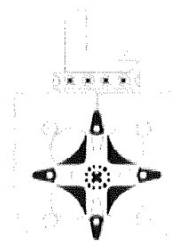


13-3-
cultv. Bronckhorst 2012

n



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Bronckhorst
Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)

BRONCKHORST	
13 MRT 2012	
Afdeling DvL	Registratienummer Z35464/65796

Regelinkaan 3 7255 DA Hengelo Gld.
T 0575 46 48 48 F 0575 46 32 16
b@hvdn.nl
h@hvdn.nl

Betreft; Verkenning bestemmingsplanwijziging landgoed "Het Regelink" te Hengelo gld

Hengelo 13 maart 2012.

Geacht college,

Voorjaar 2011 is abusievelijk maar ter goeder trouw een paardenbak gerealiseerd op het terrein van het landgoed. Daar omheining en verlichting niet noodzakelijk waren is verzuimd een omgevingsvergunning aan te vragen. Het doel van deze bestemmingsplan wijziging is primair het legaliseren van de ontstane situatie. Daarbij achtten de aanvragers, omgeving en gemeente het wenselijk in het te herziene plan direct onvolkomenheden uit het thans geldende bestemmingsplan te herzien.

Op het landgoed wordt, strikt privé, op topsportniveau paardensport beoefend.

Om de voorzieningen te kunnen legaliseren is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk of in het geval van de stapmolen en langeerbak wenselijk. De doelstelling is een zorgvuldige inpassing op het landgoed te realiseren met respect voor de geldende natuur, cultuur en landschappelijke waarden.

Concreet verzoeken wij de contour bestemming landgoed met ca 10% te vergroten waardoor een ruimtelijk en gebruikstechnisch juiste inpassing gerealiseerd kan worden voor de Stapmolen (1) en de Longeerbak (2), voor incidentele doeleinden hierbij twee lichtmasten van 6 meter hoogte (2x 250W).

De oosthoek van het landgoed, waar de paardenbak (3) reeds gerealiseerd is verzoeken wij de bestemming 'Agrarisch met landschappelijk waarden' aan te passen naar 'Sport en recreatie'. De paardenbak kent geen omheining maar voor het aanbrengen van de paddocks (4) is een verruiming van het bestemmingsplan noodzakelijk om de hekwerken van de toegestane 100cm vergunningsvrij aan te passen naar 150cm, een gebruikelijke afrastering voor paarden.

De houten omheining wordt aangebracht volgens tekening uit natuurlijke en onbehandelde materialen, waar mogelijk uit eigen houtoogst van het landgoed gewonnen. Om in de wintermaanden incidenteel de avonduren te kunnen benutten voor noodzakelijke training zijn twee lichtmasten wenselijk.

De lichtmasten worden op de twee kopzijden van de bak aangebracht waardoor de bestaande oude bomen de masten kunnen camoufleren voor het landschap. Aan te vragen masten van bij voorkeur 9 meter waardoor de lichtbundel (2x350 W) beter gericht kan worden en overlast voor de omgeving minimaal is.

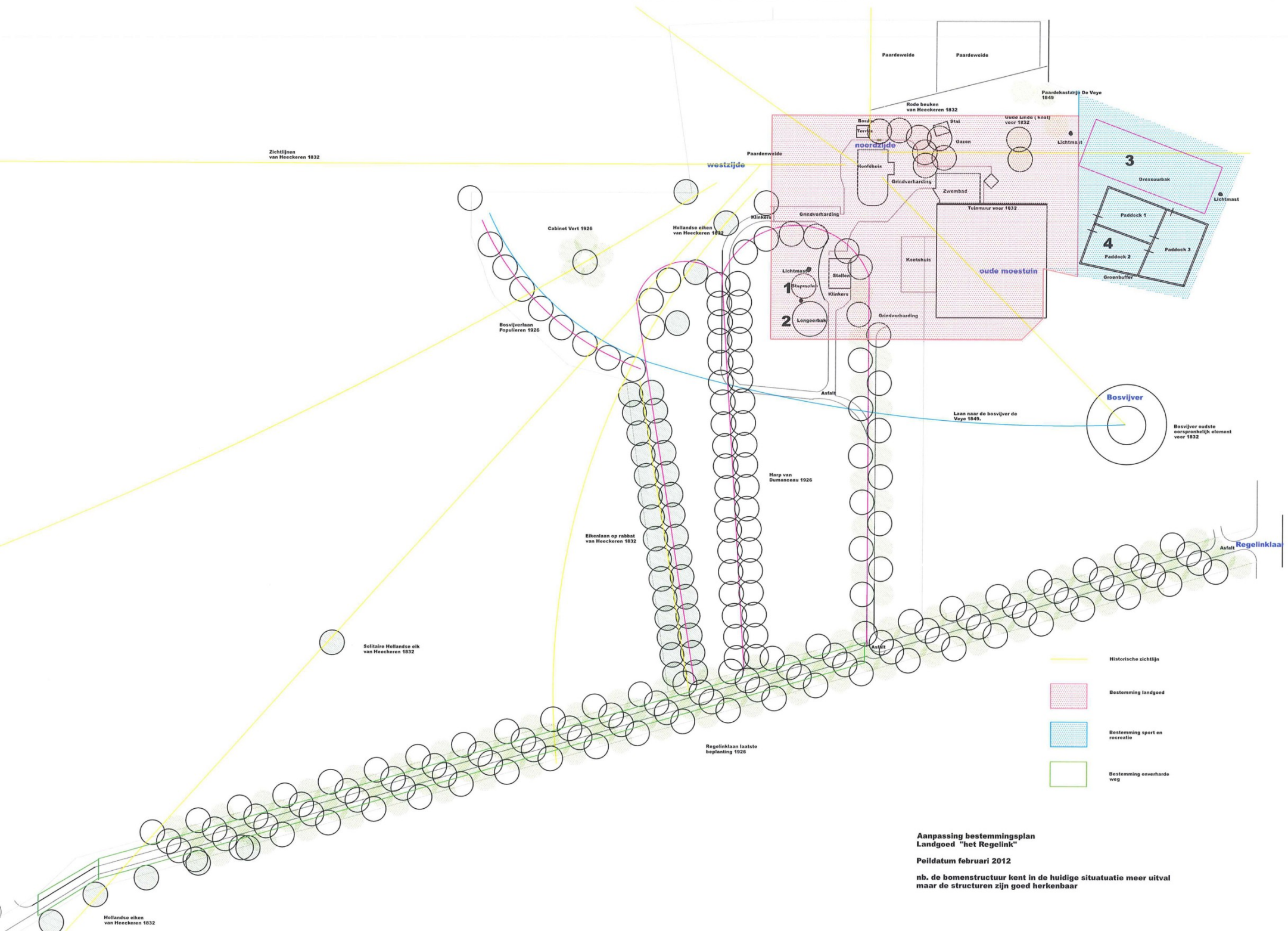
Tot slot kent het huidige bestemmingsplan een onvolkomenheid in de Regelinklaan; De Regelinklaan is formeel niet opgesteld en het aangegeven deel van de laan is al meer dan tweehonderd jaar onverharde niet doorgaande weg. Deze aanduiding dient in het bestemmingsplan hersteld te worden.

Met deze verkenning verzoeken wij u de plannen in overweging te nemen waarna een gedetailleerde uitwerking van de plannen ontwikkeld en overlegd kan worden.

Met vriendelijke groet,

A large rectangular area of the document is redacted with a solid grey box. In the bottom right corner of this redacted area, there is a small blue square containing a white letter 'J'.

Bijlage 1 Plan tekening Het Regelink 13 maart 2012
Bijlage 2 Inrichtingsplan Het Regelink 23 maart 2011
Bijlage 3 Omgevingssituatie september 2011



Aanpassing bestemmingsplan
Landgoed "het Regelink"

Peildatum februari 2012

nb. de bomenstructuur kent in de huidige situatie meer uitval
maar de structuren zijn goed herkenbaar

Bijlage 2

Inrichtingsplan Landgoed Het Regelink
Regelinklaan 3
7255 DA Hengelo gld.

Hengelo, 26 maart 2011

Landgoed Het Regelink werd in 1832 opgericht door de Baron Jacob Adolph van Heeckeren. Het object is in 2007 tuinhistorisch onderzocht en vervolgens is hiervoor een visie, waardering en beheerplan ontwikkeld.

Van het herstelplan zijn in de loop der jaren een aantal projecten uitgevoerd. Onlangs is het herstelplan van de oude moestuin uit 1832 in gang gezet. Als onderdeel hiervan wordt een bestaande paardenweide ingericht voor het houden van sportpaarden voor eigen gebruik.

Paarden en landgoederen zijn in historisch opzicht niet los te koppelen van elkaar. Vroeger waren de koetshuizen, stallen en weide een hoogwaardig uitgangspunt bij de inrichting van de landgoederen. Waar de paarden vroeger werden getraind voor jacht, vervoer of boerenarbeid zijn de paarden nu bestemd voor de sport. De paardensport is slechts op hoog nivo te beoefenen als de eigenaar beschikt over een geschikte locatie en de benodigde middelen. Ook hiervoor zijn landgoederen bij uitstek geschikt.

Op Het Regelink hebben zich de afgelopen decennia een aantal zaken afgespeeld die het landgoed in zijn eigenheid en structuur ernstig hebben aangetast.

Met het waarderen en het vormen van een visie is voor het eerst in honderd jaar de neergaande spiraal doorbroken. Stukje bij beetje wordt het landgoed in ruimtelijke structuur hersteld en worden de ensemblewaarden van monumentaal huis en park met respect voor de natuurwaarden hersteld.

Veel kleine bijgebouwen zijn opgeruimd uit de landschappelijke zichtlijnen.

Nu wordt de oude moestuin van 2500m² hersteld naar de traditionele kruisindeling van voor 1850 waarbij de oude fruitmuur weer in gebruik wordt genomen. Ten oosten van de fruitmuur is een perceel weide waar voorheen de paarden dagelijks beweide werden.

In ruimtelijk opzicht is het juist om dit perceel in te richten naar de maatstaven voor het houden van sportpaarden.

Paardenbak 20x60 m

Om het geheel in de omgeving in te kunnen passen is vorig jaar een laan aangeplant van walnoten, onder deze laan zijn twee wolkenhagen van buxus aangeplant van beide 90m¹ lengte. De bomen en de buxushaag onttrekken het zicht op de 20x60 paardenbak vanuit de omgeving.

Om de 20x60 bak is geen hekwerk geplaatst om verstoring te voorkomen.

Voor de wintertijd is het echter noodzakelijk hier eenvoudige lichtmasten aan te brengen van ca 6m¹ hoogte, hiervoor worden 8 lampen aangebracht met ieder 300W vermogen. De lampen branden in de wintertijd gemiddeld 6 uur per week tot maximaal 22.30 uur.

Longeerbak rond 15 m

Direct achter een hoge haag aan de zuidzijde wordt een longeerbak geplaatst voor het longeren van drie paarden. De longeerbak is ingepast in het gras en heeft geen omheining. Voor het longeren, wat ongeveer 3 uur per week in beslag neemt, zijn geen lichtmasten noodzakelijk.

Stapmolen rond 15 m

De sportpaarden gaan iedere dag ongeveer een half uur in een stapmolen. De stapmolen is een metalen constructie en omgeven met een onbehandeld kastanjehouten hekwerk duurzaam en milieuvriendelijk. Kastanjehout minimaliseert de ontsiering van de omgeving.

De molen wordt zo dicht mogelijk tegen de 3m hoge en dichte haag geplaatst aan de zuidzijde van het perceel, direct in lijn met de longeerbak. De huidige stapmolen heeft twee lichtmasten, deze blijken in de praktijk nauwelijks noodzakelijk. Sporadisch worden deze in de winter gebruikt, het gebruik blijft echter beperkt tot maximaal 30 uur per jaar.

De inrichting van het perceel is strikt voor eigen privé gebruik en past in de historische context van het landgoed. Waar mogelijk is, met het aanplanten van hagen en lanen (noordzijde), de ontsiering van het landschap tot een minimum beperkt. Het enige zichtbare element vanuit de omgeving, de stapmolen is dicht naast een hoge haag geplaatst (zuidzijde). In de directe omgeving wordt het zicht gemaskeerd door een groep bestaande dennen (westzijde) en onlangs aangeplante Platanen (zuidzijde) bij het buurperceel. Ten oosten ontrekt een hoge houtwal van het buurperceel de stapmolen uit het zicht.

Vanuit het landgoed waren wij ervan overtuigd dat deze inrichting niet onderhevig is aan een omgevingsvergunning en is het project al tot uitvoering gekomen. Wij betreuren dit en vragen hierbij achteraf de omgevingsvergunning aan.

Het waarderen en beheren van historische tuinen en parken is een vak op zich. De oude inrichting van deze terreinen voldoet niet meer aan de huidige normen die wij stellen aan de inrichting van onze, vaak kleine, percelen grond. In Nederland hebben wij echter, door middel van het toekennen van een monumentale status, aangegeven dat deze unieke plekken geconserveerd dienen te worden. Conserveren en beheren van deze plekken vraagt om een sterke visie en beheer voor lange termijn. Het landgoed moet mee met de tijd maar mag zijn toegekende monumentale waarden niet verliezen. In deze context moet de inrichting van het sportpaarden terrein worden geplaatst, herstellen van volume en landschappelijke inpassing. Het Regelink is landschappelijk bepalend voor de noordzijde van Hengelo, deze waarden bewaken en versterken wij.

 Tuinen van Vroeger, onderzoek en beheer van historische tuinen en parken.

Krönerweg 1

3951 BP Maarn

T: 06 40860586

E: info@tuinenvanvroeger.nl

W: www.tuinenvanvroeger.nu

Bijlage 3

Detail stapmolen landgoed Het Regelink

De stapmolen staat op deze locatie en in deze vorm sinds 2009.

Het voornemen is deze molen, welke strijdig is met het bestemmingsplan en overlast veroorzaakt bij de burens op Regelinklaan 7.

De stapmolen zoals afgebeeld wordt afgebroken en op de nieuwe locatie weer opgebouwd.

Technische informatie;

- Doorsnede: 15 m1, 4 paard stapmolen
- Hoogte draaihekkens: 190 cm boven maaiveld
- Hoogte fundatie op houten palen: Maaiveld hoogte
- Hoogte stapdeel paarden 20 cm boven maaiveld
- Materiaal stapmolen: verzinkt ijzerwerk
- Aandrijving elektrisch, gruisloos



Figuur 1; Huidige situatie stapmolen vanuit de noordzijde (eigen terrein)

Hekwerk;

- Doorsnede: 16m1
- Hoogte hekwerk: 1.60 cm boven maaiveld
- Verbinding: twee dwarsbalken op staanders
- Materiaal: duurzaam onbehandeld rondhout van Kastanje
- Diameter hout: rond 12cm



Lichtmasten 2 stuks;

- Hoogte 6 m1 boven maaiveld
- Verlichting: 300W halogeen
- Materiaal masten: Zink
- Diameter masten: rond 6 cm
- Gebruik intensiteit: maximaal 2 uur per week gedurende de winterperiode (4 maanden)



Figuur 3 Lichtmasten rond de stapmolen

Op het perceel is de paardenbak reeds aangebracht, hierover zijn door omwonende geen klachten geuit maar de bak is, zoals achteraf blijkt strijdig met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan gaat uit van agrarische bestemming. Echter maken de afmeting van het perceel en de diverse eigendomsverhoudingen in de omgeving iedere vorm van agrarisch gebruik onmogelijk.

De afmeting van de bak is 20x60 meter en wordt landschappelijk gecamoufleerd door een notenlaan langs de perceelgrens aan de noordzijde. Hierdoor is de bak niet zichtbaar voor de omgeving, mede doordat er geen sprake is van een hekwerk of andere barrière.

De bak heeft een drainerende onderbouw en is 10 cm boven maaiveld aangebracht. De totale opbouw is 25 cm waarmee de bouwvoor voor 15 cm (inclusief zodenlaag) afgegraven. Deze goede teelgrond is gebruikt voor het verrijken van de herstelde historische moestuin op het landgoed. De grondbalans is gesloten.

Hieronder is de landschappelijk invloed door middel van recente foto's vanaf zichtpunten op ware grote weergegeven.

De Zuidzijde

Vanuit de zuidzijde in de vermeende zichtlijn van de burens op Regelinklaan 7 is de volgende afbeelding representatief voor de geldende situatie. Achter de stapels stenen en de drie meter hoge haag is voor het geoefend oog een deel van de langeerbak nog zichtbaar.



De westzijde

De Westzijde is geheel in eigendom van de eigenaren van Het Regelink.

Het zicht vanaf de westzijde (koetshuis) is onmogelijk vanaf openbaar of aangrenzende percelen

Linksboven is de paardenbak zichtbaar. Op de voorgrond de herstelde historische moestuin verrijkt met de teellaag uit de paardenbak.



De Noordzijde

Vanuit de noordzijde van het perceel is het zicht vanuit de bebouwing op de Slotsteeg 1 van belang. Het zicht vanuit de slotsteeg is de enige zichtlijn die vanaf openbaar terrein op de aangevraagde elementen waarneembaar is. [REDACTED]

[REDACTED] is erg gelukkig met de activiteiten. Hij stelt er prijs op te vermelden dat hij enorm geniet van de activiteiten als hij uit zijn raam kijkt. "Net als vroeger, die paarden op het landgoed".



De Westzijde

In de westzijde grenst het betreffende terrein aan het perceel van de Beatrixlaan 23. Dit perceel heeft aan de relevante zijde geen ramen of zichtlijnen. Ook deze bewoners hebben geen enkele bezwaar en hun kleinkinderen zitten iedere training van de paarden met plezier te bekijken vanaf een bankje.



Plattegrond van het terrein, onder 1 de paardenbak.

