



verzendsdatum

- 4 APR. 2014

datum

31 maart 2014

uw brief van

't Regthuys B.V.

uw kenmerk

Postbus 40

ons kenmerk

Z35464/UIT14-83689

6880 AA VELP

onderwerp

Wijziging bestemming Regelinklaan 3,5 en 7 te Hengelo

Geachte

Op 23 januari 2014 hebben wij een brief ontvangen waarin u en [redacted] namens de partijen [redacted] ons college verzoekt om in te stemmen met het huidige gebruik en de huidige inrichting van beide percelen inclusief de wijzigingen, zoals die in de overeenkomst zijn voorzien en dit gebruik en deze inrichtingen bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" positief te bestemmen.

Besluit college

Op 18 maart 2014 hebben wij besloten akkoord te gaan met het bestemmen van het gebruik en inrichting van beide percelen in een aanstaande integrale herziening van het vigerend bestemmingsplan.

Inleiding

Begin 21^e eeuw is het historisch landgoed 'Het Regelink' ten noorden van de kern Hengelo in tweeën gesplitst. Beide eigenaren hebben inmiddels de nodige veranderingen doorgevoerd op hun deel van het landgoed. Veranderingen die niet allemaal vergund zijn of vergunbaar zijn op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Het oorspronkelijke hoofdhuis is aangewezen als rijksmonument.

De eigenaren van het meest historische deel van het landgoed hebben in verband met de hobby van de dochter (paardensport op topniveau) een paardenbak, een stapmolen, een hekwerk en verlichting aangelegd.

De eigenaren van het minst historische deel hebben de tuin gerenoveerd en ook uitgebreid op (agrarische gronden).

Argumenten

In het kader van het legalisatieonderzoek is voorgesteld om een cultuurhistorische quickscan vooraf te laten uitvoeren om een goed beeld te krijgen van de ontwikkelingsgeschiedenis van het landgoed. Van daaruit kan een oordeel worden

Postbus 200

7255 ZJ Hengelo (Gld)

Telefoon (0575) 75 02 50

Elderinkweg 2

7255 KA Hengelo (Gld)

e-mail

info@bronckhorst.nl

www.bronckhorst.nl

bankrekeningnummer

NL81BNGH0285104497

BTW-NL 8136.47.290.B.01



gevormd over de wenselijkheid en de inpassingsmogelijkheden van de recente nieuwe functies en ontwikkelingen.

Dit heeft geleid tot een tweetal cultuurhistorische onderzoeken.

In de redengevende omschrijving van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed blijkt dat de bescherming zich beperkt tot het landhuis en dat de oorspronkelijke aanleg (wat daar nog van over is), geen bescherming geniet ingevolge de Monumentenwet 1988. Met andere woorden hier is geen sprake van een beschermde buitenplaats. Dit betekent echter nog niet dat de wijzigingen niet storend kunnen zijn voor de historische omgeving.

De doorgevoerde wijzigingen zijn evenwel aanvaardbaar, met dien verstande dat aanbevelingen worden gedaan om een deel van de oorspronkelijke aanleg van het landgoed te herstellen. Deze aanbevelingen zijn terug te vinden in het tuinhistorisch beheersplan, onder hoofdstuk 8, blz. 21.

Door oa. sloop van wat bijgebouwen en lichte kapwerkzaamheden is met een kleine ingreep een historisch verantwoorde, grote slag te slaan. De periode van Baron van Heeckeren (1832-1849) dient hierbij het uitgangspunt te zijn bij geleidelijke renovatie van het landgoed.

De bestaande afwijkingen worden voorlopig gedoogd en er wordt vooralsnog af gezien van handhaving. Wij behouden ons echter het recht voor om wel tot handhaving over te gaan ingeval van een concreet verzoek om handhaving of wanneer de bestemmingsplanherziening om welke reden dan ook geen rechtskracht verkrijgt.

Meer informatie?

Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen via e-mail: info@bronckhorst.nl of tel. (0575) 75 02 50.

Namens burgemeester en wethouders
van Bronckhorst,

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

Kopie aan:

- Archief

[Redacted signature block]

- Omgevingsdienst Achterhoek,

Vaststellingsovereenkomst

De ondergetekenden:

[redacted]
hierna tezamen te noemen: "partij [redacted]"

en

[redacted]
hierna tezamen te noemen: "partij [redacted]"

OVERWEGENDE:

a.

Partij [redacted] is sinds 2004 eigenaar van het landgoed Regelink, dat thans gevormd wordt door de kadastrale percelen gemeente Hengelo N 468, 469 en 470, met daarop onder meer een woning, koetshuis, garage, tuin en diverse voorzieningen voor het houden van paarden, plaatselijk bekend Regelinklaan 3 en 5;

b.

Partij [redacted] is sinds 2008 eigenaar van de kadastrale percelen (thans) gemeente Hengelo N 467 en 471, met daarop een woning met garage/schuur, veldschuurtje, omliggende tuin, park, bos c.a., plaatselijk bekend Regelinklaan 7;

c.

De ligging van genoemde percelen is aangegeven op bijgaande kadastrale grondtekening (biilage 1). Tussen partijen zijn geschillen gerezen over de inrichting van hun beider percelen in relatie tot het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Hengelo.

d.

Partijen wensen hun geschillen op te lossen en toekomstige geschillen zoveel mogelijk te voorkomen. Onderdeel van deze oplossing is het in gebruik geven van een perceel bos door partij [redacted] aan partij [redacted] zonder dat de zelfstandige rangschikking van het landgoed van partij [redacted] krachtens de NSW in gevaar komt.

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Gebruiksrecht bosperceel

1.

Partij [redacted] geeft met ingang van 1 januari 2014 aan partij [redacted] en haar rechtsopvolgers voor onbepaalde tijd in gebruik het kadastrale perceel N 470, zijnde een strook bosgrond met een oppervlakte van 988 m² grenzend aan het perceel N 471 tegen betaling van een eenmalige gebruiksvergoeding van [redacted]. Partij [redacted] zal bij een eventuele verkoop van haar landgoed (inclusief perceel N 470) bedingen dat de koper dit gebruiksrecht eerbiedigt en in de leveringsakte opnemen.

2.

Partij [J] zal dit bosperceel aan partij [J] ter beschikking stellen in de staat waarin dit bosperceel zich thans bevindt. Partij [J] zal dit bosperceel uitsluitend gebruiken als bos/tuin bij haar woning.

3.

Partij [J] zal het bosperceel naar behoren onderhouden en partij [J] vrijwaren voor aanspraken van derden in verband met het gebruik en/of het onderhoud van het bosperceel.

Gebruik en inrichting percelen

4.

Partij [J] zal de paardenbak op haar perceel N 468 in zijn huidige vorm mogen handhaven. Partij [J] zal de daarbij aanwezige verlichting zodanig gebruiken, dat partij [J] daarvan zo min mogelijk hinder zal ondervinden, en overigens alleen gebruiken zolang er gereden wordt in de paardenbak.

5.

Partij [J] zal de thans op haar perceel N 468 aanwezige stapmolen met verlichting en longeerbak verplaatsen naar een plek naast/achter de garage, die staat ten westen van de toegangsweg naar de woning van partij [J]

6.

Partij [J] zal het thans onbebouwde en onverharde deel van haar perceel N 468 ingericht laten als moestuin, weiland met paardenbak en/of tuin, zonder nieuwe bebouwingen of verhardingen.

7.

Partij [J] zal de inrichting van haar percelen in zijn huidige vorm mogen handhaven, waartegenover zij aan partij [J] een bijdrage in de kosten van de hiervoor beschreven aanpassingen van de inrichting van de percelen van partij [J] zal betalen ad [K]

8.

Beide partijen zullen op hun percelen geen nieuwe gebouwen oprichten buiten de thans in het bestemmingplan aangegeven bouwvlakken.

Overige afspraken partijen

9.

Partijen zullen binnen 14 dagen na ondertekening van deze overeenkomst gezamenlijk aan de gemeente verzoeken om in te stemmen met het huidige gebruik en de huidige inrichting van hun percelen inclusief de wijzigingen op grond van deze overeenkomst, en dit gebruik/deze inrichting bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" positief te bestemmen. Partijen zullen gezamenlijk aan de gemeente te kennen geven dat zij in dat kader geen prijs stellen op een nader cultuur- of tuinhistorisch onderzoek.

10.

De verplaatsing van de stapmolen en longeerbak als bedoeld in artikel 5 van deze overeenkomst zal plaatsvinden uiterlijk 2 maanden na ontvangst door partijen van de schriftelijke bevestiging van B&W van de gemeente Bronckhorst dat zij instemmen met het voorgestelde gebruik en inrichting van de percelen van partijen en bereid zijn dit bij de eerstvolgende herziening van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan dienovereenkomstig positief te bestemmen.

11.

Zolang het voorgestelde gebruik en inrichting van de percelen van partijen nog niet positief zijn bestemd, zullen partijen over en weer afzien van handhavingsacties ter zake van het huidige gebruik en de huidige inrichting van hun percelen. Partijen zullen voorts over en weer afzien van het indienen van zienswijzen en/of bezwaren tegen het positief bestemmen als hiervoor bedoeld.

12.

Partij [redacted] J zal de in artikel 1 bedoelde gebruiksvergoeding ad [redacted] K uiterlijk op 31 december 2013 aan partij [redacted] J voldoen, en de in artikel 6 bedoelde kostenbijdrage ad [redacted] K uiterlijk 1 maand na ontvangst van de in artikel 10 bedoelde schriftelijke bevestiging van B&W.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Hengelo Gld.,

[redacted] 2 december 2013

27
Hengelo, ... december 2013

Openbare besluitenlijst b en w:

Vergadering burgemeester en wethouders op B en W 25 maart 2014

College bestaat uit:

H. Aalderink, burgemeester
P. Seesing, wethouder
D. Mulderije, wethouder
J. Steffens, wethouder
A. Spekschoor, wethouder
A. van Hout, secretaris

O-01A	openbare besluitenlijst vergadering b en w d.d.: 18 maart 2014
	advies: vaststellen besluit: conform vastgesteld.
O-02	Ingekomen stukken
A	Besluitenlijst college GS www.gelderland.nl besluit: v.k.a.
B	Uitnodigingen wegraces Hamové 3 en 4 mei 2014 besluit: collegeleden vullen uitnodigingslijst aan.
C	Opening Kunst10daagse in gemeentehuis Besluit: aanhouden, college vraagt uitwerking van opties hoe om te gaan met activiteiten van derden in het gemeentehuis.
O-03	Uitnodigingen
A	Uitnodiging ONK Motocross Zijspan, Halle 30 maart 2014 besluit: wethouder Seesing vertegenwoordigt het college.
B	Uitnodiging Ten Hag Presentatie Prijs 2014, 15 april 2014 Grolsch Veste in Enschede, 16.00 tot 19.30 uur Besluit: v.k.a.
C	Uitnodiging jubileumconcert 25 jaar Enjoy, zaterdag 12 april 2014 om 20.00 uur in de Remigiuskerk van Steenderen besluit: wethouder Spekschoor vertegenwoordigt het college.
O-04	intergemeentelijke aangelegenheden: Besproken
O-05	Raads- en cie-vergaderingen d.d.: maart 2014 Besproken

O-06	Rondvraag/onderlinge informatie uitwisseling - wethouder Spekschoor meldt dat de rekenkamercommissies BBLM en van Doetinchem aangekondigd hebben dat ze een gezamenlijk onderzoek naar de bedrijventerreinen A18 en EBT gaan doen. - wethouder Mulderij doet verslag van het AB van het RAL, waarin geconstateerd is dat de ontmanteling nagenoeg rond is. - wethouder Mulderij doet verslag van de oprichtingsbijeenkomst van de Bronckhorster Uitdaging. - wethouder Steffens meldt de stand van zaken van het Integraal Kindcentrum in Wichmond.
O-07	onderwerp: beslissing op verzoeken tegemoetkoming planschade advies: Overeenkomstig de externe adviezen besluiten de tegemoetkomingen toe te kennen, vermeerderd met wettelijke rente vanaf het moment van indiening van de aanvragen en de drempelbedragen te restitueren. De verzoeken om vergoeding van deskundigenkosten toe te wijzen tot een bedrag van K. besluit: conform advies.
O-08	onderwerp: Bestemmingswijziging van agrarisch naar natuur advies: 1. Natuurontwikkeling IJzerhorst in Vierakker ter kennisgeving aan te nemen; 2. Voor deze natuurontwikkeling in principe medewerking te verlenen aan functieverandering van agrarisch naar natuur met bos d.m.v. een wijzigingsplan ex. artikel 3.6, lid 1, onder a Wet ruimtelijke ordening. besluit: conform advies.
O-09	onderwerp: Land- en Tuinbouwbeurs advies: 1. De organisatie van de Land- en tuinbouwbeurs aanvullende gegevens te laten indienen, te weten een quick scan flora en fauna naar de natuurwaarden en plattegrondtekening 2. Onder voorbehoud dat de aanvullende gegevens worden ingediend en een positieve uitkomst van de quick scan flora en fauna voor de Land- en tuinbouwbeurs op de locatie aan de Kuiperstraat in Zelhem de gevraagde vergunningen en ontheffing te verlenen en een tijdelijke verkeersmaatregel te nemen besluit: conform, in het najaar van 2014 nieuw evenementenbeleid vaststellen.
O-10	onderwerp: Parkeerplaats vrachtwagens, Wolfersveenweg in Halle advies: Geen medewerking te verlenen voor de aanleg van een extra parkeerplaats voor vrachtwagens. besluit: conform advies.

O-11	onderwerp: principemedewerking toekennen nieuwe hoofdfunctie Klaverdijk 9 en 9A in Halle advies: In principe medewerking te verlenen aan een nieuwe hoofdfunctie op het perceel Klaverdijk 9 en 9A in Halle met een wijzigingsplan (artikel 3.6, lid 1, onder a Wet ruimtelijke ordening); besluit: conform advies.
O-12	onderwerp: Principeverzoek tijdelijke bewoning Ruurloseweg 30 V75 Zelhem advies: Geen medewerking verlenen aan het tijdelijk bewonen van de recreatiewoning Ruurloseweg 30 V75 in Zelhem door    besluit: conform advies.
O-13	onderwerp: Statutenwijziging Stichting IJsselgraaf tbv. invoeren Raad van Toezichtmodel advies: De raad voorstellen in te stemmen met de wijziging. besluit: conform advies
O-14	onderwerp: Wijziging bestemming Regelinklaan 3,5 en 7 in Hengelo advies: Akkoord te gaan met het bestemmen van het gebruik en inrichting van beide percelen in de eerstvolgende herziening van het vigerend bestemmingsplan. besluit: conform advies.

Aldus vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van 1 april 2014

De heer H.A.J. Aalderink, burgemeester

De heer A.H. van Hout, secretaris