

COLLEGEVOORSTEL

ONDERWERP : Bouwen schuur voor natuur/landschapsbeheer Vlamincckhorst

ZAAKNUMMER : 14334-2018

B&W VERGADERING : 17 juli 2018

INTEGRALE ADVISERING : Rob Hoefs, Henk Klein Koerkamp, Matthijs Koops

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. Op 9 januari 2018 heeft u ingestemd met de bouw van een veldschuur ten behoeve van het beheer van deze gronden gelet op de maatschappelijke waarde die dit bos voor Heino heeft. Kort na dat besluit heeft de familie ca 9,5 ha aangrenzende landbouwgrond aangekocht. Op die gronden wil men oude landschapselementen terugbrengen. Op termijn wil men deze percelen laten begrazen. De schuur zal dan ook als stalling/schuilgelegenheid worden gebruikt. Men vraagt uw college in te stemmen met een alternatieve locatie (op de nieuw verworven gronden). Voorgesteld wordt in te stemmen met de voorgestelde locatie en het aangepaste ontwerp van de schuur.

BESLISPUNTEN

1. In principe medewerking te verlenen aan de bouw van een opslag/werkschuur/veestalling op de nieuwe locatie zoals globaal aangeduid in bijlage 2 ten behoeve van het beheer van ca 17,5 ha grond (waarvan ca 6 ha bos/natuur) in combinatie met herstel van landschapselementen op de agrarische percelen.
2. In te stemmen met het door initiatiefnemer ingediende ontwerp (bijlage 3).
3. Voor dit plan af te wijken van het bestemmingsplan met een Wabo-projectbesluit¹.

BESLUIT

Conform,



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

Eerder principebesluit 9 januari 2018

Op 9 januari 2018 heeft u in principe ingestemd met de realisatie van een schuur ten behoeve van het beheer van de gronden van de familie Oortwijn bij landgoed de Vlaminckhorst (niet te verwarren met het landhuis De Vlaminckhorst dat aan de gronden van de fam. Oortwijn grenst maar een andere eigenaar heeft). De familie Oortwijn heeft 8 ha gronden in beheer, waarvan ca 6 ha opengestelde natuur (bos).

Het bestemmingsplan Buitengebied kent een regeling om een kleine schuur ten behoeve van natuurbeheer te bouwen in de bestemming Natuur. Ondergrens is 10 ha natuur in beheer. De overwegingen om toch ruimte te geven voor de bouw van een schuur waren:

- 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)
- De 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.

Conclusie: er is meer dan voldoende maatschappelijke meerwaarde om een afwijking van het bestemmingsplan te onderbouwen. U heeft aangegeven geen reden te zien om af te wijken van de maten die het bestemmingsplan geeft voor dit soort schuren en als uitgangspunt meegegeven dat aan die maten moet worden voldaan (oppervlakte: 50m², hoogte 4m). Voor details wordt verwezen naar het collegevoorstel/besluit met zaaknr. 12448-2017 (bijlage 1).

Nieuwe situatie

Kort na dit principebesluit heeft de familie Oortwijn ca 9,5 ha aangrenzende landbouwgrond verworven met als doel hier weer oude (verdwenen) landschapselementen te herstellen. Hiertoe heeft landschap Overijssel een inrichtingsplan opgesteld. Op termijn wil men deze gronden met natuurlijke begrazing (koeien, kalveren, paarden) gaan beheren. Dit leidt tot de vraag of de schuur op een andere locatie mag worden gebouwd. Daarnaast hebben wij met de initiatiefnemers gesproken over de bouwmaten van de schuur. De schuur is verkleind, maar voldoet nog niet aan de maten die uw college heeft meegegeven. De omvang kan echter wel onderbouwd worden. Om die redenen leggen wij dit opnieuw aan u voor.

BEOOGD EFFECT

De overwegingen om aan dit plan mee te werken zijn niet anders geworden. De argumenten om mee te werken zijn alleen maar sterker geworden gezien het voornemen om op de nieuw verworven gronden oude landschapsstructuren te herstellen. Dit voorstel beperkt zich daarom tot de vraag of de nieuwe locatie en de afmetingen van de schuur akkoord zijn.

ARGUMENTEN

1. Nieuwe locatie akkoord

De gedachte achter de nieuwe locatie is als volgt:

- Eenvoudiger te ontsluiten (via Vlaminckhorstweg)
- Totaal aan gronden beter te bereiken/beheren vanaf deze locatie
- Plan om in de toekomst met natuurlijke begrazing te werken beter uitvoerbaar vanaf deze locatie (schuur grenst hier aan gronden die agrarisch gebruik houden)

Hoewel de nieuwe locatie meer in het oog springt vanuit de omgeving, kunnen wij meegaan in de overwegingen die aan die keuze ten grondslag liggen.

Ter plaatse is met de initiatiefnemer bekeken wat de beste plek is in relatie tot de aanwezige en terug te brengen landschapselementen (houtsingels en de aanwezige es) en de bebouwing bij landhuis De Vlaminckhorst. De schuur wordt met de lage zijde richting de N35 gesitueerd zodat hij zo min mogelijk impact in het landschap heeft. Na uitvoering van het landschapsplan (bijlage 4) zal de schuur vanuit de omgeving nauwelijks opvallen. Wij kunnen instemmen met de gekozen locatie.

De initiatiefnemer heeft aangegeven met zijn burens overleg te hebben gehad. Daar bestaan geen bezwaren tegen de nieuwe locatie, aldus de initiatiefnemer.

2. Afmetingen schuur

De initiatiefnemer heeft zijn schuur aangepast naar een hoogte van 6m (was: 7,3m). het oppervlak is gelijk gebleven (ca 90m²). Dit voldoet niet aan de door uw college meegegeven maten van 4m hoog en 50m² oppervlakte. Wij hebben de initiatiefnemer gevraagd om een onderbouwing.

Onderbouwing oppervlakte:

- 6 a 7 grote grazers vereisen ca 40m² stal/schuilgelegenheid (norm voor koeien: 6m² per koe)
- Opslagruimte voor beheer van bos- en landbouwgronden (trekker, schudder en overige werktuigen): minimaal 30m²
- Rest: opslag diervoeder + werkruimte.

Onderbouwing hoogte:

- Gelet op de lage goothoogte is de effectieve ruimte in de schuur beperkt. Gedachte is daarom in een deel van de veldschuur een zolder te maken voor opslag van stro en hooi. Met een hoogte van 4m is dit praktisch onmogelijk. Daarom de wens om dit op 6m te houden.

Wij vinden deze onderbouwing voldoende. De schuur voldoet aan de afmetingen die gelden voor bijgebouwen bij woningen in het buitengebied (en die ook zouden gelden indien deze schuur op een erf in het buitengebied zou staan). Door voor een lage goothoogte te kiezen en de lage zijde naar het landschap toe te oriënteren kan de schuur goed in het landschap gepast worden. Het advies is in te stemmen met dit ontwerp.

KANTTEKENINGEN

1. Inwonersinitiatief verkeersluw maken Vlaminckhorstweg

Er is een initiatief van een aantal inwoners om de Vlaminckhorstweg af te sluiten voor doorgaand verkeer. Dit vloeit voort uit een pitch bij de Raad op pad. Of dit initiatief werkelijkheid wordt is nog onzeker. Als dat het geval is dan zal in ieder geval de bereikbaarheid van aangrenzende percelen (bestemmingsverkeer) geborgd moeten worden. Toegankelijkheid van deze schuur is ook in die situatie gewaarborgd.

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 ontwerpvergunning wordt aan uw college voorgelegd, waarna de formele procedure wordt gestart.

COMMUNICATIE

De initiatiefnemer wordt op de hoogte gesteld van dit besluit met bijgevoegde brief.

BIJLAGEN

Bijlage 1	Collegevoorstel / besluit 9 januari 2018 (zaaknr 12448-2017)
Bijlage 2	Overzicht gronden de Vlaminckhorst in eigendom fam. Oortwijn + oude en nieuwe locatie schuur
Bijlage 3	Ontwerp veldschuur
Bijlage 4	Inrichtingsschets nieuw verworven gronden fam. Oortwijn
Uitgaande brief	Principebesluit