

Ontwikkelingsvisie Landgoed Welna



Inhoudsopgave

H1	Inleiding Ontwikkelingsvisie	3
H2	Historie van Landgoed Welna	5
H3	Visie op bos- en natuurbeheer	11
H4	Visie op de ruimtelijke ontwikkeling	13
H5	Visie op economische dragers	16
H6	Uitwerking en voorbeelden	18
H7	Conclusie	22



H1 Inleiding Ontwikkelingsvisie

Landgoed Welna kreeg in de negentiende eeuw en aan het begin van de twintigste eeuw de huidige contouren. In de eerste helft van de negentiende eeuw was Welna een soort niemandsland. Vanaf de Franse tijd tot 1843 was het gebied eigendom van de Staat. Welna was in die tijd één grote onafzienbare heidewoestijn die alleen werd doorsneden door eeuwenoude karrensporen zoals bijvoorbeeld het restant van de Hessenweg Apeldoorn - Zwolle op de heide en de lijkweg tussen Epe en Nunspeet (thans: Korrenbergweg).

Vanaf omstreeks 1850 werd het gebied ontgonnen door professor Christophorus Buys Ballot. In 1857 werd voor het eerst in een acte melding gemaakt van 'Welna' en bestond het landgoed inmiddels uit 'drie boerenhofsteden, twee daghuurderswoningen, koepel, hooiberg met stalling, magazijngebouw, hooischuren, schaapskooijen en verder getimmer.' In de nabijheid van de boerenhofsteden werden akkerkampen en boomgaarden aangelegd. Het eikenhakhout van de singels werd geëxploiteerd.

De rest van het landgoed werd bebost. Onder leiding van Christophorus Buys Ballot en later Egbert Barend Bavink ten Cate werd het aanzicht van Welna ingrijpend gewijzigd door op grote schaal Grove Dennen in een mathematisch en rechtlijnig patroon aan te planten. Vanaf de jaren '70 van de negentiende eeuw brachten de bebossingwerkzaamheden voor het eerst geld op als mijnhout. Van tijd tot tijd werden percelen gekapt -als de eigenaar geld nodig had- die later weer werden herbebost om later te kunnen oogsten. Zo was de bosbouw de centrale economische drager, niet alleen voor het landgoed maar ook voor alle mensen die er werkten.

In de tijd van de derde eigenaar, Egbert Gorter, werden veel werkzaamheden meer en meer uitbesteed aan de heidemaatschappij. In de tijd van schaalvergroting, vooral na WOII, werden kleinschalige activiteiten te duur en verdwenen langzaam alle bosarbeiders. De mijnen gingen dicht en de houtprijs werd afhankelijk van internationale markontwikkelingen. Natuur had inmiddels ook een andere rol gekregen, de voormalige productiebossen werden belangrijk als recreatie- en natuurgebieden.

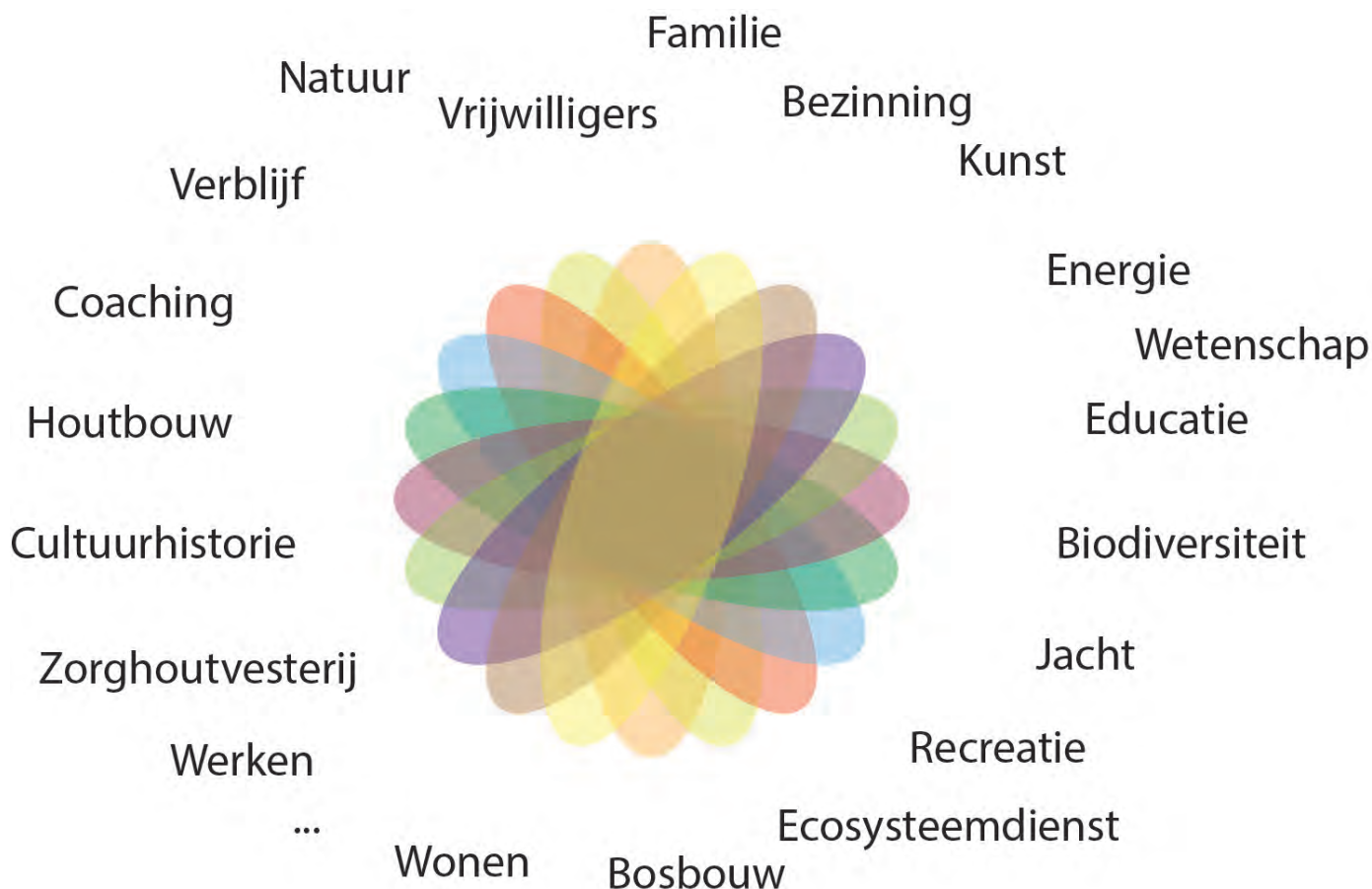
Door deze voortgang kwam Welna geleidelijk aan in een tijd van consolidatie. In het voormalig stuk niemandsland lagen aanknopingspunten voor

grootschalige ontwikkelingen niet voor de hand. Vanuit de overheid kwamen sturende richtlijnen en subsidies om soorten en leefgebieden te beschermen waardoor bosproductie werd geïntegreerd met andere waarden en steeds minder een centrale rol speelde. Het bedrijf werd teruggebracht tot een zeer kleine kern om zo min mogelijk kosten te maken voor beheer en instandhouding van het Landgoed. De ondernemer was verworpen tot beheerder, de nadruk kwam op 'behoud' te liggen door de zeer betrokken aandeelhouders.



In deze nieuwe tijd met een terugtrekkende overheid zal Welna wederom naar passende ontwikkelruimte moeten zoeken. Net als in de begintijd kan Welna vanuit pionierend ondernemerschap van groeiende betekenis zijn voor de regio en Nederland. Hiervoor is energie en verbindend vermogen nodig. Dit betekent dat de functies die zijn verbonden aan de natuur, de bomen, de sterrenhemel en de ruimte tot waarde worden gebracht in relatie tot de uitdagingen en kansen in de wereld. Waar vroeger het mijnhout centraal stond als economische drager staat nu het geheel centraal: functies kunnen elkaar versterken als in een gezond ecosysteem. Welna fungeert hierbij als een vuurplaats voor doelgroepen die deze functies op waarde weten te schatten. Zowel doelstellingen van de overheid (biodiversiteit, zelfstandige lokale economie en beheer, binding natuur met samenleving) als doelstellingen van Welna (zelfvoorzienendheid, ruimtelijke eenheid, maatschappelijk verantwoord ondernemerschap en een gezonde bedrijfsvoering) worden op deze manier gerealiseerd.

In dit document worden de achtergrond, visie en strategie verwoord om houvast te bieden aan betrokkenen, beleidsmakers en andere belanghebbenden die een rol spelen in de toekomst van Welna. Inhoudelijk in het een visie op hoofdlijnen en is de onderverdeling drieledig: visie op beheer, ruimtelijke ontwikkeling en economische dragers. Bij specifieke onderdelen als cultuurhistorie en recreatie wordt niet afzonderlijk stilgestaan maar vindt men terug in de overkoepelende hoofdstukken. Het is belangrijk dat er genoeg aanknopingspunten ontstaan waardoor de komende generaties een gezonde exploitatie en een punt op de horizon wordt meegegeven. Een gezond Welna is een bedrijf dat midden in de samenleving staat en vruchtvol samenwerkt om de belangrijke waarden die Welna te bieden heeft te versterken en uit te dragen.



H2 Historie van Landgoed Welna

In het verleden zijn grofweg twee verschillende soorten landgoederen ontstaan, gedreven door de economische en sociaal-maatschappelijke vooruitgang. De eerste ontwikkeling komt voort uit de groei van steden en rijkdom van sommigen in de middeleeuwen. Er verschijnen invloedrijke edellieden en kerkelijke instanties die grond kunnen verkrijgen in ruil voor trouw en steun aan, bijvoorbeeld, de hertog. Deze historische landgoederen verrijzen op fraaie plekken op koetsafstand van de stad of dorp en zijn herkenbaar aan een centraal gesitueerde bebouwing in de vorm van een landhuis of kasteel met parkachtige tuinen. Daarnaast ontstaan er op dit grondbezit boerderijen en andere woningen met landbouwgronden en/of bos om het geheel financieel economisch rendabel te laten zijn.

De tweede ontwikkeling, het soort waar Welna toe behoort, is halverwege de negentiende eeuw ontstaan toen de lege woeste arme zandgronden op grote schaal in ontginning werden genomen. Door de driehoeksmeting is men in staat Nederland nauwkeurig in kaart te brengen en onder te verdelen. Onder leiding van Napoleon wordt al vroeg in de 19e eeuw begonnen met het kadaster. Na de langdurige invoering worden de voormalig collectieve heidevelden en woestenij veelal verkocht door de gemeenten aan speculanten, pioniers en

ontwikkelaars. De overheid stimuleert particulieren om onderdeel te worden van een landelijke ontginningspolitiek. Op de Noord Veluwe komt dit vlot op gang en welgestelde burgers krijgen de mogelijkheid te investeren in de arme gronden en deze tot ontwikkeling te brengen. De oorspronkelijke schaapskuddes op de heidevelden maken plaats voor bos en - waar mogelijk - landbouw. Deze pioniers combineren de werkzaamheden met een mooie buitenplaats en ook de hoeven horen daarbij voor de werknemers.



Buys Ballot

In de eerste helft van de 19e eeuw is Welna een soort niemandsland, een uitgestrekte heidewoestijn die slechts wordt doorsneden door karrensporen. De Veluwe is vanaf de Franse tijd tot 1843 eigendom van de staat, daarna worden de gronden verkocht aan gemeenten met de eis dat ze moeten worden ontwikkeld. De gemeenten verkopen het weer door aan grondspeculanten die een stijging van de waarde van de heidegronden voorzien. C.H.D. Buys Ballot, Utrechts hoogleraar in de wis- en natuurkunde en oprichter van het KNMI besluit als pionier aan de slag te gaan en te investeren. Hij koopt vanaf 1848 samen met zijn oom over een periode van 10 jaar meerdere stukken land in de gemeente Epe en bezit uiteindelijk onder meer het aaneengesloten gebied dat nu Welna heet. In 1857 wordt voor het eerst in een acte melding gemaakt van 'Welna' als zodanig, de herkomst van de naam is tot op de dag van vandaag onduidelijk.



Alhoewel er in 1857 al sprake is van 'drie boerenhofsteden, twee daghuurderswoningen, koepel, hooiberg met stalling, magazijngebouw, hooischuren, schaapskooijen, verder getimmer, erve, ben- evens bouwbos en boomgaard', is Welna nooit een



uitvalsbasis geweest voor Buys Ballot. Hij heeft een klassieke visie op het begrip landgoed: een groot huis en een park, boerderijen, bouwland en een bos. Het centrale gebouw op het landgoed is echter, als gevolg van de dood van zijn vrouw, nooit gerealiseerd. Hij verblijft zomers in het iets noordelijker gelegen gebied De Dellen dat hij van de familie Daendels heeft gekocht. Daarop stond een grote hoeve die hij meteen kon gaan bewonen.

Zijn band met het gebied Welna is overduidelijk. Vanaf 1849 gaat hij vol energie te werk en legt in mathematische precisie percelen grove den aan. De nieuwste methoden worden toegepast om het bosbedrijf, in bedrijfseconomisch opzicht, zo optimaal mogelijk te kunnen laten functioneren. Naast investeringskansen komt zijn drive ook voort uit pure interesse, hij is vakbekwaam in geologie en mineralogie. Hij weet veel van de arme zandgronden. De investering in Welna gaat voor het eerst na dertig jaar geld opbrengen, de eerste kap van de grovedennen wordt als mijnhout verkocht. Door zijn eerste schreden en ontwikkelingsvisie bestaat Welna vandaag de dag nog steeds als een economische eenheid door het hoogwaardige hout dat uit het bos wordt geoogst.

Bavink ten Cate

Egbert Barend Bavink Ten Cate koopt het landgoed in 1890 en daarmee komt het in handen van een andere echte bospionier en voorouder van de huidige eigenaren. Het bosareaal wordt aanzienlijk uitgebreid. Zo breidde tussen 1875 en 1911 het bosareaal fors uit ten koste van de heideterreinen

ten westen van de Josina's hoeve. Hij gaat ook het experiment niet uit de weg. In afgerasterde stukken bos komen achthoekige loodsen om varkens onderdak te verschaffen. De varkens worden ingezet om de bodem te doorwroeten ten gunste van de bodem voor de bosaanplant. Tevens brengen de varkens zelf ook geld op, ze worden vetgemest met krachtvoer op basis van verbouwde voeraardappelen op het landgoed.



De boerderijtjes zijn grotendeels zelfvoorzienend. Naast bosbouw is er sprake van "Heidekoeien" die gehouden worden op de kampjes bij de Zandheuvel (verdwenen), Josina's Hoeve, West raven (verdwenen), Martha's Hoeve en het Witte Huisje (thans Bavink's Hoeve). De bewoners houden geiten en hebben verder wat bouwland waar rogge, boekweit en spurrie verbouwd wordt. Verder is een belangrijke plaats weggelegd voor het oorspronkelijke Veluwe schaap. Rond de 1000 schapen worden vanaf diverse schaapskooien via schapendriften dagelijks naar de heide gebracht. Tezamen brengen de activiteiten genoeg op om zelfrederend te zijn. Ook heeft Bavink ten Cate het aanzien van het landgoed Welna verfraaid door de aanleg van parkbossen en lanen, slingerende paadjes door 'De



Wandelbos". Voor hemzelf en zijn vrouw, die als tante Mimi meer dan een halve eeuw het gezicht van Welna mede bepaalt, verbouwt hij het voormalig zadenmagazijn van Buys Ballot tot huize Welna. Door haar dagelijkse wandelingen worden vele wandelpaden goed onderhouden. De recreatie doet zijn intrede, te beginnen met een van de eerste ANWB rijwielpaden in Nederland, dat van Vierhouten naar Tongeren over het landgoed loopt. Tevens biedt het jonge bos voor het eerst het grootwild dat mede door prins Hendrik opnieuw wordt geïntroduceerd op de Veluwe aan het einde van de 19e eeuw. Bavink is de eerste jager op het landgoed en het verhaal gaat dat zijn varkens zich met de wilde zwijnen hebben vermengd.

Egbert Gorter

Nadat Bavink ten Cate in 1927 overlijdt, wordt het beheer van het landgoed overgenomen door zijn neef de industrieel Egbert Gorter. Hij rangschikt in



1929 als één van de eerste landgoederen in Nederland het landgoed onder de Natuurschoonwet (NSW). Hij zet de bedrijfsmatige aanpak van Welna voort en zorgt succesvol voor de continuering van het familiebezit ondanks het feit dat veel particulieren zich juist geleidelijk terugtrekken uit de natuur. Hij zorgt voor een draaiende exploitatie door een groot gedeelte van de uitvoering van de werkzaamheden uit te besteden aan de Nederlandse Heide Maatschappij. In 1949 wordt het Landgoed

ondergebracht in een familie NV waarmee hij een meer professionele, op continuïteit gerichte structuur creëert. Hierdoor wordt de basis gelegd voor de huidige structuur, een cruciaal moment in de geschiedenis van Welna.



Landbouw heeft op Welna nooit een rol van betekenis gespeeld, de intensieve bosbouw is de centrale economische pijler. De oorlog en de economische malaise vlak daarna treffen het landgoed meer dan gemiddeld omdat de arbeidslonen vanaf 1950 explosief stijgen. Het intensieve bosbeheer is niet meer houdbaar. In 1955 werken er nog 10 bosarbeiders, maar dat aantal neemt daarna razendsnel af. De jacht is niet lang na het aantreden van Egbert Gorter al verhuurd aan de Jachtcombinatie op de Noord-Veluwe, vanuit de familie is er geen behoefte om te jagen. Het rentmeesterschap is dan in handen van de Heidemij totdat Roelse, in dienst bij de Heidemij, onmiddellijk na de oorlog met pensioen gaat. Als gepensioneerde gaat hij door tot na de tragische dood van Egbert Gorter in 1956. Hierna is men op zoek gegaan naar een rentmeesters kantoor. Dat wordt het Schoutenhuis en wel in de persoon van de heer Munneke die vanaf 1960 tot zijn pensionering rentmeester is.

Derde generatie

Geleidelijk aan komt Welna in een tijd van consolidatie. Het bedrijf is teruggebracht tot een kleine kern, met de derde generatie van de familie Gorter die als aandeelhouders de belangen van Welna behartigen. De directievoering komt uit de eigen gelederen (voornamelijk Oene Gorter en gedeeltelijk Henriëtte Gorter) en zorgt voor de continuering van het landgoed. De familieleden gaan zelf de arbeidershuisjes bewonen en dragen zorg voor het vastgoed, al zijn ze niet altijd aanwezig. Deze geconsolideerde bedrijfsmatige aanpak functioneert, er wordt gestreefd naar een optimaal rendement door zo min mogelijk kosten te maken en opbrengsten van de houtproductie te optimaliseren. Dit resulteert in een voldoende financiële basis voor een duurzaam beheer.

De bosbouw verandert, naar de tijdgeest, van karakter. Er worden meer gemengde beplanting aangelegd en minder kaalslag gepleegd. Dit alles ten gevolge van de catastrofale stormen van 1972 en 1973 die aantoonde hoe kwetsbaar ongemengde naaldboutbossen zijn. Door middel van scherm en groepenkap komt er afwisseling in leeftijdsclassen en soorten tot stand. Tevens doen meer en meer exoten als de Lariks, Douglas en Fijnspar hun intrede die sneller groeien en hogere houtopbrengst genereren. Vlak na de dood van Egbert Gorter staan de bosarbeiders en dagloners onder leiding van de Bosbaas Rein Reezicht die sinds 1912 50 jaar op welna werkzaam is geweest. Rein wordt in '62 opgevolgd door zijn zoon Lammert, die sterft in het rampjaar '73, waarna hij wordt opgevolgd door De heer Evert Bos.



Mede door de stormen worden landelijke sturingsmechanismen vooral geënt op bescherming en ontwikkeling van natuurwaarden en het landschap. Er rijzen vragen over de kwetsbaarheid en natuurwaarden van de aangelegde monocultuur bossen en typen bosbeheer. Er komen beslissingen die het ecologisch belang op grotere waarde schatten dan voorheen. Mede door Ida Gorter en de bosadviesgroep onder leiding van Zevenster behoort Welna tot een van de eerste landgoederen waar geïntegreerd bosbeheer ingang vindt en speelt Welna een voorlopersrol in nieuwe bosbouwkundige ontwikkelingen. Het in balans brengen van economische en ecologische waarden wordt onderdeel van de moderne beheervorm met behulp van subsidies van de overheid.

Na de afkeuring van Evert Bos in 1982 komt de heer Rob Fernandes in dienst van het landgoed. Het rentmeesterschap is nog steeds in handen van



het Schoutenhuis. Na het pensioen van Munneke heeft Pels Rijcken kortstondig het beheer gevoerd maar die wordt snel opgevolgd door de heer Koster in 1983. Door de jaren intensiveert het beleid, de rijksoverheid krijgt steeds meer ambities op het vlak van ruimtelijke ordening, milieu, natuur en landschap. Met regelmaat komen er daarom rijksnota's, meerjarenplannen, actieprogramma's, nieuwe wetten of andere stukken uit met een hoog ambitieniveau. In de jaren '90 word de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) op de kaart gezet. Welna wordt onderdeel van het kerngebied vormgegeven in Programma Beheer zodat ecologische kwaliteiten richtinggevend worden voor de ruimtelijke ontwikkeling. Ook de richtlijnen vanuit Europa worden in regelgeving omgezet, zoals het meer gaan beschermen op soorten en leefgebieden (Natura 2000). Het

werk van de bosbeheerder bureaucratiseert en levert veel extra werk op. Zo heeft de huidige terreinbeheerder Rob Fernandes met 4 basis subsidieregelingen van het ministerie LNV te maken gehad, naast andere regelingen van Rijk en provincie.

Transitie

Het begin van het nieuwe millennium kenmerkt zich door de bewustwording van mensen dat de bureaucratie zijn grootste piek bereikt heeft. De grote planmatige aanpak na de oorlog wordt langzaam ingevuld voor een andere visie: 'Decentraal wat kan, centraal wat moet.' Het cultuurdenken bij de overheid sinds de jaren zestig dat zij namens de samenleving plande, ontwierp en betaalde, wordt in de jaren negentig niet meer houdbaar. Men realiseert dat burgers en ondernemers nodig zijn om natuurdoelen te halen. Provincie en gemeenten krijgen meer zeggenschap en particuliere grondeigenaren worden beleidsmatig geholpen verrommeling tegen te gaan en meer natuur te realiseren, bijvoorbeeld met het omzetten van agrarische gebouwen naar woningfunctie (Rood-voor-Rood) en het opzetten van groene en blauwe diensten. De rijksoverheid laat de traditionele toelatingsplanologie los in ruil voor een ontwikkelingsplanologie en laat gemeenten en provincies nu zelf bepalen waar bebouwing en landschapsfuncties een plek krijgen (Rood-voor-Groen). Provincies en gemeenten gaan hier anders mee om, er ontstaan regionale verschillen in aanpak meer pragmatisme. Soms zijn gemeenten zoals Epe bereid om bijvoorbeeld een 'dubbelbestemming' toe laten in het bestemmingsplan zodat naast de basisbestemmingen bouwwerken kunnen worden opgericht ten dienste van het natuur- en bosbeheer.

Ook op het gebied van zorgfaciliteiten ontstaan mogelijkheden. Directeur Oene Gorter richt samen met Rob Fernandes in 2002 Welna BouwHout BV op waarvan de vierde generatie de certificaathouders worden. Met het oog op de traditionele kracht van landgoederen om functies juist te combineren zoals wonen en beheer, natuur en bosbouw, zorg en kantoor, zetten zij een houtbouwbedrijf op om een nieuwe economische drager te creëren. Het eerste object -met hout van het landgoed zelf- is een zorghoutvesterij. De zorgverlener 's Heerenloo

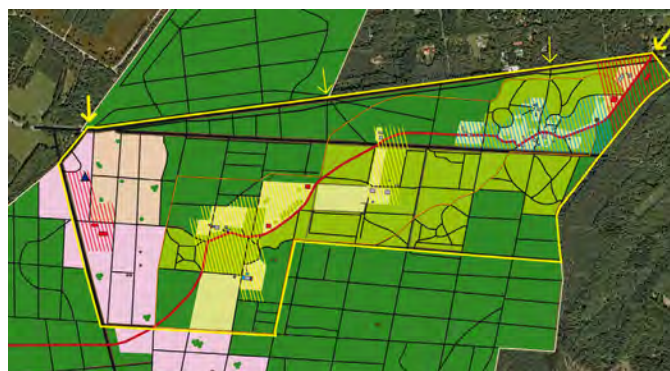


waardeert de ruimte en connectie met de natuur en voor Welna biedt dit een mogelijkheid om meer met het hout, natuur, verhuur en boswerkzaamheden te doen. Het kantoor dat voorheen altijd in de boswachterswoning de Martha's hoeve was gevestigd komt ook in het nieuwe gebouw. Het belang van het multifunctionele karakter van het landgoed wordt hiermee benadrukt. De combinatie van eigen hout en zorg geeft een natuurlijke richting, zowel economisch als maatschappelijk. WelnaBouwHout BV is sindsdien een belangrijke centrale rol gaan spelen in de bedrijvigheid van Welna.

Ondertussen ontvouwt zich in deze woelige tijden een geleidelijke generatie transitie op Welna. Het kenmerkt zich door een grotere inmenging van de vierde generatie in de Besloten Vennootschap. In 2005 vindt er een aandelenoverdracht plaats waardoor de vierde generatie ook deelgenoot wordt van Landgoed Welna BV. De vierde generatie geeft blijk van een sterke emotionele band met het landgoed waardoor de familie de uitdaging aangaat te zoeken naar een zakelijke organisatievorm het geheel als een eenheid te laten voortbestaan. Zowel voor de gebouwen als voor het landschap en de natuur is een integraal plan nodig. Dit betekent dat de vroegere nadruk op behoud en conservering verschuift naar een nieuw ruimtelijk, organisatorisch en financieel plan om de continuïteit en toekomst van het landgoed in goede banen te leiden. De overheid heeft minder middelen beschikbaar voor natuur en inkomsten uit de bosbouw zijn onzeker door afhankelijkheid van internationale ontwikkelingen zodat samenwerking en lokaal ondernemerschap steeds belangrijker worden voor een

stevige economische basis.

In 2011 stelt de familie Klaas Bron aan, een externe directeur om samen met de huidige terreinbeheerder en rentmeester uit de vierde generatie een competent team samen te stellen. Ook in de Raad van Commissarissen wordt een bestuurslid van buitenaf aangetrokken om de bedrijfsstructuur te versterken en voor een neutrale blik van buitenaf. Er is voor Welna een nieuwe maatschappelijke rol weggelegd, net als in de tijd van Buys Ballot, om het gebied meer zelfstandig te beheren en ontwikkelen. De klimaatverandering, achteruitgang van biodiversiteit en economische vooruitzichten vragen om een aanpak waarbij zowel publieke als de private belangen worden gediend. Er zijn natuurprojecten die investeringen eisen, zoals het grootschalige Soerelproject dat het creëren van een heidecorridor beoogt. De Zorg- en therapiefaciliteiten kunnen worden verstevigd ter bevordering van de maatschappelijke functie. Het bouwhoutbedrijf draagt al bij aan de identiteit van het landgoed. Het verbindend vermogen van de verschillende functies draagt bij aan het opzetten van een zelfvoorzienende natuuronderneming waarbij niet rendabele functies worden ondersteund en versterkt vanuit (nieuwe) rendabele functies.



H3 Visie op bos- en natuurbeheer

Landgoed Welna is ver van dorp en stad, in het vroegere ‘wilt en bijster lant’ een eenheid gebleven ondanks vele maatschappelijke omwentelingen in de recente geschiedenis. De ontwikkelingsvisie waarvoor Buys Ballot en Bavink ten Cate de basis hebben gelegd, heeft opmerkelijk lang (160 jaar) goed gefunctioneerd. Vandaag de dag worden daar nog altijd de vruchten van geplukt. Waar halverwege de 19e eeuw door Buys Ballot de maatschappelijke aansluiting werd gevonden bij de landelijke grootschalige ontginningen (en industriële vooruitgang), ligt de koppeling nu bij specifieke bijdragen die het bos en de natuur kunnen leveren aan behoeften die spelen in de samenleving.

Vanuit die samenleving is er behoefte aan schoon water, schone lucht en biodiversiteit. Maar ook natuurlijke grondstoffen, het groene uitzicht en het heldere inzicht zijn ecosysteemdiensten die de het bos en de natuur kunnen leveren. De natuur is gebaseerd op symbiose, niet in de laatste plaats met de mens. Vroegere eenzijdige monoculturen leiden uiteindelijk tot een meer divers en rijker landschap, met een ander beheer. De integratie van de productie, beleving- en natuurwaarden wordt gebaseerd op de strategische keuzes van het landgoed als geheel. Een veranderend maatschappelijk veld vraagt om continue pionierschap op basis van opgebouwde kennis.

Door de kennis die in de loop van de tijd is opgebouwd over natuurlijke processen kan het beheer effectief worden uitgevoerd met veel minder ingrepen. Door het gestuurd creëren van ruimte en



licht kunnen gunstige natuurlijke bosbiotopen zich spontaan ontwikkelen op basis van de aanwezige biologische diversiteit. Op den duur ontstaat een veerkrachtig en stabiel systeem doordat keuzes worden gemaakt op basis van bewezen gunstige omstandigheden voor groeiplekken van verschillende soorten. Aanplanten (behalve van lanen, landschapselementen of bij strategische bedrijfskeuzes) hoeft niet meer, kleinschalige kap bevordert de verjonging op geheel natuurlijke wijze. Door de kleinschaligheid zijn de ingrepen nooit drastisch, blijft het bosklimaat en karakter gehandhaafd en wordt de groeiplaats beschermd.

Dit betekent dat er tevens een meer divers bosbeeld ontstaat, van monocultuur perceelsgewijze aanplant naar een geïntegreerde bosbouw met meerdere functies en bomen van verschillende leeftijd. De natuurwaarden worden verhoogd door een aandeel vitale oude bomen en staand en liggend dood hout aan te houden ter vergroting van de diversiteit van levensvormen. Groene ontwikkelingen bieden plek



voor geschikte loofhoutsoorten (bijv. eik, beuk, berk) die een rol spelen in een meer divers en natuurlijk productiesysteem. Deze soorten kunnen ondanks hun geringere eigen productiviteit toch een positieve bijdrage leveren aan de waardeaanwas van andere soorten. Daarnaast worden sommige habitats actief beheerd en uitgebreid, zoals de heidegebieden, ter versterking van de flora en fauna die baat hebben bij deze habitat. De potentieel natuurlijke vegetatie die bereikt zou worden als men dit 200 jaar ongestoord laat ontwikkelen, komt hier bewust ook niet tot stand.

Het produceren van FSC® hout als een mooie en duurzame grondstof blijft een belangrijke peiler van het landgoed. De productiviteit hiervan op Welna wordt gewaarborgd doordat er genoeg geschikte groeiplaatsen zijn waar goed groeiende naaldboomsoorten zich hebben gevestigd, een mooie nalatenschap van vroegere bosbouwers. Moderne bosbouwinzichten en -methoden bieden kansen om de houtproductie zo goed mogelijk in het landschap te integreren waar verschillende belangen een rol spelen. In navolging van de bosadviesgroep na de grote stormen van 1972 /1973 zijn ontwikkelingen in bosbouw- en natuurbeheermethoden altijd belangrijk om in te kunnen spelen op bedreigingen van de stabiliteit van het bos maar ook om mee te gaan met de tijd. Het streven naar een struktuurrijk bos als economische drager levert altijd weer nieuwe uitdagingen op. Het behouden van natuurwaarden in een bos dat meerdere functies vervult, vraagt om een (kennis) intensief beheer. Ook nieuwe toepassingen, zoals bijvoorbeeld hout als een mooie hernieuwbare bron voor energie, zal



zijn weerslag hebben op het sturen van soorten en de wijze waarop het wordt geoogst. Zo zal de natuur in de toekomst op basis van voortschrijdend inzicht gecombineerd worden met andere functies die producten of diensten leveren waar de samenleving en de markt om vraagt.



H4 Visie op de ruimtelijke ontwikkeling

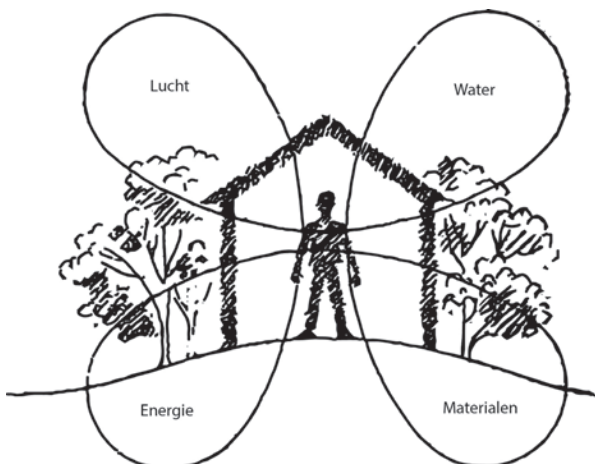
Landgoed Welna is een groot, ruig en afgelegen ontginningslandgoed waar een hoofdhuis en traditionele ordening ontbreekt. Desondanks is een samenhang van het landgoed vanaf het pioniersstadium in 1850 wel aanwezig, als resultante van de ontginning van de heidevelden. Sinds die periode hebben er slechts enkele ontwikkelingen plaatsgevonden zoals het omvormen van het zadenmagazijn tot het Grote Huis en het toevoegen van de werkschuur en de veldschuur. Hier en daar zijn woningen verdwenen. Landbouw is geen centraal onderdeel geweest van de bedrijfsvoering en ook heeft Welna nooit vanuit de cultuurhistorie of anderszins horeca- of grootschalige recreatieverdiensten benut. Het is een logische stap de verbinding met de natuur en het bos en alle waarden die daar uit voort vloeien centraal te stellen in de verdere ontwikkeling van het landgoed.

Landgoed Welna is altijd gekenmerkt door het succes van de bosbouw. De rechte percelen grove den, later ook Douglas en Lariks, bepalen in grote mate het beeld. In de loop der tijd is dit beeld veranderd doordat belevings- en ecologische waarden een steeds grotere rol gingen spelen. De samenhang van de bebouwing en de parkachtige bosdelen is enigszins teloorgegaan door het verdwijnen van de bosarbeiders en verschillend gebruik van de op-eenvolgende bewoners. In de loop der tijd zijn de openbare wegen Korrenbergweg en de Gortelseweg de belangrijkste hoofdroutes geworden. Als cultuurhistorische drager is daarmee de Kromme Weg die waardevolle bebouwing en parkachtige bosdelen met elkaar verbindt meer op de achtergrond geraakt.

Waar de oorspronkelijke ruimtelijke vormgeving grotendeels door de bosbouwactiviteiten werd vormgegeven, zal de nieuwe impuls het verbindend



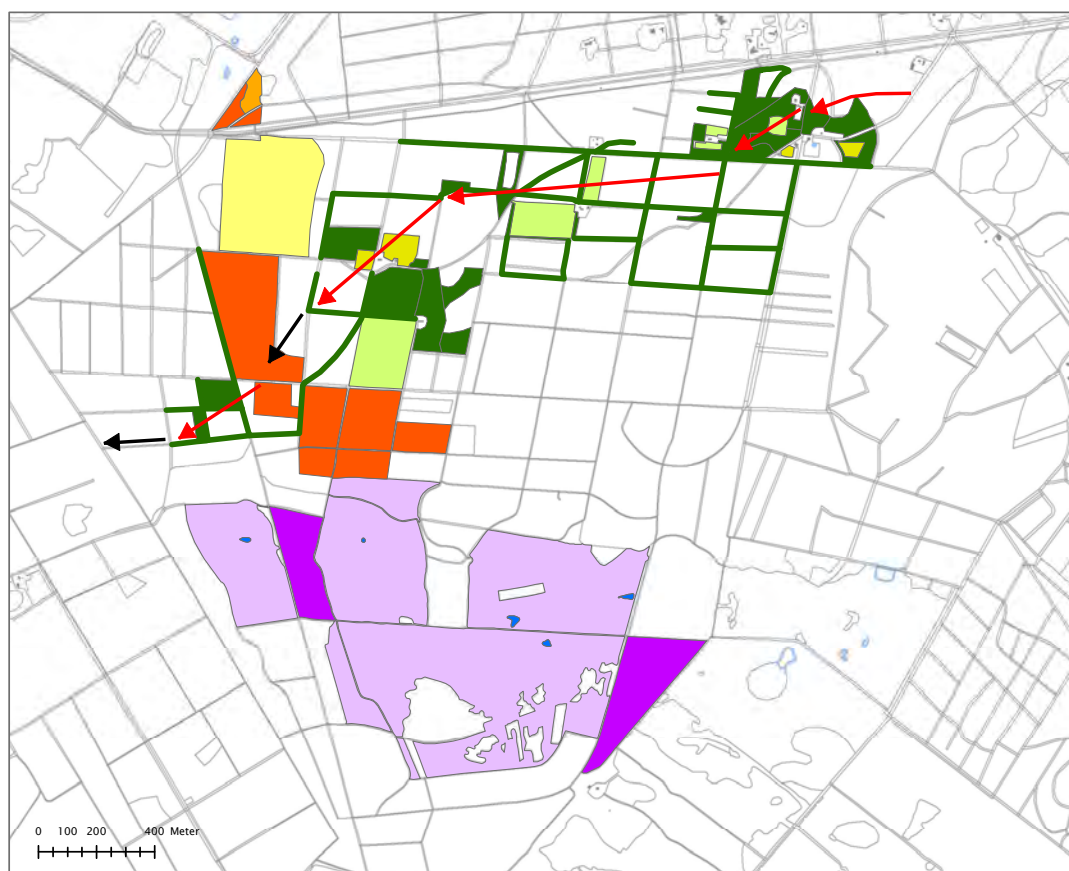
vermogen zijn waarmee Welna verschillende functies wil laten versterken. Op basis van de pionierende cultuurhistorie bouwt de nieuwe ruimtelijke visie verder op de maatschappelijke rol die Welna kan vervullen door de verschillende diensten en producten die de natuur biedt te 'verzilveren' en te verbreden. In een tijd dat er grote financieringsvraagstukken omtrent instandhouding en continuïteit aan de orde zijn, vraagt de maatschappij om meer hoogwaardige natuur en biodiversiteit te ontwikkelen. Het zoeken naar manieren waarin mens en natuur elkaar wederzijds versterken vraagt voor Welna veel flexibiliteit en creativiteit. Hiervoor is ruimte nodig. De huidige economische dragers, inclusief de nieuw toegevoegde functies zorg en



houtbouw, hebben niet de financiële kracht of volwassenheid de investeringen in de natuur te dragen. Ruimtelijk gezien betekent dit dat Welna zich integraal wil ontwikkelen om een bredere maatschappelijke basis te realiseren deze ontwikkelingen mogelijk te maken. Aan de ene kant wordt de verbreding gevonden in natuurontwikkeling. “Naar een Groot Soerel”, de omvorming van de 60 hectare bos in heide en ecologische landbouw is een pilot binnen het Natura 2000 beheerplan en voorziet in de ontwikkeling van een aaneengesloten halfnatuurlijk heidelandschap van meer dan 1000 hectare, gezamenlijk beheerd door verschillende eigenaren. Een grazerskooi met nevengebouw zijn reeds als mogelijkheid in het Bestemmingsplan

Buitengebied opgenomen. Andere kwalitatieve verbeteringen worden gevonden in de groene ontwikkelingen: duurzaam bosbeheer, versterking leefgebieden soorten, herstel stroomgeul, versterken parkbosclementen en herstel / versterken schaapsdriften. Dit komt ten goede aan het landschap, de ecologische diversiteit, de cultuurhistorische waarden en de recreatie. (de oos-west corridor) Anderzijds zoekt Welna de verbreding door ruimte te bieden aan ecologisch ondernemerschap waarmee het landgoed zich kan onderscheiden als een unieke eenheid in plaats van een verzameling activiteiten. De kracht van Welna als natuurbedrijf komt voort uit een motiverende samenhang van alle verschillende functies, van natuur tot hout-

Waardevolle en potentieel waardevolle locaties voor natuur



Legenda

- Migratiemogelijkheid Vliegend hert
- Mogelijke verbetering migratiezone vliegend hert
- Ecologische akker
- Grasland nog te verschralen
- Halfnatuurlijk grasland
- Huidige heide
- Leemkuil
- Ontwikkeling korte vegetatie
- Oud bos
- Van bos naar heide
- Zure vennen

Getekend d.d.: 29-10-2012

Auteur: JT

Projectnr.: -

Schaal (A4): 1:17.500

Ondergrond: Copyright © 2012, Dienst voor het kadaster en openbare registers, Apeldoorn.

bouw, van recreatie tot zorg, van wonen tot werken, van kunst tot therapie en nog vele andere functies die het onvoorspelbaar verbindend vermogen van Welna aanspreken. Het Natuurbedrijf richt zich op uitgekende doelgroepen die de toegevoegde waarde zien van de producten en diensten die de natuur levert. Het idee is dat meer gebruiksvormen overeenstemmen met of onderdeel kunnen zijn van het totale ecosysteem zodat verzelfstandiging van Welna tot een economische eenheid samengaat met de ontwikkeling van de natuur en het landschap. Dit mag zich ontwikkelen tot een bekend beeldmerk dat een markgerichte uitwisseling van duurzame goederen en diensten teweeg brengt. Hierbij dient de plek als een vuurplaats voor samenwerkende ecologische ondernemers.



waarden zijn bij elke keuze. In dit sporenlandschap brengt een verblijf, werk of andere activiteit een ervaring teweeg die resoneert met de historie, lokale mogelijkheden en de natuur.

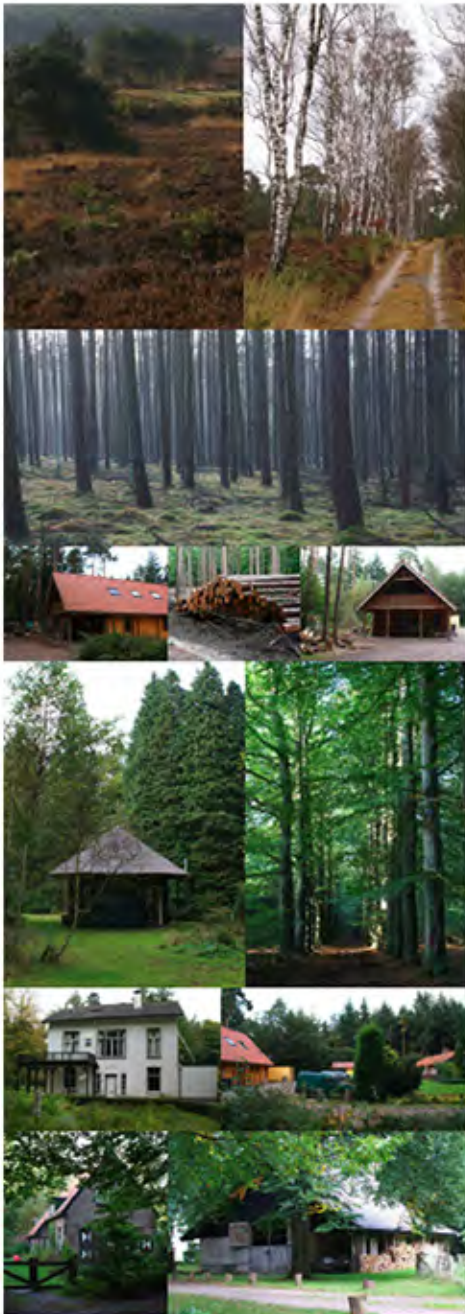


De langdurige (emotionele) betrokkenheid van de opeenvolgende generaties van eigenaren zorgt voor gefundeerde keuzes en waardevolle bijdragen. De verdere ontwikkeling van het gebied zal weloverwogen met grote verbeeldingskracht tot stand komen met een besef van permanente verandering waarbij nalatenschap en het verweven van functies kern-



H5 Visie op economische dragers

Het voortbestaan van Landgoed Welna is, net zoals bij vele andere particuliere landgoederen, niet vanzelfsprekend. Het is een uitdaging het beheer van het landgoed financieel vol te houden in een tijd dat beheersubsidies als inkomstenbron wegvallen, kosten blijven stijgen en houtinkomsten onzeker zijn. De oplossing hiervoor is meer doen met wat er al is. Niet op basis van het scheiden van functies zoals dat in het sectorale verleden wel het geval was, maar op basis van verweving liggen er kansen de exploitatie te verbreden en meer te doen met hout, met de bebouwing, het landschap en de mensen. Om de mogelijkheden hiervan te benutten moeten de juiste randvoorwaarden worden geschapen en is ondersteuning en samenwerking met strategische partners noodzakelijk.



Visie - Hoe kijken wij naar de wereld?

Iedereen is beter af met toewijding en verbinding. Continue pionierschap creëert de energie en verbindend vermogen. Dit resulteert in een identiteit en onderscheidend vermogen ter ondersteuning van de brede doelstellingen van het landgoed.

Missie - Hoe zien wij onze rol daarin?

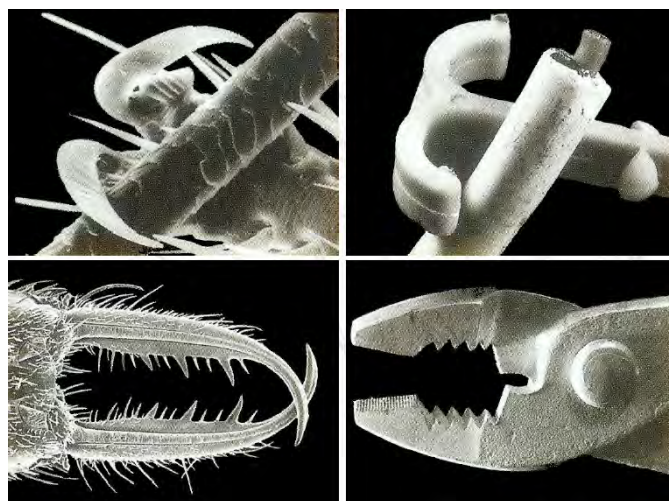
Wij geven ruimte aan een weloverwogen groei van grondkapitaal naar ecologisch kapitaal. Hierbij faciliteren wij ondernemerschap op basis van het overbruggen van schijnbare tegenstellingen tussen economische ontwikkeling en het versterken van ecologische, landschappelijke en sociale waarden.

Strategie - Hoe verwezenlijken wij dit?

Op basis van maatschappelijke waarden en behoeften ontwikkelen we nieuwe economische dragers die gebruik maken van diensten en produkten uit de natuur. We werken samen met de overheid, ondernemende partners en andere betrokkenen om een evenwichtige exploitatie mogelijk te maken met respect voor de natuur en kernwaarden van Welna.

Een authentieke connectie van mensen met natuur staat centraal, waarbij economische ontwikkeling samengaat met versterken van ecologische, land-

Het landgoed faciliteert hierbij ondernemers, artiesten of maatschappelijke organisaties met een plek, grondstoffen en/of een merk, en biedt de mogelijkheid de menselijke aanwezigheid in te bedden in de logica van plaatselijke ecosystemen en natuurdiensten. Rondhoutverkoop, het bouwhoutbedrijf, de zorginstelling en de educatieve (boomhut)kampen zijn aanwezige voorbeelden van vruchtbare kruisbestuivingen tussen natuur en maatschappij. Dit kan worden uitgebreid met andere creatieve vormen die natuurwaarden weten te vertalen naar professionele en maatschappelijk meerwaarde.



H6 Uitwerking en voorbeelden

Vanuit het landgoed is er behoefte aan een pluriforme basis voor verschillende functies. Gelet op de huidige vastgoed- en woningmarkt is er meer behoefte aan flexibele oplossingen, woningbestemmingen vormen toekomstig niet meer de belangrijkste basis voor vermogensvorming bij particuliere grondeigenaren. Er is ruimte nodig om op het landgoed (tijdelijke) ontwikkelingen te faciliteren die op verschillende vlakken een bijdrage kunnen leveren aan het landgoed. Zowel passanten als klanten spelen hierin een rol. Welna is als het ware een samenleving binnen de samenleving, iedereen vindt er zijn eigen weg. Er wordt gewerkt, ontspannen, gecreëerd en gerecreëerd. Voor iedereen kan Welna iets bieden.

Kernwaarden Welna

Bij het verzilveren van de “stille reserves” binnen het landgoed is allereerst gekeken naar mogelijkheden om de bestaande gebouwen een andere functie te geven. De huidige bebouwing is ontstaan vanuit dienstbaarheid aan het landgoed. Alle opstallen zijn eigendommen van het landgoed en men wil dat ook zo houden. Op die manier wordt de eenheid versterkt. Welna wil activiteiten faciliteren die aansluiten bij de kernwaarden van Welna en daar passende ondernemers/gebruikers bij zoeken.

De vraag die daarbij gesteld moet worden is: welke voorzieningen zijn daarvoor nodig? Uitgangspunt is dat gerealiseerde ingrepen zodanig worden uitgevoerd dat de gevolgen daarvan steeds (deels) omkeerbaar danwel multifunctioneel zijn, zodat de objecten ook naar de toekomst toe flexibiliteit bieden in gebruiksmogelijkheden en een meerwaarde kunnen vormen door maatschappelijke economische samenhang. Daarnaast moet het volume passen bij de schaal van het landgoed.

Pionierschap

Bos & natuur leveren producten & diensten. Door het pionierschap worden schijnbare tegenstellingen overbrugd om zowel private als publieke doelstellingen te realiseren.

Continuïteit

Door het goede van het verleden met het heden te verbinden houden we de relevante lijnen in stand over meerdere generaties.

Authenticiteit

Door de kernwaarde authenticiteit accepteren we onze eigenheid en geven we ruimte aan verschillen.

Verbindend vermogen

Door het verbindend vermogen ontstaan waarde creërende netwerken die oplossingen bieden voor lange termijn vraagstukken.



Activiteiten die passen bij de kernwaarden van Welna

Bosbouw

Het produceren van FSC® (rond)hout als een mooie en duurzame grondstof blijft een centrale peiler van het landgoed. Als grondstof draagt het op meerdere manieren bij aan een duurzame economie en heeft het potentie om lokaal een grotere rol te gaan spelen voor zowel hoogwaardige als laagwaardige toepassingen.

- o Kantoor
- o Werkplaats
- o Houtlab
- o Houtbouw en innovaties
- o Duurzame energie / CO2 credits
- o Houtdrogerij en opslag
- o Bosproducten: heide, bosbessen, bronwater



Zorg en verzorging

Voor mensen die therapeutische begeleid worden of met een zorgvraag kan Welna precies de juiste omgeving bieden die mensen soms nodig hebben. Aan deze maatschappelijke behoefte wil Welna als vanzelfsprekend voldoen juist ook door de functionele, maatschappelijke en economische samenhang die hier door ontstaat.

- o Zorghoutvesterij (uitbouw extra cliënten)
- o Dagbesteding en overnachtinggelegenheid
- o Natuurtalent & therapie voor jeugd met een zorgvraag
- o Ouderen & familie zorg / wooneenheden met zorgfaciliteiten



Verblijf

Waar eerder de staken het beheer over de huizen voerden is er een beweging ontstaan naar een professioneel centraal beheer van het vastgoed. Dit is in gang gezet met het oog op de continuïteit van het landgoed om over de jaren een eenheid in het beheer te brengen en bedrijfsmatig te optimaliseren. Het verblijven op het landgoed kan op meer manieren dan wonen. Dit vraagt om verschillende verblijfsvormen.

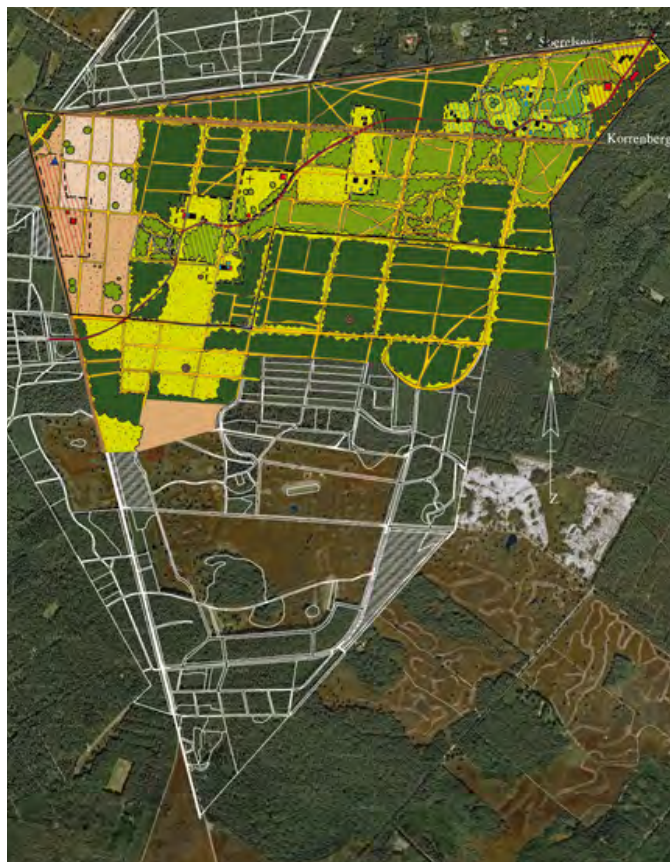
- o Huizen
- o Gastenverblijf
- o Verplaatsbare units
- o Cabins
- o Tenten
- o Boomhutten
- o Bed and Breakfast



Recreatie (extensief)

Het landschap biedt mogelijkheden voor doelgroepen die op zoek zijn naar een directe en specifieke natuur en landschapservaring, iedereen is welkom is op het opengestelde NSW landgoed. Zakelijk zal Welna de business tot business markt willen bereiken of rechtstreeks een kleine niche bedienen die zich verbindt met hetgeen Welna wil uitdragen. Hiermee zijn nieuwe formele spelregels van kracht die bij uitstek rekening houden met plek en de cyclus van de aanwezige natuur. De relatie met ontwikkeling van het totale gebied treedt geleidelijk op de voorgrond doordat natuurwaarden en de biodiversiteit direct of indirect profiteren. Het verhaal van de ontwikkeling wordt hiermee verteld en is later terug te vinden in het sporenlandschap.

- o Natuurcamping
- o Wandelen
- o Natuureducatie
- o Betrokkenheid vrijwilligers
- o Evenementen



Cultuurhistorie

In het Sporenlandschap wordt niet teruggегреpen naar één cultuurhistorisch landschap of uitgegaan van één ontwerp, als een organische ontwikkeling krijgt het landgoed vorm waarbij elke locatie bijdraagt aan het geheel. De langdurige (emotionele) betrokkenheid van eigenaren versterkt een weloverwogen ontwikkeling van de plek die met grote verbeeldingskracht tot stand komt gebaseerd op multifunctioneel gebruik. Het 'Soerelproject' ambieert een grootschalig cultuurhistorisch heidelandschap van zelfs vóór de ontginning dat door middel van een kudde grazers in samenwerking met de omliggende terreinen wordt beheerd. Dit betekent een enorme functionele en ecologische verbetering. Stichting Buys Ballot Veluwe is met het doel opgericht deze cultuurhistorische en natuurlijke waarden met behulp van derden en in samenwerking met omliggende terreinen tot stand te brengen.

- o Grazerskooi en het Soerel
- o Steilrand
- o Karakters van Welna
- o Kromme weg
- o Wallen
- o Eikenkampjes
- o Grafheuvels

Kennis en ervaring

Nederland is een cultuurlandschap en kennisland, uiteindelijk ontsnapt niets aan invloed van de mens. Er zijn veel aanknopingspunten aanwezig om de ontplooiing van het landschap en de natuur dusdanig vorm te geven dat er een bijdrage wordt geleverd aan maatschappelijke uitdagingen en vraagstukken waar we als mensheid mee te maken hebben.

- o Sterrenkijken / observatorium
- o Biodiversiteit en mensen / Sporenlandschap
- o Wetenschap en natuur
- o Pionieren
- o Bosbouw kennis
- o Coaching / training
- o Educatie



Bezinning en ontwikkeling / beleving

De nieuwe 'ontginning' richt zich op de multifunctionele ontplooiing van het gebied door het versterken van de verwondering en de ervaring van de natuur en wat er uit voortkomt. De menselijke soort is afhankelijk van de diensten die de natuur ons levert, zoals schone lucht, schoon water, grondstoffen en voedsel, bestuiving door bijen. Maar ook niet-stoffelijke producten van de natuur blijken zeer belangrijk, zoals een natuurlijk uitzicht of het losmaken van dagelijkse beslommeringen. In het Sporenlandschap leidt het gebruik van onze natuurlijke hulpbronnen, zoals hout, water, de natuurervaring of het uitzicht tot een meer divers ecosysteem waarin de mens zelf aanwezig is.

- o Stiltecentrum
- o Flexibele werkplekken in de natuur
- o Huttenbouw
- o Natuurbegraven / herdenkingsboom
- o (Leiderschaps)Training en educatie
- o Bushcrafting



Natuurontwikkeling & Faunabeheer

Van oorsprong is Welna ontstaan door de wederzijdse verrijkende gevolgen van de menselijke activiteit in het landschap. Wat vroeger in cultuur werd gebracht wordt nu beschouwd als waardevolle natuur. Het produceren van hout als een mooie en duurzame grondstof blijft een belangrijke peiler van het landgoed, evenals jacht dat tevens de wildschade beperkt. De richting van de bosbouw is een balans zoeken tussen de natuurlijke processen en menselijke ingrepen waarbij naar langjarige of circulaire oplossingen wordt gezocht voor het landgoed als geheel. Op den duur ontstaat een systeem dat veerkrachtig is omdat wordt gekeken naar lokale natuurlijke stabiele factoren en die worden optimaal ontwikkelt.

- o Groot Soerel
- o Oost-West corridor
- o Jacht- en faunabeheer
- o Nieuwe interessante ecologische functies, zoals een bijensanctuary
- o Natuurcompensatieprojecten



H7 Conclusie

Landgoed Welna is ontstaan als ontginningslandgoed, waarbij de traditionele opzet met een hoofdhuis in een parkbos met landerijen en een bewoningsenclave ontbreken. De inkomsten voor Welna komen door de afgelegenheid van het landgoed en de afwezigheid van agrarische activiteiten hoofdzakelijk voort uit de bosexploitatie, gebouwenbeheer en (natuur)subsidies. In deze tijd van een terugtrekkende overheid met teruglopende subsidies en waarin de samenleving behoefte heeft aan slimme lokale oplossingen voor globale problemen gaat Welna vanuit ondernemerschap haar ecologische, landschappelijke en sociale waarden onderhouden en versterken. Voortbouwend op het pionierschap van Buys Ballot wordt ruimte gegeven aan een autonome groei van het economisch grondkapitaal naar ecologische waardering. Hierbij worden schijnbare tegenstellingen overbrugd om zowel publieke als private doelstellingen te realiseren op efficiënte wijze.

Waar halverwege de 19e eeuw door Buys Ballot de maatschappelijke aansluiting werd gevonden bij landelijke grootschalige ontginningen (en vooruitgang) ligt de koppeling anno 2013 bij de bijdragen die mens en natuur aan elkaar kunnen leveren. De kracht van Welna als natuurbedrijf komt voort uit een motiverende samenhang van alle verschillende functies, van natuur tot houtbouw, van recreatie tot zorg, van wonen tot werken, van kunst tot therapie. Dit verbindend vermogen levert de identiteit waarmee de plek en meerdere natuurproducten en -diensten onderscheidend vermogen ontleen ter ondersteuning van beheer en behoud voor toekomstige generaties. De langdurige (emotionele) betrokkenheid van eigenaren versterkt een weloverwogen ontwikkeling die met grote verbeeldingskracht tot stand zal komen.

Uitgangspunt voor het ontwikkelen van nieuwe economische dragers is de continuïteit van het Landgoed. Door eerst gebruik te maken van de mogelijkheden op bestaande locaties, wordt enerzijds aangesloten bij het ruimtelijke beleid voor het buitengebied (tegengaan van verdere verstedelijking van het buitengebied). Anderzijds blijven hierdoor de effecten van de beoogde ontwikkelingen op de natuurwaarden van de omgeving (EHS en Natura 2000 gebied) beperkt.

Daarnaast bestaat de wens om de maatschappelijke functie van Welna op het gebied van dienstverlening in de zorg verder te ontwikkelen als economische drager. In dat kader wordt een aantal nieuwe

ingrepen voorzien in de vorm van de bouw van een uitbreiding van de zorghoutvesterij zodat naast het aanbod aan dagbestedingsactiviteiten, tevens huisvesting kan worden geboden aan de cliënten van 's Heerenloo, die nu al op Welna werkzaam zijn (bosbeheer en houtbewerking). Voorts bestaat de wens om nieuwbouw te realiseren in de vorm van een hoofdhuis: het Houten Huis. Enerzijds wordt hiermee het landgoed karakter versterkt doordat dit voor een landgoed typerend elementen 'hoofdhuis' tot nu toe ontbreekt op Welna. Anderzijds vormt dit een uitbreiding van de maatschappelijke functie op Welna in de vorm van huisvesting en ouderenzorg.

Geheel volgens de principes van een landgoed gaan deze 'rode' ontwikkelingen samen met de ontwikkeling en investering in de 'groene' kwaliteiten van het landgoed. Al geruime tijd wordt gewerkt aan uitvoering van de omvorming van 60ha bos naar heide en ecologische landbouw in het kader van het project 'Naar een Groot Soerel', realisatie van die plannen, uiteraard voor zover binnen de grenzen van Welna gelegen, maakt deel uit van de ontwikkelingen die worden geschetst in de Ontwikkelingsvisie. Het beheer van die gronden zal plaatsvinden door middel van grazers. De bouw van een grazer-skooi met een beheersgebouw en de aanleg van een natuurbegraafplaats zijn reeds in het bestemmingsplan voorzien en dragen bij aan de aantrekkelijkheid van het gebied voor bezoekers. Het bosbeheer is gericht op de integratie van houtproductie, recreatie- en natuurwaarden.