

Aan Provinciale Staten
Statencommissie RGW

DATUM	26 augustus 2014	REFERENTIE	Gerda Zijm
ONS NUMMER	8100BC55	DOORKIESNUMMER	3415 / 2739
NUMMER PS	2014RGW108	E-MAILADRES	Gerda.zijm@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	Leidraad Behoud door Ontwikkeling op Historische Buitenplaatsen		

Onderwerp Statensbrief: Leidraad Buitenplaatsen

Voorgestelde behandeling: ter informatie

Geachte dames en heren,

Inleiding

Veel buitenplaatsen in de provincie hebben problemen om het beheer op peil te houden. Structurele subsidies lopen terug, kosten blijven stijgen en de mogelijkheden voor verhuur zijn in de huidige markt beperkt. Tegelijkertijd wordt meer en meer duidelijk dat de buitenplaatsen in Utrecht voor een substantieel deel bijdragen aan de belangrijkste provinciale waarden. Natuurschoon, monumentale kwaliteiten, historische waarde en recreatieve mogelijkheden; buitenplaatsen vormen de ruggengraat voor deze waarden. Daarom is binnen de PRS/PRV specifiek beleid voor het duurzaam behoud van buitenplaatsen vastgesteld. De provincie biedt, voor zover dit past binnen het overig ruimtelijk beleid, ruimte voor ontwikkeling, gericht op het creëren van economische dragers voor het behoud van de cultuurhistorische waarden van buitenplaatsen. Daarbij is behoud van de specifieke kenmerken van de zone waarin de buitenplaats ligt het uitgangspunt.

Aanleiding

In het Ruimtelijk Actie Programma 2012-2015 (RAP.2) is het project "Duurzaam behoud van historische buitenplaatsen" opgenomen. In dit project is een Leidraad voor gemeenten en eigenaren gemaakt waarin het beleid uit de PRS is uitgewerkt. Dit is gedaan in samenwerking met gemeenten, eigenaren en Platform Utrechtse Buitenplaatsen en op basis van drie business cases voor ontwikkelplannen op landgoederen: Hofstede Sterrenschans, Zuylestein en Ewijkshoeve. Beerschoten was een vierde pilot, maar vanwege de geringe ontwikkelplannen én de opbouw van de begroting van eigenaar HUL is deze pilot niet verder uitgewerkt.

Belangrijk onderdeel van de Leidraad is de zogenaamde 'Buitenplaatsen-ladder'. Hierin wordt voorgesteld om eerst alle mogelijkheden te benutten om kosten te besparen, alternatieve financiering aan te boren en te ontwikkelen in bestaande gebouwen. Pas daarna kan overgegaan worden op het voorstellen van nieuwe fysieke ontwikkelingen.

De ruimte om te ontwikkelen wordt op deze manier gerelateerd aan het exploitatietekort op de landgoedbegroting. Daarom is in de Leidraad ook een format voor een exploitatiebegroting opgenomen, waarmee duidelijkheid geschapen wordt over wel of niet op te nemen kosten en normen voor overhead en gemiddeld onderhoud en beheer. Vanzelfsprekend is de ontwikkelruimte ook altijd afhankelijk van de ruimtelijke inpasbaarheid, waar cultuurhistorie, landschap, mobiliteit en natuurbeleid een belangrijke rol blijven spelen in de afweging.

Voorgeschiedenis

In de PRS/PRV is specifiek beleid opgenomen voor buitenplaatsen en landgoederen die zich binnen de buitenplaatsenzone bevinden. In het RAP 2012-2015 is dit beleid verder uitgewerkt.

Als de ontwikkeling van plannen op een buitenplaats of op enkele gezamenlijke buitenplaatsen complex is en daarnaast ook provinciale belangen aan de orde zijn zal de aanpak via convenanten een optie blijven. Hier kan de provincie soms een regierol oppakken en zal de Leidraad ter ondersteuning ingezet kunnen worden.

In de 'Uitvoeringsagenda Historische Buitenplaatsen 2012-2015' is de ambitie opgenomen om de samenhangende, cultuurhistorisch waardevolle ruimtelijke structuren van historische buitenplaatszones te blijven behouden

Essentie / samenvatting:

Binnen het RAP-project "Duurzaam behoud van historische buitenplaatsen" is een Leidraad voor gemeenten en eigenaren uitgewerkt. Dit is gedaan in samenwerking met gemeenten, eigenaren en Platform Utrechtse Buitenplaatsen. Belangrijk onderdeel van die Leidraad is de zogenaamde 'Buitenplaatsen-ladder'. Hierin wordt voorgesteld om eerst alle mogelijkheden te benutten om kosten te besparen, alternatieve financiering aan te boren en te ontwikkelen in bestaande gebouwen. Pas daarna kan overgegaan worden op het voorstellen van nieuwe fysieke ontwikkelingen.

Meetbaar / beoogd beleidseffect

Behoud en toegankelijkheid van buitenplaatsen om een aantrekkelijk woon- en werkklimaat in stand te houden.

Financiële consequenties

n.v.t.

Vervolprocedure/voortgang

Een digitale versie van deze Leidraad wordt geplaatst op de website van de provincie en op het webportal Utrechtse Buitenplaatsen.nl.

Papieren versies zullen worden aangeboden aan gemeenten, UPG, en andere belanghebbenden. Ook zal de brochure onder de aandacht worden gebracht op het jaarlijkse Buitenplaatsen symposium en bij geschikte andere gelegenheden.

Concreet voorliggende vraag aan statencommissie / Provinciale Staten

Kennis te nemen van de Leidraad Behoud door Ontwikkeling op Historische Buitenplaatsen.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter,
De secretaris,