

Aan
College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Hengelo
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp

Advies Bornsestraat Heemaf

Kenmerk

2021-003

Datum

26 april 2021

Geacht college,

In haar vergaderingen van februari en maart jl. heeft de Erfgoedcommissie gesproken over het plan voor de herinrichting van het Heemafgebied aan de Bornsestraat. Het plan is in de februarivergadering toegelicht door dhr. R. Jacobs namens de gemeente en hr. B. Kuipers namens Plegt-Vos.

De betreffende vergaderingen van de Erfgoedcommissie zijn bijgewoond door een vertegenwoordiger van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE), mw. Eva Wijdeveld.

Het plangebied ligt ruwweg tussen de monumenten, de Locomotief (voormalige. Kantoor Heemaf, Rijksmonument), 1^{ste} Twentse Centrale voor Stroomlevering (TCS, voormalige Heim, gemeentelijk monument), de Oude Algemene Begraafplaats (Rijksmonument) en de eilanden en grachten van het voormalige Huys Hengelo (Gemeentelijk monument). Zie onderstaande overzichtsfoto.



uit: presentatie Plegt-Vos

Het betreft een voor Hengelo zeer waardevol en belangrijk gebied waarvan de historie teruggaat tot het ontstaan van de stad. Zie ter toelichting hiervan het hieronder bijgevoegde citaat uit het advies van de RCE, "Ontwikkeling Heemafterrein", dd. 6 april 2021.

Het gepresenteerde plan voorziet in bebouwing van het gebied met:

- . een woontoren achter het voormalige Heim, tussen de Oude Algemene Begraafplaats en de gracht van het Huys Hengelo en
- . stadswoningen tussen de Bornsestraat en de Huysplaats.

In beginsel is de bestemming voor het gehele gebied geregeld in het bestemmingsplan van 2004. Voor de realisatie van de voorliggende plannen wordt een aanpassing van het bestemmingsplan voorgesteld. Deze aanpassing van het bestemmingsplan is er op gericht om het nu aaneengesloten rechthoekige bouwvlak langs de Bornsestraat op te delen in twee ongeveer even grote evenwijdige stroken. Eén strook direct langs de Bornsestraat en één strook direct langs de grachten van het Huys Hengelo. Tussen beide stroken ontstaat daardoor ruimte voor het voor de woningen benodigde parkeergebied.

Het onderstaande advies van de Erfgoedcommissie valt uiteen in twee onderdelen:

- . De toegankelijkheid van het gebied
- . De bebouwing

Toegankelijkheid

De Erfgoedcommissie heeft in de afgelopen jaren meermaals succesvol geijverd voor het beschermen en beleefbaar maken van monumentaal Hengelo. In het bijzonder geldt dit ook voor het gebied van het Huys Hengelo, de kern van het ontstaan van het voormalige dorp Hengelo. Denk aan het waterkunstwerk van Jeroen Hoogstraten, de vorig jaar opgerichte gaasreplica van de poort van het Huys Hengelo, het onderbrengen van steenresten van het "Huys" op het eiland en de plaquettes en informatiezuil op en rond de grachten. En er zijn nog nieuwe plannen in voorbereiding om ook de fysieke beleving van het Huys ter plaatse verder te vergroten.

De toegankelijkheid en beleefbaarheid van de oostzijde van de "Huysplaats" is tot nu toe belemmerd door de gestagneerde ontwikkeling van het Heemafgebied. De ontwikkeling die nu actueel wordt, biedt naar het oordeel van de commissie de kans om nu ook aan deze zijde het gebied de aandacht te geven die het verdient.

De commissie legt de nadruk op twee aspecten:

- De herkenbaarheid en toegankelijkheid van Huysplaats vanaf de Bornsestraat;
- De ontsluiting van de oostoever van het grachtenstelsel van het Huys.

De Erfgoedcommissie pleit voor de inrichting van een, vanaf de Bornsestraat toegankelijk, wandelgebied langs de gracht van het Huys Hengelo dat de mogelijkheid biedt daar te verblijven en te genieten van de historische omgeving. Tegelijkertijd zou hier in de historische informatievoorziening moeten worden voorzien door informatieborden en -tafels.

Zoals hierboven beschreven is voor realisatie van de bouwplannen een bestemmingswijziging noodzakelijk die het mogelijk moet maken om een deel van het bouwvlak voor de stadswoningen dichterbij de gracht van het Huys Hengelo te "schuiven".

In de stukken die de Erfgoedcommissie heeft ontvangen blijft, ook bij navraag, vooralsnog onduidelijk hoe breed de resterende strook tussen woningen en de waterkant blijft. Ook de zo gewenste toegankelijkheid van de Huysplaats vanaf de Bornsestraat lijkt in de plannen geen aandacht te krijgen.

De Erfgoedcommissie pleit er voor om bij de voorgenomen bestemmingswijziging aandacht te besteden de volgende aspecten:

- Neem de vormgeving en inrichting van de oostoever van de Huysplaats mee in de ontwikkeling van het gebied. Ontwikkel een plan voor een goede toegankelijkheid en beleefbaarheid, die de gelegenheid biedt om via informatieborden en een mooi uitzicht kennis te nemen van deze voor Hengelo historisch zo belangrijke plek. Bepaal als afgeleide hiervan tot hoever het bouwblok van de woningen in de richting van de oever van de gracht kan worden geschoven.
- De inrichting van de weg (vanaf de Bornsestraat naar de gracht van het Huys Hengelo) langs het voormalige Heim is bedoeld voor langzaam verkeer. De uitdaging is volgens de commissie om deze weg zo in te richten dat het een openbaar en vriendelijk karakter krijgt dat wandelaars uitnodigt om (ook vanaf de Bornsestraat) richting het Huys Hengelo te lopen.

NB.

De commissie daagt de gemeente daarnaast uit om het rondje rondom het Huys Hengelo af te maken, door in de planvorming rekening te houden met een vlonderpad (over/door de vijver) langs de buitenzijde van de begraafplaats naar het groene eiland welke de verbinding tussen deze ontwikkellocatie en het Bevrijderslaantje compleet maakt.

Bebouwing

De Erfgoedcommissie heeft er waardering voor dat de gemeente in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan in samenwerking met betrokkenen is geslaagd om het bouwvolume in het plangebied van 125 tot 72 appartementen en 22 woningen te reduceren. Het vermindert de druk op het gebied.

Voor de commissie blijft het echter nog steeds onbegrijpelijk dat het bestemmingplan van 2004, in afwijking op het bestemmingsplan dat daarvoor gold, een woongebouw mogelijk maakt met een hoogte van 40 meter. Dit is een historische vergissing!

Een gebouw met een dergelijke hoogte en massiviteit, in dit kwetsbare gebied, stelt letterlijk en figuurlijk de belangrijkste monumenten van Hengelo in de schaduw en toont daarvoor een gebrek aan respect.

Een gebouw op die plek doet afbreuk aan de historische samenhang tussen het Huys Hengelo, oude begraafplaats en daar in oorspronkelijk aanwezige kapel en de mogelijkheid om deze als één geheel te beleven.



uit presentatie Plegt-Vos

De Erfgoedcommissie adviseert daarom dringend om de verdeling van het gewenste bouwvolume over het plangebied opnieuw te onderzoeken en het bestemmingsplan daarop aan te passen:

- . Meer woningen op het gebied grenzend aan de Bornsestraat (hogere bebouwing);
- . Minder (zo mogelijk lagere of geheel geen) woningen in het gebied tussen Huysplaats, begraafplaats en het voormalige Heim.

Er ligt in dit gebied voor de gemeente en betrokkenen een uitdagende ontwerpogave om de historie van Hengelo een gezichtsbepalende plek te geven in het stedenbouwkundig ontwerp. Het geheel moet een verrijking zijn voor het gebied en de stad.

Wij zien het resultaat daarvan met belangstelling tegemoet. De Erfgoedcommissie wil graag blijven meedenken om de herinrichting van dit gebied tot een succes te maken.

In afwachting van uw reactie,

De voorzitter a.i. van de Erfgoedcommissie,
met vriendelijke groet,

H. van Egmond

Citaat uit het advies van de RCE, “Ontwikkeling Heemafterrein”, dd. 6 april 2021.

“De ontwikkellocatie, bekend als het Heemaf-terrein, is gelegen ten westen van de Bornsestraat en wordt omgeven door meerdere monumenten met een verschillend karakter. Een plek met een zeer grote gelaagdheid en een bijzonder verhaal. De beoogde bouwlocatie ligt namelijk ingeklemd tussen restanten industrieel erfgoed én erfgoed uit de pré-industriële periode.

Direct grenzend aan het plangebied bevinden zich twee rijksmonumenten: een kantoorgebouw, oorspronkelijk behorend bij de HEEMAF, bekend als de Locomotief (RM 511469) en een ensemble van begraafplaats met poortgebouw (RM 21519), een der oudste begraafplaatsen van het land. Daarnaast bevinden zich ook twee gemeentelijke monumenten: bedrijfsgebouwen van de Heemaf en het terrein van het voormalige Huis Hengelo. De gemeentelijke monumenten kennen een functionele relatie met beide rijksmonumenten. De rijksbeschermd begraafplaats houdt weer verband met het voormalige huis Hengelo.

De Bornsestraat is een verbindingsweg van Hengelo richting het noordoosten, langs de rand van de Hengelosche es. Op en in de directe omgeving van de ontwikkellocatie is een gelaagd erfgoedensemble aanwezig. Op enige afstand van het Heemaf-terrein ligt de binnenstad van Hengelo, aangewezen als wederopbouwgebied van nationaal belang.

”