

Bijlage bij brief 18 juni 2007 aan B&W van Winterswijk mbt
uitbreiding Beatrixpark/Tuunterveld, Masterplan en bestemmingsplan Buitengebied

**Visie en gevolgen voor het
cultuurhistorisch grondbezit**

De Batenborgh

bij Winterswijk

Stichting Vicarie Sancti Nicolai
van 27 oktober 1501

Versie 18 juni 2007





Overzicht

- Vicarie beheert al meer dan 500 jaar dit cultuurhistorisch grondbezit
- Gebaseerd op de agrarische economie
- Haar missie
- Haar landgoedvisie
- Landgoedvisie opties
 - Economische omstandigheden en voorwaarden veranderen
 - Planologische ontwikkelingen en scenario's andere economische functies
 - Visie Vicarie op deel Buitengebied Winterswijk
 - Economische exploitatie opties per gebied
 - Kansen en bedreigingen functieverandering
- Annexen
 - Plankaarten Rijk, Provincie en gemeente
 - Actuele kaarten
 - Historische kaarten



De Stichting Vicarie Sancti Nicolai uit 1501 beheert al meer dan 500 jaar haar cultuurhistorisch erfgoed bij Winterswijk



Landschap van Batenborgh Vicarie Sancti Nicolai Winterswijk - situatie september 2004 en 2005

+ perceel Bij Rensinck

versie 18 juni 2007

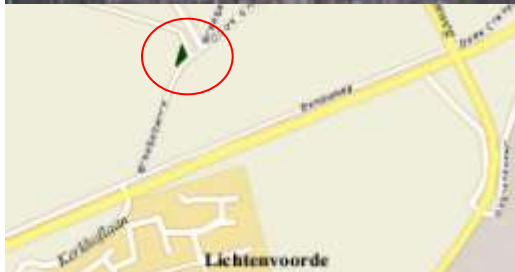


+ kapel bij Lichtenvoorde





Tot het cultuurhistorische erfgoed van de Vicarie behoort ook een kapel bij Lievelede (Lichtenvoorde)



Aan de Nieuwendijk



Landgoed de Batenborgh

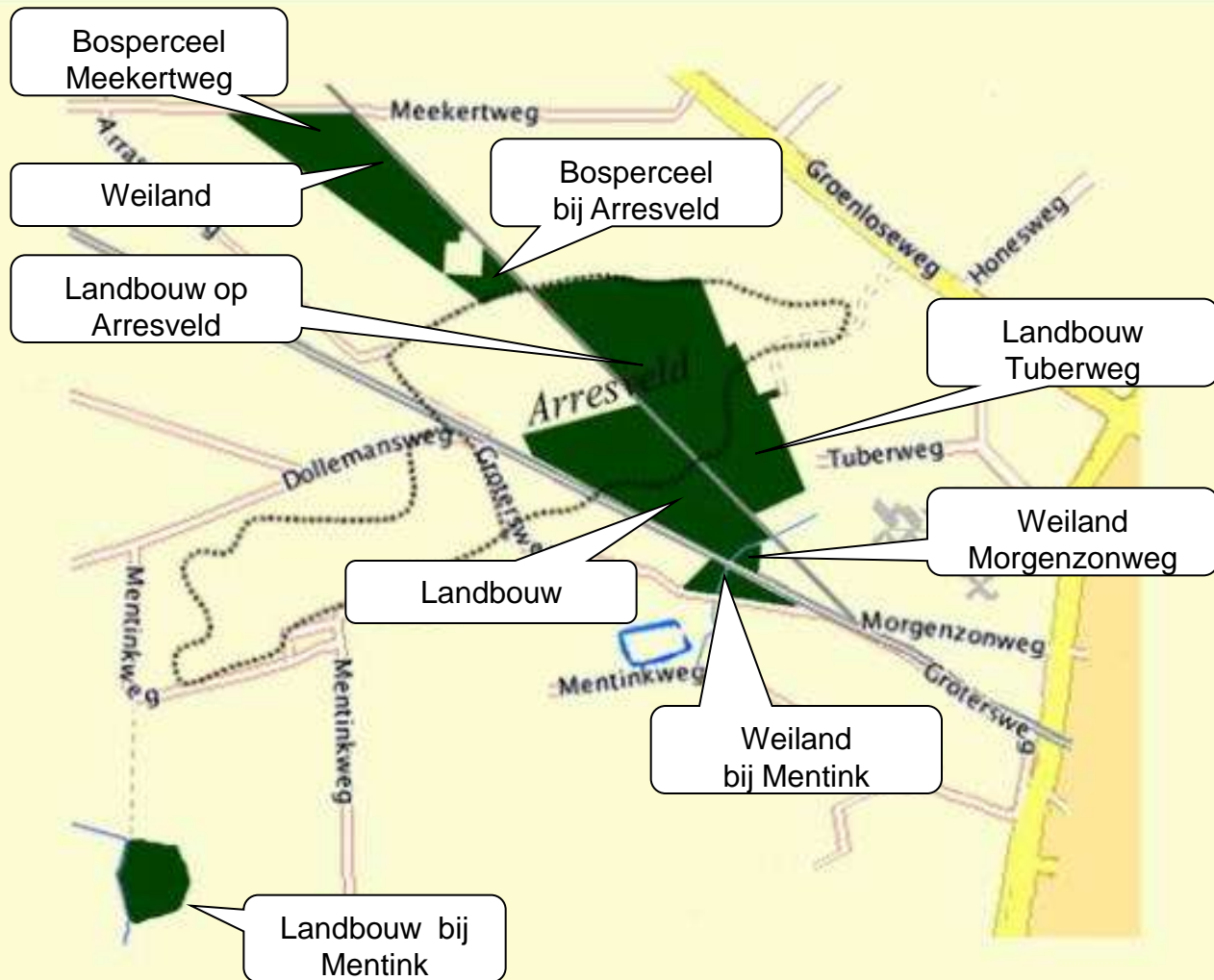
van de
Stichting Vicarie Sancti Nicolai
van 27 oktober 1501

Het beheer is gebaseerd op de agrarische economie.

De ca. 30 ha. landbouw- en bosgrond wordt geëxploiteerd door verpachting aan lokale boeren.

Beheerder is Rentmeesterskantoor Witte te Hoog-Keppel.
www.witterentmeesters.nl

versie 18 juni 2007





De stichting stamt uit de late middeleeuwen (1501) en stelt zich ten doel (Missie)

- de jaarlijkse inkomsten uit het vermogen van de Stichting ten goede te doen komen aan studenten; en
- de instandhouding van haar laatmiddeleeuwse culturele erfgoed, rekening houdend met de veranderende economische en maatschappelijke realiteit sinds 1501.

Voor meer informatie: www.vicarie-sn.org



De Landgoedvisie van de Vicarie: zij streeft naar:

- de instandhouding en verhoging van het rendement van haar cultuurhistorisch bezit*
- door waardeestijging en opbrengstengroei,
- op basis van een economisch verantwoorde duurzame exploitatie en
- een gematigd risicoprofiel.

- Zij bewaart daarbij het karakter van het landgoed en de band met de locaties van de goederen, als onderdeel van haar historisch erfgoed.

** het gehele complex wordt aangeduid als 'De Batenborgh', (is geen NSW landgoed)*

Landgoedvisie opties

Economische omstandigheden en voorwaarden veranderen



- De huidige vorm economische exploitatie – het verpachten van grond aan boeren ten behoeve van landbouw en veeteelt, gaat uit van een economisch gezonde landbouwsector met behoefte aan grond voor bewerking.
- Ontwikkelingen in de omgeving van het landgoed en maatschappelijke en economische (Europese) ontwikkelingen geven aanleiding te denken dat de vraag uit deze sector in de toekomst kan veranderen, waarmee de economisch gezonde basis van de waarde- en inkomsten ontwikkeling in het geding kan zijn.
- Zo is er sprake van bedrijfssluitingen, bedrijfsvergrotingen en verplaatsingen, een veranderend subsidiebeleid van de Europese overheid, plannen van de gemeente Winterswijk om ten westen van de Westelijke rondweg uit te breiden met industrieterrein, zorgboulevard ontwikkelingen rondom het ziekenhuis, en het beleid van de provincie om de ontwikkeling van nieuwe landgoederen (financieel) te stimuleren.
- Dat kan ertoe leiden dat de huidige economische functie van dienstbaarheid aan de landbouw niet kan worden gehandhaafd.



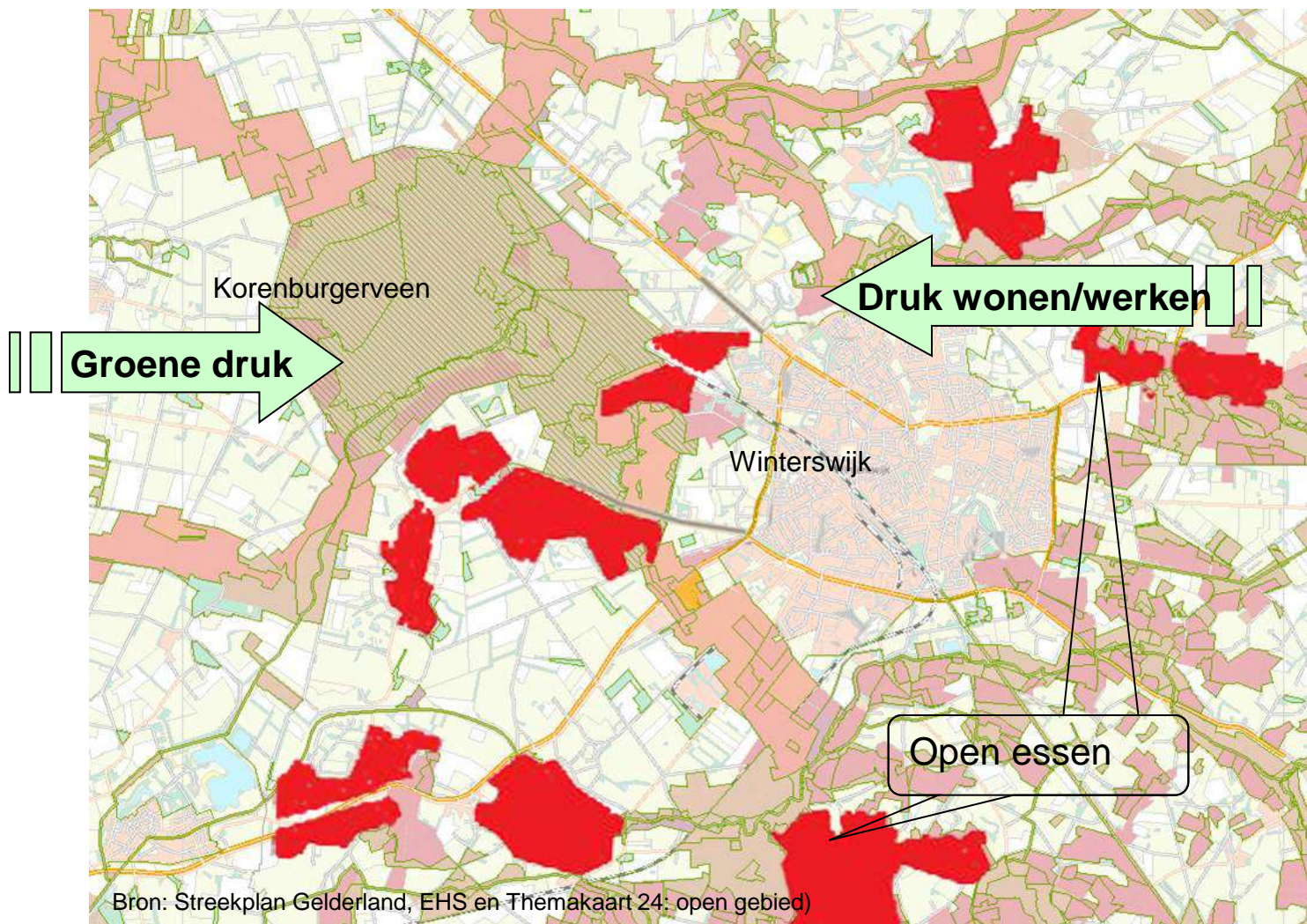
Landgoedvisie opties

planologische ontwikkelingen en toekomstscenario's andere economische functies

- Tegen de achtergrond van de Rijks, Provinciale en Gemeentelijke planologische ontwikkelingen wordt een aantal toekomst scenario's voor functiewijzigingen van het agrarische grondbezit onderzocht en beoordeeld op perspectief, houdbaarheid, impact op waarde- en inkomstenontwikkeling, vergeleken met de huidige economische bestemming.
- Vgl. *“Quick-scan Stichting Vicarie Sancti Nicolai van 27 oktober 1501”* dat is uitgevoerd door Rentmeesterskantoor Witte B.V., Hoog-Keppel. Rapport van juli 2006



Landgoedvisie opties: *druk op deel buitengebied Winterswijk neemt toe*





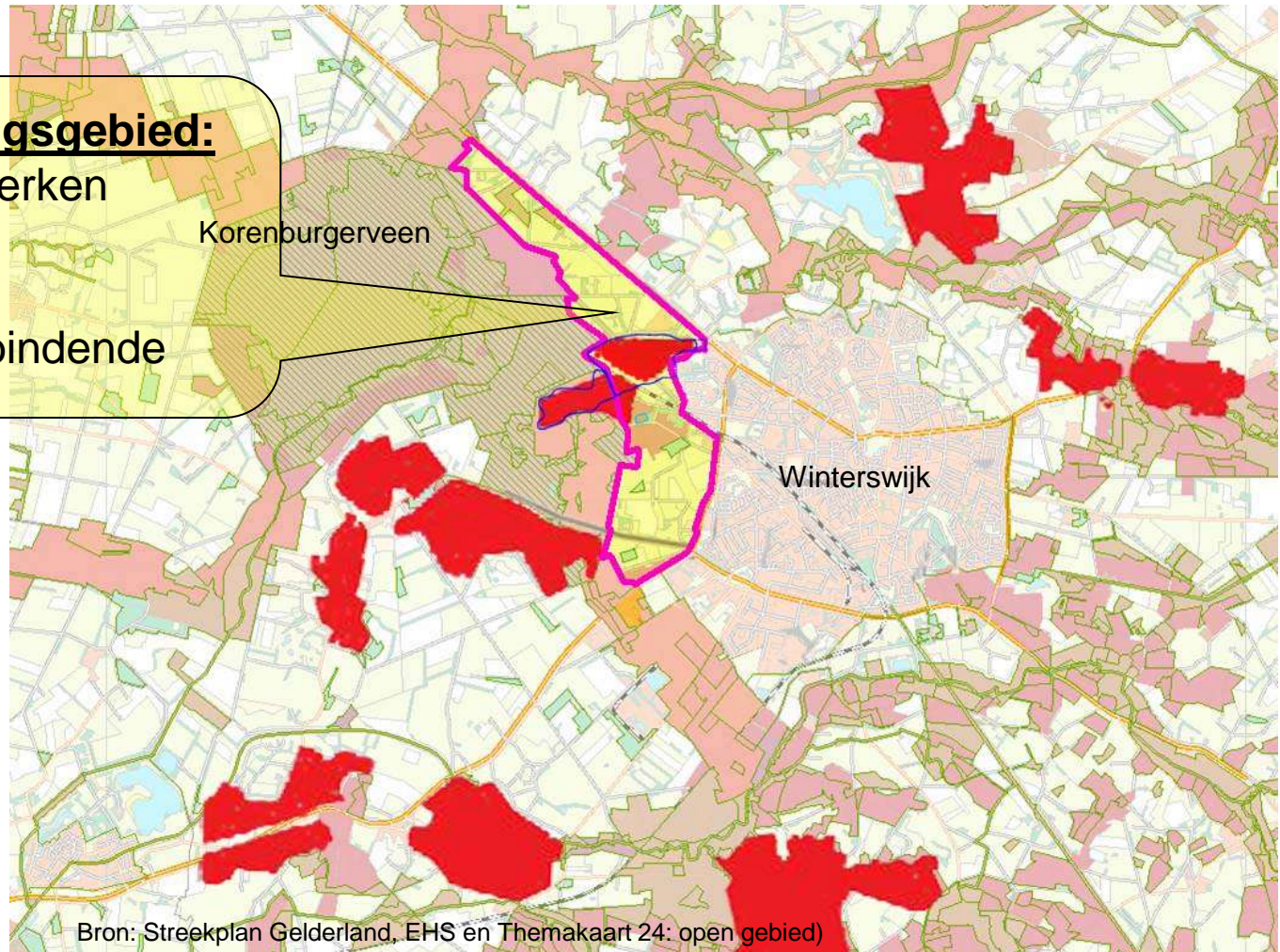
Landgoedvisie opties: *Visie Vicarie op deel buitengebied Winterswijk*

SVSN Visie overgangsgebied:

- Van: wonen en werken
- Via: landbouw
- Naar: natuur
- Met essen als verbindende eilanden

Voorontwerp
Bestemmingsplan
Buitengebied en
Masterplan
Winterswijk heeft
aanvulling!

Er zijn mogelijk
meer opties mbt
omgeving essen



Bron: Streekplan Gelderland, EHS en Themakaart 24: open gebied)



Landgoedvisie opties

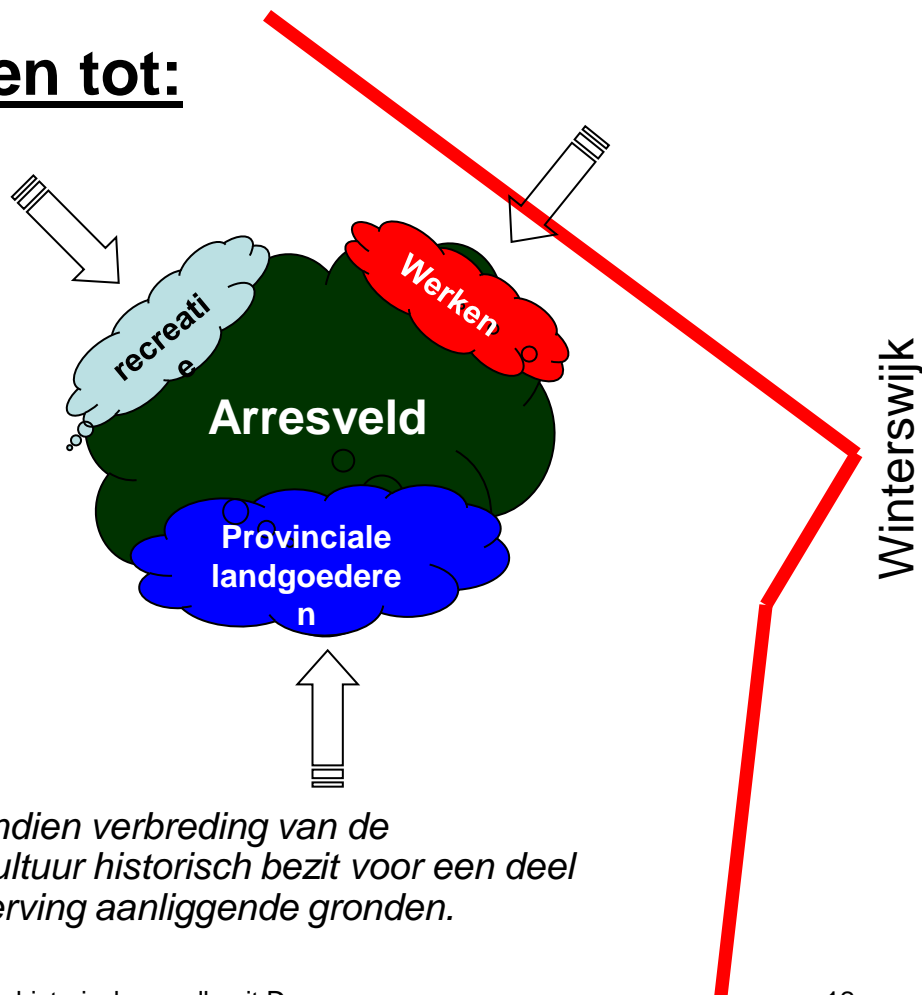
kansen en bedreigingen functieverandering

Economische basis verbreden tot:

- duurzame landbouw
- werken/lichte Industrie
- wonen
- recreatie/vrije tijd
- nieuwe Natuur

Exploitatievorm:

- verpachting
- erfpacht



Uit de landgoedvisie van de Vicarie vloeit voort dat indien verbreding van de economische basis het landelijk karakter van haar cultuur historisch bezit voor een deel aantast, dit moet worden gecompenseerd met verwerving aanliggende gronden.

Landgoedvisie opties

Economische exploitatie opties per gebied

Recreatie woningen?

Duurzame Landbouw?

Groene druk
Korenburgerveen

Druk wonen/werken
Winterswijk

Belang landbouw,
als economische
bron, neemt af.

Verbreiding van
economische
basis is op termijn
gewenst!

Coberco terrein

*Géén onderdeel
van Arresveld*

Wonen/Werken,
lichte industrie?
Uitbreiding
Beatrixpark of
zorgboulevard?

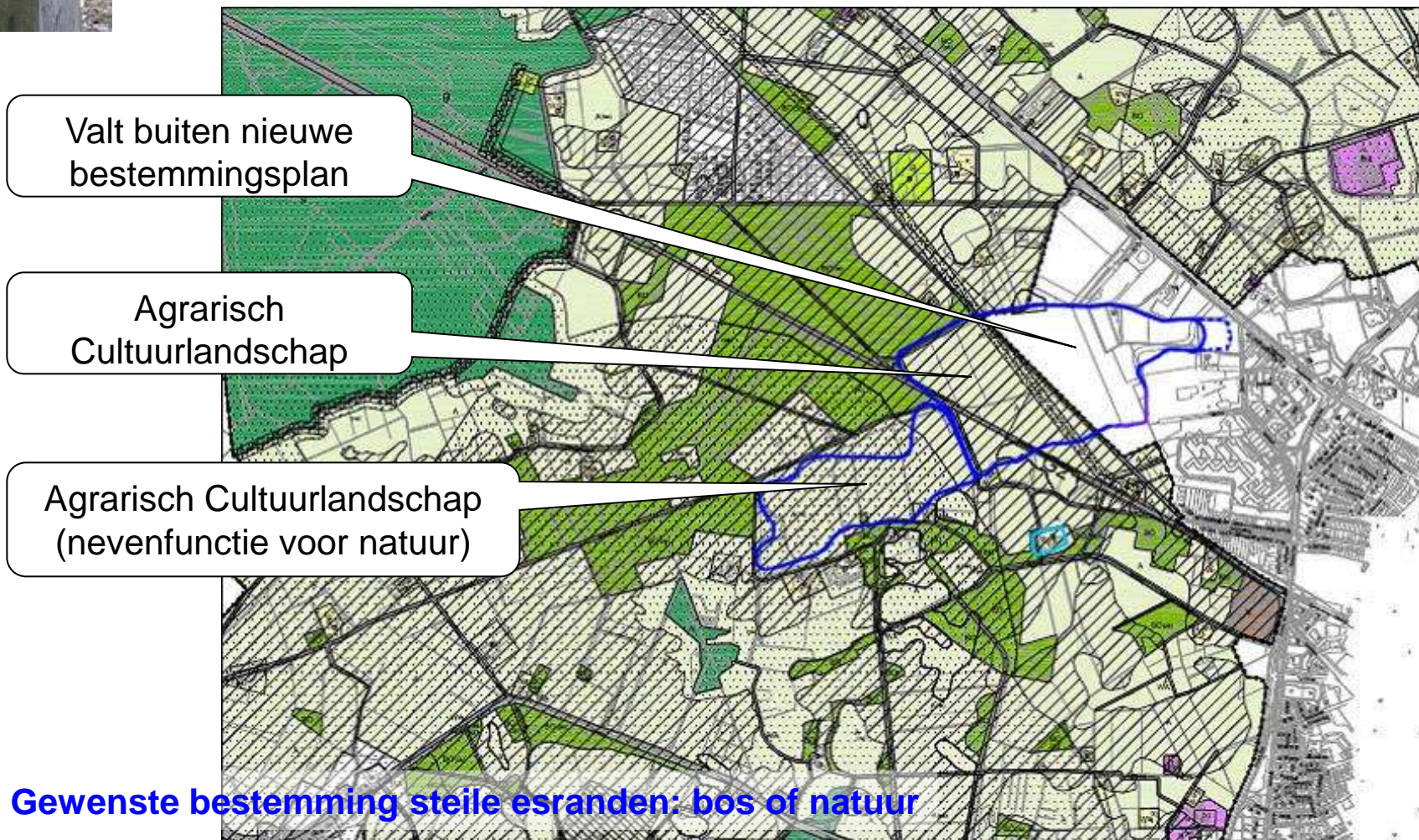
Provinciale
Landgoederen?



Annexen

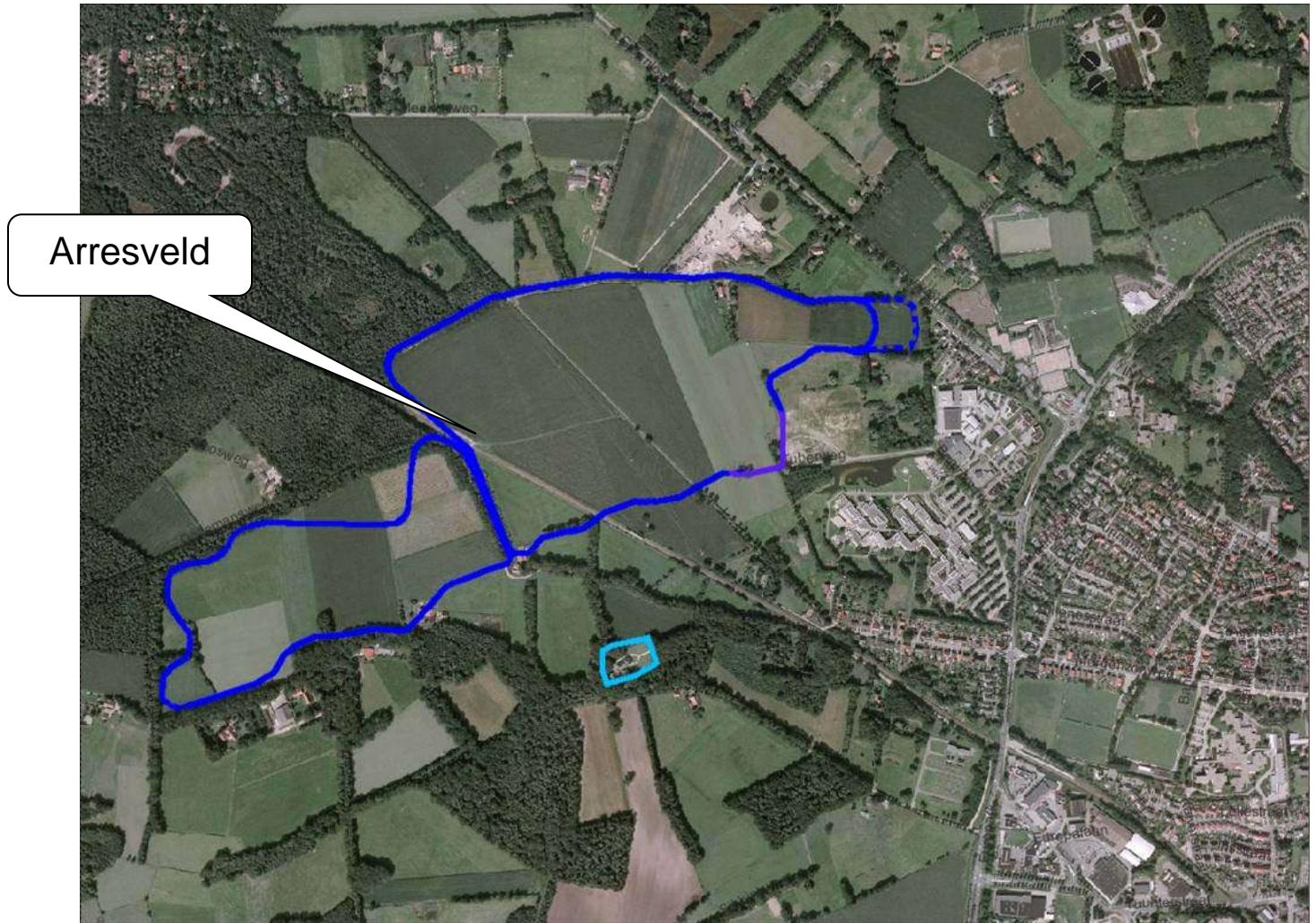


Plankaarten: voorontwerp 2007 Bestemmingsplan Buitengebied Winterswijk



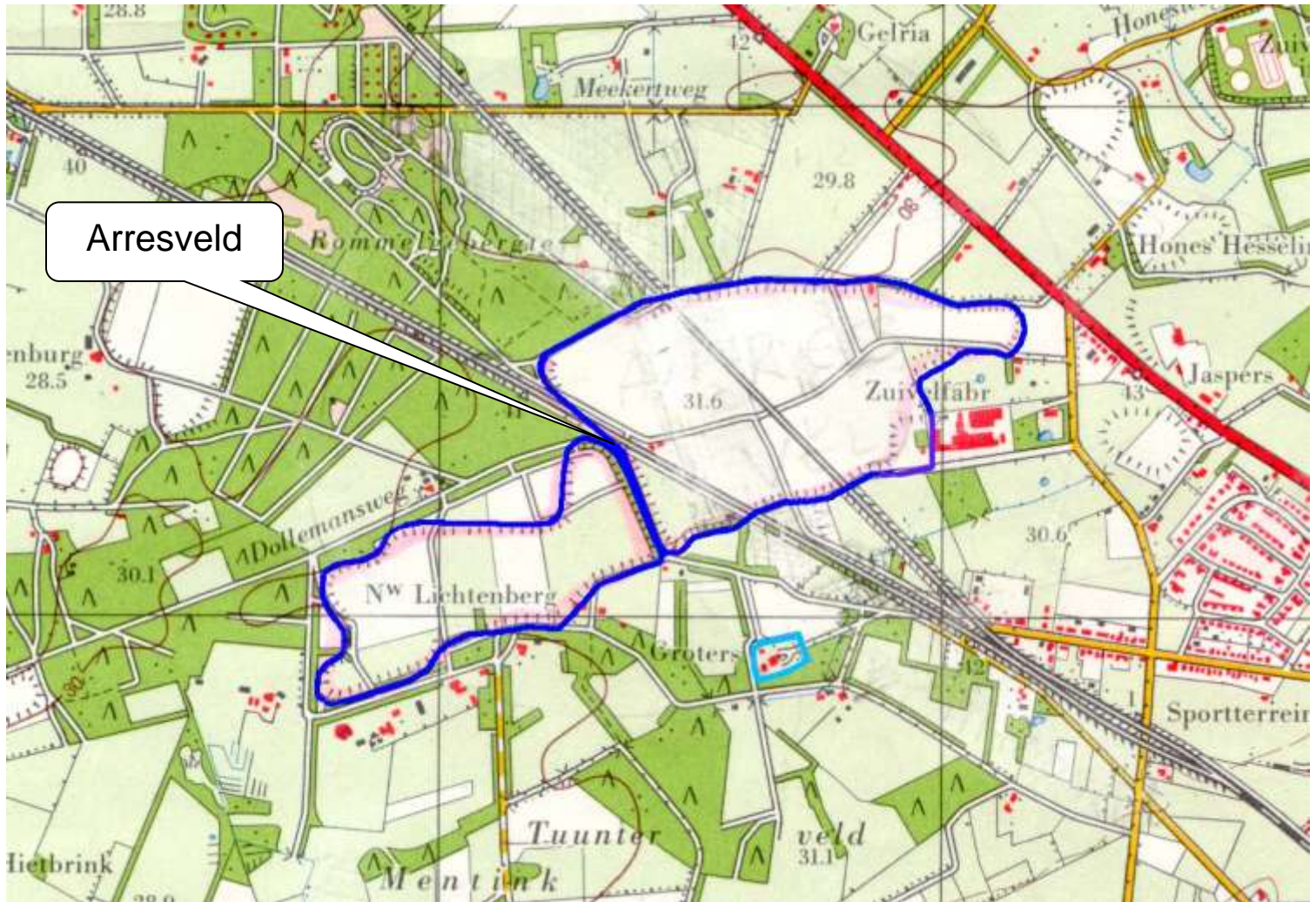
Actuele kaarten

Satellietfoto Arresveld Winterswijk 2006



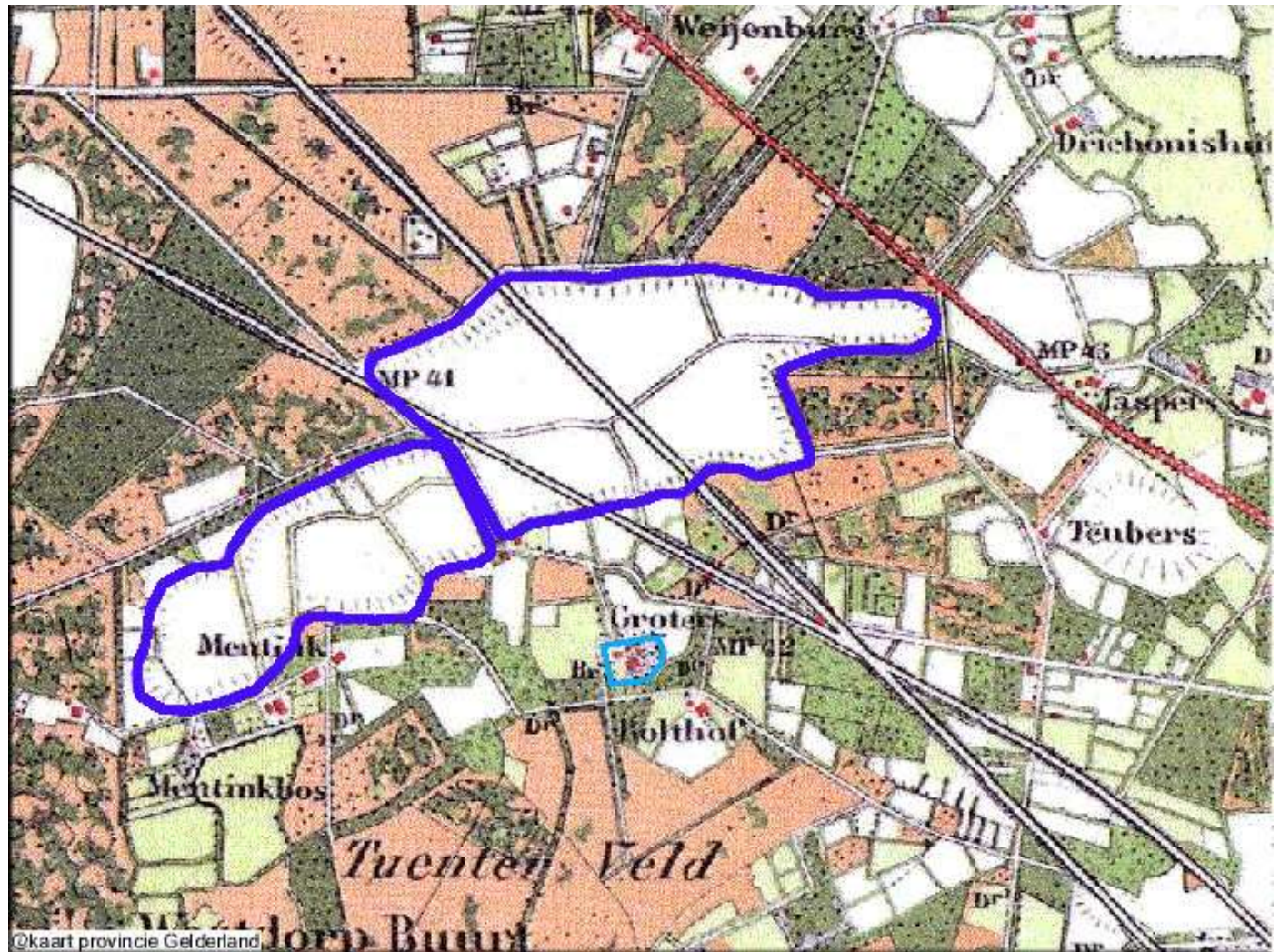


Historische kaarten topografische atlas west-Winterswijk 1973



Historische kaarten

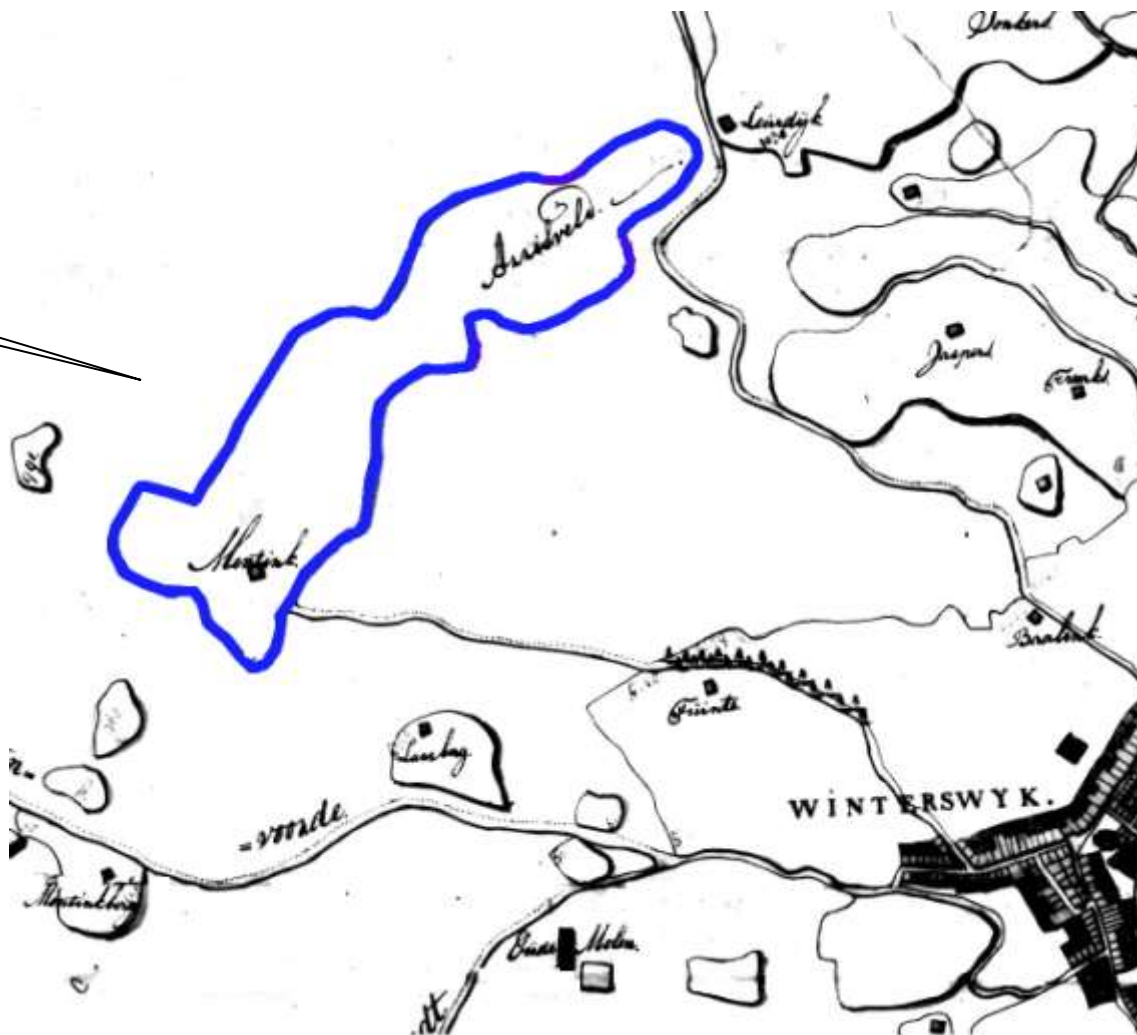
historische atlas west-winterswijk 1850





Historische kaarten: Essenlandschap, Kaart 1810, A.G. Drossaers e.a.

Arresveld



**Contact met de
Stichting Vicarie Sancti Nicolai
van 27 oktober 1501**

**mr RGCM van Basten Batenburg,
Voorzitter**

**www.vicarie-sn.org
[Secretariaat\[AT\]vicarie-sn.org](mailto:Secretariaat[AT]vicarie-sn.org)**

