



B en w – advies



ingekomen van:	Dienstverlening	agendanummer:	
behandeld door:	 J	datum besluit:	
portefeuille:	A.A.L.M. Spekschoor	registratienr.:	Z35464/BenW-01016

geplande behandeldingsdatum b en w:	25-3-2014
openbaar	Ja
ondernemingsraad	Nee

paraaf medewerker:		paraaf afdelingshoofd:	
--------------------	--	------------------------	--

paraaf	B	W	W	W	W	S	
akkoord							
bespreken							

onderwerp	Wijziging bestemming Regelinklaan 3,5 en 7 te Hengelo
advies:	Akkoord te gaan met het bestemmen van het gebruik en inrichting van beide percelen in de eerstvolgende herziening van het vigerend bestemmingsplan.
beslissing:	

Voorstel

Akkoord te gaan met het bestemmen van het gebruik en inrichting van beide percelen in de eerstvolgende herziening van het vigerende 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).

Interne/externe communicatie

Intern:

Met beide eigenaren is diverse malen individueel overleg gevoerd, met als uitgangspunt om te onderzoeken wat legaliseerbaar kan zijn en dit vervolgens in één bestemmingsplanprocedure te regelen. Verder is er intern overleg gevoerd met de afd. Dienstverlening en de ODA.

Extern:

Verder hebben beide eigenaren zich gewend tot rentmeesterkantoor Witte. Dit heeft geleid tot een vaststellingsovereenkomst welke als basis is opgesteld om in de toekomst ontstane geschillen zoveel mogelijk te voorkomen.

Beoogd effect

Legalisatie veranderingen van het landgoed waarbij door aanbevelingen het historisch landgoed voldoende wordt beschermd.

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 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 ODA is van oordeel dat de doorgevoerde wijzigingen aanvaardbaar zijn, met dien verstande dat aanbevelingen worden gedaan om een deel van de oorspronkelijke aanleg van het landgoed te herstellen.

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

Binnen de kaders van het vigerend bestemmingsplan zijn er geen afwijkingsbevoegdheden om medewerking te verlenen voor bovengenoemde afwijkingen.

Geadviseerd wordt daarom ook om de bestaande afwijkingen voorlopig te gedogen en af te zien van handhaving, ook omdat er een overeenkomst ten grondslag ligt tussen beide burens om vervolgens bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan de wijzigingen op te nemen.

Kantttekeningen

-

Kosten, baten en dekking

De legeskosten komen voor rekening van beide landgoedeigenaren.

Uitvoering

-

Evaluatie

-

Bijlagen

- Beheersplan deel I tuinhistorische waardering (2007).
- Tuinhistorisch onderzoek, cultuurhistorische ontwikkeling (2011)
- Advies ODA
- Vaststellingsovereenkomst