

Van: " " <@Bronckhorst.nl>
Verzonden: vrijdag 26 oktober 2018 11:38
Aan: " " <@Bronckhorst.nl>
Onderwerp: FW: Regelinklaan 3 te Hengelo Gld. [DT102795-8334575]
Bijlage(n): Reactie gemeente Bronckhorst Regelink Hengelo GLD.pdf

Hoi ,

Wat vindt jij hiervan?

Met vriendelijke groet,

cluster Omgeving



Elderinkweg 2 T (0575) 75 02 50
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld) W www.bronckhorst.nl

Van: @hotmail.nl]
Verzonden: vrijdag 26 oktober 2018 11:34
Aan: 'Thoma Post Makelaars Doetinchem -
Onderwerp: RE: Regelinklaan 3 te Hengelo Gld. [DT102795-8334575]

Beste
Wij hebben begin oktober een verkavelingsstudie aan de gemeente voorgelegd.
Uit onderstaande berichten maak ik op dat het voor gemeente niet gewenst is om nieuwbouw op de locatie te laten plaatsvinden.
In de bijlage mijn respons op de visie van de gemeente met verzoek tot een aantal (her)overwegingen.

Verneem graag.
Voorbaat dank voor de medewerking.
Met vriendelijke groet, Kind Regards,
HMEM

T. (+31) (0) 6

Van: <@Bronckhorst.nl>
Verzonden: woensdag 24 oktober 2018 14:38
Aan: 'Thoma Post Makelaars Doetinchem - <@thomapost.nl>
CC: @hotmail.nl
Onderwerp: RE: Regelinklaan 3 te Hengelo Gld. [DT102795-8334575]

Beste

Het gaat in voorliggend geval niet alleen om het verplaatsen van de woningaantallen, maar ook om het toevoegen van nieuwe gebouwen. Dat achten wij niet wenselijk op deze locatie.

Alternatieve oplossingen moeten dan gevonden worden in een andere functie van het hoofd en/of bijgebouw. Met het aantal woningen dat daar nu planologisch is toegestaan kan dan verder niets worden gedaan. De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan geeft richting bij welk type nevenfuncties gedacht kan worden.

25.6 Wijzigingsbevoegdheid

- Burgemeester en wethouders kunnen het [plan](#) wijzigen met inachtneming van de in [25.1.1](#) onder e, f en g genoemde doeleinden voor de volgende functies en herinrichtingsmogelijkheden overeenkomstig de onderstaande tabel en voorwaarden;

<i>Landhuis</i>	<i>Aan huis verbonden activiteit, oppervlak boven 50 m2</i>	<i>Recreatiewoning of recreatieappartement</i>	<i>Sociaal-educatieve voorziening en</i>	<i>Restaurant/Tea room</i>	<i>Groepsaccommodatie</i>	<i>Hotel</i>	<i>Conferentieoord</i>
Kasteel Vorden	X	X	X	X	X	X	X
Hackfort	X	X	X	X	X	X	X
De Wiersse	X	X	X	X	X		
De Wildenborch	X	X	X	X	X		
Den Bramel	X	X	X	X	X		
't Medler	X	X	X	X	X		
Onstein	X	X	X	X	X		
Kiefskamp	X	X	X	X	X		
Suideras	X	X	X	X	X		
Het Enzerinck	X	X	X	X	X		
't Zelle	X	X	X	X	X	X	X
Het Regelink	X	X	X	X	X		
Het Kervel	X	X	X	X	X		
Het Meenink	X	X	X	X	X		

- b. de initiatiefnemer overlegt een door burgemeester en wethouders goed te keuren ontwikkelingsvisie over het gehele landgoed; cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden worden hierin ook betrokken; een ecologisch onderzoek maakt hier deel van uit indien het landgoed in het [Gelders Natuurnetwerk \(GNN\)](#) en de [Groene Ontwikkelingszone \(GO\)](#) is gelegen;
- c. het gebruik van de oppervlakte van de bestaande gebouwen voor de vermelde hoofd- en nevenfuncties is in onderstaande tabel met een percentage aangegeven, waarbij geldt dat de nevenfuncties, zoals vermeld in de kolommen 1 tot en met 5, uitsluitend in combinatie met wonen is toegelaten;

	1	2	3	4	5	6	7
	<i>Aan huis verbonden activiteit, oppervlak boven 50 m2</i>	<i>Recreatiewoning of recreatieappartement</i>	<i>Sociaal-educatieve voorzieningen</i>	<i>Restaurant/Tea room</i>	<i>Groepsaccommodatie</i>	<i>Hotel</i>	<i>Conferentieoord</i>
max. % bebouwing voor de toegelaten functie	40%	40%	40%	40%	40%	100%	100%

- d. de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- e. de nieuwe functies is afgestemd op de capaciteit van het bestaande wegennet;
- f. eventuele nieuwe parkeerruimte moet op een zorgvuldige manier worden ingepast;

- g. [recreatiewoningen](#), [recreatieappartementen](#) en [groepsaccommodaties](#) zijn uitsluitend toegelaten in het kader van een [bedrijfsmatige exploitatie](#) voor recreatiedoeleinden.

Met vriendelijke groet,

 J
cluster Omgeving



Elderinkweg 2 T (0575) 75 02 50
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld) W www.bronckhorst.nl

Van: Thoma Post Makelaars Doetinchem -  J [ J [@thomapost.nl](mailto:J@thomapost.nl)]
Verzonden: woensdag 24 oktober 2018 14:05
Aan:  J
CC:  J [@hotmail.nl](mailto:J@hotmail.nl)
Onderwerp: RE: Regelinklaan 3 te Hengelo Gld. [DT102795-8334575]

Geachte  J  J

Volgens ons is het passend. Kunt u ons specifiek aangeven waarom of op welke kaders het niet zou passend is of zou zijn van het geldende bestemmingsplan?

In het geval dat onze ontwikkeling past binnen de bestemming dan zou een stedenbouwkundige toets of behandeling via de Regiekamer niet noodzakelijk zijn, doch enkel een welstandstoets.

Wij kunnen ons voorstellen dat een dergelijke ontwikkeling (verdere verstening) niet wenselijk is. Mocht dit de aanleiding zijn van een de (wat ons betreft thans nog) onterechte afwijzing dan zetten wij ons graag in om met de eigenaren/ belanghebbende te zoeken naar alternatieven oplossingen.

Ik verneem graag spoedig van u.

Met vriendelijke groet,

 J
 J

Klik op de WIT voor de nieuwste uitgave van ons businessmagazine!

Klik [hier](#) voor het bekijken van onze bedrijfsfilm en klik [hier](#) voor onze privacy policy!



Van: " [redacted] " < [redacted]@Bronckhorst.nl>
Datum: woensdag, 24 oktober 2018 13:09
Aan: [redacted] < [redacted]@hotmail.nl>
CC: 'Thoma Post Makelaars Doetinchem - [redacted] < [redacted]@thomapost.nl>
Onderwerp: RE: Regelinklaan 3 te Hengelo Gld. [DT102795-8334575]

Beste [redacted]

Het voorstel is beoordeeld in de regiekamer. De ontwikkeling past in niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan, zoals is benoemd in het verkavelingsplan. Dat zou betekenen dat een verkaveling sowieso planologisch zou zijn toegestaan.

De scenario's zijn doorgenomen en er ligt een negatief advies. Dit negatieve advies is tot stand gekomen op basis van:

- Het toevoegen van nieuwe bouwvolumes op deze locatie is stedenbouwkundig niet gewenst.
- De kleinschaligheid van het landschap op deze locatie laat een verdere versterking niet toe.

Conclusie is dus dat wij geen medewerking gaan verlenen aan het verkavelingsplan. Er zijn hiermee geen opties voorhanden om het aantal woningen in het bijgebouw anders in te zetten op de gronden van 't Regelink.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
cluster Omgeving

Elderinkweg 2 T (0575) 75 02 50
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld) W www.bronckhorst.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 2 oktober 2018 16:36
Aan: [redacted]
CC: Thoma Post Makelaars Doetinchem - [redacted]
Onderwerp: RE: Regelinklaan 3 te Hengelo Gld. [DT102795-8334575]

Beste [redacted]

Dank voor het toesturen voor het stuk. Ik ga het intern uitzetten en kan hier over twee weken meer duidelijk over geven. Dan kan het voorstel behandeld worden in de regiekamer.

Met vriendelijke groet,

 cluster Omgeving

Elderinkweg 2 T (0575) 75 02 50
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld) W www.bronckhorst.nl

Van:  @hotmail.nl]
Verzonden: dinsdag 2 oktober 2018 15:59
Aan: 
CC: Thoma Post Makelaars Doetinchem - 
Onderwerp: RE: Regelinklaan 3 te Hengelo Gld. [DT102795-8334575]

Beste 

Eerder spraken wij over de verkaveling en/of het verplaatsen van contingenten van ?t Regelink in Hengelo. Zie hiervoor ook onderstaande berichten. Aanvullend hebben wij een locatie-onderzoek gedaan naar de mogelijkheden die de locatie biedt voor verkaveling en het verplaatsen van contingenten. Zie hiervoor de bijlage. Zou je dit document informeel willen behandelen / bespreekbaar maken, zodat wij de mogelijkheden aan eigenaar kunnen voorleggen?

Hoor graag.

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

HMEM

T. (+31) (0) 6 

Reactie gemeente Bronckhorst, ingediende verkavelingsstudie.

Het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' is vastgesteld in 2017 en kent voor geel gemarkeerde deel hieronder een enkelbestemming Wonen – Landhuis, bestemd voor 5 woningen. Bestaande burgerwoningen in het buitengebied - die volgens het geldende planologische kader als woning worden gezien - krijgen een positieve bestemming. Om een verdere versterking van het buitengebied tegen te gaan worden de inhoud c.q. de oppervlakte van de woningen en de bijgebouwen aan een maximum gebonden van 750 m³. Op grond van de Wet Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) zijn meer dan één woning binnen het bestemmingsvlak gesitueerd. De woningen kunnen in aparte hoofdgebouwen dan wel tezamen in één hoofdgebouw zijn gelegen. Op basis van een wijzigingsplan kan functieverandering binnen het bestaande landgoed plaatsvinden. Dit is echter niet van toepassing. We blijven binnen de bestemmingsvlak voor wonen-Landhuis.

Derhalve dan ook verzoek tot heroverweging van navolgende items:

- Verkaveling, niet zijnde een bestemmingswijziging, waarbij villa, koetshuis en kavels separaat worden verkocht, zoals op pagina 2 weergegeven;
- Splitsen van villa en koetshuis, waarbij koetshuis separaat wordt verkocht;
- Verplaatsen van contingenten naar een locatie elders. Villa en koetshuis blijven een eenheid waarbij koetshuis een ondergeschikte nevenfunctie is van de villa.



