

Aan Provinciale Staten
Statencommissie Ruimte, Groen en Water

| | | | |
|------------|---|--------------------|-----------------------------------|
| DATUM | 24 mei 2016 | REFERENTIE | M. van Gessel/A. Heinhuis |
| ONS NUMMER | 8183F767 | DOORKIESNUMMER | 3501 |
| NUMMER PS | 2016RGW52 | E-MAILADRES | m.van.gessel@provincie-utrecht.nl |
| BIJLAGE | Ontwerpinpassingsplan Prattenburg 2016 | PORTEFEUILLEHOUDER | Van den Berg |

Onderwerp Statenbrief: Ontwerpinpassingsplan Prattenburg

Voorgestelde behandeling: ter informatie

Geachte dames en heren,

Inleiding

Op 24 mei 2016 hebben wij besloten:

1. In te stemmen met de reactienota voorontwerpinpassingsplan "Prattenburg 2016" ;
2. Conform artikel 3.8 Wro het ontwerpinpassingsplan "Prattenburg 2016" zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NLIMR0.9926.IP1601Prattenburg-OW01 (raadpleegbaar op www.ruimteliikeplannen.nl) vast te stellen en met ingang van 2 juni 2016 gedurende zes weken ter inzage te leggen.

Aanleiding

Op 31 oktober 2011 heeft u besloten het project Landgoed Prattenburg aan te merken als project van provinciaal belang en voor het project een inpassingsplan op te stellen. De gemeenten Rhenen en Veenendaal en de landgoedeigenaar hebben hiermee ingestemd. Het voorliggende inpassingsplan is in nauwe samenwerking met deze partijen tot stand gekomen.

Voorgeschiedenis

De gemeenten Rhenen en Veenendaal, het landgoed Prattenburg en de provincie hebben op 8 februari 2011 een convenant ondertekend. Met als doelstelling dat vier partijen intensief gaan samenwerken om het landgoed te voorzien van economische dragers met als doel duurzame instandhouding van één van de grootste particuliere landgoederen van Utrecht.

Op 31 oktober 2011 heeft u besloten om voor dit landgoed een inpassingsplan op te stellen.

In 2013 is er een voorontwerpinpassingsplan Prattenburg gemaakt om een planologisch juridisch kader te bieden om uitvoering te geven aan de doelstelling die in het convenant landgoed Prattenbrug.

Centraal in het convenant staat een integrale benadering waarbij gebruik wordt gemaakt van het principe van uitwisselbaarheid van bestaande bebouwing. Daarnaast zijn bestaande bouwrechten in de EHS naar buiten de EHS gebracht en is de regeling Functieverandering ten behoeve van woonzorgvoorzieningen (oude PRS) toegepast.

In het convenant is afgesproken dat:

Locatie 1: Juliahoeve - Zandheuvelweg 5, Veenendaal. Het voormalig agrarisch bedrijf Juliahoeve omvormen tot woon-zorgaccommodatie.

Locatie 2: Bosje van Wartou - Oude Veensegrindweg naast nr. 66, Rhenen: omvormen tot hotelaccommodatie.

- Locatie 3: Eikelkamp (voormalige Stay Okay) -Veenendaalsestraatweg 65, Rhenen: intensief gebruik als dagrecreatie en verblijfsrecreatie beëindigen, geheel amoveren van de bestaande bebouwing met uitzondering van het openluchttheater ten behoeve van een groene invulling en de ontwikkeling van 5 levensloopbestendige en duurzame recreatiewoningen.
- Locatie 3A: Schupse Bos, Rhenen. Bestemming horeca en bouwvergunning voor een hotel verwijderen om zo ongewenste bebouwing in de EHS te voorkomen.

PS hebben op 31 oktober 2011 besloten om voor dit landgoed een inpassingsplan op te stellen om de voorgestelde ontwikkelingen zoals hiervoor vermeld planologisch mogelijk te maken. Na de terinzagelegging van het voorontwerpinpassingsplan bleek er een wens van de gemeenteraad van Rhenen en omwonenden te liggen om de Oude Veensegrindweg autoluw te houden. Hiermee ontstond een ontsluitingsprobleem voor het hotel. Om uit deze impasse te komen is uiteindelijk door de convenantpartijen voorgesteld om tot een herverdeling van ontwikkellocaties binnen het convenant Prattenburg te komen. Voorgesteld is een uitruil tussen het hotel op locatie Bosje van Wartou en de (recreatie) woningen op de Stay Okay locatie en om de woonzorgvoorziening (waar geen vraag meer naar is) op locatie Juliahoeve te wijzigen in woningen. Met dit voorstel hebben partijen ingestemd. Omdat er voor een heel nieuwe ruimtelijke oplossing wordt gekozen moest er wel een nieuw inpassingsplan worden gemaakt.

De convenantpartners hebben het volgende afgesproken:

- Locatie 1: Juliahoeve - Zandheuvelweg 5, Veenendaal. Het voormalig agrarisch bedrijf Juliahoeve omvormen tot 3 woningen.
- Locatie 2: Bosje van Wartou - Oude Veensegrindweg naast nr. 66, Rhenen: omvormen ten behoeve van 4 woningen.
- Locatie 3: Eikelkamp (voormalige Stay Okay) -Veenendaalsestraatweg 65, Rhenen: intensief gebruik als dagrecreatie en verblijfsrecreatie beëindigen, geheel amoveren van de bestaande bebouwing met uitzondering van het openluchttheater ten behoeve van een groene invulling en de ontwikkeling van een (zorg) hotel.
- Locatie 3A: Schupse Bos, Rhenen. Bestemming horeca en bouwvergunning voor een hotel verwijderen om zo ongewenste bebouwing in de EHS te voorkomen.

Wij hebben op 15 december 2015 ingestemd met de inhoud van het voorontwerpinpassingsplan "Prattenburg 2016" en besloten daarover het wettelijke vooroverleg ex artikel 10 Bro te voeren. Tevens hebben wij besloten het voorontwerpplan ter inzage te leggen voor een ieder. Ook zijn de gemeenteraden van Rhenen en Veenendaal, op grond van artikel 3.26 Wro, op 4 april 2016 in de gelegenheid gesteld tegenover u hun opvattingen over het voorontwerpplan kenbaar te maken. Beide gemeentebesturen hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Essentie / samenvatting:

Gelet op de resultaten van het wettelijk gevoerde vooroverleg, de inbreng van de gemeenten Rhenen en Veenendaal en de ingediende inspraakreacties hebben wij het voorontwerp-inpassingsplan op onderdelen aangepast.

Om het planologisch juridisch kader te bieden om uitvoering te geven aan de doelstelling die in het convenant landgoed Prattenbrug (ondertekend door de gemeenten Rhenen en Veenendaal, het landgoed Prattenburg en de provincie Utrecht op 8 februari 2011) is opgenomen hebben wij nu het ontwerp-inpassingsplan "Prattenburg 2016" opgesteld.

Dit ontwerpplan ligt met ingang van 2 juni zes weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Het ontwerp-inpassingsplan is raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl met identificatienummer NL.IMRO.9926.IP1601Prattenburg-OW01.

Meetbaar / beoogd beleidseffect

Uitvoering geven aan convenant landgoed Prattenburg.

Financiële consequenties

Geen. Uitgangspunt is dat de bouw van het hotel en de woningen zoals ruimtelijk mogelijk gemaakt in het inpassingsplan geen financiële consequenties heeft voor de provincie. Met de landgoedeigenaar, de gemeenten Rhenen en Veenendaal zal een anterieure overeenkomst worden gesloten voor het verhalen van kosten die niet voor rekening van de provincie zijn.

Vervolgprocedure/voortgang

| Wanneer | Wie | Wat |
|--------------------------------|-----|--|
| 24 mei 2016 | GS | Vrijgeven ontwerp inpassingsplan met mogelijkheid indienen zienswijzen |
| 20 juni 2016 | RGW | Informerende vergadering RGW over ontwerp inpassingsplan |
| 2 juni tot en met 14 juli 2016 | | Terinzagelegging ontwerp inpassingsplan. Een ieder kan gedurende 6 weken zienswijzen indienen |
| augustus- september 2016 | RGW | Hoorzitting |
| 20 september 2016 | GS | Besluit over concept-statenvoorstel tot vaststellen inpassingsplan en Nota van beantwoording zienswijzen |
| 10 oktober 2016 | RGW | Het ontwerp-statenvoorstel tot vaststellen van het inpassingsplan ter behandeling in de vergadering RGW |
| 31 oktober 2016 | PS | Besluit tot vaststelling van het inpassingsplan |
| november/december | | Ter visielegging vastgesteld inpassingsplan voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. |

Concreet voorliggende vraag aan statencommissie / Provinciale Staten

Kennis te nemen van deze brief.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter,
De secretaris,