

Advies stedenbouwkundige en erfgoedaspecten omheining in de voortuin van Mariaplaats 14

Het betreft een advies over de omheining met beplanting aan de Mariaplaats 14 ten behoeve van de opslag van lege flessen en containers behorende tot het restaurant en sociëteit. De omheining met beplanting is 9 augustus 2023 vergund als gebonden beschikking (HZ_WABO-23-236610). Naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank is de omheining aan te merken als strijdig met de bestemming 'Tuin' van het bestemmingsplan 'Mariaplaats 14, Binnenstad' omdat de omheining niet ten dienste van de tuinbestemming is (maar ten dienste van horeca). De omheining schermt de opslag van lege flessen en containers met bedrijfsafval af, waardoor deze vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar is. Voor dit gebruik (opslag bedrijfsafval) is een afzonderlijk advies opgesteld.

In de bestemming 'Tuin' zijn overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van maximaal 3 meter toegestaan. De omheining past in de bouwregels van de tuinbestemming voor wat betreft de afmetingen. Vanwege het afwijken van het bestemmingsplan en vanwege de monumentwaarden is een stedenbouwkundig advies en een erfgoedadvies gevraagd. Onderstaand wordt ingegaan op de ruimtelijke inpassing van de omheining.

Locatie

Het pand is aangewezen als rijksmonument. Het betreft hier een 16^e eeuwse huis, terugliggend in de rooilijn. In het huis zijn ook deels restanten van het oudere claustrale huis (behorende bij de vroeger immuniteit St. Marie) aanwezig dat hier heeft gestaan. Het bouwdeel dat aan de Mariaplaats grenst is een latere bouwphase. In de bebouwing is een restaurant en een sociëteit gesitueerd. Het restaurant heeft een eigen ingang aan de voorzijde van het pand, vanaf de straat. De bevoorrading gaat via de voortuin, waar een toegang is naar de kelder onder het restaurant. De tuin aan de voorzijde wordt al zeer lang gebruikt als toegang naar de kelder van het pand voor de bevoorrading. Ook de entree van de ontvangsthuis naar de sociëteit en de vergaderzalen zijn te bereiken via de voortuin. De voortuin heeft een diepte van circa 25 meter.

Huidige situatie

De omheining staat achterin de voortuin bij de gevel van het pand. De omheining schermt de opslag van lege flessen en containers met bedrijfsafval af. Door de omheining kunnen lege flessen niet zomaar worden meegenomen door onbevoegden. Rond het hek staat groenblijvende beplanting.

Ruimtelijke inpassing van de omheining met beplanting

Door het hekwerk met beplanting (taxusbeplanting) aan de buitenzijde is er een beeld van natuurlijk groen. Vanaf de straat is er groen zichtbaar en valt de omheining met beplanting weinig op. De gevel aan de achterzijde van de voortuin blijft bijna geheel zichtbaar en blijft goed herkenbaar. Zie de bijlage: Containerplek op het voorterrein van Mariaplaats 14, d.d. 30 januari 2024.

Conclusie

De conclusie is dat de omheining ten behoeve van de opslag van lege flessen en afvalcontainers op de huidige plek denkbaar is vanuit Stedenbouw en Erfgoed en er in dit opzicht kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het hekwerk met beplanting heeft in stedenbouwkundig opzicht minder impact op de open ruimte dan het toevoegen van een gebouw. Het hekwerk met natuurlijke beplanting past bij het karakter van een tuin. Vanaf de straat is er groen zichtbaar en door de grote afstand tot de straat is het weinig opvallend in de tuin. De gevel blijft vanaf de straat voldoende zichtbaar en goed herkenbaar.