



Totaalvisie

Familielandgoed Prattenburg



FAMILIELANDGOED
PRATTENBURG

Colofon

Opdrachtgever:	L.H.K.C. van Asch van Wijck
Titel:	Totaalvisie Familielandgoed Prattenburg
Status:	Definitief
Datum:	Juli 2024
Auteur(s):	L. Kampherbeek
Kaartmateriaal:	Copyright © **, Dienst voor het kadaster en openbare registers, Apeldoorn

© Coöperatie Bosgroep Midden Nederland u.a., 2024
Postbus 8135
6710 AC EDE
t (0318) 67 26 26
f (0318) 67 26 27
www.bosgroepen.nl



Bosgroep Midden Nederland



Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
2 Beschrijving huidige situatie	5
2.1 Ligging	5
2.2 Historie	6
2.3 Eigendomssituatie	7
2.4 Maatschappelijke waarde van Landgoed Prattenburg	7
2.4.1 Cultuurhistorische waarde	7
2.4.2 Ecologische waarde	8
2.4.3 Recreatieve waarde	8
2.5 Functies van de buitenplaats	9
2.6 Blik op de toekomst	9
3 Exploitatie huidige situatie	11
Verwijderd door gemeente Rhenen	
4 Beschrijving raakvlak met beleid	18
4.1 Landelijk beleid	18
4.2 Provinciaal beleid	18
4.3 Gemeentelijk beleid	18
5 Planbeschrijving ontwikkelingen	18
5.1 Toekomstvisie	18
5.2 Gewenste ontwikkelingen	19
5.2.1 Natuurbegraafplaats	19
5.2.2 Erfgoedlogies	22
5.2.3 Verduurzaming rijksmonumenten	22
5.2.4 Landbouwtransitie	22
5.2.5 Klimbos	24
5.2.6 Ecocabins	
5.2.7 Voedselbos	24
5.2.8 Knarrenhof	25
5.3 Begroting	25
5.4 Verwijderd door gemeente	25
5.4.1	25
5.4.2 Waarborging duurzame instandhouding	27
5.5 Samenwerkingspartners	27



Literatuur

27



1 Inleiding

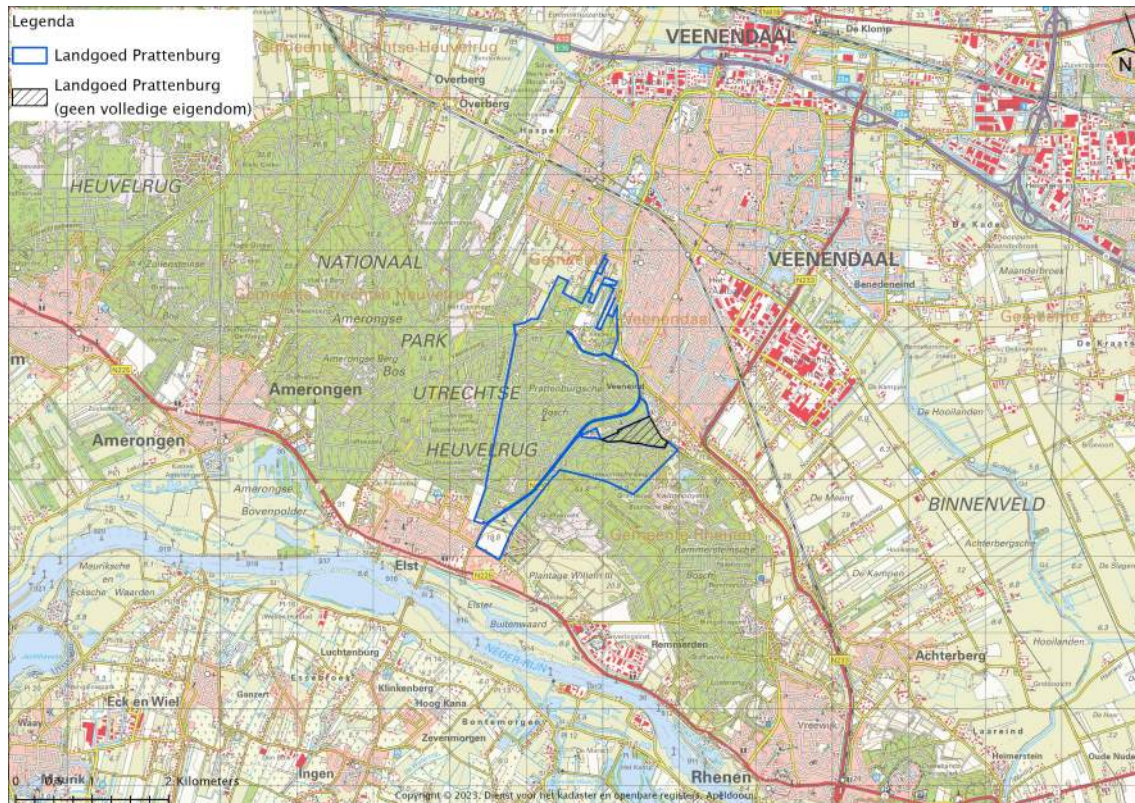
Voor u ligt de totaalvisie van Landgoed Prattenburg voor de periode 2024–2035. Deze totaalvisie is opgesteld met het doel om de instandhouding van het landgoed voor volgende generaties mogelijk te maken. Landgoed Prattenburg vervult een belangrijke maatschappelijke, ecologische en cultuurhistorische rol in de omgeving van Rhenen, Veenendaal en Elst (Ut). De afgelopen jaren heeft het landgoed te maken gehad met teruglopende inkomsten uit huur en subsidies en stijgende kosten in beheer en onderhoud. De instandhouding van het landgoed, met al haar cultuurhistorische en natuurwaarden, staat hierdoor onder druk. Alternatieve inkomstenbronnen en besparingen hebben niet voldoende opgeleverd om de exploitatie langdurig gezond te maken. Daarom zijn nieuwe ontwikkelingen op het landgoed nodig om voor een stabiele, langdurige inkomsten te zorgen en het landgoed te behouden voor toekomstige generaties.

In deze totaalvisie wordt de waarde van het landgoed geschetst, waarna de huidige exploitatie met de al genomen maatregelen om te besparen en alternatieve inkomstenbronnen wordt weergegeven. Vervolgens worden de plannen geschetst waarmee het landgoed op termijn een positief exploitatieresultaat wil behalen zodat het landgoed nog honderden jaren zijn maatschappelijke rol in de omgeving kan blijven vervullen.

2 Beschrijving huidige situatie

2.1 Ligging

Landgoed Prattenburg ligt in de provincie Utrecht, tussen Rhenen, Veenendaal en Elst (Ut) (Figuur 1). Het landgoed is ruim 445 hectare groot, waarvan 400 hectare bos. Behalve het bos bestaat het landgoed uit houtwallen, singels, natte en droge heide en landbouwgronden. Op het landgoed staan 19 Rijksmonumenten, waaronder 13 gebouwen en een monumentaal park van 17 hectare.



Figuur 1. Ligging Landgoed Prattenburg tussen de dorpen Rhenen, Veenendaal en Elst (Ut).

2.2 Historie

Prattenburg is al sinds de 17^e eeuw bezit van het geslacht Van Asch van Wijck. Het oude huis, oorspronkelijk een versterkte boerderij, werd reeds in 1474 genoemd onder de naam Grootveld. Het huidige huis is in 1887 gebouwd in opdracht van de toenmalige eigenaar, Jhr. Mr. L.H.J.M. van Asch van Wijck. De vierkante toren berust op middeleeuws fundament. Rond deze periode is ook het park aangelegd. Het park werd door Otto Schulz ontworpen en aangelegd. In het park lagen twee natuurlijke vennen. In 1901 zijn deze vennen vergraven tot een slingervijver, op basis van het ontwerp van Hendrik Copijn. In 1922 heeft Leonard Springer veel bloeiende heesters in de omgeving van het huis aangeplant om de tuin te verfraaien. De lanenstructuur is van veel oudere datum dan het park. De bossen in het noordelijk deel van het landgoed zijn van de 2^e en 3^e generatie.

In het gedeelte ten zuiden van de zogenaamde uitrit staat een oude laanbeplanting van 200–400 jaar oud. In het westelijk gedeelte, naast het heideveld, staan oude tot zeer oude bomen van 400–1000 jaar oud (Wildschut et al., 2004). De Duitse Orderberg en het zuidelijk deel van het landgoed is na 1930 geplant. Ook de lanen in het zuidelijke deel en de Duitse Orderberg stammen uit deze tijd. Het plantmateriaal was afkomstig van de eigen kwekerij van het landgoed. In jaren 1940–1945 is veel hout gekapt en afgevoerd door de bezetter. Plaatselijk komt ijzerschade door oorlogshandelingen voor, vermoedelijk uit het begin van de oorlog tijdens de gevechten om de Grebbelinie. Op de kaart uit 1920 is duidelijk te zien hoe de verhouding bos/woeste grond destijds was (Figuur 2). Voor 1920 bestond Prattenburg voor ca 50% uit heidevelden.



Figuur 2. Landgoed Prattenburg in 1920. De heideterreinen zijn weergegeven in roze, het bos in groen.

2.3 Eigendomssituatie

Landgoed Prattenburg valt onder de Natuurschoonwet en is sinds 2005 een NSW B.V, Landgoed Prattenburg B.V. Als NSW landgoed heeft het landgoed gedurende 25 jaar de plicht om volledig opengesteld te zijn en in het bezit te blijven van de familie.

2.4 Maatschappelijke waarde van Landgoed Prattenburg

Door de ligging van landgoed Prattenburg tussen de dorpen en steden Rhenen, Veenendaal en Elst (Ut) is het landgoed een bekende naam in de omgeving. Veel van de inwoners komen naar het landgoed om hier een mooie (uitgezette) boswandeling te maken. Op het landgoed is een vrijwilligersgroep actief die meehelpt bij het onderhoud van het landgoed. Daarnaast doet het landgoed mee aan de landelijke Open Monumentendag, NLDoe en zijn er verschillende evenementen op het landgoed zoals de PrattenburgRun. De maatschappelijke waarde is onder te verdelen in de cultuurhistorische, ecologische en recreatieve waarde.

2.4.1 Cultuurhistorische waarde

Landgoed Prattenburg kent een rijke historie waarvan een deel nog is terug te lezen in het huidige landschap. Op het landgoed is een complex stelsel van lanen aanwezig waarvan het grootste deel bestaat uit beuk en Amerikaanse eik. Wanneer deze lanen precies zijn aangelegd is onbekend, maar veel van de lanen zijn meer dan 100 jaar oud. Daarnaast komen op het landgoed enkele wildwallen voor. Deze wildwallen zijn tijdens de heideontginningen van de 19^e eeuw opgeworpen om de landbouwpercelen van de



natuurgronden te scheiden en te beschermen en de eigendomssituatie aan te geven. De wallen zijn vermoedelijk oorspronkelijk ingeplant met beuk en zomereik en beheerd als hakhout. De wallen zijn nog goed te herkennen in het veld en de begroeiing bestaat nog voor het grootste deel uit zomereik en berk. Een klein deel van deze wal wordt nog als zodanig in stand gehouden.

Landgoed Prattenburg omvat 19 rijksmonumenten. Dit is 1/3 van het aantal rijksmonumenten in de gemeente Rhenen. Het park van landgoed Prattenburg heeft een monumentale status (zie 2.2). Tijdens open monumentendag is het park te bezichtigen voor bezoekers. De andere rijksmonumenten, naast het park, op het landgoed zijn:

- Kasteel Prattenburg
- De Boswachterswoning
- De Cunerahoeve
- De schuur bij de Cunerahoeve
- De Ursulahoeve
- Het Koetshuis
- De Werkschuur
- De Schapenschuur
- De Kas van de kwekerij
- De Koude bak van de kwekerij
- De Zondagsschool
- De Schuur bij de tennisbaan
- Het familiegraf
- Het toegangshek
- Een 19^e eeuwse gietijzeren tuinvaas
- Natuurstenen tuinvaas uit de laat 19^e eeuw
- Een voetstuk uit de 18^e eeuw in de Lodewijk XIV-stijl
- Twee voetstukken met wapendragende leeuwen

Op het landgoed is in de tweede wereldoorlog veel gevochten. In het noorden van het landgoed zijn nog restanten van een loopgravenstelsel en resten van artilleriestellingen aanwezig behorend bij de Grebbelinie.

2.4.2 Ecologische waarde

Landgoed Prattenburg ligt binnen het Natuurnetwerk Nederland. Het landgoed herbergt een rijke flora en fauna. Enkele bijzondere fauna zijn de boerenzwaluw, nachtzwaluw, huiszwaluw, kneu, grauwe vliegenvanger, grote lijster, steenuil, torenvalk, raaf, ransuil, het bruin blauwtje, kleine parelmoervlinder en de bruine rouwbij. Daarnaast komen er dassen, vossen, hazen, konijnen en reeën voor op het landgoed. Naast de vele diersoorten komen er ook bijzondere plantensoorten voor op het landgoed. Onder andere ronde zonnedauw, valse kamille, dubbelloof, grondster en bosaardbei (NDFF).

2.4.3 Recreatieve waarde

Door de ligging van landgoed Prattenburg tussen Rhenen, Veenendaal en Elst (Ut) is het landgoed een belangrijk recreatiegebied voor veel inwoners van deze dorpen. Op het park en de tuinen rondom het landhuis na is het landgoed geheel opengesteld. Het park is op



aanvraag en bij evenementen onder begeleiding toegankelijk. De bossen zijn alleen te bezoeken voor wandelaars. Over en om het landgoed lopen een aantal fietspaden. Door in het bosbeheer te sturen op variatie binnen het landgoed is het een aantrekkelijk gebied voor recreanten. Door het oostelijk deel van het bos voert een gemarkeerde wandelroute. Deze route wordt onderhouden door het landgoed en het IVN. Door het landgoed worden regelmatig excursies verzorgd, met name voor schoolklassen.

2.5 Functies van de buitenplaats

Landgoed Prattenburg vervult vele functies. Tot 1980 zijn de bossen beheerd als productiebos. Op dit moment worden de bossen beheerd als multifunctioneel bos, waarbij zowel klimaatbestendig bosbeheer, biodiversiteit, CO₂-opslag, cultuurhistorie en het leveren van duurzaam kwaliteitshout doelstellingen zijn. Het hout dat uit het bos afkomstig is, is FSC gecertificeerd. Houtproductie is een functie die steeds minder op de voorgrond staat en ondergeschikt is aan de andere doelstellingen zoals klimaatbestendigheid en biodiversiteit. Door in het bos te sturen op de beleving heeft het bos daarnaast een hoge recreatieve waarde. De landbouwgronden op het landgoed vervullen een landbouwfunctie. In de toekomst ligt de visie op de duurzaamheid van het landgoed, waarbij de landbouwgronden worden omgevormd naar extensieve, biologische landbouw met een SKAL-certificaat. Eén landbouwperceel is omgevormd naar voedselbos met behoud van de agrarische functie. [In de toekomst is het de wens van het landgoed om de landbouwgrond binnen de NNN en de Groene Contour zoveel als mogelijk om te vormen naar natuur. De gebouwen op het landgoed worden gebruikt als woning, daarnaast wordt in de toekomst verblijfsrecreatie gerealiseerd op het landgoed met als hoofdfunctie horeca, op de locatie van de voormalige jeugdherberg.

2.6 Blik op de toekomst

Landgoed Prattenburg heeft, zoals in voorgaande paragraaf beschreven, een belangrijke maatschappelijke waarde. Om deze maatschappelijke waarde in de toekomst te kunnen blijven behouden is het van belang om het landgoed duurzaam in stand te houden. Met het oog op de toekomst heeft landgoed Prattenburg een langetermijnvisie opgesteld met bijbehorende doelen:

De lange termijnvisie van Landgoed Prattenburg is een natuurvolgend, maatschappelijk betrokken en op termijn (financieel) duurzaam landgoed.

De doelstellingen bij deze visie zijn:

- Natuur (bos) en biodiversiteit voorop, zo 'natuurvolgend' mogelijk (natuureducatie en natuurrecreatie spelen hierbij een belangrijke rol)
- Beëindigen (gangbare) landbouw, niet langer onderdeel van de veeteelt keten, en creëren van meer natuur
- In stand houden van cultureel erfgoed
- Bijdragen aan een gezonde woon- en leefomgeving voor inwoners van de omliggende gemeentes
- Leveren van gezond voedsel aan de gemeenschap



- Zelfstandig in staat zijn om op termijn (voor de volgende generaties) het beheer van het landgoed mogelijk te maken, middels duurzame, maatschappelijk relevante en natuurinclusieve economische dragers



3 Exploitatie huidige situatie

Verwijderd door gemeente Rhenen

4 Beschrijving raakvlak met beleid

Landgoed Prattenburg ligt in de provincie Utrecht en in de gemeenten Rhenen en Veenendaal. Hierdoor heeft het landgoed te maken met verschillende vormen van beleid. Belangrijke beleidsstukken worden in dit hoofdstuk opgenoemd. Bij enkele beleidstukken worden voorbeelden genoemd op welke wijze Landgoed Prattenburg bijdraagt aan dit beleid.

4.1 Landelijk beleid

- Natuurschoonwet
- Het gehele Landgoed valt binnen de Natuurschoonwet.
- Wet natuurbescherming
- Bijna het gehele landgoed valt binnen de NNN (Natuurnetwerk Nederland)

4.2 Provinciaal beleid

- Omgevingswet
- Utrechts Programma Landelijk Gebied (UPLG)
 - Landgoed Prattenburg valt bijna geheel binnen het landelijk gebied van de Provincie Utrecht en draagt onder andere bij aan de doelstellingen hiervan door het vergroten van het natuurareal.
- Gebiedsprogramma Heel de Heuvelrug
- Landgoed Prattenburg is aangesloten bij Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug en is betrokken bij de overleggen vanuit het gebiedsprogramma.
- Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen
- Leidraad behoud door ontwikkeling op historische buitenplaatsen

4.3 Gemeentelijk beleid

- Bestemmingsplan Buitengebied 2010 partiele herziening 2013 gemeente Rhenen
- Landgoed Prattenburg beslaat 10% van de oppervlakte van de gemeente Rhenen en is hiermee de grootste natuurbeheerder binnen de gemeente.
- Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Veenendaal
- Landgoed Prattenburg vervult een belangrijke recreatieve functie in de gemeente Veenendaal door te fungeren als uitloopgebied voor de inwoners.
- Visie op Rhenen 2035. Behoud ons Rhenen en maak het nog mooier
- Omgevingsvisie Veenendaal 2030
- Recreatievisie Veenendaal
- Gebiedsraad Kwinteloijen Erfgoedvisie gemeente Rhenen. Landgoed Prattenburg is betrokken geweest bij het opstellen van de visie.
- Landgoed Prattenburg bezit 1/3 van de Rijksmonumenten in de gemeente Rhenen.

5 Planbeschrijving ontwikkelingen

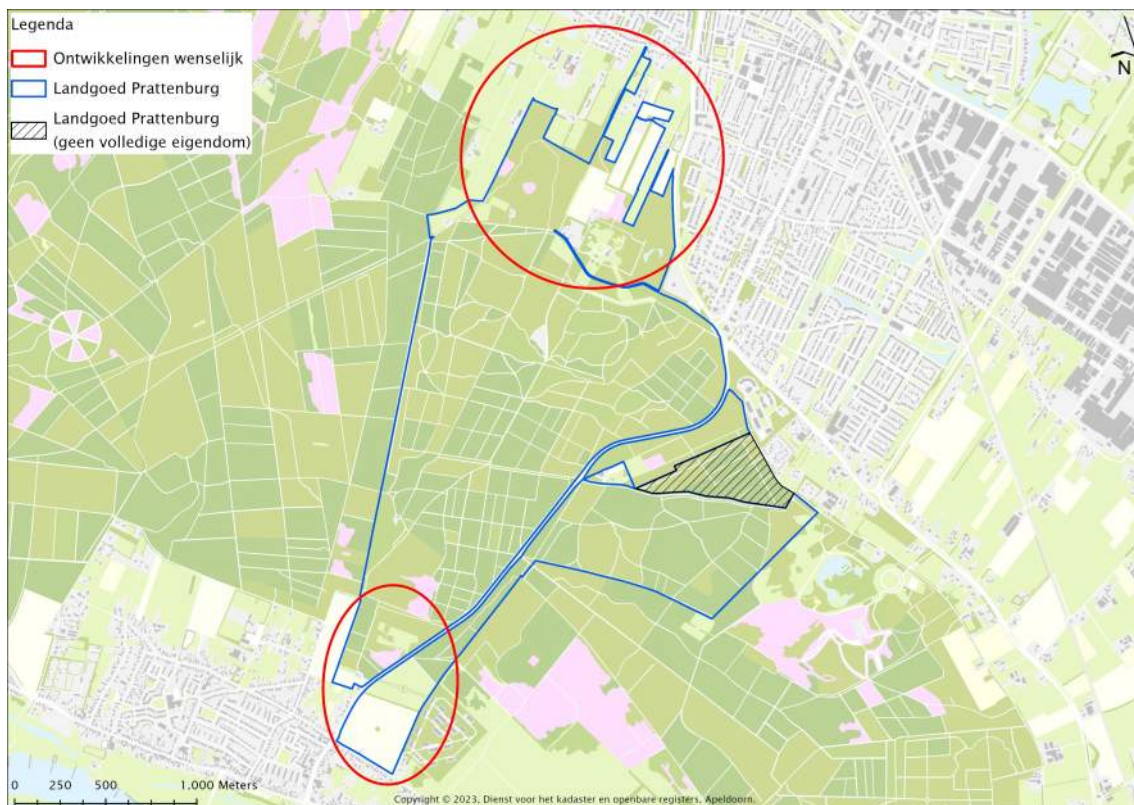
5.1 Toekomstvisie

Zoals in hoofdstuk 3 beschreven is de huidige exploitatie van landgoed Prattenburg, inclusief de toekomstige inkomsten uit het convenant, negatief. Nieuwe ontwikkelingen zijn nodig om het landgoed financieel duurzaam te maken. Landgoed Prattenburg wil hierbij inzetten op verschillende ontwikkelingen namelijk:

- Het realiseren van een natuurbegraafplaats
- Het realiseren van twee Erfgoedlogies door herbestemming rijksmonumenten Schapenschuur en Zondagsschool
- Het verduurzamen van rijksmonumenten door:
 - Zonneweide voor het hoofdhuis en koetshuis (reeds gerealiseerd);
 - Pelletkachel voor het hoofdhuis en koetshuis (reeds gerealiseerd);

- Bouw van een kapschuur met zonnepanelen (reeds gerealiseerd).
- Het realiseren van tien ecocabins, verspreid over het landgoed
- Het realiseren van een klimbos
- Het realiseren van twee voedselbossen (hier is geen financieel motief en 1 is al gerealiseerd)
- Het realiseren van een Knarrenhof (hofjeswoningen voor ouderen)
- Het realiseren van een (zorg)hotel/verblijfsrecreatie (bestemmingsplanprocedure afgerond)

Om de karakteristieken van het landgoed te behouden zijn deze ontwikkelingen wenselijk in het noordelijke en zuidelijke deel van Landgoed Prattenburg (Figuur 3). In het noorden sluiten de ontwikkelingen mooi aan bij de ligging van het hoofdhuis en de daarbij behorende infrastructuur (het park). In het zuiden sluiten de ontwikkelingen aan bij de woonkern van Elst (Ut) en de verblijfsrecreatie die is gepland op het terrein van de voormalige jeugdherberg.



Figuur 3. Landgoed Prattenburg met de locaties waar de ontwikkelingen wenselijk zijn in rood omcirkeld.

In de volgende paragraaf worden de ontwikkelingen toegelicht.

5.2 Gewenste ontwikkelingen

5.2.1 Natuurbegraafplaats

Landgoed Prattenburg wil graag een natuurbegraafplaats realiseren op eigen grond. De vraag naar natuurbegraven is de laatste jaren sterk toegenomen en de gemeenten en de provincie Utrecht staan positief tegenover dit plan. Bij de aanleg van de



natuurbegraafplaats worden geen nieuwe gebouwen gebouwd. Wanneer de begrafenis in kleine kring plaatsvindt kan het bestaande koetshuis worden gehuurd, wanneer de begrafenis in grotere kring plaatsvindt zal de ceremonie op een locatie buiten het landgoed plaatsvinden en wordt de overledene in kleine kring begraven op het landgoed.

Voor het realiseren van een natuurbegraafplaats heeft Natuurbegraafplaatsen van Waarde in 2021 een rapport opgesteld met een landschapsanalyse, inrichting en beheer- en ontwikkelplan. In overleggen met de provincie is dit rapport tussen 2021 en 2023 nog enkele malen gewijzigd waarna het medio 2023 door de gemeente Rhenen als Ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Er zijn daarna nog wijzigingen aangebracht. Voor een uitgebreide beschrijving van de natuurbegraafplaats wordt naar het vastgestelde bestemmingsplan verwezen. In deze paragraaf worden enkele onderdelen van deze rapportage uitgelicht.

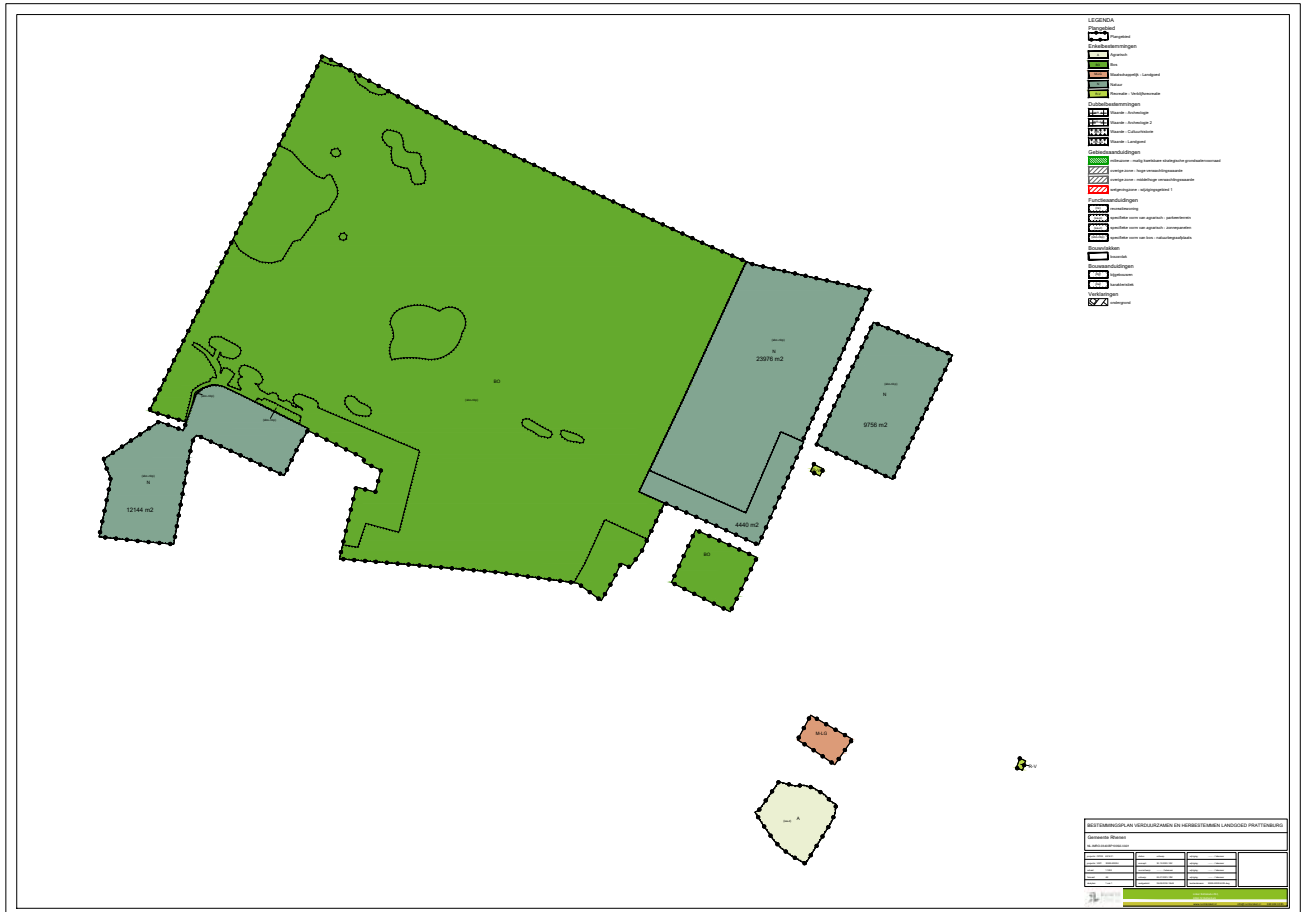
De wenselijke locatie voor de natuurbegraafplaats is in het bos ten westen van het hoofdhuis. Het bos bestaat uit gemengde opstanden met een afwisseling in de hoeveelheid ondergroei. Ook wordt een deel van de omliggende landbouwgronden bestaan uit akkerland (voornamelijk graan) en hooiland bestemd voor natuur en natuurbegraafplaats. Zie figuur 4.

Bij de aanleg van de natuurbegraafplaats wordt de landschappelijke, ecologische, maatschappelijk en cultuurhistorische waarde van het bos en de omliggende agrarische gronden geborgd en verhoogd. Alle rapporten over natuurbegraven tonen aan dat er minimale aantasting plaatsvindt van de NNN, zeker met de lage gravendichtheid die nu op Prattenburg wordt beoogd.

Er gelden de volgende uitgangspunten die geborgd zijn in het bestemmingsplan en of in de overeenkomst die gesloten is met de provincie Utrecht

- Er wordt 5 ha landbouwgrond omgezet naar natuur waar 500 graven per hectare worden gerealiseerd. Het natuurdoeltype wordt vastgelegd in het bestemmingsplan.
- Er vindt een compensatie plaats van de oppervlakte van de graven in het bosgebied (totaal 4.440m²) door landbouwgrond om te zetten naar natuur waar geen graven komen.
- Er wordt 13 ha bos (oppervlakte natuurbegraafplaats) elders op het landgoed gecompenseerd door opwaardering bestaand (productie)bos.
- In het bosgebied mogen maximaal 150 graven per hectare gerealiseerd.
- Er mogen maximaal 90 begrafenis per jaar plaatsvinden;
- Er worden geen nieuwe paden aangelegd voor de natuurbegraafplaats.
- Bestaande paden worden niet verhard, de huidige padenstructuur blijft in stand.
- De graven hebben een oppervlakte van maximaal 1 bij 2 meter.
- De graafwerkzaamheden hebben betrekking op maximaal 5% van het plangebied.
- Er worden geen gedenksteden of anderszins iets geplaatst op de graven.
- Er worden geen bomen gekapt, anders dan het reguliere bosbeheer.
- Er wordt geen nieuwe bebouwing geplaatst in natuurgebied, de bestaande bebouwing zoals het koetshuis wordt gebruikt voor bijvoorbeeld kleine ceremonies.
- Dassenburchten beschermen en ontzien. Binnen een zone van 25 m rond een dassenburcht, bestaand of nieuw mag niet begraven worden.

- Qua inrichting en beheer aansluiting zoeken bij doelsoorten.
- Locaties met resten en structuren uit de WOII-periode behouden in situ en daar geen natuurbegraven.
- Artilleriesteunpunt en de aan het maaiveld zichtbare resten van de Flakstellung beschermen en beter zichtbaar en beleefbaar maken door lage begroeiing bij te houden en waar mogelijk te verwijderen.



Figuur 4. Wenselijke locatie natuurbegraafplaats (bron: Natuurbegraafplaatsen van Waarde). Natuurbegraafplaats Prattenburg.

In het bos liggen al verschillende wandelpaden om het bos te bezoeken. Deze paden worden bij de inrichting van de natuurbegraafplaats behouden en gebruikt. Er worden geen paden verhard. Een deel van de paden ligt in het stiltegebied (Bestemmingsplan buitengebied Veenendaal), deze functie wordt bij het realiseren van de natuurbegraafplaats behouden. Daarnaast wordt bij de inrichting van de natuurbegraafplaats gebruik gemaakt van de bestaande gebouwen en ontsluitingsroutes.

Landgoed Prattenburg zal zelf niet de natuurbegraafplaats exploiteren, maar sluit een samenwerkingsovereenkomst af met een andere partij op basis van erfpacht van de grond. Deze partij zal ook de investeringen voor de aanleg en exploitatie van de natuurbegraafplaats dragen.



5.2.2 Erfgoedlogies

Op het landgoed ligt een aantal rijksmonumenten dat niet wordt geëxploiteerd maar wel (hoge) onderhoudskosten vergen. Om de economische waarde van de rijksmonumenten te verhogen en hiermee in het onderhoud te kunnen voorzien is de wens om de zondagsschool en de schapenschuur te herbestemmen en om te vormen naar Erfgoedlogies. Dit kan mede een bijdrage leveren om de begroting van het landgoed sluitend te maken. De voormalige zondagsschool werd in het eind van de 19^e en begin van de 20^e eeuw gebruikt door de toenmalige eigenaresse om kinderen uit de omgeving bijbellen te geven. De zondagsschool en de schapenschuur liggen in het park om het hoofdhuis. Met de herbestemming worden de gebouwen toegankelijk en krijgt de zondagsschool haar gebruiksfunctie voor mensen uit de omgeving terug.

De verwachting is dat de huuropbrengst van de Erfgoedlogies €10.000,- per jaar zal bedragen en de erfgoedlogies hierdoor in hun eigen onderhoud zullen voorzien en een bijdrage aan de algehele begroting kunnen leveren. De investering hiervoor zal echter substantieel zijn en pas na vele jaren zijn terugverdiend.

5.2.3 Verduurzaming rijksmonumenten

Landgoed Prattenburg kent 19 rijksmonumenten. Deze rijksmonumenten dienen goed onderhouden te worden en zijn hierdoor kostbaar. Het restauratiefonds heeft een energiescan uitgevoerd en hieruit is gebleken dat het verduurzamen van de gebouwen zelf nauwelijks mogelijk is. Wel kunnen duurzame energiebronnen worden ingezet om de duurzaamheid van de gebouwen te verhogen.

Om de duurzaamheid van het hoofdhuis en het koetshuis te verhogen heeft het landgoed Prattenburg, naast de pelletkachel, een kleine zonneweide aangelegd op het veld achter het koetshuis. Op deze locatie ligt de zonneweide niet in het zicht. De zonneweide, samen met de pelletkachel zullen de energievoorziening van het koetshuis en het hoofdhuis grotendeels dekken.

Daarnaast heeft landgoed Prattenburg een kapschuur met een dak van zonnepanelen gebouwd in de voormalige boomkwekerij op het landgoed. De kapschuur doet dienst als opslag voor de machines van het landgoedbedrijf. De zonnepanelen dragen bij aan de verduurzaming van de rijksmonumentale tuinmanswoning en werkschuur. De kapschuur is zorgvuldig, landschappelijk ingepast in aansluiting op bestaande heggen en zichtlijnen. Daarnaast past de functie bij de historie van de plek als bomenkwekerij. De schuur is gebouwd met duurzaam (FSC) hout uit eigen bos.

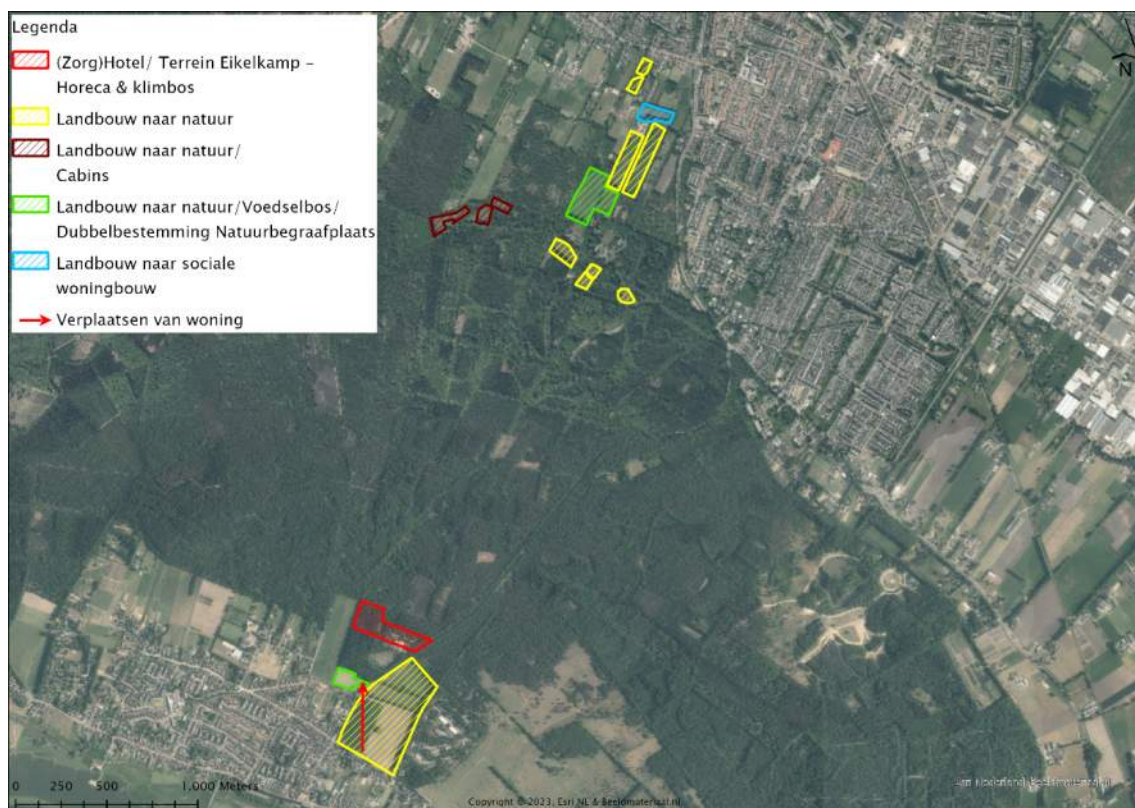
5.2.4 Landbouwtransitie

De landbouwgronden op het landgoed worden grotendeels gebruikt voor de teelt van veevoeder (ca. 35 ha). Vervolgens wordt dit voer gebruikt in de gangbare en biologische veehouderij. Landgoed Prattenburg heeft als doel om de gangbare landbouw te beëindigen en meer natuur te creëren.

De omvorming van de landbouwgronden (gelegen binnen de NNN) naar natuur en andere gebruiksvormen past bij de focus van de gemeente Rhenen en Veenendaal (en bij

provinciaal beleid). De gemeente Rhenen legt de focus op kleinschalige, natuurinclusieve en natuureducatieve recreatie. De gemeente Veenendaal legt de focus op natuur, een gezonde leefomgeving, voedsel en wonen. Landgoed Prattenburg ontvangt ca. €50.000,- per jaar aan inkomsten uit de landbouw, grotendeels bestaand uit subsidies. Om de transitie naar natuur en andere gebruiksvormen te maken moeten deze inkomsten gecompenseerd worden.

De landbouwgronden van Landgoed Prattenburg liggen in het noorden van het landgoed en in het zuiden van het landgoed. De landbouwgronden in het noorden worden omgevormd naar natuur, voedselbos, ecocabins en (sociale) woningbouw (Figuur 5). De landbouwgronden in het zuiden worden omgezet naar natuur en het (zorg)hotel/verblijfsrecreatie en klimbos.



Figuur 5. Ligging van de landbouwgronden en hun nieuwe functie. De landbouwgronden in het noorden zijn boven weergegeven, de landbouwgronden in het zuiden zijn onder weergegeven.

5.2.5 Ecocabins

De ecocabins dienen als economische drager. De wens is om een ca. tien verplaatsbare en duurzame cabins te plaatsen en deze te verhuren gedurende de transitieperiode van 10 jaar. Dit te beginnen op de Eikelkamp (locatie voormalige jeugdherberg).

Voor de ecocabins wil landgoed Prattenburg samenwerken met onderneming Hide&B Deze onderneming richt zich op het ondersteunen van boeren en grondeigenaren het vinden van

nieuwe verdienmodellen. Gasten maken op deze manier kennis met de locaties waar de transitie plaatsvindt en dragen zo bij aan de duurzame instandhouding van het landgoed waaronder de transitie (financieel en door vergroten bewustwording). Hide&B plaatst, exploiteert en verwijdt de cabins ook weer na afloop van de vergunningsperiode. De cabins worden ingepast in de natuurlijke omgeving met een kern van bomen en struiken en een randzone van kruidenrijk grasland (Figuur 6).



Figuur 6. Voorbeeld van de mogelijke inpassing van de ecocabins op landgoed Prattenburg.

De ecocabins zullen ongeveer €50.000,- per jaar opleveren. Dit is ongeveer gelijk aan de gederfde inkomsten vanuit de landbouw.

5.2.6 Klimbos

Het plan is het klimbos realiseren grenzend aan het nog te bouwen (zorg)hotel. Hierdoor kan de parkeerplaats voor het (zorg)hotel ook dienstdoen als parkeerplaats voor de bezoekers van het klimbos. Het klimbos verhoogt de recreatieve waarde van het landgoed en zal van meerwaarde zijn voor omwonenden. Bij de aanleg van het klimbos wordt er niet in de bomen geboord, maar worden de kabels en stropen bevestigd om de stammen. Deze worden handmatig aangelegd zonder het gebruik van machines. Het klimbos wordt elke winter weggehaald/aangepast waardoor het bosbeheer op de reguliere wijze kan doorgaan. Het klimbos zal tevens een belangrijke educatieve functie krijgen voor de bezoekers.

Het klimbos wordt gefinancierd door een extern bedrijf. Het landgoed zal ca. €2,- erfpacht per bezoeker ontvangen. De verwachting is, op basis van marktonderzoek en ervaring van Klimbos Nederland, een erfpacht van ca. €40.000,- op jaarbasis.

5.2.7 Voedselbos

In het zuiden van landgoed Prattenburg (bij Elst) is een voedselbos aangelegd op landbouwgrond. Een voedselbos zorgt voor de productie van gezond voedsel voor de



omgeving. Het duurt enkele jaren voordat een voedselbos productief wordt. Op dit moment betalen de eigenaren van het voedselbos geen gebruiksvergoeding voor de grond. Wanneer het voedselbos productief wordt zal het landgoed een (marginale) gebruiksvergoeding ontvangen. Op de realisatie van de voedselbossen rust geen financieel motief. De voedselbossen dragen bij aan de maatschappelijke waarde van het landgoed.

5.2.8 Knarrenhof

In september 2023 is een intentieovereenkomst getekend tussen Stichting Knarrenhof² en Landgoed Prattenburg voor het realiseren van een Knarrenhof op het landgoed. Een Knarrenhof is een hofje met levensloopbestendige woningen voor mensen van verschillende leeftijden. De stichting gaat op deze locatie verkennen of er ouderen en misschien zelfs families zijn die van opa en oma tot en met kleinkinderen in dit hofje willen wonen. Het realiseren van een Knarrenhof is in een verkennende fase. De gemeente Veenendaal is wel al betrokken en buigt zich binnenkort over de eerste versie van een principeverzoek. De inkomsten, in hoeveelheid en tijd, zijn daarmee echter nog onduidelijk en zijn niet meegenomen in de prognoses (zie 5.4.1). Een voorzichtige inschatting op basis van ervaring gaat uit van een jaarlijkse erfpacht van ca. €50.000,- op jaarbasis na realisatie. Gezien het belang dat zowel door het landgoed als de Stichting Knarrenhof wordt gehecht aan een substantieel deel sociale huur- en koopwoningen is het erfpachtbedrag relatief laag.

5.3 Begroting

De ontwikkelingen waarbij externe exploitanten betrokken zijn worden door de exploitanten gefinancierd. De meeste kosten voor het landgoed worden gedekt via leningen bij het Restauratiefonds.

² <https://knarrenhof.nl/>



5.4.2 Waarborging duurzame instandhouding

Het uitvoeren van de ontwikkelingen in paragraaf 5.2 dragen bij aan het duurzaam in stand houden van landgoed Prattenburg. De inkomsten komen in het NSW-B.V. terecht, waardoor deze weer ingezet zullen worden in het onderhoud van het landgoed.

5.5 Samenwerkingspartners

Om de ontwikkelingen te realiseren heeft Landgoed Prattenburg verschillende samenwerkingspartners. Hieronder worden de samenwerkingspartners per ontwikkeling weergegeven:

- Natuurbegraafplaats – Natuurbegraafplaatsen van Waarde
- Ecocabins – Hide&B
- Klimbos – Klimbos Nederland
- Bouw hofjeswoningen Veenendaal – Stichting De Knarrenhof

Literatuur

Koopmans, G.E., 2018. Landgoed Prattenburg Beheerplan Bossen 2018–2027.

Natuurbegraafplaatsen van Waarde, 2023. Natuurbegraafplaats Prattenburg Inrichtings- en beheerplan.

Provincie Utrecht, 2022. Leidraad behoud door ontwikkeling op historische buitenplaatsen.

Wildschut, J.T., H.J. Brijker & E. van den Dool, 2004. Oude boskernen van de Utrechtse Heuvelrug. Provincie Utrecht, sector RER.



FAMILIELANDGOED
PRATTENBURG



bosgroepen.nl