

Karakteristieken Beschermd stadsgezicht
Delden



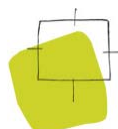
Karakteristieken Beschermd stadsgezicht Delden

Inhoud

Rapport

9 september 2011

Projectnummer 050.00.02.32.20



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Vooraf	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Werkproces	5
2	Ontwikkelingsgeschiedenis	7
2.1	Van klooster tot vesting	7
2.2	Roerige tijden en demping stadsgracht	9
2.3	Naar de nieuwe tijd	12
3	Cultuurhistorische kenmerken	15
3.1	Vooraf	15
3.2	De hoofdstructuur van de stad	15
3.3	Stadsbiotoop	17
3.4	Stedenbouwkundig patroon	18
3.5	Groen binnen de stadswallen	21
3.6	Karakteristieke bebouwing	23
3.7	Bouwhistorische verwachtingskaart	26
4	Beschermenswaardige aspecten	29
4.1	Samenvattend	29

Bijlagen

1 . 1

Inleiding

De gemeente Hof van Twente heeft verzocht om voor de binnenstad van Delden een nader onderzoek te laten verrichten naar de karakteristieke waarden. Dit met het oog op de gewenste bescherming van de binnenstad en de doorwerking daarvan naar een geactualiseerd bestemmingsplan.

Heel specifiek dient het onderzoek, conform de vraagstelling van de gemeente, zich te richten op:

- het in beeld brengen van de bestaande karakteristieke hoekoplossingen, bebouwingsvolumes en kapvorm (inclusief kaprichting) en ruimtelijk inrichting (karakteristieke wegen- en groenstructuren, pleinen, beeldjes, waterlopen, straatmeubilair e.d.);
- het maken van een bouwhistorische verwachtingskaart;
- het in kaart brengen van de beeldbepalende danwel structuurbepalende panden.

De onderhavige notitie is hiervan het resultaat.

De notitie begint met een beknopte paragraaf waarin de ontwikkelingsgeschiedenis wordt beschreven van Delden. Tegen die achtergrond is het onderzoek uitgewerkt waarbij het accent ligt op de cultuurhistorische aspecten.

1 . 2

Werkproces

Bij de totstandkoming van het onderzoek is samengewerkt met een ambtelijke projectgroep, bestaande uit de heren Bekhuis, Bosman, Schuite en Van der Kolk. Namens de gemeentelijke erfgoedcommissie waren vertegenwoordigd de heren Krouwel en Van Beusekom. De projectgroep heeft een veldbezoek gebracht aan Delden.

Bij de uitwerking is gebruik gemaakt van de reacties die zijn ontvangen op de gemeentelijke informatiebijeenkomst over het beschermd stadsgezicht (bijeenkomst 26 januari 2011).

Aanvullend veldwerk naar de cultuurhistorische kwaliteit en raadpleging van gegevens van Het Oversticht vormden de verdere input voor deze notitie.

Ontwikkelings- geschiedenis

2

2.1

Van klooster tot vesting

In het jaar 1036 wordt Delden voor het eerst vermeld in een kerkelijk geschrift, er is dan sprake van het hof Theldene. In 1118 wordt de kerk van Delden voor het eerst genoemd. De oudste nederzetting Delden moet mogelijk ter plaatse van de middeleeuwse agrarische kernen Vossenbrink en Sint Annabrink hebben gelegen. Het had toen de vorm van een kransnederzetting ter hoogte van de Delderner Esch.

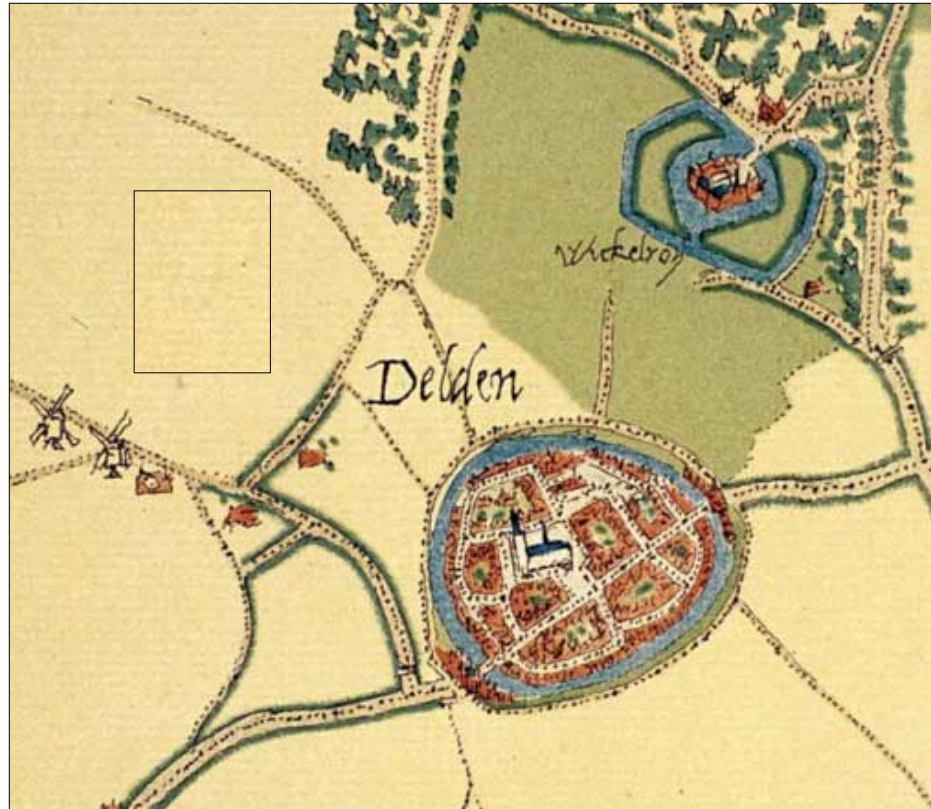
De eerste nederzetting behoorde als kloosterterrein tot het klooster Elten. In de 11^e eeuw werd het aan het klooster Paderborn geschonken en vermoedelijk werd het in de 1^e helft van de 13^e eeuw overgedragen aan de bisschop van Utrecht. Vermoedelijk kregen de bewoners van de omliggende dorpen in de 14^e eeuw, om veiligheidsredenen, toestemming van de bisschop zich op het kloosterterrein te vestigen.

In het jaar 1322 wordt de basis voor het huidige Delden gelegd door het stichten van een kleine vestingstad rond een parochiekerk. Het stichten van deze zogeheten bastidestad vond plaats om het gebied beter te kunnen verdedigen. De nieuwe nederzetting kreeg in 1333 stadsrechten en werd omsloten door een cirkelvormige aarden wal en gracht, waarvan de omtrek nog zichtbaar is in het beloop van de Noorder- en Zuiderhagen. Centraal lag de Oude Blasiuskerk en aan de oost- en westzijde van de stad was sprake van twee stadspoorten, de Goorsepoort en de Woolderpoort. Deze poorten lagen aan de west- en oostkant van de Langestraat. De Langestraat vormde onderdeel van de handelsroute met Duitsland.

In de nabijheid Delden ligt kasteel en landgoed Twickel. De oudste vermelding van Twickel dateert uit 1347. In de loop der tijd heeft Twickel zich geweldig ontwikkeld en verkreeg daardoor veel landerijen en bezittingen. Dit heeft de ontwikkelingsruimte van Delden sterk beïnvloed.

In de jaren 1583 en 1584 werd de stad ingenomen door de Spaanse troepen en staatse troepen. Delden wordt geplunderd en in brand gestoken. In 1602 werd in Delden de eerste predikant benoemd en werd de Oude Blasiuskerk protestants.

In 1655 volgt een volgende ramp, tijdens een grote stadsbrand gaan het stadhuis, het armenhuis en het gasthuis in vlammen op. De huidige Oude Blasiuskerk is het enige gebouw dat de brand doorstond.



Figuur 1. Kaart van Delden door Jacobus van Deventer uit circa 1565



Figuur 2. Kaart van Twickel en Delden (gedateerd 1787)

2.2

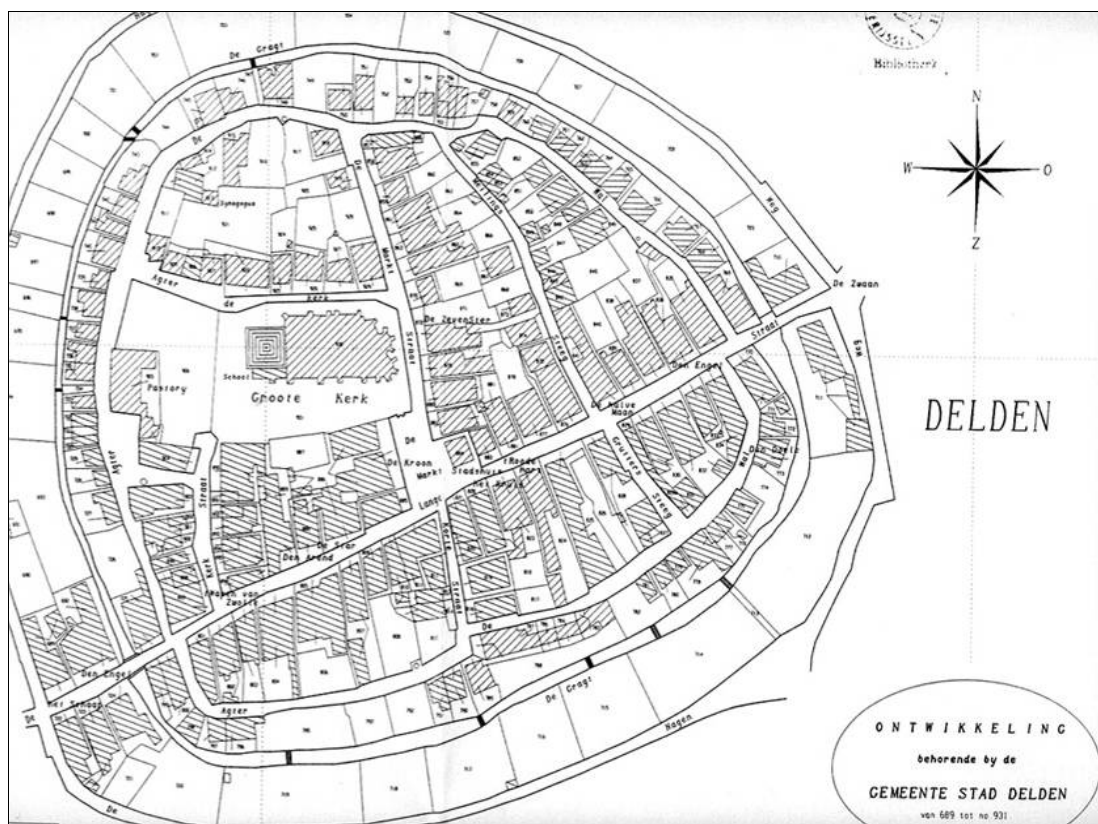
Roerige tijden en demping stadsgracht

Als tussen 1672 en 1674 Twente wordt ingenomen door de Bisschop van Münster wordt de kerk van Delden weer even Rooms-katholiek.

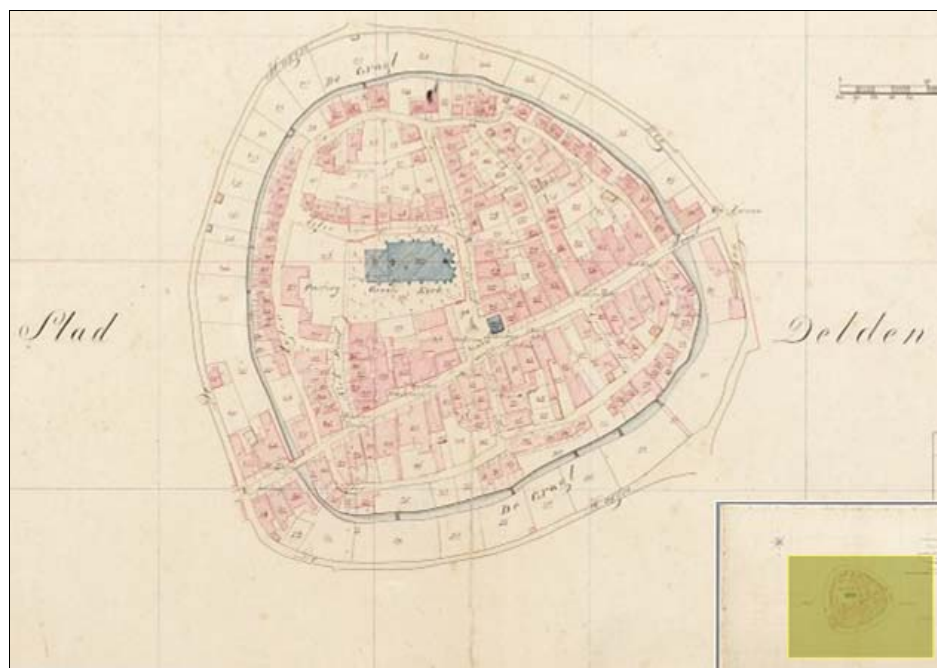
In 1771 wordt door de heer van kasteel Twickel een houtzaagmolen gebouwd en wordt voor de afvoer van het hout de Twickelervaart gegraven die een verbinding legt tussen Delden en het riviertje de Regge.

In 1786 krijgt de katholieke bevolking van Delden, na jaren in schuurkerken onderdak te hebben gevonden, weer een eigen kerk. In 1872 komt de huidige neogotische Nieuwe Blasiuskerk gereed. In 1865 komt de spoorlijn Zutphen-Hengelo gereed en krijgt Delden haar spoorstation. In 1873 wordt het stadhuis verbouwd en krijgt haar huidige eclectische uiterlijk. Tegenwoordig is hier het Zoutmuseum te vinden.

Aan het einde van de negentiende eeuw worden de restanten van de rondgaande stadsgracht gedempt.



Figuur 3. Kadastrale kaart centrum van Delden uit 1832



Figuur 4. Kadastrale kaart centrum van Delden uit 1832



Figuur 5. Kaart van Delden uit 1903 (Bron: Topografische Dienst)



Figuur 6. Kaart van Delden uit 1925 (Bron: Topografische Dienst)



Figuur 7. Foto centrum van Delden met de Oude Blasiuskerk

2.3

Naar de nieuwe tijd

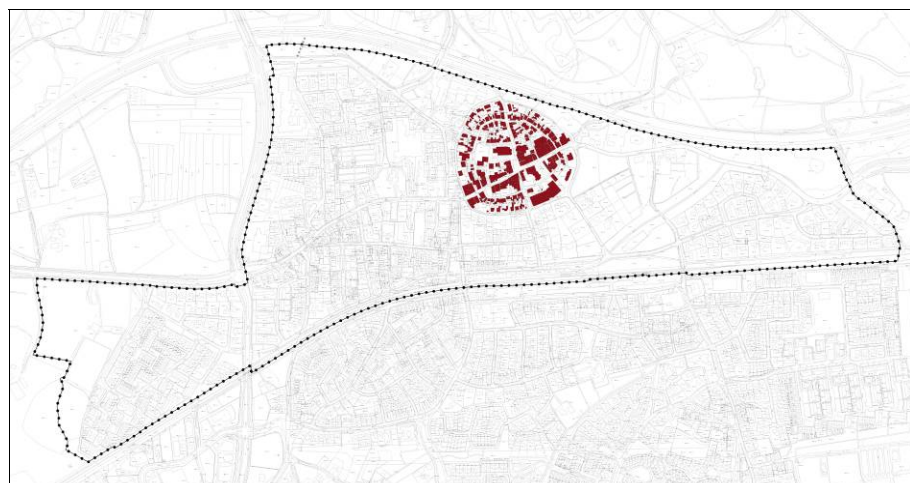
Na de slechting van de vestingwal, de stadspoorten en het dempen van de gracht rond het centrum, ontwikkelde Delden zich langs de uitvalswegen en richting de spoorlijn. Met name aan de Langestraat werd het centrum westwaarts uitgebreid. De buurten 't Kip en Schoppenstee kwamen daar tot stand en ten zuiden van het centrum werd het station gerealiseerd.

De spoorlijn en het Twentekanaal werd belangrijk voor de economische ontwikkeling van Delden. Het kanaal werd gegraven in de periode 1930-1938 voor een betere aanvoer van grondstoffen voor de Twentse textielindustrie (ruwe katoen) en voor de toevoer van steenkool uit de mijnen in Limburg. Het grootste deel is aangelegd als werkverschaffingsproject tijdens de crisis.

In de naoorlogse periode groeit Delden voornamelijk in zuidelijke richting. Hooijerinkes, Vogelweiden en De Braak ontwikkelen zich voorspoedig naast de al bestaande buurten Vossenbrink en Sint Annabrink. In de jaren zeventig ontstaat in aansluiting op het villapark Grekerinckskamp een nieuw buurtje met ongeveer 65 woningen, veelal vrijstaand. Ook ten westen van het centrum wordt in de jaren zeventig gebouwd, de wijk Rupertserf ontstaat ten weerszijden van de Europalaan. In 1970 kwam de N346 ten noorden van Delden gereed en verloor de Langestraat in het centrum van Delden haar functie voor het doorgaande verkeer tussen Goor en Hengelo (de ontwikkelingen worden op navolgende kaartjes verduidelijkt).

Bronnen:

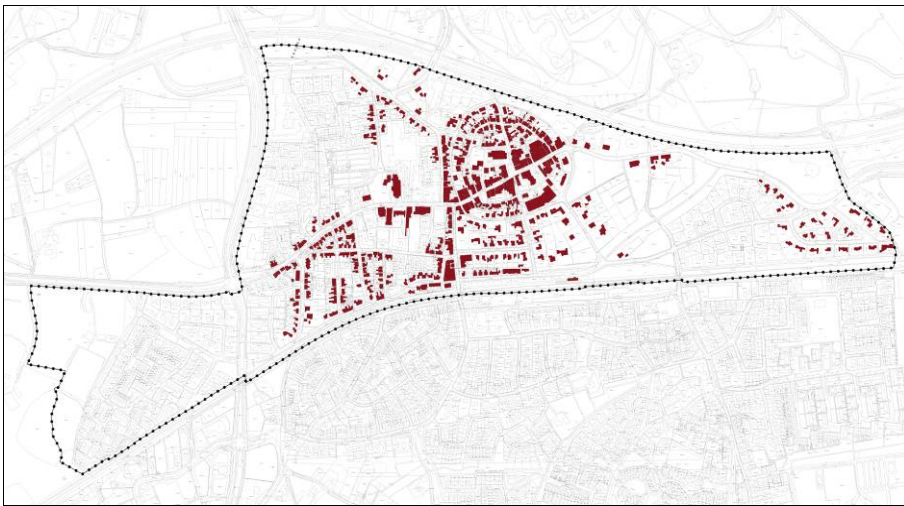
- *Historie van Hof van Twente, Wikipedia;*
- *Beschrijving Stadsgezicht Delden, Het Oversticht.*



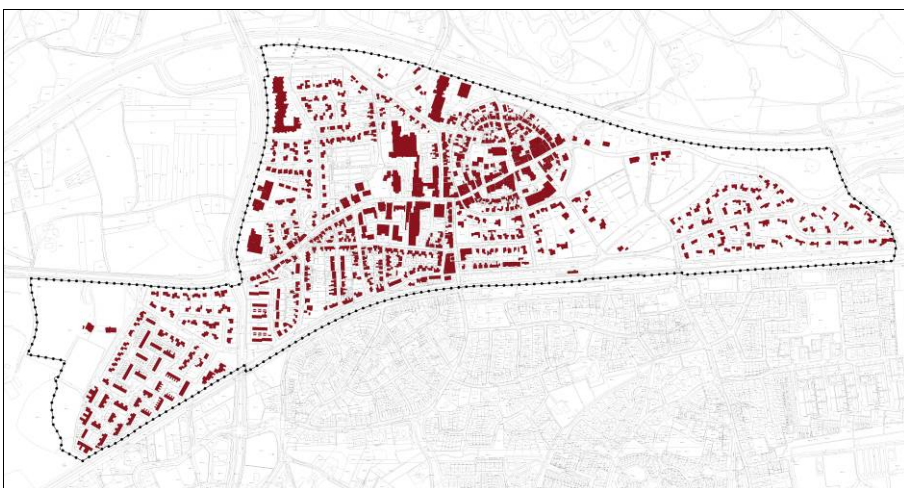
Figuur 8. Bebouwing tot 1850



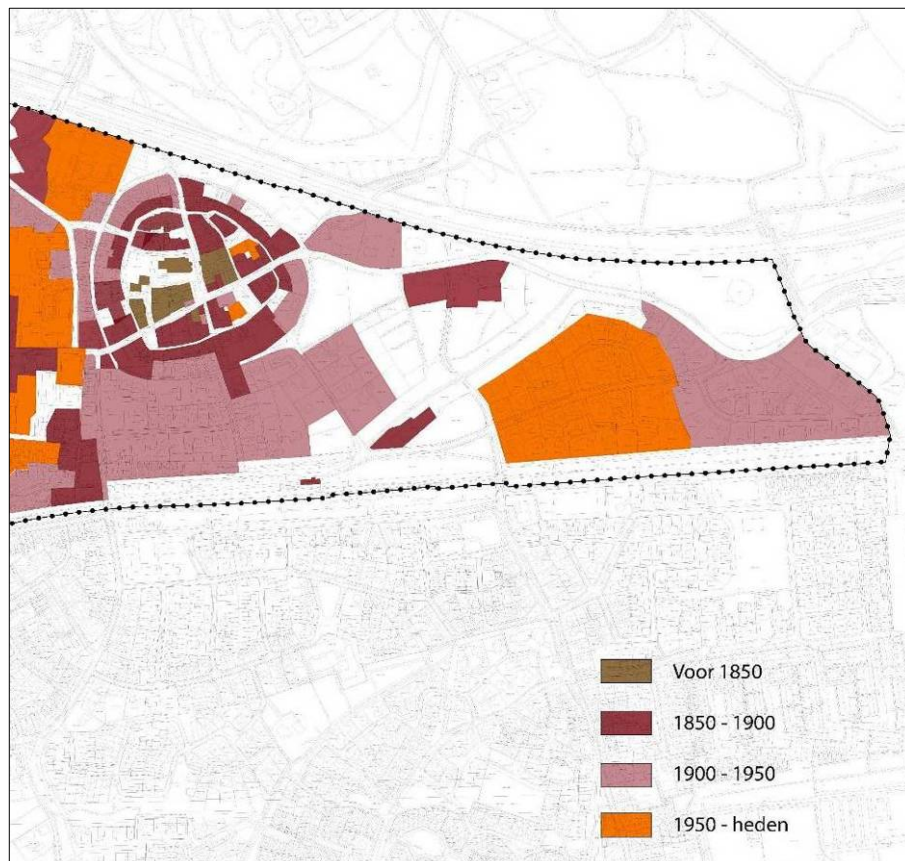
Figuur 9. Bebouwing tot 1920



Figuur 10. Bebouwing tot 1945



Figuur 11. Bebouwing heden



Figuur 12. Overzichtskaart bebouwingsgeschiedenis

Cultuurhistorische kenmerken

3

3.1

Vooraf

Vanuit de geschetste ontwikkelingsgeschiedenis is op basis van veld- en kaartonderzoek een uitwerking gemaakt van de cultuurhistorische kenmerken van Delden. Daarbij is eerst gewerkt aan een nadere typering van de hoofdstructuur van de stad (paragraaf 3.2). Vervolgens is in paragraaf 3.3 gekeken naar kenmerkende randzone van de stad die worden aangeduid met de term stadsbiotoop.

Ter verfijning van de kenmerkende hoofdstructuur is een uitwerking gemaakt op de volgende aspecten:

- het stedenbouwkundig patroon (paragraaf 3.4);
- het groen binnen de stadswallen (paragraaf 3.5);
- de karakteristieke bebouwing (paragraaf 3.6);
- de bouwhistorische verwachting (paragraaf 3.7).

3.2

De hoofdstructuur van de stad

De binnenstad van Delden wordt gekenmerkt door een goed bewaard gebleven historische structuur die is gebaseerd op:

- de aanwezigheid van een voormalig kloosterterrein;
- de ligging aan de belangrijke handelsroute naar Duitsland;
- de betekenis van de stad als vesting.

Deze aspecten vormen de nog steeds gave structuur van een kerkruimte, een assenkruis (Langestraat-Marktstraat) en een concentrische structuur. Binnen deze hoofdstructuur is een fijnmaziger structuur tot stand gekomen van straten en pleinruimten¹.

Voormalig kloosterterrein

Het centrum van de stad wordt bepaald door een kerkterrein (voormalig kloosterterrein) met een daarbij gelegen marktplein. Het kerkterrein zelf wordt bepaald door de monumentale kerk die is opgetrokken uit natuursteen en wordt omgeven door een ruim kerkterrein met groen. Het terrein is voorzien van een

¹ Bij de uiteenzetting van de kenmerken is tevens gebruik gemaakt van de notitie 'Stadsgezicht Delden' zoals opgesteld door Het Oversticht (5 januari 2009).

ommuring met deels smeedijzeren hekwerk. Samen met de pastorie en de kosterswoning, is hier sprake van een groene rustgevende sfeer.

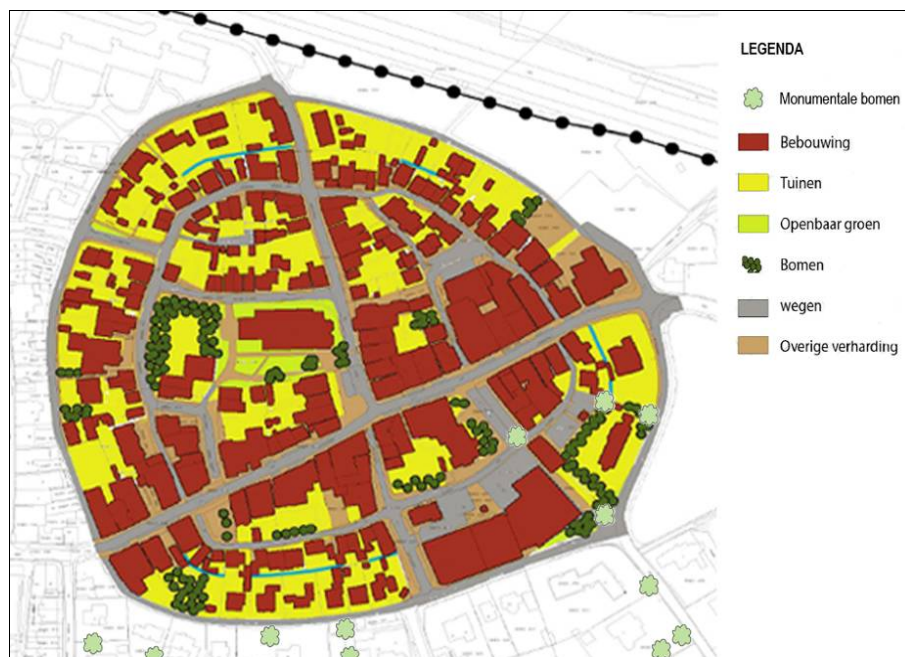
De handelsroute

De Markt vormt de schakel tussen de kerk en de Langestraat. Laatstgenoemde straat, die als belangrijke handelsroute naar Duitsland bekend stond, vormt de hoofdstraat van de stad. Hier staan dan ook de meeste winkels. Haaks op de Langestraat liggen de Markt- en Kortestraat. Samen vormen ze het kenmerkende assenkruis van Delden.

Vestingwal

Toen de stad Delden belangrijker begon te worden, kreeg het de status van een vestingstad. Rondom de stad werd een cirkelvormige wal met een gracht aangelegd. De structuur van een vestingstad heeft tot gevolg dat er bij verder groei binnen de bestaande ruimte moest worden gebouwd. Dat leverde een relatief compacte bouw op. In Delden is dat niet anders dan in andere steden. Pas als in de loop der tijd de betekenis van de verdedigingswerken vervagen, wordt duidelijk dat men ook deze ruimte wil gebruiken voor bebouwing. Dat is goed zichtbaar op de kaart van 1832. Dan blijkt dat de binnenwal wordt gebruikt als zone voor bebouwing. Later wordt ook de buitenste rand gebruikt voor gebouwen en tuinen.

In de huidige tijd is de concentrische structuur nog zichtbaar in het verloop van de Noorder- en Zuiderhagen die de buitenste omloop vormden en de Noord- en Zuidwal die als binnenring functioneerde. Van de gracht is weinig anders overgebleven dan kadastrale sporen.



Figuur 13. De hoofdstructuur van de binnenstad van Delden
Van het aanwezige opgaande groen is veel op particuliere grond.

Het kaartbeeld (figuur 13) geeft een goed beeld van de kenmerkende hoofdaspecten die samengevat kunnen worden als:

- een samenhangend historisch patroon van straten met de dominante kruis- en ringstructuur;
- een verdicht bebouwingspatroon langs de Langestraat en de Markt/Marktstraat;
- een verdicht meer kleinschalige bebouwingsstructuur langs de binnenring en het daaronder liggende stratenpatroon;
- een meer open bebouwingsstructuur langs de buitenste ring met een verbijzondering als gevolg van de ontwikkeling van de textielfabriek;
- de betrekkelijk geringe aanwezigheid van groen.

3 . 3

Stadsbiotoop

In de 19^e en 20^e eeuw groeide Delden vooral in westelijke en zuidelijke richting. Dat is mede bepaald door de aanleg van het spoor en het station en de bezittingen van Landgoed Twickel. Aan de zuid- en oostkant is daardoor een bijzondere zone ontstaan die wordt aangeduid als stadsbiotoop. Deze bestaat uit:

1. Groene erven in de stadsrand

Door de komst van het spoor en het station ontstond er een ontwikkeling ten zuiden van het stadscentrum. Deze locatie werd ontwikkeld ten behoeve van villabebouwing en enkele bijzondere functies (zoals postkantoor). Op zichzelf is dat een ontwikkeling die in veel steden valt aan te treffen. In het geval van Delden is het bijzonder dat hierdoor de buitenrand van de oude binnenstad is voorzien van een vrijstaande villabebouwing met royale erven. Op die erven komen relatief veel bomen voor waardoor deze rand een interessant en waardevol contrast vormt met het bebouwingspatroon van de binnenstad.

2. Gronden van Twickel

De noordoostelijke en oostelijke kant van Delden is in veel mindere mate benut voor uitbreidingen. Dit heeft te maken met de eigendomssituatie van het aangrenzende Landgoed Twickel.

De noordoostelijke zone heeft een groen karakter gehouden. De gronden worden tegenwoordig gebruikt als volkstuintjes die afgeschermd worden met hagen. Een bijzonder detail vormt het onverharde pad aan de noordoostzijde dat vroeger in gebruik was als kerkepad naar Landgoed Twickel (zie afbeelding hieronder). Het stukje onverharde pad is van cultuurhistorisch belang.



Figuur 14. Kerkepad naar landgoed Twickel

Zoals gesteld is ook aan de oostkant een markante groene ruimte aanwezig. Dit is de Cramersweide die aan de zuidzijde begrensd wordt door een haag.

Beide zones vormen een bijzondere rand in de nabijheid van het stadscentrum. De één is van belang vanwege de extensieve bebouwing en de aanwezigheid van veel opgaand groen, de ander is belangrijk vanwege het groene karakter met een grote mate van openheid.

De stadsbiotoop maakt geen onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht maar is wel van belang omdat het vanwege het groene en open karakter een bijzondere ruimtelijke rand vormt. Tegelijkertijd is zichtbaar dat het aan de stadskant ook resulteert tot nog redelijk open erven met groen.

3 . 4

Stedenbouwkundig patroon

Zoals beschreven, wordt de hoofdstructuur van Delden bepaald door het assenkruis Langestraat-Marktstraat/Kortestraat, de situatie van Markt en het kerkterrein en de concentrische structuur van de dubbele ring.

Onder deze hoofdstructuur ligt een aantal kenmerken die het stedenbouwkundig patroon zijn eigen identiteit verschaft en *behoudenswaardig* zijn. Mede op basis van veldwaarneming, kaartanalyse en gegevens van Het Oversticht zijn die als volgt getypeerd.

1. Allereerst valt op dat binnen de stadsring, de kruisingen van wegen vrijwel haaks op elkaar zijn geprojecteerd. Dat geldt ook voor de kleinere straten. Eén van de weinige uitzonderingen vormt de opsplitsing van de Noordwal en de Meijlingstraat (zie rode pijl).



Figuur 15. Afwijkende situatie

2. Kenmerkend is dat in veel gevallen de hoeken worden bepaald door gebouwen. Dat heeft te maken met de compacte wijze van bouwen. Men bouwde veelal tot aan de straat. Een aantal hoeksituaties (zie bijlage kaart 1) zijn kenmerkend voor het stedenbouwkundige patroon. De selectie van deze locaties is tot stand gekomen op basis van veldwaarneming waarbij gekeken is naar hoeken die het historisch ruimtelijke beeld bepalen. In de meeste gevallen valt dat samen met een historisch bouwwerk maar het kan ook gaan om hoeken van recentere datum. Daarnaast zijn binnen de stad op diverse plekken particuliere erven grenzend aan de publieke ruimte, voorzien van ommuringen. Soms gaat het om lage muren met hekwerken maar in enkele gevallen gaat het om muren die ruim 2 meter hoog zijn. De waterpomp en de fabrieksschoorsteen zijn twee bijzondere monumentale objecten in de openbare ruimte.
3. Bij de inrichting van de openbare ruimte is overwegend gebruik gemaakt van gebakken klinkers en keien. Er is daarbij zoveel mogelijk getracht om rijbanen, parkeervakken en voetpaden herkenbaar in beeld te krijgen door te variëren in materiaal en verband. Daarnaast wordt qua inrichting gebruik gemaakt van verschillende verlichtingsarmaturen zoals een klassiek en een modern model. Ook worden diverse paaltjes gehanteerd (zowel houten als ook ijzeren paaltjes).

In hoofdzaak mag gesteld worden dat de inrichting van de openbare ruimte passend is voor een cultuurhistorisch waardevol stadsgezicht. Op onderdelen valt verbetering aan te bevelen om meer onderlinge samenhang te realiseren.



Figuur 16. Drie beelden waarop de ruimtelijke inrichting goed zichtbaar is

4. Vrijwel overal staat de bebouwing dicht op de weg. Er is daardoor geen of weinig ruimte voor voortuinen. Dit aspect is zeer kenmerkend voor de historische binnenstad. In feite betekent dit dat gebouwen op de huidige rooilijn zouden moeten blijven staan dan wel zich moeten voegen in de historische rooilijn. Alleen delen van de buitenring, oftewel de Noor-

der- en Zuiderhaven, vormen hierop een uitzondering. Daar hebben de woningen veelal een tuin aan de voorzijde.

5. Aan de Langestraat, gekenmerkt door voornamelijk winkel-woonbebouwing, is de rooilijn vrij strak maar niet overal gelijk. Juist dit laatste aspect geeft een bijzondere sfeer. Kleine hoekverdraaiingen en sprongen verschaffen een eigen identiteit. Op sommige plaatsen is deze minder goed aanwezig gebleven.
6. De bebouwing aan de Markt, Marktstraat en ook aan de Kortestraat is in zekere zin vergelijkbaar. Hier geldt dat naar mate de afstand tot de Langestraat toe neemt, de bebouwingsdichtheid afneemt.
7. De Noordwal en Zuidwal worden grotendeels gekenmerkt door woonhuisbebouwing die dicht op de weg staat. De verkaveling en de richting van de bebouwing draait mee met het verloop van de straat. Een bijzondere afwijking hierop wordt gevormd door de gebouwen van de voormalige textielfabriek. Dit complex is typerend voor de industriële ontwikkeling die de regio heeft doorgemaakt.
8. De percellering (onderlinge verhouding in de kavelstructuur) is overwegend individueel en kleinschalig. Dat heeft geleid tot individueel herkenbare adressen. Slechts in enkele situaties is gekozen voor meer eenduidige invullingen zoals te zien aan Langestraat 36-40 en Langestraat 33-35. En uiteraard is ook het complex van de voormalige textielfabriek hierop een uitzondering.

3 . 5

Groen binnen de stadswallen

Binnen de contour van de voormalige stadswallen is relatief weinig plaats voor groen. Hier domineert een stedelijk bebouwingsbeeld.

Er zijn wel enkele uitzonderingen. Allereerst is dat het groen rondom de kerk. Het groen, in de vorm van gras, hagen en bomen, draagt bij aan de kwaliteit van deze plek. Het betreft hier een niet-openbaar maar wel goed toegankelijk erf met een bijzondere betekenis.



Figuur 17. Groene ruimte bij de kerk

Een andere groene plek is ontstaan tegenover Langestraat 46. Dit is een relatief jong plein want vroeger stond hier bebouwing. In de huidige situatie is er sprake van een vriendelijk ingericht plein met leilinden die een contourlijn van de oorspronkelijke rooilijn duiden. Het groen geeft hier een belangrijke meerwaarde aan deze plek maar is cultuurhistorisch gezien niet relevant.



Figuur 18. Plein met groen aan de Langestraat

Voor het overige blijft het opgaand groen beperkt tot enkele solitaire bomen die soms in de openbare ruimte staan (zoals bij Langestraat 2), maar meestal onderdeel vormen van particuliere tuinen. Bijvoorbeeld de boom bij het voormalige gemeentehuis en op het erf naast Noorderhagen 1. Vanwege hun plaatsing in de stedelijke structuur alsmede vanwege hun omvang en ouderdom zijn

deze bomen van cultuurhistorisch belang. Ze zijn dan ook veelal opgenomen op de lijst 'monumentale bomen'. Deze bomen zijn op kaart (figuur 13) aangegeven.

3.6

Karakteristieke bebouwing

Binnen de nog grotendeels gave structuur van de binnenstad van Delden is een groot aantal interessante bouwwerken te vinden. De bebouwing is, zoals ook valt op te maken uit de studie van Het Oversticht nauw gerelateerd aan de karakteristiek van de straat. Om dit meer specifiek te maken is een veldbeoordeling gemaakt waarbij is gekeken naar:

- de stedenbouwkundige waarde;
- de architectuurhistorische waarde;
- de cultuurhistorische waarde.

Deze drie criteria zijn ontleend aan de systematiek van het Monumenten Inventarisatie en Selectie Project.

Stedenbouwkundig-historische waarde

Met stedenbouwkundig-historische waarde wordt aangegeven in hoeverre het bouwwerk bepalend is voor de ruimtelijke karakteristiek van de plek, de straat, de stad en/of de streek. Ter nuancering: bouwwerken met een opvallende ligging (bij voorbeeld hoekpanden) en/of met een bijzondere verschijningsvorm (onder meer als gevolg van de functie) komen spoedig in aanmerking als zeer waardevol. Een aanduiding met waardevol of redelijk waardevol is gegeven al naar gelang het object bijdraagt aan de stedenbouwkundige karakteristiek van de straat of de plek.

Architectuurhistorische waarde

Met architectuurhistorische waarde wordt een duiding gegeven van de kwaliteit van het object zelf. Het gaat hierbij om de mate waarin het gebouw bepaalde stijkenmerken toont en daarmee uiting geeft aan een bepaalde bouwperiode. Ook is gekeken naar de gaafheid van de betreffende bouwwerken.

Cultuurhistorische waarde

Met cultuurhistorische waarde wordt aangegeven in hoeverre het gebouw en/of de functie als kenmerkend voor de ontwikkeling van de stad en/of de streek mag worden beschouwd. Dit aspect geeft tevens een indicatie van de historische waarde van het object.

De bebouwing in de binnenstad is op deze wijze bekeken en gewogen. Daarbij is per onderdeel een score bepaald:

- 0 is redelijk waardevol;
- 00 is waardevol;
- 000 is zeer waardevol.

De bebouwing die naar aanleiding van het veldwerk voldoende gescoord hebben zijn opgenomen in deze rapportage. De waarderingen zijn vertaald naar een conclusie waarbij onderscheid is gemaakt tussen:

1. *Beeldbepalende bebouwing.* Voor deze bebouwing geldt dat ze tenminste architectonisch gezien een maximale waardering hebben ontvangen. Daarnaast dient tenminste bij het onderdeel stedenbouwkundige waarde een minimale score gehaald te worden (= 0).
2. *Structuurbepalende bebouwing.* Hiervoor geldt dat de bebouwing tenminste de maximale score heeft op het onderdeel stedenbouwkundige waarden. Ook dient bij het onderdeel architectonische waarde een minimale score gehaald te worden (= 0).

Zodoende is het volgende resultaat ontstaan:

Straatnaam	Huisnr.	Opmerking	Stedenbouwkundig historische waarden	Architectuurhistorische waarden	Cultuurhistorische waarden	Conclusie B = beeldbep. S = structuurbep.
Achter de Kerk	2		00	000	000	B
Kerkstraat	2-4	Kosterswoning	000	000	00	B
	4a-4b	Studio	000	00	00	S
	6	catechisatiegebouw	00	000	00	B
Kerkplein	1	Pastorie	000	000	000	B
	3	Kerk	000	000	000	B
	2	kosterswoning	00	000	00	B
	5	Naast kerk	000	000	000	B
Kortestraat	2		00	000	00	S
	t.o. 2	Recent; winkel	00	000		B
	t.o. 2	Bijgebouw	00	000	00	B
Langestraat	1		000	000	000	B
	2		000	00	00	S
	3		000	000	0	S
	4/6		000	0	00	S
	5		000	000	0	B
	7		000	0	00	S
	8		000	000	00	B
	9		000	0	00	S
	11	Hoekpand	000	0		S
	18-20	Meubelzaak	000	0	00	S
	19	Vrml. gemeentehuis	00	000	000	B
	22		000	000	00	B
	24-26		000	000	000	B
	27	Hoek Korte straat	000	000	00	B
	29		000	000	000	B
	30	Museum	000	000	000	B
	31		000	0	00	S
	32-34	Hoek Markt	000	000	00	B
	37-39		00	000	000	B

	41-45	Bij pleintje	000	00	000	S
	42		00	000	00	B
	44 (a,b)	Hoek Kerkstraat	000	0		S
	47		000	0	00	S
	49	Slagerij + schuur	000	000	00	B
	50	Winkel	000	0	00	S
	51-53	Recent Hoek Zuiderhagen	000	0		S
	54-58	Recent	000	00		S
	60	Boerderij	000	000	000	B
Markt	1	Winkel	000	000	000	B
	2	Woning	000	000	00	B
	3		000	000	000	B
Marktstraat	3	Hoekwoning	000	00		S
	4	Winkel	000	0	0	
	6	Horeca	00	000	00	B
	8	Woning	000	00	0	S
	11/13	Hoekpand	000	00	0	S
	15-17	Hoekpand	000	00	0	S
	16	+ schuur op achtererf	00	000	00	B
	18		00	000	00	B
	20		000	00	0	S
	19/21	Hoek Noorderhagen	000	00	00	S
	22	In verbouw	000	000	00	B
	24-28		0	000	00	B
Meijlingstraat	3	Vrml. schuur	00	000	000	B
Noorderhagen	5-7		00	000	000	B
Noordwal	-	Schuur bij Noordwal 1	000	00	0	S
	18		000	00	0	S
	19		000	00	0	S
	21		000	00	0	S
	23	Hoek Achter de Kerk	000	00	0	S
	26-30	3 x woning	000	00	0	S
	40	Werkplaats	00	000	00	B
	62		000	0	0	S
Ressingplein	3	000	0		S	
Ressingplein	11-29	Vrml. fabriek	000	000	000	B
Zuiderhagen	9		00	000	0	B
	11		00	000	0	B
	15		000	000	00	B
Zuidwal	2		000	00	0	S
	4		000	000	0	B
	22		000	0	0	S
	26-28		000	000	00	B

Kaart

De beeldbepalende en structuurbepalende panden zijn op kaart gezet (zie bijlage 2). Ook zijn voor die panden de kapvormen aangeduid. Behalve de kenmerkende kapvorm valt daaruit ook af te leiden welke hoofdrichting de kap heeft ten opzichte van de openbare ruimte.

Ten aanzien van de beeldbepalende panden geldt dat deze objecten een hoge architectuurhistorische waarde hebben. Dat betekent dat ook het uiterlijk van de panden zoals bepaald door de gevelindeling, het materiaalgebruik en de detaillering interessant zijn. De kaart geeft een verwijzing naar foto's die in het kader van dit onderzoek zijn gemaakt en daarop wordt duidelijk hoe de panden er bij staan.

Ook staat op de kaart aangegeven of het object is opgenomen op de lijst van rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten.

3 . 7

Bouwhistorische verwachtingskaart

Elke historische binnenstad herbergt interessante gegevens. Soms zijn die goed waarneembaar vanaf de openbare weg maar dat is niet altijd het geval. Zeker niet wanneer er diverse verbouwingen hebben plaatsgevonden en het gebouw zich aan de buitenzijde als minder karakteristiek toont. Toch kan ook een dergelijk gebouw boeiende aspecten bevatten.

Aangezien dat niet altijd is te voorspellen, kan gewerkt worden met een bouwhistorische verwachtingskaart. Een dergelijke kaart geeft aan of er voor gebouwen of zelfs gebieden, interessante gegevens verwacht mogen worden.

Voor de binnenstad van Delden is de verwachtingskaart gebaseerd op:

- vergelijking van de huidige situatie met een historische situatie. Hierbij is de situatie van 1830 als referentiepunt genomen omdat er toen voor het eerst een nauwkeurige kadastrale opmeting heeft plaatsgevonden;
- beoordeling van de kapvormen op basis van luchtfoto's. Dit biedt inzicht in de ouderdom van bebouwing die niet vanaf de openbare weg waarneembaar is;
- veldwaarneming en beoordeling van de ouderdom van de huidige bebouwing.



Figuur 19. Combinatiekaart van de kadastrale kaart uit 1830 (licht grijs gearceerd geeft de bebouwing aan) en de huidige bebouwing in rood (gegevens gemeente)

Ter toelichting op de combinatiekaart

Zoals gesteld, is er in 1830 een goede kadastrale kaart gemaakt. Deze kaart is gecombineerd met de kaart van de huidige situatie. Bijgaand kaartbeeld (figuur 19) toont in grijstinten waar destijds bebouwing stond. In rood is de huidige bebouwing weergegeven. Daar waar beide vlakken over elkaar heen liggen, mag in eerste instantie historische bebouwing verwacht worden. Dat levert een belangrijke indicatie.

Verder valt op dat er in 1830 nog nauwelijks bebouwing in de buitenste ring valt te bespeuren. Maar ook zijn er plaatsen waar vroeger bebouwing stond en nu niet meer. Dat betreft onder meer het Ressinghplein, het Gruttersplein, de bebouwingszone aan de Zuidwal, het pleintje aan de westkant (naast Langestraat 41-45) en de ruimte aan de Kerkstraat (tussen Noordwal 25 en Kerkstraat 6). Ook is te zien dat de situatie van de pastorie vroeger anders was.

Op basis van bestudering van kaart- en veldgegevens en met behulp van actuele luchtfoto's is beoordeeld waar zich oudere bebouwing voor doet. Deze zijn weergegeven op de Bouwhistorische verwachtingskaart (bijlage 3).

Bij ontwikkelingen op deze locaties is het zinvol om bouwhistorisch onderzoek uit te voeren om de situatie te documenteren en vast te leggen. Ook kunnen beoogde ontwikkelingen afgestemd worden op de resultaten van dit bouwhistorisch onderzoek.

B e s c h e r m e n s - w a a r d i g e a s p e c t e n

4

4 . 1

S a m e n v a t t e n d

Het onderzoek naar de binnenstad van Delden heeft een aantal karakteristieke waarden in beeld gebracht. Die kunnen als volgt worden samengevat:

1. Delden heeft een bijzondere stedenbouwkundige structuur die wordt bepaald door de kerkruimte, de handelsroute en de voormalige vestingwallen. Binnen deze structuur is het oorspronkelijke stratenpatroon, de daarbij behorende hoeksituaties en de rooilijnen, grotendeels bewaard gebleven.
2. De inrichting van de openbare ruimte is overwegend in traditionele materialen. In de overgang van de publieke naar de private ruimte zijn op een aantal plekken markante erfafscheidingen gerealiseerd die passend zijn in het beeld van het beschermd stadsgezicht.
3. Binnen het plangebied is de historische bebouwingsstructuur van belang zoals die wordt bepaald door de percellering, de maatvoering en de kapvorm van de bebouwing. De bebouwing schikt zich overwegend in de historische structuur. De beeldbepalende en structuurbepalende bebouwing hebben daarbij een bijzondere kwaliteit.
4. Voor een deel van de bebouwing, ook die niet als beeldbepalend of structuurbepalend is aangemerkt, geldt dat er zich waarschijnlijk bouwhistorische sporen voor doen. Die locaties zijn aangegeven op de bouwhistorische verwachtingskaart.
5. In de binnenstad van Delden is vanouds relatief weinig groen aanwezig. Het beperkt zich tot groen op particuliere terreinen (zoals rond de kerk en in tuinen) en tot enkele bomen en boomgroepen in de openbare ruimte. Schaarheid geeft betekenis en dus is groen in de binnenstad van belang voor de belevingswaarde. Met name de monumentale bomen zijn daarbij van groot belang.
6. Met name aan de noordoost- en oostzijde is de historische overgang naar het landelijk gebied nog merkbaar. Aan de zuidzijde is sprake geweest van een ontwikkeling naar meer vrijstaande bebouwing die is voorzien van ruime erven. Deze randen zijn van belang als markante overgangs-

zones tussen het historische stadscentrum en het voormalige landelijke gebied. Deze zones worden daarom aangeduid met de term stadsbio-toop.

Deze hoofdpunten vormen voldoende reden om zorgvuldig met de binnenstad van Delden om te gaan. Beschermenswaardige aspecten zijn:

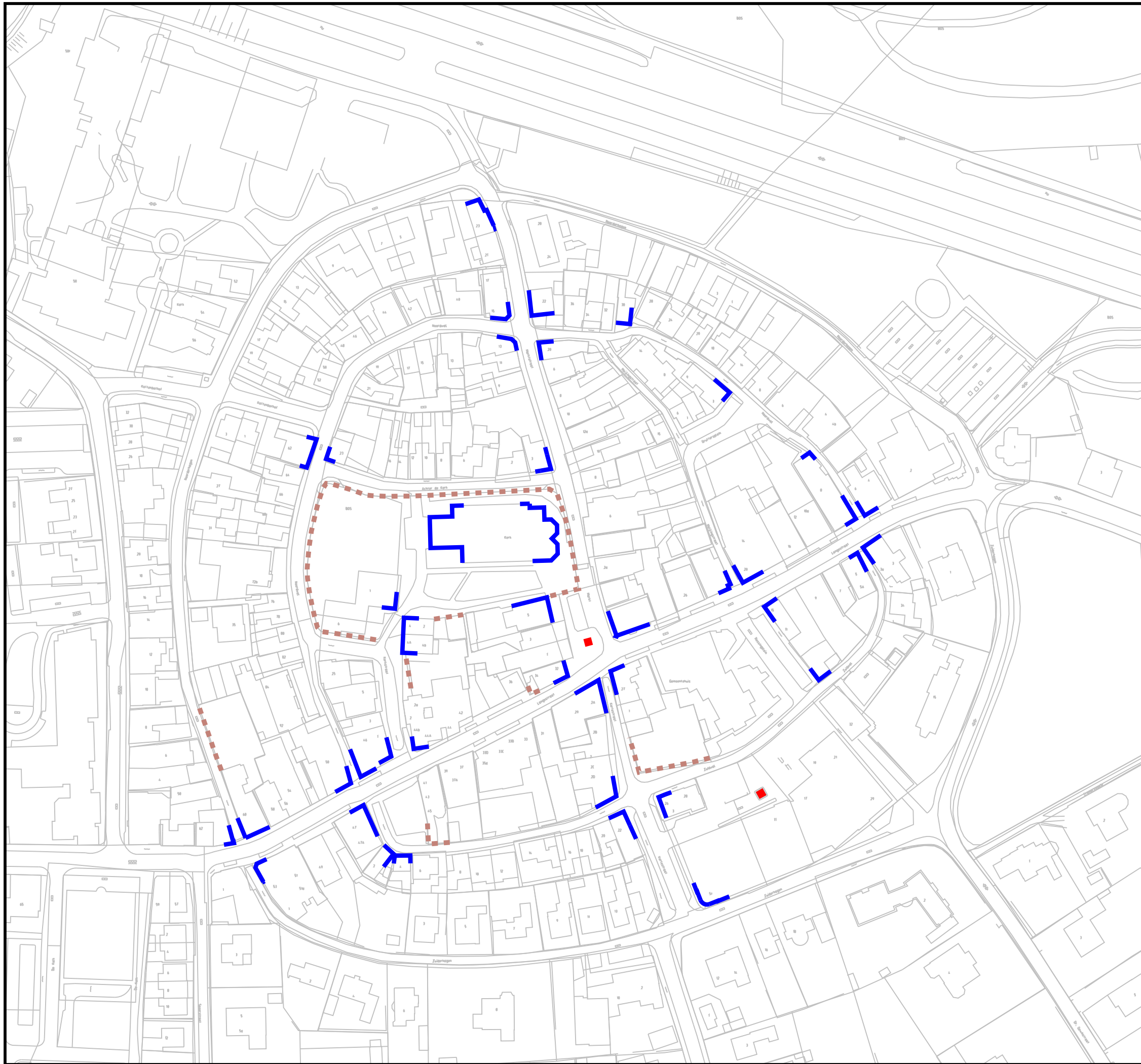
- handhaven van het historische stratenpatroon;
- passende inrichting van de openbare ruimte en de kenmerkende erfafscheidingen;
- de rooilijnen van gebouwen;
- de massawerking van gebouwen;
- de maatvoering (goot- en nokhoogte alsmede kapvorm) van beeldbepalende en structuurbepalende panden;
- de gevelindeling van beeldbepalende panden;
- vormgeving en materiaalgebruik;
- bouwhistorie (documentatie en vastlegging);
- groen.

Deze aspecten kunnen nader uitgewerkt worden waarbij allereerst gedacht kan worden aan specifieke regels ten behoeve van het bestemmingsplan.

Daarnaast zal deze informatie ook van nut kunnen zijn bij het opstellen en beoordelen van bouw- en inrichtingsplannen. Uiteraard kan deze notitie ook gebruikt worden om het gemeentelijk monumentenbeleid te herijken.

B i j l a g e n

B i j l a g e 1 :
K a r a k t e r i s t i e k e
H o e k o p l o s s i n g e n



karakteristieke hoekoplossingen
en ruimtelijke inrichting








 structuurbepalende
hoeken door gebouwen

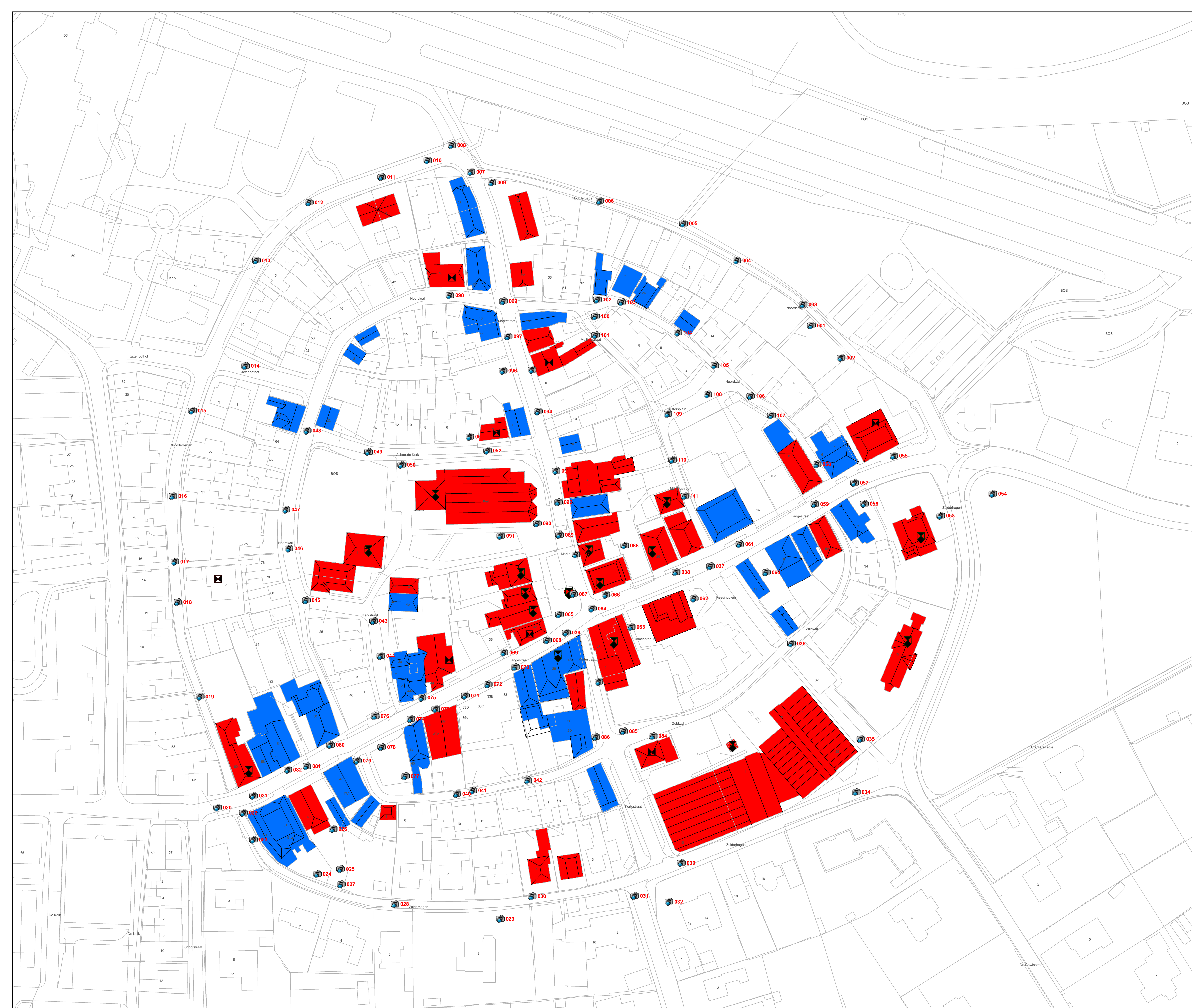
 muren /
hekwerven

 bijzonder object

B i j l a g e 2 :
B e e l d b e p a l e n d e e n
S t r u c t u u r b e p a l e n d e
p a n d e n

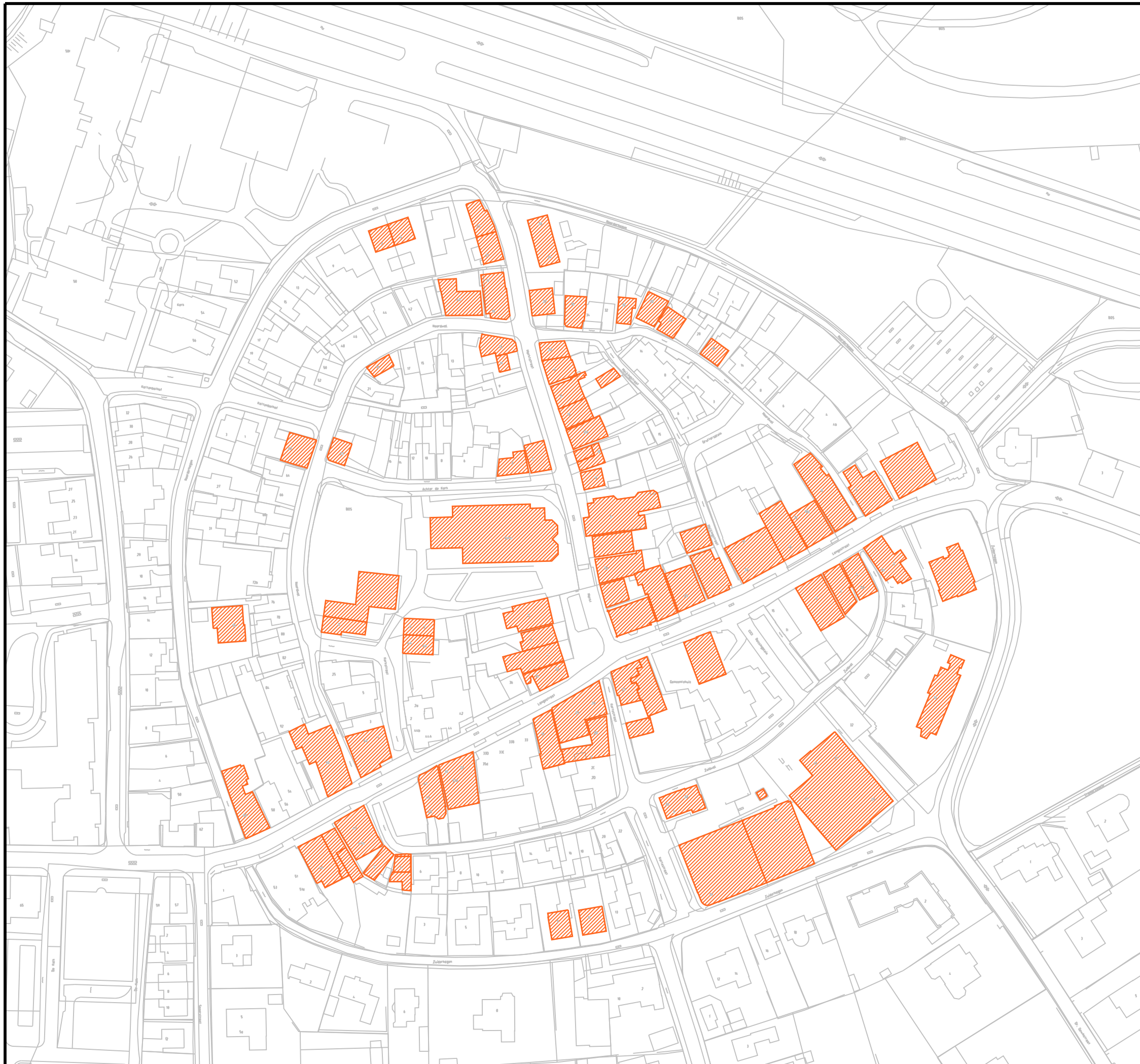
Legenda

-  Beeldbepalend
-  Structurbepalend
-  foto (zie bijlage)
-  Monumenten
-  Gemeentelijke Monumenten
-  Kapvorm
-  GBKN



	Gemeente Hol van Twente Beschermd stadsgezicht Delden Beeldbepalende en structurbepalende panden Bouwvormkaart
	 BügelHajema Adviseurs bv. Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BHSP Balthasar Bakkerwei 78 T 058 215 25 15 E teuwarden@buegelhajema.nl W www.buegelhajema.nl
datum: 05-09-2011	schaal: 1:500
status: concept	projectnr.: 050.00.02.32.20
gezien: J.B.T.K.	

B i j l a g e 3 :
B o u w h i s t o r i s c h e
v e r w a c h t i n g s k a a r t



bouwhistorische
verwachtingskaart

Gemeente Hof van Twente
Beschermd Stadsgezicht Delden

B i j l a g e 4 :

A c h t e r g r o n d i n f o r m a t i e

Informatie over monumentale panden

De kern van Delden is rijk aan monumenten. Het gaat zowel om rijksmonumenten als gemeentelijke monumenten.

Rijksmonumenten

Van de rijksmonumenten zijn de meeste te vinden in de oude stadskern aan de Markt en de Langestraat. Het meest in het oog springende rijksmonument is de Oude Blasiuskerk, een driebeukige hallenkerk uit de vijftiende en zestiende eeuw. Andere rijksmonumenten zijn woonhuizen langs de Langestraat en de Markt en onder andere de pomp met lantaarn op dat plein (de markt). Een vakwerkhuis aan de Meijlingstraat en een villa aan de Zuiderhagen vormen ook interessante bouwwerken.

Gemeentelijke monumenten

Naast de monumenten van nationale betekenis heeft de gemeente Hof van Twente een gemeentelijke monumentenlijst opgesteld. Op deze lijst staat onder andere Hotel De Zwaan.

Colofon

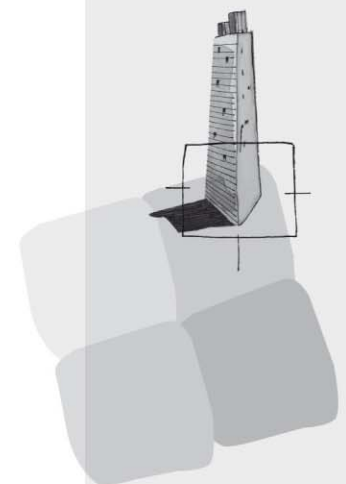
Opdrachtgever
Gemeente Hof van Twente

Contactpersoon
De heer R. Bekhuis

Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
De heer J.B.T. Kruijer
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
050.00.02.32.20



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort