

Hellendoorn, 10 februari 2022

Aan het college van B&W van de gemeente Hellendoorn  
Postbus 200  
7440 AE Nijverdal

Betreft: serieus nemen klankbordgroep inbreidingsplannen Hellendoorn

Geacht college en leden van de gemeenteraad,

Verschillende inwoners uit het dorp Hellendoorn luiden in 2021 de noodklok en verschillende partijen in de gemeenteraad hebben hun zorgen uitgesproken over het effect voor cultuurhistorisch Hellendoorn van de op stapel staande grote bouwprojecten in het dorp.

Deze bouwprojecten kunnen en zullen afbreuk doen aan het aanzicht en de sfeer van het 'cultuurhistorisch dorp' en de identiteit van het dorp. Op basis hiervan heeft het college een klankbordgroep aangesteld met vertegenwoordigers vanuit de dorpsraad en andere dorpsbewoners met kennis en kunde op dit terrein.

Deze werkgroep is snel aan de slag gegaan met het beoordelen van verschillende bouwprojecten waaronder het project De Schoolslag, het project voormalige Gereformeerde kerk Hellendoorn en De Kroon. Allemaal projecten waarvan de ontwikkeling van nieuwe plannen een grote impact hebben en bepalend zijn voor het karakteristiek van het dorp Hellendoorn.

De klankbordgroep heeft in een afschrift naar de gemeenteraad laten zien constructief te reageren op de plannen en volgens Lokaal Hellendoorn tot zeer waardevolle adviezen te komen naar de gemeente, zie bijgevoegde brieven van 24 en 29 december 2021.

Tot onze grote verbazing komt het college, op basis van vragen in de raad, met een raadsmededeling waaruit Lokaal Hellendoorn de conclusie trekt dat de adviezen van de klankbordgroep niet serieus genomen worden. De status van de werkgroep wordt afgedaan met 'heeft geen formele adviesfunctie', 'vertolkt een deel van de bevolking' en 'binnen de klankbordgroep is geen consensus over de wenselijkheid van het in gesprek gaan met ontwikkelaars'. Dit laatste blijkt uit navraag onjuist.

Ook geeft het college aan een betrouwbare bestuurder te willen zijn door de adviezen van de werkgroep niet meer mee te willen nemen over principebesluiten die ze genomen heeft over de projecten De Schoolslag en de voormalig Gereformeerde kerk. Mede door deze twee genoemde projecten en de plannen van de Kroon, maar ook van de uitwerking van het appartementencomplex op de plek van de apotheek en plannen met De Lantaarn 't Schoap' ontstond de onrust. Hoe betrouwbaar is de gemeentelijke overheid naar de werkgroep (de Dorpsraad en deskundige inwoners) als we nu zeggen we nemen de adviezen niet mee?

Lokaal Hellendoorn wil nu al aangeven alle adviezen van de werkgroep, ook die van het plan op de voormalige Gereformeerde kerk, serieus mee te nemen. De reactie van de werkgroep op het plan op de locatie van de voormalig Gereformeerde kerk in grote lijn te kunnen onderschrijven. Hoger dan de kerk, drie verdiepingen hoog op een verhoging, zal deze karakteristieke locatie voor altijd verpesten. De adviezen voor de Schoolslag kunnen bij uitwerking en uitvoering nog worden meegenomen.

Ook Lokaal Hellendoorn wil dat er snel woningen gebouwd worden en geeft daarbij voorrang aan eigen inwoners en starters op de woningmarkt. Het serieus nemen van de klankbordgroep kan onnodig tijdrekkende bezwaarprocedures juist voorkomen.

Graag willen wij op 1 maart aanstaande in de debatronde met het college en met elkaar spreken over het principeverzoek plan voormalige Gereformeerde kerk en de zeggenschap en invloed van de klankbordgroep.

Met vriendelijke groet namens Lokaal Hellendoorn,

Annemarie Dubbink

Matthijs Knobben

Thea ten Have

Jan Veneman

Hetty Ligtenberg-Grondman

Gerard ter Horst

Frans Runneboom



## KLANKBORDGROEP INBREIDINGSPLANNEN DORP HELLEENDOORN

---

**Aan:** De leden van college van B&W gemeente Helleendoorn

**Kopie:** Raad van gemeente Helleendoorn en DorpsRaad Helleendoorn

**Datum:** 29-12-2021

**Advies inzake planvoorstel locatie “Voormalige Gereformeerde kerk Helleendoorn”,**

Dit betreft zowel voormalig Gereformeerde Kerk Helleendoorn aan de Reggeweg 1, als de “dokterswoning” Dorpsstraat 2 Helleendoorn.

Op verzoek van wethouder Overmeen-Bakhuis en management RO gemeente Helleendoorn, is een klankbordgroep opgericht die de gemeente adviseert rondom inbreidingsplannen in het dorp Helleendoorn.

Het oprichten van de klankbordgroep is het gevolg van onrust onder de inwoners van dorp Helleendoorn, ontstaan naar aanleiding van een aantal initiatiefplannen tot de bouw van woningcomplexen op prominente en historische locaties in het dorp.

Op 6 april 2021 heeft het college van B&W inzake het planvoorstel het volgend advies aangenomen:

1. Het college is in principe bereid om planologische medewerking te verlenen aan een herontwikkeling van de percelen gelegen ten noorden van de T-splitsing Dorpsstraat- Reggeweg, begrensd ten oosten door de Hofmanstraat en ten noorden door het Harberssteegje te Helleendoorn.
2. Deze nota met bijbehorende bijlage ter kennisname toesturen aan de raad

Vanuit management RO is ons te kennen gegeven, dat initiatiefnemer van bovenstaand plan heeft aangegeven, geen toegevoegde waarde te zien in het voorleggen van het plan aan de DorpsRaad in tijden dat de klankbordgroep nog niet was opgericht. De klankbordgroep is echter van mening, gezien de omvang en impact van het plan, haar visie en advies te moeten inbrengen voorafgaand aan de bestemmingsplanwijziging en het vergunningstraject.

### Huidige situatie

- Op het adres Dorpsstraat 2 staat “Het Doktershuis” uit 1834. Dit pand is gemeentelijk monument. Op dit erf is tevens een ‘koetshuis’ aanwezig, daterend uit 1842.
- Reggeweg 1 betreft de voormalige gereformeerde kerk, die inclusief omliggend terrein door de eigenaar gebruikt wordt voor opslag en stalling. Het pand lijdt aan gebrek aan onderhoud en biedt geen prettige aanblik in de huidige situatie.
- Het gehele perceel Dorpsstraat 2/Reggeweg 1 beslaat een rondvorming terrein met bebouwing en bosperceel. De gebouwen staan op een eeuwenoude akker, een ‘kamp’, die door eeuwenlange bemesting (800-1000 jaar) ruim een meter hoog is komen te liggen. Aan de zijde van de Hofmanstraat en Harberssteegje zijn de wallen goed zichtbaar. Samen met de kamp waar het oude kerkhof op gelegen is, vormen beide een uniek aanzicht dat het verdient beschermd te worden.
- Aan de oostgrens van het perceel bevinden zich rijksmonument museumboerderij Erve Hofman, smederijmuseum De Oale Smederieje en de Hofmansweide. Direct ten zuiden bevindt zich gemeentelijk monument molen de Hoop uit 1854.
- Het bosperceel vormt in combinatie met gemeentelijk monument park ‘het oale karkhof’ de groene long van het dorp Helleendoorn.

## Zienswijze initiatiefvoorstel appartementencomplexen, herbestemming koetshuis en toevoegen twee woningen.

- Het plan om de voormalige kerk te vervangen voor een woongebouw is een verbetering van de huidige situatie. Het pand wordt op dit moment als 'rotte kies' aangemerkt, al heeft deze van oorsprong zeker architectonische waarde.
- De toevoeging van de twee woningen in 'het Laar' zijn mits deze een passende afmeting en ontwerp in relatie tot de omgeving krijgen, geen bezwaar.
- Eén van de twee appartementsgebouwen heeft **3 bouwlagen**, wat afwijkt van de norm voor andere woongebouwen (2 bouwlagen) in dit gebied. Het gebouw van drie woonlagen krijgt een hoogte van ruim tien meter en staande op de kamp steekt het gebouw dan ca. twaalf meter uit boven de omgeving.
- De twee appartementsgebouwen zijn op de afbeeldingen in het getoonde planvoorstel te kenmerken als 'fantasieloze schoendozen' en bezitten weinig tot geen vormgeving of elementen welke passen in de cultuurhistorische omgeving.
- Het gezamenlijke ontwerp gaat uit van zichtlijnen tussen bebouwing rondom het laar via tussenzone tussen koetshuis en appartementengebouw naar molen. Tegenstrijdig hiermee is de constatering dat geplande appartementengebouw meest dichtbij de Reggeweg, juist de zichtlijn blokkeert. Enerzijds omdat het 2 lagen is en anderzijds dat deze op de tekening dicht bij de Reggeweg wordt gesitueerd dan huidige bebouwing. Hiermee wordt de kop van de groene long (bij de Reggeweg) en dus een sterke karakteristiek als je het dorp binnenkomt geweld aan wordt gedaan door deze kolos.

### Advies klankbordgroep

Het plan als geheel is een mooi initiatief en de klankbordgroep kan hierover positief adviseren als wordt voldaan aan onderstaande kritische voorwaarden:

- Bomenkap en afname bosperceel tot een absoluut minimum te beperken.
- Behoud van de bestaande wallen en begroeiing aan zijde Hofmanstraat en Harberssteegje in de huidige vorm. De doorbaak met schelpenpad naar de Hofmanstraat en Harberssteegje hebben geen toegevoegde waarde en er is geen garantie dat de doorbaak in de toekomst niet zal leiden tot een ontsluiting voor verkeer.
- Het ontwerp van de twee appartementsgebouwen beter afstemmen op de (historische) omgeving, zodat het ook daadwerkelijk wat toevoegt aan deze beeldbepalende locatie.
- De hoogte van de twee appartementsgebouwen beperken tot maximaal **2 bouwlagen**
- Bij vaststellen van de (herziende) rooilijnen ter hoogte van de Reggeweg, wordt er een veiligheidsmarge ingebouwd dat de wortelen van de bomen aan de Reggeweg niet worden aangetast. Deze bomen blijven onaangetast.
- Behoud van de parkachtige tuin in het overgangsgebied tussen Dorpsstraat 2 en de Reggeweg. Zo verliest het gemeentelijk monument niet haar aanzien/uitstraling passend bij het gebouw.
- De toekomstige herbestemming van de bestaande pastoriewoning te beperken tot de huidige bouwhoogte van de pastoriewoning (i.v.m. behoud zichtlijnen) en de bouwstijl af te stemmen op de historische omgeving. Waarbij de wallen en begroeiing in tact blijven en de huidige bebouwingslijnen ten oosten (Hofmansweide) en ten zuiden (Reggeweg) niet opschuiven.

Bovenstaande uiteenzetting en advies is na intensief overleg vanuit de klankbordgroep tot stand gekomen en wordt unaniem onderschreven.

Ondanks dat het College van B&W op 6 april 2021 in principe al heeft ingestemd om medewerking te verlenen aan de planologische voorbereidingen, verwachten wij dat het college van B&W bovenstaande zienswijze en advies van de Klankbordgroep alsnog in behandeling zal nemen.

Een afschrift van dit advies zal worden verzonden aan de gemeenteraad Hellendoorn en de DorpsRaad Hellendoorn.

Met vriendelijke groet,

Klankbordgroep inbreidingsplannen dorp Hellendoorn.



## **KLANKBORDGROEP INBREIDINGSPLANNEN DORP HELLEENDOORN**

---

**Aan:** De leden van college van B&W gemeente Helleendoorn

**Kopie:** Raad van gemeente Helleendoorn en Dorpsraad Helleendoorn

**Datum:** 24 december 2021

### **Advies inzake planvoorstel locatie “Dorpsstraat 17-21”, door initiatiefnemers aangeduid als project De Schoolslag , Dorpsstraat 17 Helleendoorn.**

Geachte leden van het college van B&W,

Op verzoek van wethouder Overmeen-Bakhuis en management RO is er een klankbordgroep in het leven geroepen die gemeente adviseert rondom inbreidingsplannen in het dorp Helleendoorn

Het inrichten van de klankbordgroep was een gevolg van onrust die onder de inwoners van dorp Helleendoorn ontstond, mede naar aanleiding van deze plannen. Ondanks dat het college al heeft ingestemd met het principeverzoek op 11 mei 2021, heeft de klankbordgroep gemeend alsnog een advies richting College van B&W te geven met een afschrift aan de raad.

Allereerst willen wij als klankbordgroep de initiatiefnemer bedanken voor het uitvoeren van burger- en overheidsparticipatie. Wij als klankbordgroep zijn hier voorstander van en juichen dit toe.

Onderstaande uiteenzetting is na zorgvuldig overleg van de klankbordgroep tot stand gekomen. Één lid heeft niet deelgenomen aan de overleggen over dit project en het uiteindelijk advies, ter voorkoming van de schijn tegen inzake belangenverstrengeling.

#### **Huidige situatie**

- De voormalige Gemeenteschool uit 1883 is gelegen aan de Dorpsstraat 17 te Helleendoorn.
- Voorheen was hier Zwembad de Schoolslag gevestigd en nu Squashcentrum Helleendoorn.
- Het huidige pand bevat een gevelsteen welke is geplaatst tijdens de bouw in 1883.
- Het huidige pand staat ruim achter de rooilijn van de overige panden aan de westzijde van de Dorpsstraat en staat teruggetrokken uit het straatbeeld.

#### **Advies initiatiefvoorstel appartementencomplex**

- Wij zien dat het appartementencomplex van architectonische waarde is en daarmee passend is in het dorpsbeeld.

- De impressietekeningen geven een beeld van kleurstelling van de voorgevel, als advies geven we mee om voor de keuze als bouwsteen de kleur te gebruiken die overeenkomstig is met de kleur die in het oude dorpsbeeld past.
- De oude gevelsteen “Gemeenteschool 1883” zouden we graag teruggeplaatst zien in de voorgevel.

### **Advies klankbordgroep**

Het bouwen van een appartementen zoals in de planvoering is omschreven past in het straatbeeld.

Wij vragen wel aandacht voor de kleur steen die gebruikt gaat worden in de voorgevel.

Met vriendelijke groet,

Klankbordgroep inbreidingsplannen dorp Hellendoorn