

Van: [redacted]

Verzonden: 21-11-2022 11:00

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Noodrem voortgangsproces uitbreidingslocatie Hiddinkdijk Hengelo Gld

Met vriendelijke groet,



gemeente Bronckhorst

Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld)

T(0575) 75 02 50

[Wwww.bronckhorst.nl](http://www.bronckhorst.nl)

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 21 november 2022 09:48

Aan: [redacted]

Onderwerp: Noodrem voortgangsproces uitbreidingslocatie Hiddinkdijk Hengelo Gld

Geachte Raadsleden en het College van Burgemeester en Wethouders,

Hierbij sturen wij u een reactie ten aanzien van het voortgangsproces inzake de gekozen uitbreidingslocatie voor een woonwijk aan de 'Hiddinkdijk' naast en voor landgoed(biotop) Het Regelink in Hengelo Gld.

Met deze mail brengen wij het dossier voor het eerst onder de aandacht van de Raadsleden.

Heeft u specifieke vragen of wilt u een presentatie van het getroffen gebied, dan kunt u met ons contact opnemen via het mobiele telefoonnummer [redacted]

Bedankt voor uw aandacht.

Bijlagen:

- Rapport toekomstvisie 18 augustus 2022.

Nota reflectie nieuwbouw Hiddinkdijk versus Landgoed Het Regelink 1.2.pdf

- *·Waarschuwingspleidooi woningbouw Hengelo (Breekt (woning)nood wet. 20221117UM - Gemeente Bronckhorst inz. inspraak raadscommissie aangepast.pdf*
- *·Conceptstudie inrichting landgoedbiotop. Impressie-landgoed-biotop-Het-Regelink-versie-2.4-1850.jpg*
- *·4 - Reactie van 20 november 2022 naar aanleiding voortgangsproces*

Met vriendelijke groet,



Landgoed Het Regelink
Regelinklaan 3 / 5 / 7
7255 DA Hengelo (Gld)
Tel. (0314) 36 98 10

www.hetregelink.nl
info@hetregelink.nl

**INNOVATIE
LOODS**

Gemeente Bronckhorst
College van Burgemeester en Wethouders

Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)

Hengelo (GLD), 18 augustus 2022

Betreft: Toekomstvisie (alternatieve) bouwlocatie(s) Hengelo (Gld) 'De Kwekerij' en 'Hiddinkdijk'
versus landgoed(biotoop) Het Regelink.

Geacht [REDACTED]

Wij zijn een team bestaande uit inwonende en ondernemende professionals, ervaringsdeskundigen en vrienden van het Landgoed Het Regelink.

Door de weinig hoopvolle en inhoudelijke gesprekken met de Gemeente Bronckhorst over de uitbreidingslocatie 'De Kwekerij' en recentelijk 'Hiddinkdijk', hebben we het gevoel dat we in een status-quo zijn beland en ons met een trein op een eenrichtingsweg in een tunnel bevinden en aan de noodrem moeten trekken.

Met deze reflectie bieden wij u inzicht voor een heroverweging van de gekozen locatie en een waardestelling van het getroffen gebied. We proberen u hiermee tijdig aan te geven dat het onverantwoord is hier te gaan bouwen.

- Wij vinden dat er voor 1 oktober 2022 duidelijkheid moet zijn op welke wijze de keuzes van de (alternatieve) inbreidings- en uitbreidingslocaties (transformaties) zijn vastgesteld en/of beoordeeld, waarbij o.a. tekeningen van de alternatieve uitbreidingslocaties nogmaals digitaal zijn bijgevoegd. Van de Gemeente verwachten wij een integrale aanpak voor het gehele dorp dat leidt tot een win-win situatie voor alle betrokkenen. Zowel de Gemeente, de projectontwikkelaars als bewoners.
- Wij menen dat in relatie met punt 1, dat onze visie voor het beschermen, ontwikkelen en conserveren van landgoedbiotoop Het Regelink serieus gehoord dient te worden.
- Wij geven onze visie weer voor een klimaatadaptief dorp in de toekomst in relatie tot punt 2 voor een eventuele gezamenlijke biotoop¹² ontwikkeling. Wij vinden dat inbreidings- en uitbreidingslocaties (transformaties) op meerdere plekken simultaan te realiseren zijn en dat er een prachtig en bruisend dorp kan ontstaan als we nu vanuit het juiste uitgangspunt vertrekken naar 2035.

Wij stellen voor bovenstaande kansen te overwegen om tot een geheel, consistent en gebalanceerde dynamiek te komen voor een nieuw vertrekpunt en visie en nodigen de Gemeente uit voor een gesprek.

Graag zien we uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

Participerende partijen

De volgende (bezwarende) participanten zijn betrokken bij deze reflectie en willen graag inspraak, daarnaast zijn er nog partijen die we bij deze opgave willen betrekken. Met hen gaan we nog in gesprek.

- Eigenaren van het Regelink
- [REDACTED] bouwkundig ontwerp- en adviesbureau
- Vrienden van het Regelink
- [REDACTED] specifiek benoemd
- [REDACTED] Bureau voor tuinhistorie
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
- Oudheidkundige vereniging Hengelo (Gld)
- Boeren
- Innovatieloods

Inhoudsopgave

Bedreigingen of kansen voor inrichting gebied

1. Situering en wens van eigenaren.
2. Visie van de Gemeente staat haaks op een toekomstbestendig dorp
3. Mogelijkheid tot herstel van het landschap gaat verloren.
4. Nieuwbouwwijk leidt tot vernieling van de landgoedbiotoop¹⁶
5. Werken vanuit een ontwerpgerichte en transdisciplinaire visie.
6. Koerswijziging en reden van deze handreiking.

Tuinhistorische en stedenbouwkundige uitleg en waardestelling

1. Introductie.
2. Samenvatting cultuur-historie (van het gebied) en Het Regelink in vogelvlucht.
3. Rol van de eigenaren bij het herstel vanaf 1987 tot nu
4. Gebiedskenmerken, structuur, bodem en waterhuishouding percelen uitbreidingslocatie.
5. Een doorkijk in de toekomst van Hengelo (Gld).
6. Perspectieven en toekomst zonneweide De Kwekerij (circa 9 hectare, 2016).
7. Omgevingsvisie en omgevingskwaliteit Gemeente Bronckhorst. Zie eigen visie...
 Gaat er vanuit dat er ruimte is voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied mits deze gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn.
 Dit is vertaald in twee principes: elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de ontwikkelingsruimte dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

Alternatieve zienswijzen en voorstellen

1. Uitbreiding gedeelte van De Kwekerij (De Heurne) 39 woningen.
2. Uitbreiding gedeelte van De Kwekerij (De Heurne) 80 woningen.
3. Uitbreiding Ruurloseweg / Oude Varsselseweg 80 woningen.
4. Uitbreiding Ruurloseweg / Bargelsdijk / Prinsbernhardlaan.
5. Transformatie oude sporthal centrum 70 woningen.
6. Transformatie de MolenEnk centrum 70 woningen.
7. Uitbreiding 'Nieuw Hengelo' (suburbs), lobben 5 en 6 naast de N316.
8. Vitale kern.

Slotwoord

Bedreigingen of kansen voor inrichting gebied

1) Situering en wens van eigenaren

Het naastgelegen Rijksmonument 'Landgoed Het Regelink' is gesitueerd op de Regelinklaan 3 en 5. In december 2021 is het landgoed aangekocht door 2 nieuwe eigenaren uit het dorp. Met deze locatie en de samenvoeging van de woning aan de Regelinklaan 7 (sinds 2008 woonachtig), is de wens een NSW landgoed¹⁵, in een landgoedbiotoop¹², van circa 25 hectare te herstellen. Deze wens zal verloren gaan door de bouw van een nieuwbouwwijk.

2) Visie van de Gemeente staat haaks op een toekomstbestendig dorp

Door de verrassende gebiedsontwikkeling sinds februari 2022, zien we de noodzaak onze eigen ideeën en visie met u te delen (we wilden die in alle rust de komende jaren ontwikkelen en bespreekbaar maken). Het idee voor het herstel van Het Landgoed Regelink leeft namelijk bij ons al geruime tijd. De visie die de Gemeente heeft ten aanzien van uitbreidingsplannen, hebben we geanalyseerd en gekoppeld aan ons eigen (ideaal) toekomstbeeld, maar ook doorgetrokken in combinatie met het gehele dorp. We vinden dat het huidige handelingsperspectief en vertrekpunt van de Gemeente niet juist is en dat de argumenten niet gestoeld zijn op goede afwegingen voor de langere termijn.

Er is op 25 mei 2022 een eerste fysieke bespreking geweest waarbij we een 4tal alternatieve uitbreidingslocaties hebben voorgesteld en waarbij we ook in het gesprek de relatie zochten naar inbreidings-mogelijkheden. Naar ons idee was het gesprek een formaliteit. Het feit dat we direct met alternatieve locaties aankwamen was men niet op voorbereid. Het kwam eigenlijk nooit voor dat (bezwarende) gesprekspartijen zo meedachten... Tussen 25 mei en 4 augustus zijn er nog enkele contactmomenten geweest. Na het laatste gesprek van 3 augustus 2022 kregen we het idee om aan de noodrem te trekken. Met deze handreiking proberen we daarom de waardestelling van het gebied inclusief het Rijksmonument Het Regelink, dat nog niet gezien wordt als een economische factor voor in de toekomst, met dit betoog te duiden. Het Regelink heeft het eigenlijk verdiend om een belangrijk baken te zijn voor het dorp. Men heeft er nooit rekening mee gehouden of het is er gewoonweg nog niet van gekomen. Samen met de Gemeente en andere medestanders zouden we dit graag willen vertalen naar realiteit.

3) Mogelijkheid tot herstel van het landschap gaat verloren

De Gemeente lijkt de plannen voor deze bouwlocatie (lees: landgoedbiotoop¹²) door te willen zetten.

Binnen de Gemeenten in Gelderland leeft er een cultuuromslag in het managen en ontwikkelen van kaders voor toekomstbestendige keuzes inzake (nieuwe) ingrijpende verstedelijking in context met landgoederen en landgoedbiotopen. Oude cultuur-historische natuur- en landschapswaarden van een gebied met één of meer (Rijks)monument(en) moeten tegenwoordig worden gezien als één gebouw. Ze geven de culturele identiteit en ruimtelijke kwaliteit⁵ weer van een gebied en zijn trekpleisters voor een dorp die economische- en educatieve waarden bieden voor de toekomst.

Landgoedbiotoop 'Het Regelink' dient dan ook geconserveerd te worden als blijvend fundament tijdens de transformaties van Hengelo (GLD). (dat volgens onze visie een dorp met de allure van een stad zou moeten gaan worden). Deze bestaat uit een park met tuin en lanenstelsels, het Essen-, Kampenlandschap met Coulissen met elementen zoals oude boerderijen, bossen, landerijen, houtwallen, sloten, vennen en het gesitueerde Rijksmonument. De gehele biotoop kan in de toekomst dienen als een Living lab²⁶ met o.a. activiteiten voor kennisborging. Een overigens prima te herstellen landgoedbiotoop vlak langs de rand van het dorp dat uit kan groeien naar zo'n 25 hectare. We denken dat de Gemeente hiermee goud in handen heeft. Onze visie zal Hengelo dan ook verder brengen dan de huidige keuze om het gebied te verkwanselen¹⁷ voor woningen.

4) Nieuwbouwwijk leidt tot vernieling van de landgoedbiotoop¹⁶

Landgoedbiotoop Het Regelink ligt aan de noordzijde en is de mooiste kant Hengelo (Gld). De zichtlijnen naar het hoofdgebouw en de Regelink strekken zich uit tot over de N316 en vanaf Buitenplaats Het Meenink zijn ze nog te zien. Het is een prachtige ontvangst voor mensen die uit de richting van Vorden of Doetinchem komen. Het biedt mogelijkheden voor een voorbeeld-landschap met Rijksmonument, ecologische-, cultuurhistorische- en recreatieve waarden. Er wordt al melding gemaakt dat sinds 1313 er sprake was van het erf Reghesingh of Reghening.

Het bouwen van een nieuwbouwwijk in een cultuurhistorisch landschap, gebied of landgoedbiotoop¹² tegen de kern, zal nooit de uitstraling van het bestaande karakter van vroeger van het dorp versterken maar eerder afbreken. De authenticiteit van deze 'uitlaatklep' voor het dorp raken we kwijt en de verstedelijking van het dorp zal groeien naar de zoveelste en nietszeggende onderling concurrerende agglomeratie¹⁰ met andere dorpen. Van de landgoedbiotoop¹² dat een opmerkelijk en positief hoofdelement is (lees kwaliteit) uit het verleden, zijn trouwens de contouren nog zichtbaar. Die zijn met een goed beleid prima te herstellen.

Deze samenhang in het destijds oude Essen²¹- en Kampenlandschap²² met kleinschalige aangelegde beplanting en akkerbouw, vormden een prachtig Coulissenlandschap²⁵ met ensembles. In het verleden bestond op deze plek een ecologisch en economisch stelsel met een Hofstede (Heerenboerderij) en daghuurderswoningen. Met hoogtekarten is nu de structuur nog te herleiden hoe het landschap was ingericht. In de biotoop dient de Regelinklaan als groen baken voor de afscheiding tussen bebouwing en buitengebied (vanaf 1809 is pas in kaart gebracht hoe het landgoed Het Regelink eruit heeft gezien).

5) Werken vanuit een ontwerpgerichte en transdisciplinaire visie

'Gelderland is rijk aan monumentaal erfgoed én aan partners en erfgoedeigenaren die zich daar vol voor inzetten. Dat wil men ook voor de toekomst behouden. In een traject met de TU Delft is er gewerkt aan vraagstukken met partijen die daarbij betrokken waren en die aan de praktijk getoetst werden. Door deze werkwijze was er ruimte om bij te sturen en dit leidde tot inzichten en oplossingen die in de praktijk toepasbaar zijn en op draagvlak kunnen rekenen.

Vanaf 2016 is gewerkt aan dit onderzoek met een doorlooptijd tot 2020. Het doel van de samenwerking tussen de Technische Universiteit Delft en de Provincie Gelderland was, om op basis van de wijze waarop de provincie Gelderland tot op heden handelt, ten aanzien van het in stand houden van monumentaal erfgoed met landgoedzones en biotopen, een bijgesteld kader te definiëren om tot vernieuwend beleid te komen waarbij er wetenschappelijk onderzoek werd gedaan of en hoe er in de toekomst sprake zal zijn van een paradigma shift³ (zie verder handelingsperspectief, Bron KaDER-project).

Toekomst-ondernemen ten aanzien van het integreren van gebouwen in de natuur heeft een heel specialistische en innovatieve, maar vooral integrale aanpak nodig. Om te investeren in de toekomst zijn moeilijke keuzes nodig. Er is durf voor nodig om een dorp met stadse allure tot stand te brengen. Meebewegen in het bestaande landschap en het landschapsproces zal bepalend zijn voor de komende jaren. We moeten de natuur in haar waarde laten en het cultuur bepaalde landschap op waarde leren inschatten. Juist binnen de dienstbare rol⁶ van de ambtelijke organisatie⁷ van de Gemeente Bronckhorst hopen wij de wijsheid, veerkracht en het aanpassingsvermogen te vinden die de drempels weg kunnen nemen om een visie neer te zetten die écht futureproof is.

Wij denken dan ook dat een beginnend proces vanuit de noodkreet 'snel' te kunnen starten met de bouw van een grote nieuwbouwwijk een valse start betreft (de betekenis en hoofdstrekking van het woord 'snel' dat door de Gemeente Bronckhorst als 'vertrekpunt' en ultiem middel wordt gebruikt om de nieuwbouwplannen te legaliseren is: men heeft weinig tijd nodig, in hoog tempo en vlot klaar).

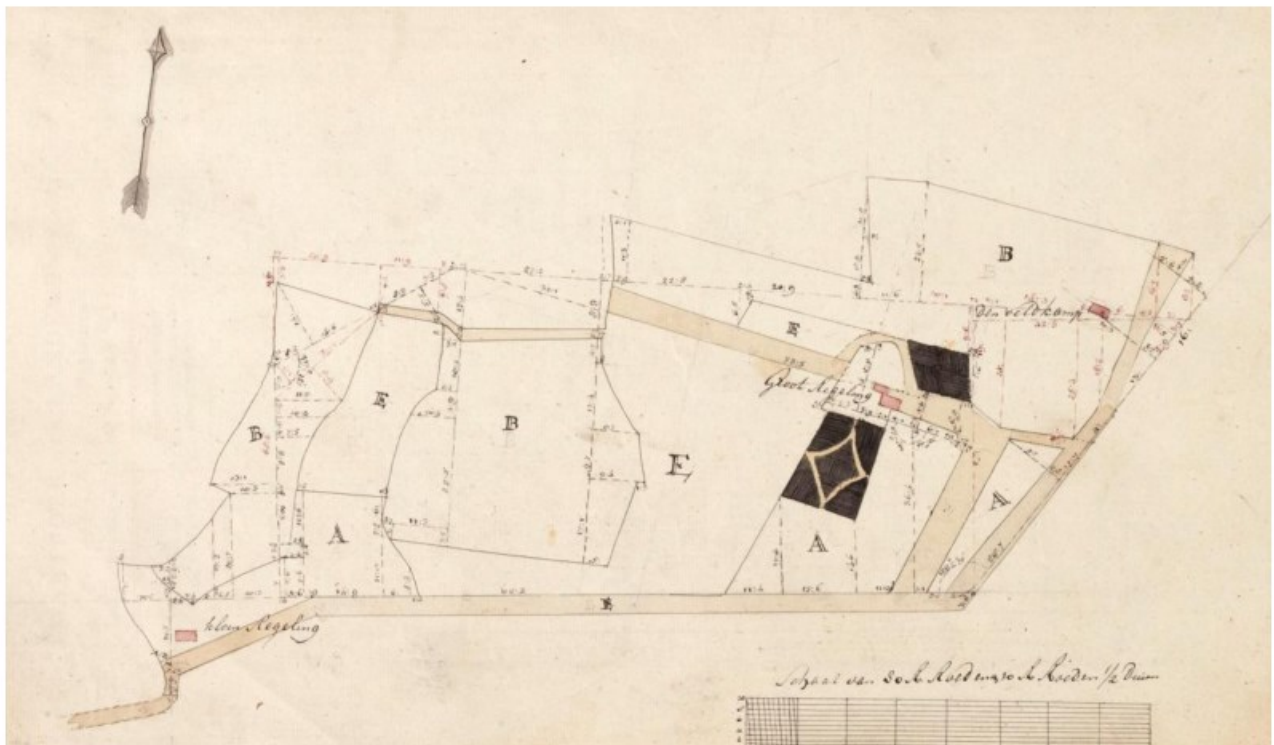
In de startnotitie van 19 juli 2022 voor Hengelo (Gld) is verder niet onderbouwd waarom de uitbreidingslocatie is gekozen ten aanzien van andere locaties. De Gemeente vindt dit een interne afweging en dat vinden wij geen heldere argumentatie voor een dergelijke zware impact op die plek. Verder denken we dat een groot stuk grond naast een Rijksmonument dat van cultuur-historische waarde is aan de rand van een dorp en in handen is van een projectontwikkelaar geen gezond uitgangspunt biedt.

6) Koerswijziging en reden van deze handreiking

De gronden die ooit eigendom van Het Regelink waren en in deze tijd zijn aangemerkt als een uitbreidingslocatie voor een nieuwbouwwijk, worden ernstig verstoord en zijn van vitaal belang voor een ecologisch landschapsherstel in de toekomst. In de omgevingsvisie 'Gemeente Bronckhorst twee maal zo mooi' 2035, wordt het volgende beschreven over kwaliteit: (de kenmerkende groenstructuren, bomen en andere landschapselementen en ons rijke erfgoed zijn verder versterkt. De kwaliteit van bodem, water en lucht zijn goed en het landschap is in staat de effecten van het veranderende klimaat op te vangen).

Hoe prachtig zou het zijn om een ommetje te maken in een Coulissenlandschap²⁵ met een variëteit aan biodiversiteit²⁷ met (kleinschalige) bossen, houtwallen, akkers, waterpartijen en paden met een oprijlaan met laanbomen naar Het Regelink vanuit de Hiddinkdijk. Het karakter en de uitstraling van de landgoedbiotoop 'Regelink' wordt dan ook compleet teniet gedaan als op de uitbreidingslocatie gebouwd gaat worden... Wij vinden het gebied een toekomstige parel voor Hengelo (Gld), een prachtig geheel tegen de kern, en dat het conserveren ervan noodzakelijk is.

Tuinhistorische en stedenbouwkundige uitleg en waardestelling



Renvoij Behorende bij de nevenstaande tekening van de Buitenplaats genaamd Het Regeling, toebehorende aan de [redacted] Gelegen in de jurisdictie Hengelo No 507 De Buitenplaats genaamd Het Regeling in Massa Groot Mergins: 19
 Roeden: 558 waaronder aan weiland gemerkeerd Litt A 3 65
 Bouwland B 9 51
 Bosch E 6 388
 Huis, hof en Erv 1 54
 Total 19 [Morgen] 558 [Roeden]
 Hengelo den 20e van Wintermaand 1809 Js. [redacted]

1) Introductie

In vogelvlucht trachten we de cultuur-historische achtergrond van Landgoed Het Regelink te verhelderen in relatie tot de ruimtelijke- en omgevingskwaliteit met betrekking tot de uitbreidingslocatie. Er zijn in de laatste 12 jaar twee historische onderzoeksrapporten gemaakt van Het Regelink. Deze zijn uitgevoerd door onderzoeksbureau [REDACTED] Bureau voor tuinhistorie.

In 2013 is de laatste update gedaan op een eerder onderzoek van 2011 naar de Cultuur-historische ontwikkeling van Het Regelink. De regio lag toen in 2011 bij één van de vorige eigenaren van Het Regelink. Recentelijk (2022) hebben wij bij hetzelfde bureau het onderzoek uitgebreid met een waardestelling van het landgoed. Beide rapporten hebben we digitaal bijgevoegd bij deze handreiking.

In het kort:

Pas laat in de geschiedenis 1803-1832 werd de basis gelegd voor een Ferme ornée³⁴ (versierde boerderij) waarbij economisch nut en mooi samen gingen in het totale landschap. Het landgoed heeft de afgelopen honderden jaren veel ingeboet omdat het veelal is overgegaan naar tal van eigenaren die het niet bijeenhielden en er met zorg mee om gingen.

Door de verkaveling van de afgelopen honderden jaren en met name door de veiling in 1922, heeft Het Regelink behoorlijk ingeboet aan gronden. Landgoed Het Regelink bestaat nu uit zo'n 9 hectare.

2) Samenvatting cultuur-historie (van het gebied) het Regelink in vogelvlucht

Hengelo (Gld) en omstreken kun je typeren als een Essen²¹- en Kampenlandschap²², De eerste bewoners van Nederland leefden op Essengrond. Dit is archeologisch van hoge waarde. De Essen liggen hoog door de zandverstuivingen uit het verleden. Mensen gingen wonen aan de voet van deze zogenaamde Essen en de gronden werden gebruikt voor akkerbouw. In de lagere gebieden ontstonden de boerderijen met het vee. Rondom Hengelo was vroeger veel heidegebied dat werd afgeplagd ten behoeve voor het vee. De Regelinklaan diende als dijk naar de Vaalverinkheide (dat nu landbouwgrond is) om gronden af te plaggen voor het vee in de potstallen¹⁸. Op deze wijze werden de gronden steeds hoger.

Landgoed Het Regelink is in tuinhistorisch opzicht vrij onbekend; in de literatuur aangaande buitenplaatsen, -cultuur en tuinarchitectuur is het steevast afwezig. Niet verwonderlijk, het landgoed kende en kent ogenschijnlijk veel meer een landgoedcultuur, waarbij het gebruik en de opbrengst van het land een grotere rol speelde dan een esthetisch vormgegeven entourage. Tot aan het eind van de achttiende eeuw bestond de tuinaanleg uit moestuinen en boomgaarden, het landgoed uit lanen, houtwallen, bos, wei- en bouwland [REDACTED]

Het was een functioneel, mooi en praktisch landgoed. Er werd geld verdiend met biologische land- en tuinbouw en vee. Het was dus een economisch stelsel in een landschap met boerderijen en bouwwerken die voldeden aan de functies en economische vraag. Dit bracht dus geen verstoring aan de bestaande ruimtelijke omgevingskwaliteit en leefomgeving.

Door te doen wat alleen nodig was kreeg het landschap een soort van schilderijachtige sfeer. Een zogenaamde Ferme ornée (een ensemble van natuur en gebouwen waarbij mooi en nut elkaar afwisselen). Omdat men afhankelijk was van de natuur, werden dus de economische activiteiten afgestemd op het landschap. De Noorzijde van Hengelo Gld met Het Regelink en de Mokking Enk waren dus esthetisch aangelegde structuren en verbindingen met een kleinschalige opzet op de Essen en Kampen in het Coulissenlandschap. Dit was in de periode 1810-1820.

Midden van de percelen waar nu het centrum van de uitbreidingslocatie zich zou bevinden stonden er vroeger rabattenbossen of productiebossen (hakhout) dat voor allerlei doeleinden werd gebruikt. Op de (lagere) en nattere delen werden er bomen geplant en op de hogere delen van het land deed men aan akkerbouw. Het is namelijk een nat stuk grond, ook wel de Bemte (laag plaggeland of hooiweide) genoemd, dat wellicht ooit een vloeuweide is geweest om het land vruchtbaar te houden voor grasland. Een vloeuweide of watering is een stuk grond dat periodiek kunstmatig wordt bevoeid met voedselrijk beek- of rivierwater. We denken dat karaktereigenschappen van een vloeuweide in het gebied aanwezig zijn, maar met zekerheid kunnen we het niet zeggen.

Naast de boerderij van [REDACTED] lag ooit een bos richting de Regelinklaan, in de grond zitten hoogstwaarschijnlijk nog 2 watervennen³⁷. Er liep ook een kerkepad langs de bosrand voor kerkgangers die in het achterliggende gebied woonden en rechtstreeks naar de kerk konden wandelen.



Hiddinkdijk 2 (Bemteweg 2)

Bijzonder fraai gelegen authentieke Saksische woonboerderij uit **1878**

[REDACTED] op 19-11-1878

De grote woonkeuken waar de hammen en de worsten nog in de wieme kunnen hangen.
 Het fornuis en daarnaast de kast voor houtopslag en de broodkast.
 Het fraaie metselwerk van de gevels uitgevoerd in boerenvlechting.
 De schuur waar de originele varkensschotten nog te zien zijn.

Hoe prachtig de boerderij ligt als je de Hiddinkdijk opkomt....

Hoe eeuwig zonde zou het zijn om dit aanzicht kapot te maken, door hier een woonwijk voor te bouwen !!!!

Dit mag toch NIET gebeuren !!!!

Mvg,

[REDACTED]

De oprit van Het Regelink was in de tijd van [redacted] aan de voorzijde en aan de Slotsteeg [redacted] heeft niet lang geleefd. Vanaf 1832 tot 1926 zijn er meerdere eigenaren geweest waarvan [redacted] met zijn vrouw Het Regelink het langst hebben bewoond. Landgoed Het Regelink is dus helaas niet altijd in één familie bewaard gebleven.

In 1922 is Het Regelink ernstig versnipperd geraakt en zijn de houtopstanden geveild en verkocht. Hiervan is nog een document aanwezig. [redacted] weduwe van [redacted] heeft het landgoed gekocht in 1926 en gezorgd voor herstel. Bomen zijn aangeplant in de Regelinklaan, het bos is opnieuw aangeplant en de aanbouw van de toren van het hoofdgebouw en het koetshuis zijn (aan- of op) gebouwd. Schijnbaar op de plek van het koetshuis stond vroeger een gebouw. Na het overlijden erft haar dochter [redacted]. In 1952 wordt het verkocht aan [redacted] in 1952 die het verhuurt aan een vereniging. In 1987 verkoopt [redacted] het landgoed aan de Familie [redacted].

Het landgoed bestaat nu uit meerdere percelen bouwland, een perceel bos, een notenbos, een sieraanleg rond het hoofdhuis en een sieraanleg met vijverpartij rond het 'nieuwe' huis en een verschaalde moestuin aanleg bij het koetshuis. Dit alles staat min of meer in verbinding met elkaar door ten zuiden de Regelinklaan, in het westen het Vordens Voetpad, ten noorden de Hiddinkdijk en in het oosten de Slotsteeg. Vanuit het westen, noorden en oosten zijn zichtassen van en naar het hoofdhuis aanwezig zoals we al eerder zeiden. In het oosten (met verschillende eigenaren) is het landgoed sterk verommeld met (paarde) hekken, een stal en een moderne woning op de plek van boerderij de Veldkamp, dat ooit behoorde bij het Regelink en eigenlijk er niet in deze vorm had mogen staan. Aan de Hiddinkdijk bevinden zich nog een aantal oude boerderijen en in het perceel bouwland ten westen een solitaire, monumentale eik. De Regelinklaan is beplant met voornamelijk Amerikaanse eiken en beuken, die deels in minder goede staat verkeren. De overige, belangrijke, elementen zijn enkele solitaire bomen, als lindes, beuken en eiken en wellicht tijdens het herstel zullen we er in de toekomst droogtebestendige (nieuwe) soorten aantreffen.

Verbonden door de Regelinklaan is Het Regelink een typisch gaaf bewaard voorbeeld van een ontginningslandgoed (klein en groot Regelingh). Het landgoed, liggend in de Achterhoek, heeft als geheel met zijn waardevolle elementen dus vooral cultuur-landschappelijke en tuinhistorische-waarden. De structuren zijn vooral eind 18^e begin 19e-eeuws en daarom door hun ouderdom zeer waardevol. Eveneens zijn de ensemblewaarden de hele biotoop van 25 hectare (Ferme Ornée) in het Coulissenlandschap met de natuur- en recreatieve waarden voor het toerisme zeer groot. Rond Hengelo is een duidelijk waarneembaar 'gat' in de groene structuur van de gemeente of zelfs provincie, terwijl voor de landgoederen rond en in het dorp een mooie kans is weggelegd dit gat op te vullen. Zij kunnen bij uitstek als stapsteen fungeren tussen de landgoederen ten noorden van Doetinchem (Slangenburg en de Kruisberg) naar de landgoederenzone rond Vorden (Hackfort, Kieftskamp en huis Vorden).

Detail van een kaart uit 1845



Militaire Kaart, Vorden, 1911, kaartnummer 453



Militaire Kaart, Vorden, 1886, kaartnummer 453



Militaire Kaart, Vorden, 1933, kaartnummer 453



3) Rol van de eigenaren bij het herstel vanaf 1987 tot nu

In 1987 heeft familie [REDACTED] het Regelink gekocht en er een hotelpension van gemaakt. Naar horen zeggen waren er 17 kamers in Het Regelink. Door Cornelissen is later het koetshuis op de Regelinklaan [REDACTED] aangekocht met de gronden gelegen rondom het koetshuis en achter het Regelink. Ook hebben zij grond aangekocht tussen de buurtbewoners van de [REDACTED] en Het Regelink en alles samengevoegd tot een NSW landgoed. De aangekochte gronden waren destijds voornamelijk opslagplaatsen van de Gemeente.

1. De familie heeft verder in 2001 een nieuw huis laten bouwen op het perceel met circa 1 hectare grond. De woning is afgesplitst van Regelinklaan [REDACTED] naar Regelinklaan [REDACTED]. Het gezamenlijke eigendom van de gronden van Het Regelink met hoofdgebouw (Regelinklaan [REDACTED]) en koetshuis (Regelinklaan [REDACTED]) betrof na de afsplitsing nog circa 5 hectare. De nieuwe woning had circa 1 hectare eigen grond.
2. [REDACTED] heeft tot 2008 gewoond in de (nieuwe) woning op de Regelinklaan [REDACTED]. In 2004 hebben zij het landgoed verkocht aan de familie [REDACTED]. Die hebben Het Regelink vanaf 2004 verbouwd en er gewoond tot circa 2016. Het heeft enkele jaren leeg gestaan. In 2019 is het verkocht aan [REDACTED].
3. [REDACTED] heeft het landgoed vorig jaar opgeknapt door het hoofdgebouw te schilderen en een aantal gebouwen weg te slopen. Verder is er recentelijk nog 3 hectare grond aan toegevoegd en heeft hij de tuin aangepakt.
4. In 2008 hebben wij de woning aan de Regelinklaan [REDACTED] die overigens op heipalen staat, gekocht van [REDACTED]. We hebben destijds een aanleunrangschikking kunnen realiseren (NSW), gezamenlijk met de familie [REDACTED] alleen voor de grond.
5. De grond aan de Beatrixlaan dat direct naast het perceel op de Regelinklaan [REDACTED] ligt, en dat gebruikt werd als moestuin door een ex tuinman, hebben we recentelijk aangekocht en aan laten sluiten bij het perceel van de Regelinklaan [REDACTED]. Deze grond was in het verleden oorspronkelijk ook van de Gemeente zoals de eerdere gronden die door [REDACTED] zijn aangekocht.
6. In december 2022 hebben wij Het Regelink gekocht met de wens Regelinklaan [REDACTED] samen te voegen tot een geheel en de landgoedbiotoop als geheel te herstellen en te conserveren voor de toekomst. Het is nu circa 9 hectare.

5) Gebiedskenmerken, structuren, bodem en waterhuishouding percelen uitbreidingslocatie

In het verleden hebben dorpen zich vanuit centrale en maatschappelijke waarden zoals een kerk ontwikkeld. De eerste bebouwing werd voornamelijk gerealiseerd naast de belangrijke wegen die naar de kerken leidden met pleinen en de fysieke leefruimte die een maatschappelijk nut hadden. Pas na de jaren 50 van de vorige eeuw werden er planmatig over structuren nagedacht die uitbreiding van wegen en woonwijken mogelijk maakten. NatuurInclusief bouwen was toen nog niet zo bekend en gebiedsstructuren zoals concentrische bouwen of lobbenstructuur deden hun intrede. Na de aanleg van de N316 in 1970 wordt Hengelo in alle richtingen uitgebreid. De huidige lobbenstructuur heeft een centrum met 2 kerken en een viertal uitstekende lobben- of kranen met woonwijken (inclusief de Kwekerij) met uitwaaiende wegen en een industrieterrein. Tussen deze lobben zijn de landschappelijke gebieden in het Oostelijk en Noordelijke gebied van Hengelo redelijk in tact gebleven. Deze dienen dan ook als longen, retentiegebied en afkoeling van het dorp. Het Noordelijk gebied (inclusief de uitbreidingslocatie) naast het Regelink, bestaat uit een historisch gegroeide structuur met een open en glooiend Coulissenlandschap en historische gebiedskenmerken.



De noordzijde gelegen aan de kern is gelukkig grotendeels gevrijwaard gebleven van bebouwing. Sinds 1970 vond men dat er niet gebouwd diende te worden in het buitengebied afgezien van afsplitsingen e.d. (het huidige Veegplan). We gaan even terug in de historie ten tijde van de vaststelling voor de bouw aan de rand van het dorp. Destijds is op 29 juni 2004 door de Gemeenteraad de woonvisie vastgesteld. Er werden 4 uitbreidingslocaties voorgesteld voor nieuwbouw en men vond, eigenlijk toen..., dat er op de huidige aangewezen uitbreidingslocatie op locatie 2, Regelink genoemd, met de 2 percelen 02N421 en 02N235 nooit gebouwd mag worden.

Het idee van een vierde lob (de Kwekerij) aan de rand van Hengelo werd door de raad omarmd met als argument dat deze locatie de verwevenheid heeft tussen het dorp en het landschap. Het bouwen van woningen op de Kwekerij wilde men in eerste instantie doorvoeren tot het Vordens Voetpad. Inmiddels staan er woningen op de Kwekerij vlak naast het huidige zonnepark de Kwekerij, dat gebouwd is op bouwgrond van circa 9 hectare, dat eerder bedoeld was als bouwbestemming voor een aanzienlijk aantal te bouwen woningen.

Als in de lob van de Kwekerij met een aansluitende 2^e lob in de biotoop van het Regelink wordt gebouwd, ontstaat er een lob aan een lob en gaan we met het noordelijke gedeelte naar een kritisch concentrisch model. Daarnaast bestaat het risico dat het zonnepark binnen afzienbare tijd worden vervangen door woningen.

Stedenbouwkundig is de lobbenstructuur van wezenlijk belang voor de klimaatadaptie en de omgevingskwaliteit van de fysieke leefruimte van mens en dier. De afgelopen 20 jaar zijn deze waarden enorm toegenomen. Het dorp heeft dus met de structuur zoals nu is een mooie basis om verder te kunnen bouwen aan een weloverwogen stedenbouwkundige visie. Zo kunnen we de landgoedbiotoop Het Regelink in tact houden met de waardevolle natuurlijke ruimte en waarden tussen 2 lobben, die grotendeels door een landgoedbiotoop wordt opgevuld en dienstbaar is aan het dorp.

De bodem in Hengelo bestaat voornamelijk uit Essen en Kampen. De zogenaamde Enkeergronden. Blijven bebouwen aan de noordzijde van het dorp zou de natuurlijke hoogte en laagtes wegnemen die noodzakelijk zijn voor het in stand houden van het Coulissenlandschap.

De Noordkant is een natuurlijk uitloop- en retentiegebied en in het kader van de klimaatadaptie cruciaal voor het borgen van de waterhuishouding en de biodiversiteit voor het gehele dorp op de langere termijn (in de toekomst krijgen we te maken met lange periodes met droogte en korte periodes met (extreme) hevige regenval).

Duurzame gebieden ten aanzien van nieuwbouw zijn die gebieden waar men zonder grote ingrepen te hoeven doen droge voeten kan houden. Dit vergt dat ophoging van gronden in deze tijd niet meer wenselijk is. De aangewezen percelen zijn niet geschikt voor woningbouw en bouwen op deze locatie is een te grote ingreep. De biotoop werkt als een spons, langs de bosrand van de Regelinklaan is de plek in het voorjaar een prachtig gebied. Het is niet geschikt voor zogenaamde duurzame woon- en werklocaties en de klimaatadaptie is niet in te passen voor een dergelijke agglomeratie c.q. woonwijk op die schaal. Niet geschikt om te bebouwen zijn gebieden die bij een grote waterrentie en/of door een hoge grondwaterstand een grote kans lopen onder water te komen staan. Dit zijn over het algemeen laag gelegen gebieden. Belangrijk is dus de omvang van het achtergelegen stroomgebied en de hoeveelheid water dat daar in geborgen kan worden. Dit bepaalt de hoeveelheid water die er vanuit het achterland wordt aangevoerd. De Regelinklaan als afscheiding is in die zin echt een afscheidingsbaken, zowel visueel alsook voor de ophopingsproblemen van het water in de hoek van Klein Regelink (Kelholt).

6) Een doorkijk in de toekomst van Hengelo (Gld)

Met kleinschalige integrale en simultane inbreidings- en uitbreidings (transformaties) trajecten met meer groen, water en minder ruimte voor bebouwing kunnen we Hengelo hervormen naar een dorp met stadse allure. Om Hengelo mooier te maken moeten we leren van het verleden en een belevingswereld maken met economische modellen van vroeger met de moderne uitstraling van een stad.

Het concept voedsel van eigen bodem bijvoorbeeld, deze zouden we integraal kunnen doorontwikkelen. Coöperaties in kleine ketens met een gezond economisch model en minder ruimte innemen (CO2) voor gewin en productie is het ideale scenario. De natuur doet zijn ding en de productie gaat direct zonder al teveel stappen naar de eindgebruiker. Zet bijvoorbeeld tal van kleine foodwinkels in de Spalstraat zoals een landgoedwinkel, een bakker, een slager, een kaaswinkel, een notenwinkel of een vegetarisch restaurant enz...

Zo leg je de bodem voor (nieuwe) jonge ondernemers die voor het dorp hun goederen betrekken bij boeren vanuit het platteland. Dus eigentijds en gezond wonen en werken in een moderne wereld met veel groen. Hiermee ontpop je dus ook vanzelf de (nieuwe) mensen en activiteiten die horen bij een dergelijke visie. De gehele keten zal hier met elkaar samen moeten werken. Op dit gebied liggen enorme kansen voor de bio tuin-, land- en akkerbouw zoals het verbouwen van groentes, planten, bloemen, granen, voedselbossen enz... Authenticiteit is het toverwoord. Weet je hoeveel chinezen er in Urk een foto maken in Urkse kledij.

Wat is nu eigenlijk het kenmerk van Bronckhorst? Wie zijn wij? Plattelanders, voedselmakers, bierbrouwers, wijnmakers, paardenkenners, dierenliefhebbers, klompenmakers, landgoedeigenaren enz... Ecologie en natuur zijn nauw verbonden aan Hengelo Gld, maar waar zijn wij goed in en waar gaan we ons op richten in de toekomst. Wat gaan we nu eigenlijk betekenen voor onszelf maar ook voor anderen? Gaan we iets weg hebben van Bronckhorst? Gaan we voor die kwaliteit en authenticiteit en durven we dat te worden en nemen we hierin stappen of weten we (nog) niet waar we goed in zijn?

Voor wat betreft wonen geen grootschalige volumetrajecten en rijtjeswoningen meer, maar kleinschalige zogenaamde Eco woningen (dit kunnen lage maar ook hoge bouwwerken zijn waar veel mensen kunnen wonen zonder al teveel ruimte te benutten) in nieuwe biotopen met veel natuurlijke ruimte in parkstijl en slim bouwen. De fysieke leefruimte naast de N316 biedt nagenoeg de beste mogelijkheden voor de ontwikkeling van 2 prachtige nieuwe natuurlijke lobben met dit concept. Zo kun je met alle onderdelen rekening houden, zogenaamde suburbs met een (groene) fietstunnel, de Rondweg wordt een weg met laanbomen en de snelheid haal je naar beneden. In 2004 werd dit al eens geopperd, alleen Hengelo was destijds nog niet groot genoeg vond men.... Eigenlijk heeft het niets met grootte van doen. Wil je het centrum aantrekkelijk maken maar toch eigentijds wat tijdloos betekent, dan moet je architectuur gebruiken met oude elementen uit het verleden zoals een graanschuur of een molen en de oude waardes herstellen rond 2 kernen met kerken en gezellige pleinen en daarnaast een moderne landschapsstijl-omgeving elders creëren. Overigens zonder grote winkels. Het moet een uitje zijn om naar het centrum te gaan.

Levenloopbestendige verzamel(gebouwen) zoals appartementen en studio's van 3 verdiepingen in U vorm die aan de grote vraag voor ouderen en bejaarden voldoen, dienen van zichzelf natuurinclusief te zijn met o.a. een gezamenlijk tuinterras op de derde verdieping of een binnenhof als parktuin, en te worden bestuurd met Artificial Intelligence en Domitica. Dit in het kader van de complexe groei van de zorg over enige tijd. Deze gebouwen dienen op inbreidings- of transformatielocaties te worden gesitueerd in het centrum. De beleving van de natuur wordt op deze wijze overgenomen door het gebouw. In het dorp kun je daar dan ook van mee profiteren als het goed is. Meer groen dus maar dan verwerkt in de gebouwen...

7) Perspectieven en toekomst zonnepark De Kwekerij (circa 9 hectare, 2016).

De twee projectontwikkelaars die beschikken over de 2 percelen van de uitbreidingslocatie, hebben ten tijde van de aankoop van gronden van de Kwekerij, waar dus nu ook het zonnepark is gevestigd, van de voormalige eigenaar in één deal de exclusieve kans gekregen extra warme grond aan te kopen van circa 9 hectare naast Landgoed Het Regelink. Dit betreft dus de percelen 02N421 en 02N235 die zijn gelegen tussen het Vordens Voetpad, de Regelinklaan en de Hiddinkdijk.

Sinds 1 februari 2022 wil de Gemeente weer gaan bouwen, in dit geval naast landgoed Het Regelink terwijl er ten tijde van 'de krimp' circa 9 hectare bouwgrond met een omgevingsvergunning is gelegaliseerd voor een zonnepark. Dat niettemin met veel passie is aangelegd. Wij zouden het in die zin ook gedaan hebben gezien de lastige situatie van de krimp. Daarom prijzen we deze ontwikkeling, willen die zeker niet afbreken, maar denken niet dat het beoogde doel op termijn aan de eisen van de ruimte- en omgevingskwaliteit in samenhang met de fysieke leefomgeving in het gebied voldoet. We denken dan ook dat het in de nabije toekomst voor woningen weer gebruikt gaat worden. Gezien het punt dat we al gemaakt hebben inzake de lobbenstructuur, impliceert dit, dat er op termijn een grootschaligheid gecreeërd wordt dat niet meer van deze tijd is en niet de bedoeling kan zijn van een klimaatadaptief dorp.

Nog even hamerend op de Gemeente. We willen hiermee toch nog een punt maken. Er is met de eigenaar van de zonnepanelen een verjarings-termijn van 25 jaar afgesproken. Dit betekent dat op het grootste deel van de Kwekerij nog zo'n 18 jaar niet bebouwd kan worden. En dat is vanaf dit moment terwijl het hard nodig is. Terwijl de ruimte hier ooit voor bedoeld was... Gezien het verouderings- en het beheerproces en de toenemende verwildering van het park zou je elders op een minder klimaatgevoelige plek van circa 4 hectare (ergens bij een boer bijvoorbeeld...) op een redelijk onderhoudsvrije basis tweemaal zoveel energie op kunnen brengen middels een andere praktische en onzichtbare oplossing. Door de snelle ontwikkeling van de laatste jaren zijn de panelen al verouderd en de vraag is hoe het over 5 jaar eruit zal zien? De aansluiting hiervoor is elders prima te realiseren, daar er een heel groot energienetwerk met ringen in en rondom het dorp ligt.

Een hele mond vol zou je zeggen... De vraag die hieruit voortvloeit: Gaan we dan om op de plek van het zonnepark te kunnen bouwen deze (gedeeltelijk) aanpassen (updaten) of in zijn geheel afbreken en elders opnieuw opbouwen. We menen dat het, met respect voor de mensen die hier hard aan hebben gewerkt, (gedeeltelijk) aanpassen (updaten) of in zijn geheel afbreken en elders opnieuw opbouwen goedkoper zal zijn dan het realiseren van een bouwbestemming en de bouw van een nieuwbouwwijk op de nieuwe uitbreidingslocatie. Afhankelijk van het tweede traject, mochten de bouwplannen doorgaan, rijst dan de vraag: kunnen wij de oude landgoedbiotoop met al haar facetten dan nog herstellen en conserveren? Beschermen of ontwikkelen is dus de vraag dat ons bezig moet houden. Op basis van de gebiedskenmerken en structuur hebben we al eerder in hoofdstuk 5 aangegeven dat het überhaupt niet verstandig is hier te bouwen.

Het bestaande zonnepark van 9 hectare biedt op zichzelf al een behoorlijke impact in het landschap en samenhang voor de lange termijn met alle ups en downs. Door de realisatie van nog een nieuwbouwwijk op de uitbreidingslocatie in het groene gebied van het Regelink ontstaat een enorme verstedelijking (waar het zonnepark eigenlijk dan ook bij hoort als bouwwerk) dat we eigenlijk graag elders willen zien. Door de ruimte van het zonnepark gedeeltelijk of volledig te bebouwen in combinatie met inbreiding en uitbreiding elders, kan de landgoedbiotoop blijven bestaan. En als we deze keuze hebben gemaakt, dan kunnen we de biotoop in zijn geheel opwaarderen en conserveren. Compensaties zoals bossen, vennen, paden enz.. zijn dan ook mogelijk. Alternatief nummer 1 vinden we eigenlijk de snelste en mooiste oplossing voor de nabije toekomst.

Tot slot zijn onderzoeken van gronden in gebieden waar zonneweides zijn gebouwd op het moment zeer actueel. Het is begrijpelijk dat de samenstelling van de gronden verandert. Dit zal niet ten goede komen voor de biodiversiteit in de grond en afwatering in het opvanggebied. Verder geven de verstoringen in natuurlijke gebieden door o.a. wallen en structuren die aangelegd worden om het esthetisch aantrekkelijk te maken stof tot nadenken.

Alternatieve zienswijzen en voorstellen

1) Uitbreiding gedeelte van De Kwekerij (De Heurne) 45 woningen

Het betreft circa 2,7 hectare bouwgrond op het zonnepark aan de voorkant van het perceel. Alle zonnepanelen blijven staan. Het bos en het park worden door ons gecompenseerd op Het Regelink en andere gronden. Sluit goed aan met de bestaande bouw op de Heurne. Dit vinden we zelf de mooiste optie en is snel en goed in te passen en heeft voor alle partijen de beste uitwerking. Nadat de zonnepanelen ooit worden weggehaald zou het mooi zijn hiervoor natuur terug te brengen in het landschap binnen de biotoop van het Regelink.

Ontsluiting is geen probleem.

- Vrijstaande woningen (3)
- Halfvrijstaande woningen (12)
- Bejaardenwoningen (14)
- Huurwoningen (10)

2) Uitbreiding gedeelte van De Kwekerij (De Heurne) 80 woningen

Het betreft circa 4,5 hectare bouwgrond op het zonnepark aan de voorkant van het perceel. Het achterste gedeelte wordt aangepast aan de nieuwe eisen van deze tijd. Het bos en het park worden door ons gecompenseerd op Het Regelink en andere gronden. Sluit goed aan met de bestaande bouw op de Heurne. Ontsluiting is geen probleem. Er is enige kapitaalvernietiging en prestige-verlies. Door de update combinatie wonen, energie en een mooier landschap voor de omwonenden, is het goed in te passen in onze plannen door de compensaties die we moeten doen op de biotoop van Het Regelink. We zouden het wel jammer vinden gezien het zicht op de wijk maar dit is goed in te passen in de biotoop van Het Regelink.

- Vrijstaande woningen (25)
- Halfvrijstaande woningen (25)
- Bejaardenwoningen (20)
- Buitenplaatswoningen (5)
- Villas (5)

3) Uitbreiding Ruurloseweg / Oude Varsseweg circa 80 woningen

Kan prima ingepast worden met het Stenderink als centrum, dus niet volledig bouwen van het gebied. Richting de Bleijke. Landelijke en parkachtige aansluiting met hoge U gebouwen en park dat doorloopt in het landschap.... Ouderen en bejaarden kunnen hier prima leven en later doorstromen naar de Bleijke...

4) Uitbreiding Ruurloseweg / Bargelsdijk / Prinsbernhardlaan

5) Transformatie oude sporthal centrum 70 woningen

70 appartementen c.q. studio's voor ouderen en bejaarden. Levensloopbestendig... Woonvorm is reeds verwoord op pagina 15 met het hoofdstuk 'Doorkijk in de toekomst van Hengelo (Gld)'. Het nieuwe verzamelcomplex komt te liggen op de locatie van het huidige sportpark waar een gebouw komt met een gezamenlijke kantine enz.... Hier kan direct mee gestart worden.

6) Transformatie De Molenenk centrum 70 woningen

- Starterwoningen (45)
- Huurwoningen (25)

7) Uitbreiding 'Nieuw Hengelo' (suburbs), lobben 5 en 6 naast de N316

Zie pagina 15 met het hoofdstuk 'Doorkijk in de toekomst van Hengelo (Gld). Tal van mogelijkheden met een compleet nieuw concept voor de toekomst. Bestendig voor minimaal 100 jaar. Stimuleert de economische groei van Hengelo (Gld).

8) Vitale kern

In de kern zijn er tal van mogelijkheden. Zaken die nu spelen moeten opgepakt worden. We bespreken die graag.

Slotwoord

De toekomst van landgoed Het Regelink hangt mede af van de ontwikkelingen die gaan komen. We zijn afhankelijk van de Gemeente en hopen met deze handreiking een mooie reflectie te hebben gedaan met voorstellen. Althans, waar voor ons nu nog kansen liggen in het proces. De communicatie met de Gemeente en de startnotitie is aanleiding geweest voor het schrijven van dit document. We hopen dat wij, met deze mogelijk tot inspraak, ten aanzien van de meningen en visies voor de ontwikkeling van het dorp, in context met landgoed Het Regelink serieus worden gezien als activator en denken graag mee met het proces. Dit document is trouwens voor onszelf een basis voor een eventuele landgoedvisie, die we graag met deskundige partijen op een faire wijze willen ontwikkelen voor de verduurzaming van het landgoed en te conserveren voor de toekomst.

1. Communicatie en correspondentie

Met de Gemeente Bronckhorst is zowel fysiek, digitaal alsook op papier gecommuniceerd na de bekendmaking van de uitbreidingslocatie. Ten aanzien van de reflectie hebben we onderstaande dynamiek en inhoud van de contacten tot nu toe met afgekorte zinnen geformuleerd, overigens zonder enige betrokkene te bejegenen en belerend te willen overkomen.

1. 25-10-2021 **Gesprek op het Gemeentehuis met vragen over bouwen en toekomst locatie.**
2. 01-12-2022 **Telefonisch verzoek bij de Gemeente voor een gesprek met personen van de afdeling ruimtelijke ordening. Verzoek gesprek Wethouder. Niemand had tijd...**
3. 18-01-2022 **Vraag aan de Gemeente omtrent bomenbeheer.**
4. 24-01-2022 **Antwoord door de Gemeente en verwijzing andere afdeling..**
5. 01-02-2022 **Meldingsbrief aangewezen uitbreidingslocatie Regelink...**
6. 21-02-2022 **Digitale informatieavond uitbreidingslocatie Regelink.**
7. 24-02-2022 **Brandbrief gestuurd over de uitbreidingsplannen nabij het Regelink naar aanleiding van een gesprek met de regisseur wonen.**
Bedreigingen zijn geuit van 'Landgoed Het Regelink' met de volgende strekking:
 - Verkeerde geest in de fles met verkeerde bestemming.
 - Overvallen met de snelheid in relatie met eerdere berichten omtrent woningbouw.
 - Niet instaat te zijn geweest voor aankoop van het Regelink fatsoenlijk te kunnen spreken met de verantwoordelijke betrokkenen.
 - Er is geen duidelijkheid wat hieraan vooraf is gegaan.
 - Het Regelink bewust gekocht om te herstellen. Drijfveer al 10 jaar.
 - We dachten hiermee rust te creëren voor de inwoners en van waarde te zijn.
 - Visies stroken niet met de eigen visies van de Gemeente. Snel bouwen naast een Rijksmonument en van een ontwikkelaar zijn geen steekhoudende argumenten.
 - Agglomeratie, verstedelijking (wijk), infrastructuur op deze plek honderden jaren historie verloren. De omliggende landerijen worden verkwanseld. Er zijn nog maar enkele landgoederen en dat druist in tegen de eigen visies. Dicht bij het dorp wordt het Regelink juist gewaardeerd, maar niet als woonwijk.
 - Cultuurhistorisch erfgoed die met hoge mate de kwaliteit bepaalt van de fysieke leefomgeving dat nu ernstig wordt verstoord. We willen het gesprek aangaan!
 - Brief is kenbaar gemaakt bij het College van Burgemeester en Wethouders.
8. 01-03-2022 **Verkwanseling van de Bemte door Anton Winters in de Contact.**
9. 06-04-2022 **Kennismaking projectleider (op Landgoed Het Regelink).**
10. 06-04-2022 **Verstrekken van onderzoeksrapport Analyse en Waardestelling Landgoed Het Regelink.**
11. 25-04-2022 **Verzoek hoe verder? Poging afspraak voor voorstel 4 alternatieve locaties.**
Telefonische reactie waren 'snelle realisatie' en 'grond in handen van projectontwikkelaar'. Wel een intentie voor een afspraak, doen we ergens eind mei 2022.

Vervolg communicatie en correspondentie

12. 26-04-2022 **Reactie op (punt C). Onbegrip, eerdere gesprekpogingen met de Gemeente gedaan in oktober, november en december 2021, toen waren er nog geen plannen???** Opheldering over de gang van zaken. Noodkreet en inhoud van de mail:
- Voorstel alternatieve locatie tav De Kwekerij op de Heurne 40 tot 60 woningen.
 - Wat zijn de exacte plannen van de Gemeente? Niet bekend!
Uitwerking moet nog komen.....?
 - Regelink komt los te staan, ontsluiting, na honderden jaren geen eenheid meer.
 - Juist geschikt als overgang naar het buitengebied. Negatief....
 - Voorstel herinrichting gedaan en juist mooier maken van het gebied. Onomkeerbaar!
 - Waarom deze locatie boven andere locaties?
 - Gedachtengang zonnepanelen weide kan anders ingericht worden.
Ruimte te gebruiken voor woningen!
 - Ontwikkelaar drie dagen gebeld voor de bekendmaking van de locatie door de Gemeente Wist nergens van! Voor het Regelink kon nog mooi een woning worden gebouwd! Oktober 2022 terugbellen!
13. 23-05-2022 **Agendapunten met kernvragen hebben we samengesteld ter voorbereiding. Vraag was of de wethouder ook bij het gesprek aanwezig zou kunnen zijn.**
- Waarom is er gekozen voor deze locatie boven andere locaties?
 - Zijn er afspraken met de projectontwikkelaar dat bij een eerstvolgende uitbreiding deze locatie gekozen zou worden?
 - Wie bepaald wat er gebouwd wordt en voor welke doelgroep m.a.w. in hoeverre sluit deze locatie aan bij de doelgroep en sluit de doelgroep aan bij de wensen van de projectontwikkelaar?
 - Wanneer is er voor het eerst gesproken in het college van B&W over de uitbreidingslocaties en kwam deze locatie in beeld, hoe loopt het project en wat is de status op dit moment?
 - Is de keuze van de locatie wat de gemeente betreft definitief of staan jullie open voor feedback met als doel het kiezen van een andere locatie?
 - Presentatie en toelichting alternatieve locaties
 - Zijn de inbreidingslocaties in beeld?
 - Hoeveel woningen hebben we nodig nu en de komende jaren, is hier onderzoek naar gedaan? Voor welke doelgroep(en)?
 - Hoe kunnen we deze prachtige plek nog mooier maken voor Hengelo gld. De cultuurhistorische en landschappelijke waarden versterken in harmonie met de gemeente en omwonenden met als doel het conserveren voor de toekomst?
 - Waar staat Bronckhorst voor en in hoeverre kan deze plek hierin bijdragen?
14. 25-05-2022 **Gesprek bij het Gemeentehuis. Kernvragen proberen helder te krijgen met twee Projectleiders. Kernteam.**
Tekeningen zijn overhandigd van 4 alternatieve uitbreidingslocaties.
15. 08-06-2022 **Agendapunten zijn door ons teruggekoppeld en verwoord in een verslag.**
Vragen zijn niet beantwoord. Alternatieve oplossingen hadden ze niet verwacht en de rest van de agendapunten zijn niet behandeld.
Restvraag? Staan ze open voor een vervolgesprek op het Regelink?

Vervolg communicatie en correspondentie

16. 15-06-2022 **Volgens de projectleider is dit geen verslag.**
Mail wordt door de Gemeente toegevoegd aan het dossier.
Er is een reactie gedaan op een aantal punten:
- Onderbouwing keuze wordt nu pas onderzocht. Vanwege vakantieperiode eind augustus meer... Is niet zelf bij de keuze van het college aanwezig geweest! Keus is in principe al gemaakt.
 - Intern projectplan wordt inmiddels aan gewerkt.
 - Startnotitie voor de start van de plannen wordt aan gewerkt.
 - Na de zomer contact en toelichting hoe verder.
17. 29-06-2022 **Verzoek door de projectleider voor het uitdraaien van de tekeningen van de alternatieve uitbreidingslocaties en aan balie afgegeven.**
18. 01-07-2022 **Bevestiging naar de projectleider met het verzoek van (punt H) is uitgevoerd met een ontvangstbewijs.**
19. 21-07-2022 Verzoek om een afspraak te maken voor de bespreking alternatieve bouwlocaties op het Gemeentehuis.

Vervolg communicatie en correspondentie

20. 03-08-2022

- Op verzoek van de Gemeente een gesprek met [REDACTED] en [REDACTED]. Hiervan heeft [REDACTED] een samenvatting gemaakt van de 4 voorgestelde uitbreidingslocaties met onderstaande beknopte reactie. De voorgelegde alternatieve locaties zijn bedoeld om aan te tonen dat deze locaties mogelijkheden bieden voor woningbouw in context en samenhang met de bouw en participatie elders in het dorp en met bewoners. Het ging dus niet om de hoeveelheid woningen die op de locaties gebouwd kunnen worden. Kwestie was dat deze locaties voor woningbouw in aanmerking zouden kunnen komen. Onderstaand vindt u de strekking van de 'tegen' argumenten die zijn geopperd.
- a) Na het gesprek van 25 mei 2022 (zie punt 13 en 14) en het overleggen van de tekeningen voor de alternatieve locaties kwam circa een uur later een delegatie van de Gemeente aanrijden op de Hiddinkdijk voorbij het huis van [REDACTED] met het argument even rond te willen rondkijken en werden er foto's gemaakt...
 - b) Er was nu volgens de Gemeente serieus gekeken naar de alternatieve bouwlocaties.
 - c) Er werd nog terugkomen (zie punt 16) op eerdere vragen die nu nog niet waren beantwoord.
 - d) Verzoek voor het overleggen set tekeningen (zie punt 17 en 18).
 - e) Verzoek tot een afspraak op het Gemeentehuis (zie punt 19).
 - f) Tijdens het gesprek lagen de 4 tekeningen niet op tafel en was men, ons inziens niet goed voorbereid en het had geen integrale samenhang en doeltreffende benadering. Verder had men gesprekruimte van een uur dat niet de synergy tot stand heeft kunnen brengen voor een inhoudelijk en verbindend gesprek.
 - g) Bestektekening blad B1, (De Kwekerij, langs de Heurne vanaf de Stekweg, circa 40 tot 60 woningen) tot de ingang van de Regelinklaan werd als eerste besproken. Teveel woningen en te weinig groen...???
 - h) Bestektekening blad B2, (Ruurloseweg, Prins Bernardlaan, Bargeldijk, circa 120 tot 141 woningen. Te stedelijk en te weinig groen...???)
 - i) Bestektekening blad B3, (Ruurloseweg, Hertenkamp en Oude Varsseweg, circa 120 tot 153 woningen. Opmerking was dat de gebouwen niet allemaal waren verwerkt in de tekening. Locatie heeft een te grote landschappelijk waarde...???)
 - j) Bestektekening blad B4, (De Kwekerij, langs de Heurne tot de Hiddinkdijk en het Vordens voetpad, circa 150 tot 206 woningen. Te stedelijk... en het is een solar(park?) dat landelijke bekendheid heeft gekregen met veel prestige. Viel niet over te praten!
 - k) Vraag hoeveel bewoners van Hengelo (Gld) gebruik gaan maken van de woningen op deze locatie is niet beantwoord.
 - l) Eerder is al onderzoek gedaan voor het maken van een stedenbouwkundig plan door een onderzoeksbureau in 2002. Hierin zijn al voorbeelden gegeven van woningen voor de beelkwaliteit van de Kwekerij.
 - m) Het gesprek liep uit op een formaliteit en had weinig inhoudelijke waarde om verder te komen naar verbinding.

21. 16-08-2022

Tweede brief van [REDACTED] n reactie op de startnotitie van 19 juli 2022 gericht aan de burgemeester en wethouders van Bronckhorst.

Datum : Hoog-Keppel, 17 november 2022
Referentie : pj/me/00005
Betreft : waarschuwingspleidooi woningbouw Hengelo

Breekt (woning)nood wet?

Geachte leden van de Raadscommissie,

Graag maak ik namens Landgoed Het Regelink gebruik van het spreekrecht om het woningbouwbeleid rondom Hengelo te agenderen. Eerder dit jaar heeft het college van de gemeente Bronckhorst besloten de gronden aan [REDACTED] te willen ontwikkelen tot een woonwijk voor circa 140 woningen.

Landgoed Het Regelink is direct naast dit gebied gelegen. De woningbouwlocatie maakte zelfs eeuwen deel uit van het landgoed. De oude aanleg en ontginningspatronen zijn grotendeels bewaard gebleven in dit gebied, en dreigen definitief verloren te gaan door de aanleg van een woonwijk.

In het collegevoorstel van februari 2022 en de startnotitie van juli dit jaar, gebruikt het college de volgende argumenten om deze locatie te ontwikkelen, en alternatieve locaties rond Hengelo af te wijzen:

1. De ontwikkelaar (eigenaar) is bereidwillig
2. De locatie is relatief snel te ontwikkelen
3. Het zou de meest logische uitbreidingslocatie in Hengelo zijn (ruimtelijk gezien)

Andere locaties rond Hengelo zijn om deze redenen afgewezen. Deze keuze is gemaakt op basis van *interne overwegingen*, aldus het college in haar startnotitie. Het college stelt feitelijk dus dat de verwachte snelheid en de bereidwilligheid van de grondeigenaar leidend is als argument in haar beleid, en heeft tot op heden nog geen openheid willen geven over haar interne overwegingen.

Het primaire doel van het huidig beleid is een aanpak van de woningnood. En dit is een acuut, structureel en groeiend probleem. Maar u weet, de gemeente heeft behalve huisvesting ook andere publieke taken en zorgplichten, namelijk de bescherming van het landschap, erfgoed en het leefklimaat van bewoners. Wij vrezen dat deze taken door haast en spoed ondergesneeuwd zijn geraakt. De gemeente vergeet haar wettelijke algemene zorgplicht, in haar haast en nood om woningen te bouwen. Met andere woorden: woningnood breekt wet?

Welke wetten worden hier dan gebroken?

1. De gemeente Bronckhorst handelt door aanwijzing van deze nieuwbouwlocatie



in strijd met haar eigen landschapsbeleid en stedenbouwkundig beleid. Tot op heden kent het gebied een aanwijzing als groene wig (Structuurvisie 2012). De groene wiggen rond Hengelo verbinden de dorpskern met het buitengebied en vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het dorp. De gemeente Hengelo respecteerde dit beleid al. Zij sprak 20 jaar geleden over uitbreiding via het lobben-model, waarbij stadsuitbreiding enkel plaats moest vinden op hoger gelegen esgronden in het verlengde van de dorpskern, en lager gelegen beekdalgronden uitgesloten werden van woningbouw. Door met dit beleid te breken, wordt het dorpsidentiteit en het dorpsverhaal van Hengelo permanent aangetast.

2. De gemeente Bronckhorst handelt door aanwijzing van deze nieuwbouwlocatie in strijd met haar plicht om erfgoed te beschermen. De bescherming van erfgoed en cultuurhistorie is verankerd in het Europese Verdrag van Granada, en onder de aankomende Omgevingswet via het Besluit Kwaliteit Leefomgeving.

Het woningbouwplan zal de ligging van de karakteristieke historische boerderijen op en rond de locatie, het aanzicht op Het Regelink en het aanzicht en gebruik van het groen erfgoed negatief beïnvloeden. Herkenning en erkenning van de erfgoedwaarde ontbreekt helaas tot op heden.

Bij deze wil ik de gemeente daarom oproepen om de ontwikkeling van locatie Hiddinkdijk te pauzeren, en eerst de volgende stappen te zetten:

1. Zet een participatieproces op conform de huidige proef in Hummelo. Laat inwoners meepraten over de mogelijke bouwlocaties. Alternatieve locaties moeten weer onderzocht kunnen worden.
2. Onderzoek en erken de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de oude landgoedbiotoop Het Regelink. Ik verwijs u naar het stedenbouwkundig beleid van de gemeente Hengelo en de huidige structuurvisie van Bronckhorst.
3. Consolideer de waarde van landschap en erfgoed in bindende beleidsregels of bestemmingsplannen, zodat het essen- en beekdallandschap in de oude landgoedbiotoop beschermd blijft voor toekomstige bouwplannen.

Ik dank u voor uw aandacht.

Met vriendelijke groet,



Landgoed Het Regelink
Regelinklaan 3 / 5 / 7
7255 DA Hengelo (Gld)

www.hetregelink.nl
info@hetregelink.nl

**INNOVATIE
LOODS**

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



Geachte Raadsleden en het College van Burgemeester en Wethouders,

Zoals u weet hadden wij op 15 november 2022 in de Raadzaal in het Gemeentehuis van Hengelo Gld een door u georganiseerd buurtgesprek. Dit gesprek ging over de uitbreidingslocatie "Hiddinkdijk" naast en voor landgoedbiotoop Het Regelink in Hengelo Gld. Verder hebben we donderdag 17 november tijdens een commissievergadering 5 minuten gebruik kunnen maken van het spreekrecht. Hiervoor zijn we u erkentelijk.

Aan de hand van de reacties van de buurt en het gesprek met [REDACTED] concluderen wij dat er meer nodig is om de Gemeente tot stoppen te dwingen in haar bouwplannen voor de verdere verstedelijking van dit waardevolle gebied. Onze waarschuwingen, de handreikingen en de empathische klik die wij zoeken met de Gemeente Bronckhorst, voor een fatsoenlijk, eerlijk en constructief gesprek worden volledig genegeerd. Er is eenzijdige communicatie tussen uw medewerkers en ons en als College lijkt u het voortgangproces door te willen drukken. De noodrem blijkt niet te werken. Er is duidelijk een tegenstrijdig belang... wij zoeken het verderop.

We zijn sinds het eerste contact (oktober 2021) met de Gemeente Bronckhorst inzake de aankoop van landgoed Het Regelink inmiddels een jaar verder zonder enige vooruitgang voor het herstellen en inrichten van landgoed(biotoop) Het Regelink. U heeft in een flits het gebied aangewezen als dé uitbreidingslocatie van Hengelo Gld onder het mom van gebiedsontwikkeling...

En u vindt dat deze keuze leidt naar succesvol en toekomstbestendig bouwbeleid....

Waarom steekt u er zoveel tijd en geld in?

U dwingt ons als eigenaar een inrichtingsplan te maken omdat een ontwikkelaar een stuk grond heeft toegeëigend dat vroeger deel uitmaakte van het landgoed.

Zoals u inmiddels weet hebben wij als eigenaren van landgoed het Regelink het goed voor om het te herstellen en te conserveren als dorpslandgoed (biotoop) dat in context met het dorp een geweldig maatschappelijk rendement kan bieden voor de toekomst. Ons eerdere rapport van 18 augustus 2022 laat dit verder zien door de waardestelling die we hebben gedaan, en dat de Gemeente Bronckhorst ten aanzien van de gewenste kwaliteit van de ruimte en leefomgeving haaks acteert op haar eigen beleid.

Onderbouwing hiervoor vindt u in uw eigen beleidsdocumenten, die u zichzelf goed voor ogen moet houden en als bestuurders hiervoor de zorgplicht dient te dragen. Uw beleid en visie en derhalve uw bestuur vinden wij ondeugdelijk. Gebiedsontwikkeling ten aanzien van massale woningbouw mag niet in het getroffen gebied aan de orde komen daar het al een structuur heeft en natuurontwikkeling van 200 jaar. Wel willen wij het juist met u samen herstellen. Dit dient niet door een ontwikkelaar te gebeuren.

U dient ontwikkelaars geen mogelijkheden te bieden voor dit gebied. Er zijn tal van onderzoeken uit het verleden door de Gemeente uitgevoerd die aangaven nooit het gebied te bebouwen. Hiervan zijn rapporten bekend. Ook een organisatie zoals [REDACTED] heeft de Gemeente Bronckhorst al geadviseerd over dit gebied. Wellicht kunt u door de gronden te verkavelen, verevenen of samen met landgoed Het Regelink en boeren het in stand houden, en/of anderzijds de afspraken die in het verleden met ontwikkelaars zijn gemaakt ontkrachten. Hiermee geeft u het dorp een historische buitenplaats terug met de mogelijkheid tot herstel, conservering en kennisborging en maken wij het dienstbaar op een laagdrempelige wijze voor een zeer breed publiek. Graag maken wij met u gebruik van alle regelingen en subsidies die er momenteel bestaan voor landschapsherstel.

Het is de zorgplicht van de Gemeente Bronckhorst in het kader van een natuurinclusieve toekomst samen met initiatiefnemers van erfgoed voor de nieuwe generaties te zorgen. Wij hebben immers voor het 'Rijksmonument landgoed Het Regelink', dat niet door de Gemeente wordt gerespecteerd, ook een zorgplicht zoals u weet... Samen moeten we er dus mee aan de slag.

Ook de NSW verplichtingen komen door de woningbouw in het gedrang en kunnen wij niet meer nakomen. Het herstel ligt voor het oprapen, maar door de oprukkende woningbouw en horizonvervuiling zal het landgoed, maar ook de biotoop verloren gaan en kunnen wij onze afspraak met de Overheid niet waarmaken. Dit fragile en ongewaardeerde landgoed kan de druk van nog meer woningbouw niet aan. Inpassing en gebiedsontwikkeling op deze schaal en in welke vorm dan ook ten aanzien van woningen is onmogelijk. Dan maak je het kapot.

Landgoedeigenaren hebben het in deze tijd moeilijk. Hier willen wij het met u over hebben en we verwachten uw hulp in plaats van tegenwerking met nog meer oprukkende woningbouw.

De woorden voorbeeldlandschap, lange termijn visie (natuur) en integraal denken (het dorp) zijn hierin de basis om het geheel te herstellen. Interessant is uw gegeven 'adaptief programmeren'....

Wat zijn in uw ogen derhalve de kwaliteiten van dit gebied? Hier heeft u over na kunnen denken?

Uw "Self fulfilled prophecy" krimpregio die u uitroept over het dorp en dat al lange tijd door het dorp gonst, leidt dan ook in de nabije toekomst niet tot een bruisend ecologisch dorp met authenticiteit en onze ecologische waarden waar iedereen bij gebaat is. Deze waarden bepalen namelijk de toekomst van onze ruimte en het publiek dat hier woont. Dat is waar alles over gaat! Niet over een ontwikkelaar die het voor het zeggen heeft of een stuk grond dat toevallig volgens [REDACTED] een mooie inham heeft. Dit is een schandalige benadering. U heeft het zelf voor het zeggen en bepaalt binnen de Gemeente uw eigen kaders. Pak die zorgplicht, tast in uw eigen buidel en kom ervoor uit dat u eigenlijk ook vindt dat dit dient te gebeuren. U heeft financiële middelen genoeg, daar zal het niet aan liggen. Waarom onderneemt u dan geen actie? Wist u dat de ontwikkelaar al sinds maart 2022 reclame maakt voor de Hiddinkdijk en dat wij dit hebben aangegeven bij [REDACTED] en dat hij hier niets aan kon doen... Het is niet te geloven!

Uw huidige keuzes zullen leiden tot een dorp met 1 of 2 grote winkels, een saai centrum en met aan de rand van het dorp bewoners uit de Randstad die genieten van de Achterhoek en dus over het algemeen wonen in de duurder huizen. Dit kan niet de bedoeling zijn!!!

Met een integrale aanpak en samenhang met inbreiding en transformatie kan alleen een consistent en afgewogen dorp ontstaan voor de toekomst dat voor alle doelgroepen (eerst de bewoners zelf) waarde biedt. Dit noemen wij maatschappelijk rendement oftewel draagvlak voor het dorp.

Waarom pakt u dit niet op?

De zachte cultuurhistorische waarden in een landelijk gebied hoeven niet economisch te worden onderbouwd. Deze ruimte is voor boeren bedoeld die het landschap bewerken en mooier maken. Met de transitie naar inclusieve landbouw dat ons te wachten staat, ligt voor ons daar de uitdaging. Niet het produceren van een woonwijk. Er is in het dorp genoeg te doen voor inbreiding en transformatie. In het dorp gebeurt het... We hebben het al eerder aangegeven. Ook wel net zo leuk voor de lokale bouwbedrijven en de bewoners van het dorp en dat we samen aan het (nieuwe) dorp werken. We hebben al eerder benoemd dat je prima in en vlak bij het dorp zo'n 300 *verblijven* kwijt kunt. Wij hebben nog niet de kans gehad om u dit uit te leggen...

Het woord wonen krijgt in de toekomst een andere dimensie. Voor rijtjeswoningen die door de ontwikkelaars graag worden neergezet is geen ruimte meer. Het woord wonen gaat er in de toekomst uit.... Mijn verblijf klinkt beter.... Verblijven, dat willen toekomstige bewoners. Studio's, lofts, ecowoningen. Appartementen enz.. met de historische buitenplaatsen waarin mensen buiten kunnen blijven genieten. Gezamenlijke gebouwen verweven met de omgeving enz... Dit kan allemaal prima in het dorp. Dan kan de doorstroming ook op gang komen. Vergeet u de sociale woningbouw niet. Durf een gehele straat te slopen en opnieuw op te bouwen. Gebeurt ook al bij andere Gemeenten. Durf naar boven te bouwen... Neem geen groene landschapshectares meer in. En al zeker niet in een biotoop (landgoedzone). Wat vindt u nou eigenlijk logisch en waarom?

Bijlagen:

- Rapport toekomstvisie 18 augustus 2022
Nota reflectie nieuwbouw Hiddinkdijk versus Landgoed Het Regelink 1.2.pdf
- Waarschuwingspleidooi woningbouw Hengelo (*Breekt (woning)nood wet?*
20221117UM - Gemeente Bronckhorst inz. inspraak raadscommissie aangepast.pdf
- Conceptstudie inrichting landgoedbiotoop
Impressie-landgoed-biotoop-Het-Regelink-versie-2.4-1850.jpg
- 4 - Reactie van 20 november 2022 naar aanleiding voortgangsproces bouwlocatie Hiddinkdijk versie 0.1.pdf

Met vriendelijke groet,

