



Inspraaknotitie voorontwerp-bestemmingsplan “Delden Noord - Herziening Rassingplein 2”.

Gemeente Hof van Twente.

Inspraaknotitie voorontwerp-bestemmingsplan “Delden - Noord, Herziening Rassingplein 2”.

Deze notitie kent de volgende opbouw:

- A. Reacties op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- B. Inspraakreacties
- C. Ambtshalve aanpassingen

A. Reacties op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het voorontwerp-bestemmingsplan “Delden - Noord, Herziening Rassingplein 2”, wordt in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan verschillende instanties. Van de volgende instantie is een reactie ingekomen.

De provincie Overijssel heeft aangegeven dat hier geen sprake is van een provinciaal belang, aangezien het om stedelijk gebied gaat.

B. Inspraakreacties

Het voorontwerp-bestemmingsplan “Delden – Noord, Herziening Rassingplein”, heeft met ingang van 5 december 2013 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn binnen de daarvoor gestelde termijn de volgende inspraakreacties kenbaar gemaakt.

Hierbij de aantekening dat de brief van de heer mr. R.A.E. Beens voor de gestelde termijn is ingediend en wordt aangemerkt als een inspraakreactie. De heer Beens is hiervan bij brief van 4 december 2013 op de hoogte gebracht.

Hieronder treft u een weergave aan van de inhoudelijke opmerkingen, evenals de gemeentelijke reactie daarop.

1. De heer mr. R.A.E. Beens, Zwaluwstraat 17, 7491 CV Delden. (gedateerd op 15 oktober 2013, ingekomen op 16 oktober 2013)

Weergave reactie.

- a. Haafkes beschikt over een plattegrond waarop meer grond stond dan op de plattegrond van de heer Baake.
- b. De gronden met de 3 openbare parkeerplaatsen zijn verkocht aan Haafkes. Hiermee komen de 3 parkeerplaatsen te vervallen.
- c. Door het plaatsen van een muur langs de monumentale boom komen nog eens 4 parkeerplaatsen te vervallen.
- d. Ter hoogte van de glasbak komen 3 parkeerplaatsen te vervallen om 3 parkeerplaatsen op eigen terrein mogelijk te maken.
- e. Het plan van Haafkes heeft tot gevolg dat de markt moet worden verplaatst.

Gemeentelijke reactie.

- a. Zowel de heer Baake als VOF De Wheeme hebben ingeschreven volgens de meervoudige ontwikkelopdracht stadhuiscomplex Delden. De ontwikkelopdracht maakt het mogelijk om het gebied te vergroten. Van deze mogelijkheid heeft VOF De Wheeme gebruik gemaakt. In de selectieleidraad is hierover het volgende opgenomen.

“Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de relatie tussen het stadhuiscomplex en de openbare ruimte. De ontwikkelopdracht heeft in de eerste plaats betrekking op de herontwikkeling van het stadhuiscomplex zelf. De grens van het herontwikkelingsgebied omvat echter ook de openbare ruimte tussen de bestaande bebouwing en de parkeerhavens aan het Rassingplein en de Zuidwal. In het kader

van deze meervoudige ontwikkelopdracht verwachten wij tevens een voorstel voor de inrichting van dit gebied. Desgewenst mag daarbij een groter gebied betrokken worden, onder de voorwaarde dat het bestaande aantal parkeerplaatsen behouden blijft”.

- b. De gronden, inclusief de parkeerplaatsen, zijn overeenkomstig de ontwikkelopdracht verkocht. Met de initiatiefnemers is afgesproken dat de parkeerplaatsen blijven. Deze afspraak wordt vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan. Op de verbeelding komt de “p” van parkeren te staan, met een aanduiding op het renvooi.
- c. Hier is geen sprake van parkeerplaatsen. In de praktijk wordt hier vaak vluchtig geparkeerd door bezoekers aan de winkels. Deze parkeerplaatsen zijn dan ook niet meegenomen in de parkeerbalans.
- d. Deze 3 parkeerplaatsen komen in beginsel niet te vervallen, tenzij elders compensatie wordt gevonden. In overleg met de initiatiefnemers wordt naar een oplossing gezocht om de 3 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.
- e. Het plan heeft geen gevolgen voor het functioneren van de markt. De 3 parkeerplaatsen op de hoek Ressingplein/Zuidwal blijven beschikbaar voor de markt.

De inspraakreactie wordt deels overgenomen.

1. De heer F. Schneider, Dr. Gewinstraat 7, 7491 CB Delden.
(gedateerd op 13 januari 2014, ingekomen 14 januari 2014)

Weergave reactie.

- a. Er verdwijnen 3 openbare parkeerplaats aan het Ressingplein en 1 openbare parkeerplaats aan de Zuidwal.
- b. Volgens de parkeerbalans worden 5 parkeerplaatsen op eigen erf gerealiseerd.
- c. De aanwezige parkeerplaatsen zijn cruciaal voor de ondernemers in het centrum van Delden.
- d. Er zijn toezeggingen gedaan met betrekking tot het parkeren. Het bestaande aantal parkeerplaatsen zal gehandhaafd moeten blijven. Voor eventuele extra parkeerplaatsen zal een locatie moeten worden gezocht.
- e. Toegezegd is dat de markt mogelijk op de locatie blijft.
- f. Door het plaatsen van een muur ter hoogte van de weg ontstaat er een onwenselijke situatie.
- g. De muren langs het Ressingplein en de Zuidwal leiden er toe dat het winkelcentrum moeilijk bereikbaar zal zijn.
- h. Door het plaatsen van een kiosk zal aan de bereikbaarheid nog verder afbreuk worden gedaan.

Gemeentelijke reactie.

- a. De gronden, inclusief de parkeerplaatsen, zijn overeenkomstig de ontwikkelopdracht verkocht. Met de initiatiefnemers is afgesproken dat de parkeerplaatsen blijven. Deze afspraak wordt vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan. Op de verbeelding komt de “p” van parkeren te staan, met een aanduiding in het renvooi.
- b. De parkeerplaatsen op hoek Ressingplein/Zuidwal blijven, overeenkomstig de huidige situatie. In overleg met de beide initiatiefnemers wordt wel naar een oplossing gezocht om de 3 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, te ontsluiten vanaf de Zuidwal. De overige 2 parkeerplaatsen worden via het Ressingplein ontsloten.
- c. Voor de ondernemers zijn de aanwezige parkeerplaatsen in het centrum van Delden belangrijk. Wel constateren wij dat in de directe nabijheid van het centrum de

parkeermogelijkheden onvoldoende worden benut. Niet is gebleken dat er sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen.

- d. Doordat de 3 parkeerplaatsen op de hoek Ressingplein/Zuidwal blijven en de mogelijkheid van 3 parkeerplaatsen op eigen terrein samen met de initiatiefnemers wordt onderzocht, blijft het aantal parkeerplaatsen ten opzichte van de huidige situatie gelijk. Met het aantal parkeerplaatsen is tevens rekening gehouden met de functieverandering, zoals opgenomen in de parkeerbalans. Wel constateren wij dat in de directe nabijheid van het centrum de parkeermogelijkheden onvoldoende worden benut. Niet is gebleken dat er sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen.
- e. Met de marktkooplieden is overleg geweest over de gevolgen die het paviljoen voor de markt hebben. Nu de 3 parkeerplaatsen op de hoek Ressingplein/Zuidwal blijven, kan de markt op de huidige locatie blijven staan. Wel zullen de standplaatsen op het Ressingplein iets richting de bestaande bebouwing opschuiven op het moment dat de initiatiefnemers, na het realiseren van het paviljoen, de muur langs de monumentale treurbeuk realiseren. Tot dat moment verandert er niets.
- f. Niet wordt voorzien dat er door het plaatsen van een muur langs de weg sprake zal zijn van een onwenselijke situatie. Nu wordt de ruimte veelal gebruikt voor vluchtig parkeren door bezoekers aan de winkels, met als gevolg een onoverzichtelijke situatie. Vooral voor de automobilisten die gebruik maken van de parkeerplaatsen aan de overzijde van de weg en die bij het achteruitrijden extra alert moeten zijn op de geparkeerde auto's.
- g. Alleen de situatie ter hoogte van het Ressingplein verandert door het realiseren van de muur ter hoogte van de monumentale treurbeuk. Dit heeft geen gevolgen voor de bereikbaarheid van het winkelcentrum. Langs de Zuidwal verandert er niets. De parkeerplaatsen blijven bereikbaar. De muur daar is de begrenzing tussen het eigendom van de initiatiefnemers en de parkeerplaatsen, die op gemeenteground liggen.
- h. De kiosk wordt mogelijk gemaakt op de hoek van het Ressingplein met de Langestraat. Wij zien niet in dat een kiosk gevolgen heeft voor de bereikbaarheid van het winkelcentrum.

De inspraakreactie wordt deels overgenomen.

2. De heer drs. J.B. de Geus, Zuiderhagen 9, 7491 CD Delden.

(gedateerd op 13 januari 2014, ingekomen op 13 januari 2014)

Weergave reactie.

- a. Er bestaat geen bezwaar tegen een horeca inrichting als zodanig, maar wel tegen een horeca inrichting die alcoholische dranken verstrekt en later dan 22.00 uur als sluitingstijd heeft. Hierover wordt een duidelijke uitspraak van het gemeentebestuur gewenst.
- b. Het woord "zoals" kan betekenen dat ook andere ondergeschikte dienstverlening en detailhandel mogelijk is, zoals een seksshop, een seksinrichting, een escortbedrijf, een coffeeshop. Deze activiteiten kunnen sociale onveiligheid opleveren en past niet bij het karakter van het centrum van Delden als dagelijkse ontmoetingsplaats van de Deldense bevolking.
- c. Er moet een architectonisch fraai paviljoen komen, zonder ontsierende reclame aan het gebouw. Tevens mogen er geen reclameborden in de omgeving van de winkels te worden geplaatst.

Gemeentelijke reactie.

- a. Het schenken van alcoholische dranken kan niet worden geregeld in een bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor de sluitingstijden. Wij delen uw mening dat een horeca inrichting past in het centrum van Delden. Overigens zien wij niet dat er door de toevoeging van een horeca inrichting sprake zal zijn van overlast en daardoor van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- b. De genoemde voorbeelden vallen onder "horeca, categorie III". Het bestemmingsplan maakt "horeca, categorie III" echter niet mogelijk.
- c. Gestreefd wordt naar het realiseren van een fraai paviljoen. De uitgangspunten hiervoor worden opgenomen in een beeldkwaliteitplan. Het beeldkwaliteitplan zal samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Ontsierende reclame en reclameborden kunnen niet in een bestemmingsplan worden geregeld.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.