

1) Op de lijst met percelen staan twee in gebruik zijnde horeca locaties die reeds lang een belangrijke functie in de wijk vervullen. Het gaat om de Black Horse en om restaurant Azië Wok. Wat zijn de overwegingen om deze locaties toe te voegen aan de lijst met percelen waarop de gemeente een voorkeursrecht vestigt? **Uit het ontwikkelkader 't Oude Centrum komt naar voren dat er in het plangebied Hoogstraat-Brugstraat-Molenstraat specifieke plekken zijn om tot transformatie te komen, de genoemde panden vallen binnen dit gebied. We willen de herontwikkelingsmogelijkheden verkennen en gaan daarvoor in gesprek met pandeigenaren en huurders. Goed lopende bedrijven willen we voor het gebied 't Oude Centrum behouden. In de verkenning bekijken we welke mogelijkheden er zijn.**

2) Ook de panden tegenover de Black horse, waar momenteel o.a. The Blue Moon in zit, staan op de lijst. Ook hierbij de vraag wat hier de redenen voor zijn. **Ook voor dit pand (en naastgelegen panden) willen de herontwikkelingsmogelijkheden verkennen. Een platenzaak als 'the Blue Moon' is waardevolle functie voor het gebied. Ook hiervoor geldt, vanuit de verkenning voor transformatie willen we bekijken wat de mogelijkheden voor bijvoorbeeld herhuisvesting zijn.**

3) Er staat geen enkel pand op de lijst van de investeerder die "hotel Merks" in bezit heeft. Zijn panden veroorzaken vaak overlast. Is het een bewuste keuze om de panden van deze ondernemer niet onder voorkeursrecht te zetten? **Er zijn verschillende afwegingen gemaakt om op panden in het gebied het Voorkeursrecht te vestigen. Het voorkeursrecht is niet het enige middel om overlast, langdurige leegstaand, verkamering, bouwtechnische toestand etc. aan te pakken. In dit specifieke geval loopt een ander traject (met andere instrumenten) om de ervaren overlast op te lossen. De overweging is gedaan om op dit pand geen Voorkeursrecht te vestigen.**

4) In de Molenstraat staat nummer 92 op de lijst, een gemeentelijk monument dat al zeer lang van dezelfde eigenaar is, die er klaarblijkelijk ook woont. Dit pand ligt naast een pand op de hoek van de Molenstraat en Damstraat, dat in bezit is van een investeerder waar de gemeente moeite mee heeft. Is hier sprake van een verwisseling van percelen? Waarom wel voorkeursrecht vestigen op een pand van een eigenaar/bewoner en niet op het pand ernaast dat kamergewijs wordt verhuurd en waar regelmatig misstanden plaatsvinden? **De begane grond van nummer 92 wordt langdurig afgeschermd door een rolluik. Er zijn geen concrete plannen bij ons bekend om tot een herinvulling van de begane grond te komen. In combinatie met de voorbeschermingsregels is voor dit pand overwogen om op dit pand wel het voorkeursrecht te vestigen en daarmee actief langdurige leegstand en mogelijk ongewenst gebruik van de plintlaag op te lossen. De kamerbewoning en de daarmee samenhangende overlast van naastgelegen pand wordt aangepakt met de inzet van andere instrumenten.**

5) Onlangs is het pand Brugstraat 78 veelvuldig in het nieuws geweest omdat de gemeente dit wilde ontruimen. Toch vestigt de gemeente geen voorkeursrecht op dit pand. Is dit een bewuste keuze? **Ja, omdat we reeds ander instrumentarium voor deze situatie**

hebben ingezet. Met dit instrumentarium willen we gaan sturen op andere situatie in dit pand.

6) Ook valt het op dat Brugstraat 1A ondanks de staat waar het in verkeerd niet op de lijst staat. Welke verklaring heeft u hiervoor? De eigenaar is na een start gestopt met de transformatie van het pand naar woningen. Dit is bij ons bekend en we zijn met de eigenaar reeds in gesprek om de transformatie weer snel op gang te brengen. Wij gaan er vanuit dat op korte termijn het pand getransformeerd wordt in de gewenste ontwikkelingsrichting en verwerving door middel van het Voorkeursrecht niet nodig is.

7) Kan er buiten bovengenoemde zaken in het algemeen duidelijkheid gegeven worden over de diverse keuzes/afwegingen waarom het voorkeursrecht op sommige panden wel en op andere niet wordt toegepast?

- Het voorkeursrecht is in zijn algemeen gevestigd op panden die langdurig leegstaan, de begane grond niet in gebruik is of afgeschermd, het onderhoud van het pand te wensen over laat en waar kansen liggen om tot transformatie te komen in de gewenste ontwikkelingsrichting;
- Het voorkeursrecht is (vooralsnog) niet gevestigd op panden waar we reeds in gesprek zijn met de eigenaar om tot herontwikkeling te komen en/of ander instrumentarium is ingezet om de ongewenste situatie aan te pannen en op te lossen (zoals overlast gevende panden, verkamering etc.).
- Op basis van het Ontwikkelkader willen we het gebied voornamelijk transformeren naar een woonstraat waar op de straathoecken of strategische plekken ook ruimte wordt gegeven aan (nieuwe) ondernemingen.
- Door het voorkeursrecht willen we de mogelijkheid om regie op panden te krijgen vergroten.