

Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Eschmarke-Dolphia”

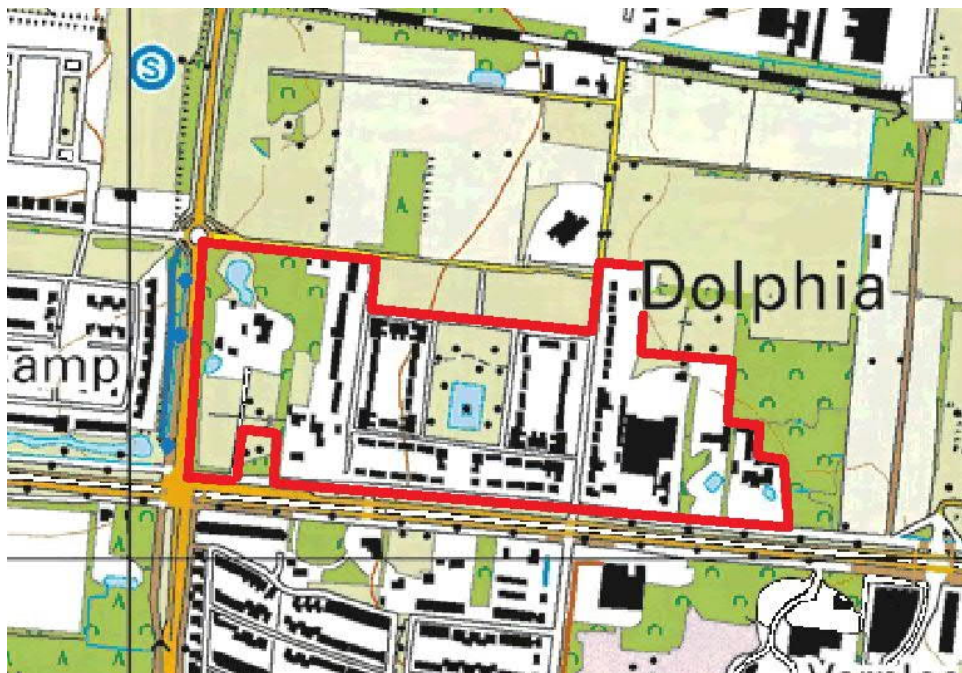
Gemeente Enschede, november 2020

Geanonimiseerd

Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Eschmarke-Dolphia”

Voor het gebied dat globaal begrensd wordt door de Gronausestraat, de Euregioweg, Sleutelweg, Cronjéstraat, Christiaan de Wetstraat, Slankweg en bestaande perceelsgrenzen van bestaande bebouwing ten oosten van de Slankweg tot en met het perceel van het woonhuis aan de Gronausestraat 675A, is het bestemmingsplan “Eschmarke-Dolphia” ontworpen. Met dit bestemmingsplan krijgt het tuindorp Dolphia e.o. een actuele, juridische regeling.

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 19 maart 2020 tot en met 29 april 2020 voor eenieder ter visie gelegen. Van deze ter visie legging is kennis gegeven in de plaatselijke Huis-aan-Huisblad, de Staatscourant en het Gemeentebld van 18 maart 2020. Gedurende de termijn van ter visie legging zijn er in totaal twee zienswijzen ingediend.



Figuur: Begrenzing plangebied bestemmingsplan “Eschmarke-Dolphia” (rode lijn).

De zienswijzen zijn ingediend door:

Reclamant 1: naam en adres bekend bij de Gemeente Enschede

Reclamant 2: naam en adres bekend bij de Gemeente Enschede

namens:

naam en adres bekend bij de Gemeente Enschede

Samenvatting en gemeentelijke beantwoording zienswijzen:

Zienswijze 1, reclamant 1:

Reclamant verzoekt ons de planregels en de verbeelding op verschillende onderdelen aan te passen en heeft daartoe een voorbeeld van een artikel meegestuurd met betrekking tot de door reclamant gewenste regelgeving ten aanzien van de dubbelbestemming "Leiding-Gas".

In dit voorbeeld is geen sprake meer van het vermelden van diameters van aardgasleidingen op de verbeelding als ook in de planregels. Ook wordt in de planregels de maximale toelaatbare druk in betreffende aardgasleidingen niet meer vermeld.

Daarnaast verzoekt reclamant ons om, daar waar in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming "Leiding-Gas" samenvalt met andere bestemmingen, een voorrangsbepaling in de planregels op te nemen waarbij de regels voor de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' voorrang krijgen boven de regels van andere ter plaatse van de dubbelbestemming, geldende bestemmingen. Dit naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 19 februari 2014 (AbRS, zaaknummer 201304186/1/R4).

Reclamant verzoekt ons tevens het artikel 9.4 van de planregels (specifieke gebruiksregels) zodanig aan te vullen dat het wijzigen van het gebruik van gebouwen binnen deze dubbelbestemming wordt uitgesloten, indien hierdoor 'kwetsbare objecten' ontstaan.

Tenslotte verzoekt reclamant ons om artikel 9.5 onder a. van de planregels (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) aan te vullen met de volgende soorten groundbewerkingen: woelen, mengen, ontginnen en aanleggen van drainage en het artikel 9.5 onder b, sublid 11. Luidende: 'het aanbrengen van verhardingen', te wijzigen door de tekst: 'de aanleg van wegen, paden en andere oppervlakteverhardingen'.

Antwoord Gemeente:

Wij geven gehoor aan de verzoeken van reclamant. Het door reclamant meegestuurde voorbeeld van een artikel met betrekking tot de door haar gewenste regelgeving ten aanzien van de dubbelbestemming "Leiding-Gas", zal integraal in de planregels van het bestemmingsplan "Eschmarke-Dolphia" worden opgenomen.

0-0-0-0-0-0-0-0-0-0

Zienswijzen Reclamant 2:

Reclamant kan zich niet vinden in het toekennen van de aanduiding 'karakteristiek' aan het pand Gronausestraat 645. Reclamant is van mening dat het in 1933 gebouwde deel van het fabriekspand met sheddaken op een staalconstructie en het in 1941 aangebouwde deel, geen eenheid vormen en het fabriekspand daarnaast in een dusdanig slechte staat verkeert dat de toekenning van de aanduiding 'karakteristiek' hier niet is te rechtvaardigen.

Antwoord Gemeente:

Bij de vervaardiging van het bestemmingsplan "Eschmarke-Dolphia" zijn een aantal panden in het plangebied van dit bestemmingsplan door een onafhankelijk bureau op hun cultuurhistorische waarden beoordeeld (MAB- Monumenten Advies Bureau, Nijmegen). Hierbij dient vermeld te worden dat bij een dergelijk onderzoek enkel naar de cultuurhistorische waarden van een object wordt gekeken en niet naar de bouwkundige staat ervan.

In de door MAB uitgebrachte beoordeling is het uit 1933 daterende pand aan de Gronausestraat 645 aangemerkt als een beeldbepalend pand, zijnde een fabrieksgebouw met markante sheddaken en een bakstenen schoorsteen uit 1941. Hierbij dient vermeld te worden dat de waarde 'beeldbepalend' wordt toegekend aan panden die door hun architectonische en/of cultuurhistorische waarden de specificiteit en herkenbaarheid van hun omgeving verhogen. Op basis van deze onafhankelijke beoordeling is het betreffende pand aan de Gronausestraat 645 in het bestemmingsplan "Eschmarke-Dolphia" dan ook grotendeels

aangeduid met de aanduiding 'karakteristiek'. Panden die in bestemmingsplannen de aanduiding 'karakteristiek' hebben gekregen mogen, vanwege hun architectonische- cq cultuurhistorische betekenis, niet zondermeer worden gesloopt. Hiervoor dient in voorkomende gevallen, een omgevingsvergunning voor het slopen worden aangevraagd. Deze omgevingsvergunning kan na raadpleging van een cultuurhistorische deskundige worden verleend indien bijvoorbeeld een dergelijk pand zich in een slechte staat bevindt en waarbij het in stand houden van de architectonische, cq cultuurhistorische kenmerken van het gebouw, een onredelijke eis is.

Naar aanleiding van de door reclamant ingediende zienswijze met betrekking tot de slechte bouwkundige staat van zijn pand, is door ons de adviseur erfoegd van het 'Oversticht' gevraagd het pand bouwtechnisch te beoordelen. Na inspectie ter plaatse van dit pand heeft deze geoordeeld dat, gelet op de mate van aantasting van de constructie-onderdelen en vooral de algehele deplorabele staat van het complex, het toekennen van de waarde 'karakteristiek' niet redelijk is.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze door reclamant en het door de adviseur erfoegd van het "Oversticht" uitgebrachte advies, zal de aanduiding 'karakteristiek' op de plankaart van het bestemmingsplan "Eschmarke-Dolphia" voor het pand aan de Gronau-sestraat 645 worden verwijderd en de plantoelichting tekstueel worden aangepast.

0-0-0-0-0-0-0-0-0-0