



Statenbrief

Aan Provinciale Staten

Onderwerp	Overeenkomst borging realisatie en instandhouding NNN-meerwaardemaatregelen natuurbegraafplaats Prattenburg
Datum	18-02-2025
Documentnummer	UTSP-251170489-26505
Van	Neeltje Westra
Telefoonnummer	+31640424335
Plaatsvervanger	Martijn Menken
Tel. Plaatsvervanger	+31628580825
E-mailadres	neeltje.westra@provincie-utrecht.nl
Domein/opgave	LLO/SLO
Team	BON/GRO
Portefeuillehouder	Sterk/ Van Essen
Bijlagen	1: Kaart ontwikkelingen bij het bestemmingsplan Verduurzaming en Herbestemmen Landgoed Prattenburg

Geachte leden van Provinciale Staten,

Essentie / samenvatting:

Wij hebben de 'Overeenkomst borging realisatie en instandhouding NNN-meerwaardemaatregelen natuurbegraafplaats Prattenburg' vastgesteld en zijn deze aangegaan met de landgoedeigenaar. Deze overeenkomst borgt de natuurcompensatie voor de kapschuur, het zonneveld en de natuurbegraafplaats op het Landgoed Prattenburg.

Inleiding:

Op verzoek van landgoed Prattenburg heeft de gemeente Rhenen op 10 december jl. het bestemmingsplan 'Verduurzamen en herbestemmen Landgoed Prattenburg' vastgesteld. De belangrijkste ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is dat delen van het landgoed worden gebruikt voor natuurbegraven. De natuurbegraafplaats ligt voor het grootste deel in Rhenen. Een kleiner deel van de natuurbegraafplaats zal op grondgebied van Veenendaal worden gerealiseerd maar daarvoor moeten nog de benodigde planologische maatregelen worden genomen. De gemeente Veenendaal steunt het plan. Naast het natuurbegraven is in het bestemmingsplan ook de realisatie van een kapschuur en een zonneveld opgenomen, waarvoor de gemeente Rhenen in 2023 vergunning heeft verleend.

Het landgoed ligt binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Om die reden dient voor aantasting van het NNN de meerwaardebenadering toegepast te worden. De 'overeenkomst borging realisatie en instandhouding NNN-meerwaardemaatregelen natuurbegraafplaats Prattenburg' tussen de provincie en de landgoedeigenaar borgt de natuurcompensatie voor de kapschuur, het zonneveld en de natuurbegraafplaats in beide gemeenten.

Een omgevingsplan of bestemmingsplan moet voldoen aan de provinciale regelgeving. Aangezien het ontwerp bestemmingsplan 'Verduurzamen en herbestemmen Landgoed Prattenburg' vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd, is krachtens overgangsrecht de toen geldende de Interim Omgevingsverordening (IOV) van toepassing.

Blijkens de moties 30 'Meerwaarde evalueren' van 23 maart 2022 wilt u in het bijzonder worden geïnformeerd over de toepassing van de meerwaardebenadering bij de compensatie van een aantasting van het NNN. Om die reden willen wij u informeren over de aanpak en afwegingen in het voorliggende complexe dossier over natuurbegraven op Landgoed Prattenburg.

Achtergrond:

Landgoed Prattenburg is gelegen in de gemeenten Veenendaal en Rhenen en is ruim 450 ha groot. Naast bebouwing (zoals een kasteel en koetshuis) bestaat het merendeel van het landgoed (ongeveer 400 ha) uit bos met bosbestemming. Daarnaast omvat het landgoed 31,7 ha gronden met een agrarische bestemming. Het landgoed is bijna geheel aangewezen als NNN. Het landgoed behoort tot de historische buitenplaatszone die door de provincie wordt beschermd door middel van hoofdstuk 7 van de IOV.

Het landgoed acht extra inkomsten noodzakelijk voor de instandhouding van het erfgoed en de natuur. In 2011 is er voor de duurzame instandhouding van het landgoed een convenant opgesteld. Daarom heeft u in 2016 een provinciaal inpassingsplan vastgesteld waardoor economische dragers voor het landgoed gerealiseerd konden worden. Het inpassingsplan maakte onder andere woningen mogelijk in het bosje van Wartou en een (zorg)hotel op de locatie van de voormalige StayOkay. Het (zorg)hotel is nog niet gerealiseerd, maar het landgoed geeft aan dat er met deze nieuwe inkomstenbronnen nog niet lukt om tot een sluitende exploitatie te komen.

Om die reden is een bestemmingsplan opgesteld voor een natuurbegraafplaats op een deel van Landgoed Prattenburg. Daarnaast maakt het bestemmingsplan het mogelijk het landgoed te verduurzamen en een aantal gebouwen te herbestemmen. Een reeds gerealiseerde kapschuur en een zonneveld, waarvoor de gemeente in 2023 al omgevingsvergunningen heeft verleend, zijn eveneens in het bestemmingsplan opgenomen.

Ook met de voorgestelde ontwikkelingen in het bestemmingsplan komt het landgoed nog niet tot een duurzame instandhouding met een positieve exploitatie. Wel is het duidelijk dat er iets nodig is voor de instandhouding van het landgoed en daar dragen de ontwikkelingen die met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt aan bij. Het landgoed heeft een totaalvisie opgesteld waarin toekomstige ontwikkelingen worden onderzocht en benoemd. Op dit moment geeft deze totaalvisie ook nog onvoldoende aan hoe het landgoed tot een sluitende exploitatie komt. Hierover vindt nog nader overleg plaats met de landgoedeigenaar.

Zienswijze:

Het ontwerp bestemmingsplan lag vanaf donderdag 13 juli 2023 ter inzage. In augustus 2023 hebben wij een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. De belangrijkste aandachtspunten in de zienswijze zijn de toepassing van de meerwaardebenadering en de onderbouwing van de afwijking van het verstedelijkingsverbod. Naast de provincie hebben drie andere partijen een zienswijze ingediend.

Op 10 december 2024 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan vastgesteld. Hieronder geven we aan wat de belangrijkste punten van de provinciale zienswijze waren en hoe de gemeente met onze zienswijze is omgegaan.

Verstedelijkingsverbod:

In de IOV wordt geen onderscheid gemaakt tussen een reguliere begraafplaats en een natuurbegraafplaats. Een begraafplaats is een stedelijke activiteit. Een natuurbegraafplaats zien we dan ook als verstedelijking. In onze zienswijze is aangegeven dat de gemeente moet motiveren hoe de gemeente wil afwijken van het verstedelijkingsverbod (artikel 9.2 van de IOV) dat geldt in het landelijk gebied. De gemeente en landgoedeigenaar hebben dit in het vastgestelde bestemmingsplan een nadere onderbouwing gegeven op basis van artikel 7.8 van de IOV; uitzondering verstedelijkingsverbod landelijk gebied voor historische buitenplaatszone en militair erfgoed. Het herbestemmen van de gebouwen, de kapschuur en de zonnepanelen zijn ook vormen van verstedelijking. Voor deze functies wordt ook gebruikt gemaakt van artikel 7.8 van de IOV.

Meerwaardebenadering:

De realisatie van een natuurbegraafplaats zorgt voor aantasting van het NNN. Daarbij gaat het niet alleen om het natuurbegraven zelf (aantasting van de bodem), maar ook om indirecte activiteiten (zoals parkeren of bezoekers die van de paden gaan). In een zorgvuldig proces is met gemeente en initiatiefnemer afgestemd om tot een goede invulling van de meerwaardebenadering te komen. De grootste aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is het verlagen van de grafdichtheid in het bestaande bos (NNN) en de verplaatsing van een deel van de natuurbegraafplaats naar de naastliggende agrarische percelen. Deze percelen liggen ook in het NNN, maar zijn nog niet ingericht als natuur. De percelen hebben nu nog een agrarische bestemming. In het bestemmingsplan krijgen ook deze gronden een natuurbestemming.

Beperken van de aantasting:

De eerste stap van het toepassen van de meerwaardebenadering is het beperken van de aantasting. De aantasting is zoveel als mogelijk beperkt door het gewenste aantal graven in het NNN te verlagen en door ook op de naastliggende gronden, met de huidige agrarische bestemming, natuurbegraven toe te staan. Op de agrarische gronden wordt een hogere dichtheid van natuurgraven toegestaan dan op de natuurgronden in het NNN. De volgende maatregelen worden in dat verband genomen:

- In het definitieve bestemmingsplan is voor het natuurbegraven niet alleen gekeken naar bestaand bos (als natuur ingerichte NNN), er is ook gekeken naar percelen die nu nog in agrarisch gebruik zijn (niet als natuur ingerichte NNN). De grafdichtheid in het perceel met bestaand bos is naar beneden bijgesteld (van 250 graven per ha in het ontwerpbestemmingsplan naar 150 graven per ha in het vastgestelde plan). Dit is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.
- Op de gronden met de huidige agrarische bestemming worden 500 graven per ha mogelijk gemaakt.
- Het maximaal aantal begrafenissen per jaar is bijgesteld naar 90 (verlaging van maximaal 120 begrafenissen in het ontwerpbestemmingsplan naar maximaal 90 begrafenissen per jaar in het vastgestelde plan). Dit is in de regels van het bestemmingsplan geborgd.
- Er is aan de regels van het bestemmingsplan toegevoegd dat de paden niet verhard mogen worden en dat er geen nieuwe paden mogen bij komen.

Het bestemmingsplan bevat nog meer beperkingen om de aantasting van de natuur te minimaliseren. Zo mogen ten behoeve van het natuurbegraven geen bomen worden gekapt en mogen er geen gedenksteden, zerken of grafbeplanting worden geplaatst. Bij het graven worden de strooisellaag en de ondergrond apart opzijgezet zodat deze weer in volgorde teruggeplaatst kunnen worden.

Realisatie van meerwaarde:

In onze zienswijze hadden we aangegeven dat het bestaande bos in het plangebied al een relatief hoge natuurwaarde heeft. Er stonden in het ontwerpbestemmingsplan wel kwaliteitsmaatregelen opgenomen in dit bosperceel, maar door deze hoge bestaande natuurwaarde kon hier onvoldoende meerwaarde worden behaald. Het nu vastgestelde plan is hierop aangepast door het betrekken van een bosperceel van 14,5 ha buiten het plangebied waar deze meerwaarde wél kan worden gerealiseerd (verwijderen exoten, waardoor er meer kwaliteit komt).

Verder wordt er 6 ha agrarische grond omgevormd naar natuur (zie de oranje stippen in Bijlage 1). Deze agrarische percelen liggen binnen het NNN, maar zijn niet ingericht als natuur. In het grootste gedeelte van deze 6 ha wordt ook natuurbegraven mogelijk gemaakt. Van de 6 ha die wordt ingericht als natuur wordt circa 1,4 ha niet bestemd als natuurbegraafplaats. Dit leidt ook tot een meerwaarde ten opzichte van het huidige gebruik. Daarnaast wordt ook de kwaliteit van de natuurwaarden verhoogd in het bestaande bos waar het natuurbegraven wordt voorzien.

Daarnaast wordt er meerwaarde behaald door het verhogen van de kwaliteit in het gebied. Op het gebied van samenhang wordt er niet aangetast. De aantasting van de graven worden niet gerekend als oppervlakteaantasting, dit betreft een aantasting van kwaliteit.

In het kader van de motie M24-9A 'Geen hypotheek op toekomst NNN' van 7 februari 2022 hebben we een monitoringverplichting aan de overeenkomst toegevoegd. Hierin wordt het Landgoed Prattenburg verplicht om de meerwaarde op verschillende momenten te monitoren. Mocht na 10 jaar blijken dat de aantoonbare meerwaarde voor het NNN niet wordt bereikt, dan voert het Landgoed Prattenburg -in overleg met de provincie- aanvullende natuurmaatregelen uit.

Nadere afspraken voor de borging:

Meerwaardemaatregelen worden conform de IOV geborgd via een privaatrechtelijke overeenkomst. Deze natuurcompensatieovereenkomst tussen de provincie en het landgoed wordt door de portefeuillehouder ondertekend.

Op ons verzoek heeft de gemeente na het raadsbesluit van 10 december 2024 de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan met de mogelijkheid voor beroep uitgesteld tot na de ondertekening van de overeenkomst.

Financiële consequenties:

Niet van toepassing.

Vervolgprocedure / voortgang:

De in de overeenkomst met de landgoedeigenaar opgenomen meerwaardemaatregelen moeten binnen tien jaar zijn gerealiseerd. Vanuit de provincie wordt daarop toegezien. De overeenkomst bevat een boeteclausule.

In aanvulling op de overeenkomst zullen de verplichtingen van de landgoedeigenaar worden vastgelegd in een kwalitatieve verplichting en een kettingbeding die worden ingeschreven in het Kadaster. Dat is nodig om te borgen dat ook eventuele toekomstige eigenaren van de betrokken percelen de meerwaardemaatregelen zullen uitvoeren en de nieuw ontwikkelde natuur in stand zullen houden.

Vrijwillige omvorming agrarisch naar natuur:

Parallel aan de bestemmingsplanprocedure wordt er met de landgoedeigenaar gesproken over het omvormen van de agrarische gronden naar natuur. De landgoedeigenaar heeft ongeveer 30 hectare agrarische grond hiervoor aangewezen. De provincie kan SKNL-subsidie verlenen voor de omvorming naar natuur (onderzoekskosten, inrichting en de kosten voor de waardedaling van de gronden worden gedekt). De gesprekken met het landgoed zijn prettig verlopen en de provincie heeft eind 2024 een onderzoek uitgevoerd naar de natuurpotentie van deze percelen. Dit levert een wisselend beeld op dat nader besproken zal worden met de landgoedeigenaar en interne deskundigen.

De ongeveer 6 ha agrarische gronden die nu wordt ingezet voor natuurbegraven wordt op kosten van het landgoed ingericht en beheerd. Wel zijn de natuurpotenties van de gronden onderzocht, zodat er in de overeenkomst geborgd kon worden welke maximale natuur er op deze percelen haalbaar is.

Voor de overige 24 ha aan agrarische percelen worden nog gesprekken gevoerd over de omvorming naar natuur. Deze gesprekken zullen gelijktijdig met de gesprekken over de totaalvisie en het exploitatieplan plaatsvinden. Uiteraard zal er bij de invulling van deze percelen ook rekening worden gehouden met cultuurhistorie en landschap.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,
mr. J.H. Oosters

Secretaris,
mr. drs. A.G. Knol-van Leeuwen

Bijlage 1

Kaart ontwikkelingen bij het bestemmingsplan Verduurzaming en Herbestemmen Landgoed Prattenburg

