillehouder:	J. W. Haverdil	
13 Meer informatie bij:	E. Duijnstee tel 0315-292425 e-mail e.duijnstee@oude-ijsselstreek.ne (voor meer algemene vragen en A. Kremers tel 0315-292208 e-mail a.kremers@oude-ijsselstreek.nl (voor financiële aspecten)	
14. Opmerkingen raadsgriffie		

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 25 oktober 2012

Bundelnummer : 1

12int00764

Onderwerp : Stopzetten voorbereidingen woningbouw Lenteleven/Waalstraat, brandweerkazerne Gendringen en verminderen woningbouw op de locatie brandweerkazerne Ulft

Voorgestelde beslissing:

1. De voorbereidingen voor woningbouw op de locatie Lenteleven/Waalstraat en brandweerkazerne Gendringen stop te zetten.
2. Op de locatie brandweerkazerne Ulft de realisatie van één woning mogelijk te maken.
3. In te stemmen met het voorstel voor de herinrichting van de vrijkomende locaties.
4. Een krediet beschikbaar te stellen van € 50.811,- voor inrichtingskosten, renten en bestede uren in 2012 voor het plangebied Lenteleven/Waalstraat in Gendringen.
5. De boekwaarden van het complex Lenteleven/Waalstraat met € 547.654,- (inclusief de kosten genoemd onder 4) te verminderen en hiervoor de verliesvoorziening woonvisie als dekking aan te wenden.

Aanleiding

Op 20 januari 2011 is de regionale woonvisie Achterhoek 2010-2020 vastgesteld. De regionale woonvisie anticipeert op de komende krimp in de Achterhoekse gemeenten. De behoefte aan woningbouw loopt verder terug. De regio heeft een overschot aan plancapaciteit voor woningbouw. De Achterhoekse gemeenten hebben met elkaar afgesproken de plancapaciteit terug te brengen. Dit heeft tot gevolg dat een aantal woningbouwplannen geen doorgang meer kan vinden.

In dit voorstel wordt voorgesteld een besluit te nemen over drie woningbouwlocaties, te weten Lenteleven/Waalstraat Gendringen, brandweerkazerne Ulft en brandweerkazerne Gendringen. Het besluit ziet niet alleen toe op de vraag om hier wel of geen woningbouw te realiseren, maar ook op de financiële afwikkeling ervan en de nieuwe inrichtingsplannen voor de betreffende locaties.

De grondopbrengsten van het gebied Lenteleven/Waalstraat zouden bijdragen aan de dekking van het krediet voor de uitbouw van het gemeentehuis te Gendringen, bouw van de gemeentewerf en brandweerkazerne. Nu deze dekking wegvalt moet hierover een nieuw besluit worden genomen. Hiervoor is een separaat voorstel gemaakt.

Wat wordt met beslissing bereikt

- Er komen geen woningen op Lenteleven (2^e fase) en Waalstraat in Gendringen;
- De bestaande wijk Lenteleven wordt omzoomd met een groenbuffer;
- De locatie Waalstraat kan onderdeel worden van het nieuwe Sportpark IJsselweide;
- Er worden geen woningen gebouwd op de locatie brandweerkazerne Gendringen;
- Er kan na planwijziging één woning worden gerealiseerd op de locatie brandweerkazerne Ulft.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1 Niet alle woningbouwplannen kunnen doorgaan. De keuze voor deze locaties is logisch.

Het plan Lenteleven/Waalstraat in Gendringen bestaat uit meerdere deelgebieden. Eerder is al de keuze gemaakt een groot deel van dit project te schrappen, omdat het aanbod de vraag oversteeg. Oorspronkelijk waren namelijk ongeveer 287 woningen gepland.

De keuze voor het schrappen van de voorgenomen woningbouw op deze locatie is gebaseerd op de criteria die vorig jaar besproken zijn met uw raad. Het gaat hierbij om criteria met betrekking tot de ruimtelijke ordening (planfase, ruimtelijke kwaliteit en volkshuisvesting), positie van de gemeente in de ontwikkeling en de financiële consequenties.

Op basis van deze criteria is het logisch de voorbereidingen voor woningbouw op de locatie Lenteleven/Waalstraat stop te zetten

De locatie Waalstraat is ook benodigd voor de uitbreiding van Sportpark IJsselweide (o.a. met een nieuwe hockeyvereniging). Als er toch keuzes gemaakt moeten worden, is het logisch dat hier geen woningen gebouwd gaan worden, omdat er een alternatieve invulling voorhanden is.

1.2 *Het stop zetten van de geplande woningbouwplannen leidt niet tot ruimtelijke problemen.*
Gelet op de ligging van de woningbouwlocaties Lenteleven/Waalstraat en brandweerkazerne Gendringen, bestaan er ruimtelijk gezien geen problemen als de locatie niet wordt bebouwd. Lenteleven is een agrarisch gebied, dat op dit moment ook als zodanig in gebruik is. Dit gebruik kan gewoon voortgezet worden. Het aanzicht van het gebied verandert hierdoor dus niet. Daarnaast vormt de bestaande wijk Lenteleven een afgerond geheel, zodat uitbreiding met woningbouw niet nodig is om tot een stedenbouwkundige afronding van de wijk te komen. Wel zal de wijk worden afgezoomd met een groenstrook voor een verantwoorde overgang van wonen naar agrarisch.

2.1 *Woningbouw op de locatie oude brandweerkazerne Ulft is ruimtelijk inpasbaar.*
De mogelijkheden voor dit terrein, met zijn bijzondere ligging, zijn groot. Op het perceel staat niet alleen de oude brandweerkazerne, maar ook het verenigingsgebouw van de visvereniging (die gaat verhuizen naar de locatie Het Anker).

3.1 *Uitgebreide herinrichtingsplannen zijn niet nodig.*
In tegenstelling tot een aantal andere locaties binnen onze gemeente hoeven voor de voorgestelde locaties geen herinrichtingsplannen te worden opgesteld, omdat er ruimtelijk gezien geen 'lege plekken' ontstaan door het wegblijven van woningbouw. De huidige situatie volstaat ook voor de langere termijn. Hiervoor wordt verwezen naar de bijlage "Inrichting vrijkomende locaties" bij dit voorstel. De bijlage is in lijn met het memo over vrijkomende locaties dat u eerder ter kennisname is toegestuurd.
Deze keuze leidt ertoe dat er slechts weinig inrichtingskosten hoeven te worden gemaakt.

De mogelijkheid voor aanleg van een recreatief fiets-/voetpad tussen Gendringen en Ulft blijft mogelijk. Alsook de wens om op termijn de bestaande groenbuffer tussen Ulft en Gendringen uit te breiden. Zodra de plannen hiervoor zijn uitgewerkt zullen deze aan u worden voorgelegd.

4.1 *Door een krediet beschikbaar te stellen kan het huidige plangebied Lenteleven in Gendringen worden afgezoomd met een groenstrook en slootje/greppel als afscheiding tussen agrarisch en wonen en zijn er gelden beschikbaar voor nog te maken kosten.*
Nu geen verdere woningbouw meer wordt gerealiseerd in Lenteleven als gevolg van de regionale woonvisie kan met dit krediet de wijk worden afgezoomd met een groenstrook en slootje/greppel om de scheiding tussen agrarisch gebied en wonen goed te markeren. Daarnaast moeten er in 2012 nog kosten gemaakt worden voor rente over de boekwaarde van Lenteleven en voor interne uren in verband met het stopzetten van de voorbereidingen van de woningbouwplannen. Het krediet wordt gevoegd bij de boekwaarde van Lenteleven/Waalstraat. Dit is conform de wijze van handelen bij Het Anker en Rietborgh/Wienwaarden.

5.1 *Te hoge boekwaarden moeten worden afgeboekt*
Inclusief de onder 4.1 genoemde kosten bedraagt de boekwaarde van het complex Lenteleven/Waalstraat € 795.069,-- Nu de voorbereidingen voor woningbouw worden stopgezet, zullen deze kosten niet meer goedge maakt kunnen worden. Volgens de BBV (Besluit Begroting en Verantwoording gemeenten en provincies) moeten gronden dan gewaardeerd worden tegen het huidige gebruik. Uitgaande van agrarisch gebruik zou de boekwaarde € 247.415,-- mogen bedragen. Dit houdt in dat € 547.654,-- moet worden afgeboekt. Dekking kan worden geput uit de verliesvoorziening woonvisie zoals in de jaarrekening 2011 gevormd.

Kanttekeningen

- a. *Dekking krediet uitbouw gemeentehuis Gendringen, bouw gemeentewerf en brandweerkazerne*
De opbrengsten uit verkopen van bouwrijpe grond in de projecten Lenteleven/Waalstraat, brandweerkazerne Gendringen en brandweerkazerne Ulft zouden een bijdrage leveren aan de dekking van het krediet voor de uitbouw van het gemeentehuis te Gendringen en de bouw van de gemeentewerf te Ulft en brandweerkazerne te Gendringen. Met het stopzetten in het kader van de woonvisie van de woningbouw op deze locaties vervalt ook de bijdrage aan de dekking van genoemd krediet.
In een separaat voorstel "afhandeling krediet uitbouw gemeentehuis, bouw gemeentewerf en brandweerkazerne" wordt hierop ingegaan.

Kosten, baten, dekking

De financiële gevolgen van het niet doorgaan van woningbouw op de locaties Lenteleven/Waalstraat en brandweerkazerne Gendringen, het terugbrengen van de woningbouw capaciteit op de locatie brandweerkazerne Ulft bedragen € 547.654,--
Voorgesteld dit bedrag ten laste te brengen van de verliesvoorziening woonvisie

Het verloop van de verliesvoorziening ziet er dan als volgt uit:

Vastgestelde verliesvoorziening woonvisie in jaarrekening 2011	€ 11.800.000,--
Af: Herstructurering het Anker Uift	- € 915.368,--
Af: Herstructurering Rietborgh/Wienwaarden in Terborg	- € 94.698,--
Af: Derde speelveld Varsselder	- € 460.000,--
Af: stopzetten voorbereidingen Lenteleven/Waalstraat in Gendringen	- € 547.654,--

Nog beschikbaar verliesvoorziening woonvisie	€ 9.782.280,--

Communicatie/participatie

- a. De bewoners van de huidige wijk Lenteleven zijn na het collegebesluit geïnformeerd over de toekomst van de uitbreidingswijk Lenteleven.
- b. Het raadsbesluit zal met een artikel in de Gelderse Post worden gecommuniceerd naar de inwoners van onze gemeente

Bijlagen:

- Bijlage 1: financiële gevolgen stopzetten woningbouwplannen
- Bijlage 2: Inrichting vrijkomende locaties

Burgemeester en wethouders,

G.H. Tamminga
secretaris

J.P.M. Alberse
burgemeester

1. Woonvisie

Het vaststellen van de regionale woonvisie Achterhoek betekent voor de gemeente Oude IJsselstreek dat de plancapaciteit voor de woningbouw tot 2020 moest worden teruggebracht. Hierover is met de raad overlegd op 20 januari 2011 en 15 maart 2012. Met de raad is toen afgesproken dat "Zodra in een project besluitvorming/visievorming van de raad wordt gevraagd, komen de consequenties van de woonvisie aan de orde".

Het terugbrengen van de woningbouwcapaciteit in de gemeente wordt onder meer bereikt door het stopzetten van het project Lenteleven/Waalstraat. Oorspronkelijk waren hier 287 woningen gepland.

2. Financiële gevolgen

In totaal bedragen de kosten voor Lenteleven/Waalstraat € 795.069,-. (zie tabel1). Het betreft voornamelijk verwervingskosten voor de gronden (€ 433.343,-) en voorbereidingskosten (€ 310.915,-) voor stedenbouwkundige ontwerpen, onderzoekskosten en interne uren. In 2012 zullen nog kosten gemaakt moeten worden voor de groenvoorziening langs het huidige Lenteleven, interne uren en rente.

Tabel 1

Kosten Lenteleven/Waalstraat			nog te maken	
	Lenteleven	Waalstraat	kosten 2012 Lenteleven	totaal
boekwaarden gronden	€ 232.773	€ 200.570		€ 433.343
boekwaarden voorbereidingskosten	€ 310.915			€ 310.915
kosten groenvoorziening Lenteleven			€ 24.500	€ 24.500
rente			€ 16.311	€ 16.311
uren 2012			€ 10.000	€ 10.000
totaal	€ 543.688	€ 200.570	€ 50.811	€ 795.069

Het project Lenteleven /Waalstraat bestrijkt 70.690 m², waarvan 5.000 m² in het deel Waalstraat en 65.690 m² in het deel Lenteleven. Rekening houdend met nog te maken kosten zal eind 2012 de boekwaarde voor de gronden Waalstraat € 40,11 per m² bedragen en die voor de gronden in Lenteleven € 9,05 per m². Door het schrappen van de voorgenomen woningbouw zijn de boekwaarden van de gronden te hoog en zullen derhalve afgewaardeerd moeten worden. De gronden kunnen gewaardeerd worden voor de agrarische waarde van € 3,50 per m². (zie tabel 2)

Tabel 2

Waarde gronden Lenteleven en Waalstraat	boek waarde	agrarische waarde	afboeken
Lenteleven	€ 594.499	€ 229.915	€ 364.584
Waalstraat	€ 200.570	€ 17.500	€ 183.070
totaal	€ 795.069	€ 247.415	€ 547.654

Uitgaande van de agrarische waarde moet € 547.654,- worden afgeboekt. Dit bedrag zal gedekt kunnen worden uit de voorziening woonvisie zoals opgenomen in de jaarrekening 2011

Bijlage inrichting “vrijkomende locaties”

Inhoud

Hieronder zal achtereenvolgens worden ingegaan op de locaties:

- 1) Lenteleven/ Waalstraat
- 2) Oude gemeentewerf/ brandweerkazerne Gendringen
- 3) Oude brandweerkazerne Ulft

en wordt aangegeven wat de mogelijkheden voor herinrichting zijn, nu woningbouw op deze locaties geen optie meer is.

Locatie Lenteleven/Waalstraat

Op onderstaande luchtfoto is de locatie Lenteleven/ Waalstraat te zien. Het gedeelte Lenteleven ligt tussen de Oude IJsselweg en de Staringstraat, achter het gemeentehuis. Een deel van de wijk Lenteleven is eerder al gerealiseerd. De deellocatie Waalstraat is het gedeelte waar de ijsbaan ligt en waar elk jaar de kindervakantiedagen worden georganiseerd.



Op de volgende bladzijden wordt apart ingegaan op de deelgebieden Lenteleven en Waalstraat.

Lenteleven

Zoals op de foto's hieronder te zien is, worden de gronden nu agrarisch gebruikt. Een deel van de gronden is in particuliere handen, en een deel van de gronden is gemeentelijk eigendom. De gemeentelijke grond wordt grotendeels op dit moment agrarisch gebruikt. Ambtelijk wordt gewerkt om voor deze gronden geliberaliseerde pacht via een contract te regelen (overeenkomst per jaar en maximaal 6 jaar). De vergoeding zal worden gekoppeld aan de vergoeding zoals deze gehanteerd wordt voor reguliere pacht. De vergoeding wordt eens per twee jaar herzien naar aanleiding van pachtprijsnorm. Eventueel kunnen de gemeentelijke gronden worden verkocht (in plaats van pacht).



Op de foto's hierboven is het plangebied Lenteleven te zien. De foto is genomen vanaf de rotonde Oude- IJsselweg en Rijnweg. Te zien is dat de weilanden agrarisch gebruikt worden en achter de bomenrij is de huidige wijk Lenteleven te zien. De foto rechtsboven laat het plangebied zien vanaf de Staringstraat (aan de Ulfse zijde). De foto linksonder laat zien hoe de bestaande wijk zichtbaar is vanaf de Oude – IJsselweg. De foto rechtsonder is toegevoegd om te laten zien hoe de bestaande wijk grenst aan het buitengebied.

Een gedeelte van de gemeentegrond (achter een aantal achtertuinen) is door omwonenden illegaal in gebruik genomen. Hiervan wordt op dit moment nader onderzocht of hierop gehandhaafd gaat worden of dat het wenselijk is de omwonenden in de gelegenheid te stellen om de betreffende gronden aan te kopen tegen een marktconforme prijs.

Ook wordt op dit moment onderzocht in hoeverre de locatie Lenteleven (net als een aantal andere vrijkomende locaties in de regio) kan worden ingezet om de duurzaamheidsdoelstellingen te realiseren door middel van bijvoorbeeld zonnepanelen. Hierover is op dit moment nog te weinig bekend om hier concreet op in te kunnen gaan. Zodra hier meer over bekend is zal de gemeenteraad hierover op de hoogte worden gebracht.

Ruimtelijk gezien is er geen noodzaak om het gehele terrein gronden te herinrichten, zodat ook hiervan afgezien wordt¹. Immers, de agrarische functie voldoet. Wel bestaat de noodzaak om de bestaande wijk af te zomen met een degelijke beplantingsstrook (voor een verantwoorde overgang

¹ Het bovengenoemde plan laat voor de toekomst voldoende opties open voor een andere herinrichting, mocht voortschrijdend inzicht hiertoe leiden.

van wonen naar agrarisch) en de aanleg van een sloot. In de schets op de volgende bladzijde is te zien hoe deze beplantingsstrook vorm wordt gegeven.

Voorstel afzomen bestaande wijk Lentelieven



Op bovenstaande schets is te zien hoe langs de achterzijde van de tuinen van de woningen een half transparant bosplantsoen wordt gerealiseerd bestaande uit struweel en hier en daar een boom (veer). Het bestaande speelterrein wordt meegenomen in deze groenstrook. Daarnaast wordt een slootje/greppel getrokken vanaf het bestaande stukje bij het trapveld tot aan de Oude IJsselweg, met daarlangs een meidoornheg met wat bomen (veren). De kosten hiervoor zijn meegenomen in het financieel overzicht behorende bij dit raadsvoorstel. De bestaande zichtlijn vanaf het gemeentehuis naar het buitengebied blijft in deze opzet behouden.

Waalstraat

Deze locatie wordt nu een aantal dagen in de zomer gebruikt voor de kindervakantiedagen. In het kader van de ontwikkeling van Sportpark De IJsselweide wil de gemeente deze locatie betrekken bij het sportpark. De noodzaak daarvoor is ook aanwezig gezien het nieuwe sportaanbod van de Hockeyclub Oude IJsselstreek (HCOIJ). Momenteel speelt HCOIJ uit noodzaak op een tijdelijk natuurgrasveld. Dat is geen gewenste situatie van de vereniging. De verwachting is dat de 'groene wig' tussen de Staringstraat en de Waalstraat gebruikt wordt om een kunstgrashockeyveld aan te leggen. De exacte invulling van het terrein is nog niet bekend, omdat de planvorming nog niet af is. Er is een startbijeenkomst geweest met de gebruikers van sportpark De IJsselweide over de toekomstige inrichting van het sportpark. Met de verenigingen wordt onder andere gesproken over het invoeren van 'parkmanagement' en het creëren van het 'sportpark van de toekomst'. De plannen zullen t.z.t. worden voorgelegd aan de gemeenteraad.



Oude gemeentewerf/ brandweerkazerne Gendringen

Deze woningbouwlocatie is in het leven geroepen als eerste aanzet tot de gewenste transformatie van het bedrijventerrein IJsselweide. Nu er geen sprake meer is van transformatie naar woningbouw, vormt de bouw van woningen op de locatie brandweerkazerne/ oude gemeentewerf 'slechts' een ruimtelijk incident. Gelet ook op de beperkte diepte van de mogelijke percelen en de erachter gelegen hoge bebouwing op het bedrijventerrein, maken het deze locatie niet meer de meest logische locatie voor woningbouw.

Nu woningbouw geen optie meer is op deze locatie, kan ruimtelijk gezien het beste gekozen kunnen worden voor een dichte, hoge, groenblijvende beplanting langs de Ulftseweg ter hoogte van deze locatie. Wat hierdoor ontstaat is een groene toegangsweg naar Gendringen met her en der een vrijstaand woonhuis – in lijn met een 'sjeke dorpenweg'. Tevens wordt hierdoor vanaf de weg het zicht ontnomen op het bedrijventerrein.

Zoals op onderstaande foto's te zien is, is er ruimtelijk gezien geen noodzaak tot het herinrichten van de locatie, nu de meest gewenste situatie al reeds bestaand is. Een deel van de locatie is nu in gebruik als onderdeel van het buitenterrein van de huidige brandweerkazerne. Het achterste gedeelte (de groenstrook aan de Ulftseweg) doet nu al dienst als groene buffer tussen het bedrijventerrein en het buitengebied. Het is in ruimtelijk opzicht zaak deze groene buffer in stand te laten. De huidige situatie voldoet dus ook voor de langere termijn. De onderhoudskosten zullen hierbij ook niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie.



Op bovenstaande foto's is het plangebied te zien. De twee foto's boven laten zien hoe het plangebied is gelegen aan de Ulftseweg. Te zien is hoe de huidige groenstrook past binnen het rustieke beeld van deze toegangsweg. Op de foto linksonder is ingezoomd op de huidige groenstrook, waarbij opvalt dat deze groenbuffer haar werk goed doet. Het bedrijventerrein is uit het zicht. Op de foto rechtsonder is het terrein van de huidige brandweerkazerne te zien met hierachter het betreffende opslagterrein (waarvan een gedeelte ook onderdeel uitmaakt van het plangebied).

Oude brandweerkazerne Ulft

De oude brandweerkazerne in Ulft is een markant gebouw op een unieke locatie. De authentieke droogtoren is een blikvanger vanaf de Oude IJssel. De huidige inrichting van de oude kazerne is niet op bewoning gericht maar de komst van het nieuwe bouwbesluit 2012 kan er voor zorgen dat een transformatie van kazerne naar markante woning een reële mogelijkheid is.

Zoals aangegeven zal het gehele terrein, inclusief de opstallen, in de verkoop worden gedaan (totaal 1753 m²). Dit betekent dat men zowel het gebouw van de brandweer alsook het pand van de huidige visvereniging kan kopen (de visvereniging verhuist naar de locatie van 't Anker). Deze locatie kan worden gebruikt voor opslag en andere bedrijfsdoeleinden, maatschappelijke doeleinden, etc. Maar ook mag op deze unieke plek een woning worden gerealiseerd, ofwel in de bestaande brandweerkazerne, ofwel door sloop en vervangende nieuwbouw. Een keur aan mogelijkheden voor de koper. Belangrijk is het de koper de vrijheid te laten in de invulling van de locatie; de bijzondere locatie biedt hiervoor alle kansen. Voor de gemeente zijn er dan ook geen herinrichtingskosten mee gemeoid.



Op de foto's linksboven is de oude brandweerkazerne te zien vanaf de achterzijde, en op de foto rechtsboven vanaf de straatzijde (Oversluis). De foto linksonder is het verenigingsgebouw van de huidige visvereniging (verhuist naar terrein 't Anker). Op de tekening rechtsonder is te zien hoe markant het gebouw er vroeger uitzag.