Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan “Delden - Noord, Herziening Ressingplein 2”.

Gemeente Hof van Twente.

6 mei 2014

Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan “Delden - Noord, Herziening Ressingplein 2”.

Deze notitie kent de volgende opbouw:

A. Zienswijzen

B. Ambtshalve aanpassingen

A. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Delden - Noord, Herziening Ressingplein 2” heeft met ingang van 13 maart 2014 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen, overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.
Tevens heeft het ontwerp van het beeldkwaliteitplan gedurende deze termijn voor een ieder ter inzage gelegen.

Opgemerkt wordt dat de zienswijze van de heer Beens het beeldkwaliteitplan betreft en de zienswijze van de heer Schneider betrekking heeft op het bestemmingsplan.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp van het beeldkwaliteitplan zijn binnen de daarvoor gestelde termijn de volgende zienswijzen naar voren gebracht:

1. **De heer mr. R.A.E. Beens, Zwaluwstraat 17, 7491 CV Delden**
   (gedateerd op 3 april 2014, ingekomen op 4 april 2014)

2. **De heer F. Schneider, Dr. Gewinstraat 7, 7491 CB Delden**
   (gedateerd op 17 april 2014, ingekomen op 22 april 2014)

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

1. **De heer mr. R.A.E. Beens, Zwaluwstraat 17, 7491 CB Delden**
   Weergave zienswijze
   Gevreesd wordt dat met het beeldkwaliteitplan ook apert zeer ontsierende bebouwing op een kwetsbare plek wordt toegestaan. Er is angst dat de gemeente bijzonder lelijke bouwwerken, een schuur, accepteert in een zeer kwetsbaar gebied. Dit wordt versterkt door de zin in het beeldkwaliteitplan “de nieuwbouw dient bij voorkeur te refereren aan de karakteristieke architectuur van een schuur”. Voorgesteld wordt de volgende zin op te nemen. “De nieuwbouw dient te refereren aan de karakteristieke architectuur van een aan de stadsvilla ondergeschikt gebouw, doch tevens mogen alle zijden van het gebouw qua vormgeving en materiaalgebruik niet detoneren of uit de toon vallen in relatie met de omliggende bebouwing”.
   De eisen waaraan de nieuwbouw moet voldoen moeten enger worden omschreven. De zin “dat een moderne architectuur, geïnspireerd door de Deldense architectuur, mogelijk is” kan worden omgezet in “een moderne architectuur, geïnspireerd door de Deldense architectuur **in het historische centrum van Delden** is mogelijk” De huidige tekst is veel te vrijblijvend.
   Verder moet het beeldkwaliteitplan worden aangevuld over de uitvoering van de entrees van de winkelruimtes. De entrees moeten op een architectonische wijze worden opgelost.

   Gemeentelijke reactie
   Appellant pleit met betrekking tot de architectuur naar een sterkere relatie met het historisch centrum van Delden. Hiertegen bestaan geen overwegende bezwaren, aangezien enerzijds de kwaliteit van het gebouw wordt gegarandeerd en anderzijds de architect voldoende vrijheid blijft houden voor de ontwikkeling van het gebouw.
   Voorgesteld wordt de zin onder punt 2.1. Beeldzone1 – Nieuwbouw achterzijde (het paviljoen) “De nieuwbouw refereert bij voorkeur aan de karakteristieke architectuur van een schuur, maar wel één in een stedelijke context” te vervangen door de zin “De nieuwbouw refereert aan de karakteristieke architectuur van de bestaande bebouwing van historisch Delden”. Onder de bebouwingscriteria bij het onderwerp Hoofdvorm wordt de zin “Moderne architectuur, geïnspireerd door de Deldense architectuur is mogelijk”

vervangen door de zin “De nieuwbouw dient hoogwaardig te worden vorm gegeven en te refereren aan de bestaande bebouwingskarakteristiek van gebouwen in het historisch centrum van Delden”. Verder wordt bij het onderwerp detaillering, 1e bullit, de zinsnede “of aan hout refererend materiaal” geschrapt.
Een aanvulling van het beeldkwaliteitplan met betrekking tot de uitvoering van de entrees van de winkelruimtes wordt niet noodzakelijk geacht. In het beeldkwaliteitplan is bepaald dat er sprake moet zijn van een eenduidige en strakke hoofdvorm. De entrees maken deel uit van de hoofdvorm.

De zienswijze wordt deels overgenomen.

2. De heer F. Schneider, Dr. Gewinstraat 7, 7491 CB Delden

Weergave zienswijze

a. Aan de Zuidwal in het plangebied komen 14 parkeerplaatsen. Het is wenselijk om de parkeerplaatsen in te tekenen, zoals dat ook is aangepast voor de parkeerplaatsen op de hoek Ressingplein/Zuidwal.

b. Het is van belang dat het thans voor de markt beschikbare gebied ook in de toekomst beschikbaar is en blijft en dat verdere ommuring wordt tegengegaan. Wellicht zou een garantie hiervoor zijn om in het bestemmingsplan het gebied van de markt aan te wijzen als openbare ruimte. Door een vergelijkbare aanduiding blijft het gebied beschikbaar voor evenementen en manifestaties.

c. De vraag wordt gesteld hoe de handhaving van de straatverlichting en meterkast voor de markt is gewaarborgd.

Gemeentelijke reactie

a. De huidige parkeerplaatsen aan de Zuidwal blijven bestaan. Deze situatie verandert niet. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om op eigen terrein 3 parkeerplaatsen te realiseren. Ten opzichte van de huidige situatie gaat het hier om extra parkeerplaatsen. Naar de mogelijkheid hiervan vindt nog onderzoek plaats. Ingestemd wordt met het voorstel om de parkeerplaatsen aan de Zuidwal als zodanig ook op de verbeelding aan te duiden.

b. De vestiging van een markt is geregeld in de Marktverordening 2011 van de gemeente Hof van Twente. Volgens artikel 1.1 onder c is het “marktterrein de gehele openbare of voor publiek toegankelijke oppervlakte grond die bij of krachtens artikel 1.2 is aangewezen voor het uitoefenen van de markthandel”. Het Ressingplein is hiervoor aangewezen. Hiermee wordt de openbaarheid en de huidige locatie van de markt gegarandeerd.
Het ommuren heeft geen gevolgen voor de markt. Mocht door de initiatiefnemers worden besloten om een muur te plaatsen langs de monumentale treurbeuk, dan zal de markt enigszins worden opgeschoven richting de achterliggende bebouwing.

c. Aan de straatverlichting zal niets veranderen. De meterkast zal op een nog nader te bepalen plaats worden geplaatst.

De zienswijze wordt deels overgenomen.

B. Ambtshalve aanpassingen

De volgende ambtshalve aanpassingen worden doorgevoerd:

Toelichting

A. Het aantal parkeerplaatsen aan de Zuidwal is onduidelijk. Aan de Zuidwal zijn 12 parkeerplaatsen aanwezig. Daarnaast kunnen op eigen terrein nog 3 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Verbeelding

A. Binnen het plangebied kunnen 2 appartementen worden gerealiseerd. Hiervoor is een aanduiding op de verbeelding opgenomen. De aanduiding op de digitale verbeelding ontbreekt. De digitale verbeelding wordt aangepast.