

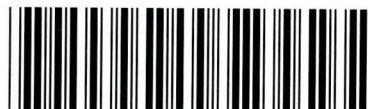
ONTVANGEN - 7 APR. 2021



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Hengelo
Gemeente Hengelo
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 18
7550 AA HENGELO



S109710

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersoon



Onze referentie
Zaaknummer: 1135136

Datum 6 april 2021
Betreft Ontwikkeling Heemaf-terrein

Geachte [REDACTED],

Op 08 februari 2021 is de Erfgoedcommissie geïnformeerd over de plannen van ontwikkelaar Plegt-Vos voor het Heemaf-terrein. In een (digitale) bijeenkomst zijn de voornemens voor herontwikkeling toegelicht in een presentatie. Naar aanleiding van deze presentatie verzoekt u de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) om reactie te geven op de voorgenomen plannen, toegelicht in de presentatie, van initiatiefnemer.

In deze brief wil ik ingaan op de aanwezige cultuurhistorische waarden van en rond de ontwikkellocatie, het te doorlopen planproces met de rol van cultureel erfgoed daarin en tot slot de mogelijkheden van de locatie.

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.

De ontwikkellocatie ligt al enkele jaren braak en is momenteel gedeeltelijk in gebruik als parkeerterrein.

De intentie voor het ontwikkelen van de locatie is goed voorstelbaar. De gemeente Hengelo heeft een voorbereidingsbesluit genomen en is tegelijkertijd in dialoog met de ontwikkelaar. De gemeente is voornemens binnen afzienbare tijd een voorontwerp bestemmingsplan voor de locatie op te stellen. De aanwezige cultuurhistorische waarden én de ruimtelijke context van de ontwikkellocatie, gelegen aan een historische verbindingsweg en nabij het wederopbouwgebied Binnenstad vragen om een zorgvuldige afweging van de gemeente. De RCE adviseert de gemeente in het voorontwerpbestemmingsplan deugdelijk te motiveren hoe rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden bij de voorgestelde bestemming en ontwikkelmogelijkheden.

Het Heemaf-terrein is al op onderdelen ontwikkeld. Om hier een ontwikkeling te realiseren die kwaliteit aan Hengelo toevoegt en de open plek op een toekomstbestendige manier invult, adviseren wij de gemeente een ruimtelijke analyse voor de cultuurhistorie op te stellen, naast een stedenbouwkundige verkenning, om zo een scherper beeld te krijgen van de relevante ruimtelijke erfgoedstructuren die richtinggevend kunnen zijn voor de ontwikkeling. Dit zorgt voor een goede onderbouwing voor de vereiste cultuurhistorische beoordeling in het voorontwerpbestemmingsplan dat de gemeente laat opstellen. De cultuurhistorische analyse en ruimtelijke verkenning kunnen aanknopingspunten bieden voor zaken als de oriëntatie van bouwvolume(s); hoeveelheid en massa van bouwvolumes en de daaruit voortvloeiend maatvoering en gevelindeling. Desgewenst is de RCE bereid te reflecteren op uitkomsten van een dergelijke analyse en de cultuurhistorische beoordeling in uw voorontwerp bestemmingsplan.

Ten slotte wil ik enkele zaken meegeven ten aanzien van de ontwikkelmogelijkheden van deze locatie, met behoud van de cultuurhistorische kwaliteit. Momenteel ligt het terrein braak en vormt het een onbestemde plek, zowel vanuit het perspectief van de Bornsestraat als vanuit de reeds ontwikkelde delen van het voormalige Heemaf-terrein. Het karakter van de Bornsestraat als historische route, vanuit de kern van Hengelo, kan worden versterkt door het aanhelen van de straatwand en rooilijn. De aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten, die het rijke industriële erfgoed van Hengelo representeren, bieden daartoe aanknopingspunten.

Het teruggelegen deel van de ontwikkellocatie sluit aan op zowel de rijksmonumentale begraafplaats als op de aanleg van voormalig Huis Hengelo. Vooruitlopend op cultuurhistorische analyse wil ik aandacht vragen voor respect en aansluiting bij de beschermde terreinen, alsmede aandacht voor zichtrelaties met en een respectabele verhouding tot de klokkentoren van het stadhuis en Sint Lambertusbasiliek, beiden rijksmonument en dragers van de ruimtelijke structuur van het wederopbouwgebied. Uiteraard speelt ook de verhouding tot aanwezige bebouwing van recenter datum een rol.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Adviseur Landschap