

COLLEGEVOORSTEL

ONDERWERP : Bouwen schuur voor natuurbeheer Vlaminckhorst

ZAAKNUMMER : 12448-2017

B&W VERGADERING : 9 januari 2018

INTEGRALE ADVISERING : Rob Hoefs

PORTEFEUILLEHOUDER : Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans

VOOR INFORMATIE : Vincent Breen

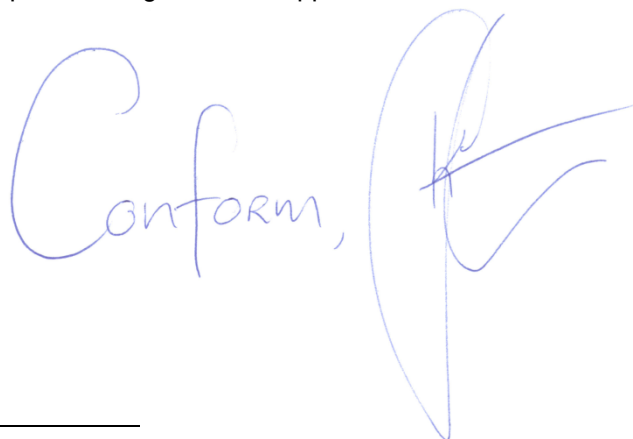
BESTUURSSAMENVATTING

De fam. Oortwijn beheert sinds de jaren '80 een stuk bos/natuurgebied van ca 8 ha ten oosten van Heino. Zij vragen medewerking te verlenen aan de bouw van een schuur op een open perceel aan de zuidkant van dit gebied. Dit is onderdeel van een groter 20-jarig beheerplan dat als doel heeft dit bosgebied een meer gestructureerd onderhoud te geven. Het voorstel is om in de lijn van de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied in de bestemming Natuur medewerking te verlenen aan de bouw van deze schuur. Tegenover de toevoeging van deze bebouwing staat meer dan voldoende maatschappelijke meerwaarde. Namelijk: de instandhouding en kwaliteitsverbetering van een opengesteld stuk bosgebied in particulier eigendom met ecologische en landschappelijke kwaliteit dat voor inwoners van Heino een waardevol wandelgebied vormt. Aan het plan kan medewerking worden verleend door middel van een Wabo-projectbesluit.

BESLISPUNTEN

1. In principe medewerking te verlenen aan de bouw van een opslag/werkschuur op de locatie zoals globaal aangeduid in bijlage 3 ten behoeve van onderhoud aan ca 8 ha grond (waarvan ca 6 ha bos/natuur) op landgoed de Vlaminckhorst.
2. Voor dit plan af te wijken van het bestemmingsplan met een Wabo-projectbesluit¹.
3. Als uitgangspunt voor de bouwmaten van de schuur conform de bestaande regeling in het bestemmingsplan Buitengebied een oppervlak van 50m² en bouwhoogte van 4m te hanteren.

BESLUIT



¹ Omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wabo (afwijken met goede ruimtelijke onderbouwing).

INLEIDING

Situatiebeschrijving

Landgoed de Vlaminckhorst in Heino bestaat uit twee delen met verschillende eigenaren:

1. Het landhuis De Vlaminckhorst (rijksmonument) met ca 2,5 ha grond met adres Vlaminckhorstweg 38 en 40.
2. Een aantal percelen bos en landbouwgrond ten zuiden daarvan met een omvang van ca 8 ha, waarvan 6 ha bos/natuur.

Dit voorstel gaat over de gronden zoals genoemd onder punt twee. Deze gronden zijn sinds de jaren '80 in bezit van de familie Oortwijn. De gronden hebben de status van landgoed in de zin van de Natuurschoonwet en de paden zijn opengesteld voor wandelaars. Zoals te zien is in bijlage 1 ligt dit bosgebiedje tegen Heino aan. Dit wandelgebied is vanuit Heino toegankelijk vanaf de Vlaminckhorstweg aan de noordzijde en de Weversweg aan de zuidzijde.

Het plan

De fam. Oortwijn wil op een meer gestructureerde / planmatige wijze het bos gaan onderhouden. Daartoe hebben zij Landschap Overijssel een beheerplan laten opstellen voor de komende 20 jaar. Het concept-beheerplan is opgenomen in bijlage 2. Daarnaast speelt het feit dat een bestaande opslagruimte die door de familie in gebruik is, is komen te vervallen. Tezamen heeft dit de wens doen ontstaan om ergens op deze gronden een opslag/werkschuur te realiseren van waaruit het bosonderhoud kan worden uitgevoerd. De gewenste locatie van de schuur is weergegeven in bijlage 3.

BEOOGD EFFECT

Een besluit nemen over het verzoek om een schuur ten behoeve van natuurbeheer te bouwen. Maatschappelijk effect van dit plan: de instandhouding en kwaliteitsverbetering van een opengesteld stuk bosgebied in particulier eigendom met ecologische en landschappelijke kwaliteit dat voor inwoners van Heino een waardevol wandelgebied vormt.

ARGUMENTEN

1. *Medewerking verlenen i.v.m. maatschappelijke meerwaarde natuurbeheer in combinatie met ligging nabij Heino (meerwaarde als uitloopgebied voor inwoners Heino)*

Normaliter gaan wij terughoudend om met het toevoegen van bebouwing in het buitengebied die geen deel uitmaakt van een bestaand erf. Het bestemmingplan Buitengebied bevat echter een uitzondering op die regel in de bestemming 'Natuur'. In die bestemming is een regeling voor de bouw van een schuur van 50m² voor beheer/onderhoud opgenomen bij beheer van minimaal 10 ha bos/natuur.

In de geest van die regeling vinden wij het wenselijk in deze situatie medewerking te verlenen. De beoogde locatie ligt niet in de bestemming 'Natuur' maar in de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden'. Het plan past echter goed in de gedachte die ten grondslag ligt aan deze regeling: het faciliteren van een schuur teneinde een 'groene dienst' (instandhouding en versterking bos/natuur) mogelijk te maken.

In de situatie van de Vlaminckhorst wordt weliswaar geen 10 ha natuur onderhouden (het gaat om ca 6 ha en 2 ha landbouwgrond), maar daar staan de volgende positieve en onderscheidende aspecten tegenover:

- De fam. Oortwijn beheert dit bos al sinds de jaren '80
- Dit opengestelde bos ligt op steenworp afstand van Heino en is daarmee van recreatieve waarde als wandelgebied voor de bewoners van Heino (een ideaal ommetje)
- Het bouwen van de beoogde schuur draagt bij aan het uitvoeren van een 20-jarig beheerplan dat uitgaat van een meer gestructureerd bosbeheer. Dit zal een positief effect hebben op de kwaliteit van dit gebied.

Al met al vinden wij dat er meer dan voldoende maatschappelijke meerwaarde is om een afwijking van het bestemmingsplan te onderbouwen.

De beoogde locatie is dusdanig gekozen dat de schuur vanuit de omgeving c.q. in het landschap niet of nauwelijks waarneembaar is. De fam. Oortwijn geeft aan contact te hebben gehad met de bewoners van het perceel direct ten zuiden van de locatie. Deze burens geven aan geen bezwaar te hebben.

KANTTEKENINGEN

3. Omvang schuur vereist nog nader overleg

Bijgevoegd in bijlage 4 is een impressie van de schuur. Deze is bijgevoegd om de beoogde beeldkwaliteit weer te geven. De tekening geeft nu een oppervlak van 120m² en hoogte van 7,30m weer. De regeling in de bestemming Natuur gaat echter uit van 50m² en 4m hoogte (aan die afmetingen ligt overigens weinig studie ten grondslag). De initiatiefnemer heeft al aangegeven dat de maatvoering nog niet vaststaat. Dit vormt onderwerp van gesprek bij de verdere uitwerking. Op dit moment zien wij geen reden om af te wijken van de bouwmaten 50m² en 4m hoogte. Het voorstel is dat als uitgangspunt te houden.

FINANCIËN

Planschaderisico wordt zoals gebruikelijk afgewenteld op de initiatiefnemer. Er zijn geen financiële gevolgen voor de gemeente.

VERVOLG

Indien u instemt met dit voorstel dan kan het plan vergund worden met een zgn. Wabo-projectbesluit. De initiatiefnemer vraagt vervolgens een omgevingsvergunning aan met een ruimtelijke onderbouwing van het plan. Voorafgaand daaraan zoeken wij overeenstemming over de omvang van de schuur. De ontwerpvergunning wordt aan uw college voorgelegd, waarna de formele procedure wordt gestart.

COMMUNICATIE

De initiatiefnemer wordt op de hoogte gesteld van dit besluit.

BIJLAGEN

Bijlage 1	Overzicht gronden de Vlaminckhorst in eigendom fam. Oortwijn
Bijlage 2	Concept-beheerplan Landgoed De Vlaminckhorst, 16 februari 2017
Bijlage 3	Beoogde locatie nieuwe schuur voor onderhoud
Bijlage 4	Impressie beeldkwaliteit te bouwen schuur (NB: afmetingen nog onderwerp van gesprek)