

Bedrijfsplan

Landgoed Weverslo B.V.



Bedrijfsplan

inhoud

1. Oriëntatie

- algemeen
- doelstelling
- kernactiviteiten
 - natuurontwikkeling
 - wonen
 - cultuur
- swot analyse

2. Strategische keuzes

- instandhouding landgoed
- continueren woonfunctie
- verpachten natuurbegraafplaats
- cultuurprogramma
- organisatiestructuur

3. Financiën

1. Oriëntatie

1.1 Algemeen

Het landgoed Weverslo bestaat uit een woning met bijgebouwen en een tuin, een weiland met paardenstalling en een bos. Een deel van het bos is ook natuurbegraafplaats. Deze bijzondere combinatie van functies op een relatief klein grondgebied geeft het landgoed een eigen profiel en karakter dat we willen ontwikkelen en behouden. Voor alle functies zijn duurzaamheid en milieubewustzijn kernbegrippen. In de beperkte ruimte die in Nederland beschikbaar is, levert multifunctioneel ruimtegebruik - waarbij aspecten als natuur, cultuur, wonen, economie in samenhang worden benaderd - extra toegevoegde waarde. Uitgangspunt is dat aan de hand van de duurzaamheidsdriehoek Sociaal Maatschappelijk < > Ecologie < > Economie wordt gewerkt aan een duurzame instandhouding van het Landgoed, landschap en natuurgebied. Binnen deze duurzaamheidspijlers bevindt zich het speelveld waarbinnen de beheerkeuzes gemaakt moeten worden. Elke maatregel moet passen binnen de ecologische kaders, een meerwaarde zijn voor mens en omgeving en financieel renderend zijn.

De woning met bijgebouwen zijn gebouwd volgens duurzaamheid principes met Nederlands hout. De tuin en het weiland worden biologisch beheerd. Het bos van Weverslo kenmerkt zich door een hogere ligging ten opzichte van de omgeving en een dominantie van den en eik.. De van oorsprong arme groeiplaats, geschikt voor den-berk-eik, ontwikkelt zich naar een iets rijkere groeiplaats waarbij het eiken-haagbeukenbos zich kan ontwikkelen. Het beheer zal zich op dit natuurlijk proces richten. Door middel van aanplant na uitval van bomen door storm, sneeuwbreuk, ziekte of uitkap zal ingezet worden op een volledig bosecosysteem.

Om een klein landgoed als Weverslo in stand te kunnen houden en verder te kunnen ontwikkelen is het van belang een zorgvuldig beheer te voeren en te zorgen voor economische dragers die ook voor langere tijd het voortbestaan van het geheel mogelijk maken. Het natuurbegraven in het bosgedeelte van het landgoed biedt daartoe mogelijkheden. De natuurbegraafplaats is zo te zien als een instrument waarmee de kwaliteit en continuïteit van het landgoed onderhouden en verbeterd kan worden. De gedachtegang achter natuurbegraven sluit aan bij de ambitie om het landgoed Weverslo als onderdeel van het gebied Heide en Weverslo in de Peel ecologisch, esthetisch en economisch verantwoord te ontwikkelen en te beheren. En om aandacht te geven aan de combinatie van mensen met natuur en cultuur.

Landgoed Weverslo wil een natuurbron zijn in een overwegend agrarisch omringend Peellandschap

Het landgoed is sedert 28 januari 2015 gerangschikt als NSW landgoed. In het belang van de continuïteit en kwaliteit van beleid en beheer is het landgoed vanuit privé overgedragen aan een landgoed BV. In dit bedrijfsplan zijn de doelen en strategische keuzes van de landgoed Weverslo BV vastgelegd.

1.2 Doelstelling

- Het behouden, beheren en ontwikkelen van het landgoed Weverslo – inclusief de natuurbegraafplaats – als een samenhangend geheel; op een economisch, ecologisch, cultureel en maatschappelijk verantwoorde wijze.
- De karakteristieke combinatie van functies gericht op natuur en cultuur ontwikkelen en versterken.

1.3 Kernactiviteit

De kernactiviteiten op Weverslo zijn gericht op:

1. Natuurbeheer;
2. Wonen;
3. Cultuuractiviteiten rondom het levenseinde.
4. Natuurbegraven

1.3.1 Natuurontwikkeling

Het streven is om door variatie en diversiteit van flora en fauna een ecologisch verantwoord en voor natuurbeleving aantrekkelijk gebied te realiseren. Het natuurbeheer vindt plaats op basis van een lange termijn Natuurbeleidsplan. Daarin is beschreven hoe de natuur zich in de toekomst dient te ontwikkelen. Door de bijzondere combinatie van natuur en natuurbegraven ontstaat er een vorm van meditatie natuur; dat is natuur waar mensen rust en ruimte vinden voor bezinnen, beleven, bemoedigen, inspireren en ontmoeten. Om de natuurambities te ondersteunen en te stimuleren vindt het beheer op Weverslo plaats volgens de principes van gecertificeerd natuurbeheer. Weverslo is gecertificeerd door de stichting Certificering SNL (door de landelijke en provinciale overheden geïnitieerde stichting) op basis van het Part-Ner model.

1.3.2 Wonen

Het streven is dat het landhuis Weverslo integraal onderdeel blijft van het landgoed. Een eerste woning is in 1964 gebouwd. In 2004 is een vernieuwing en uitbreiding gereed gekomen. Het landhuis is onder architectuur gebouwd van Nederlands hout. Daarmee heeft het een geheel eigen karakter, dat bepalend is voor het gezicht van landgoed Weverslo.

1.3.3 Cultuur

Het streven is om door beheer en activiteiten een blijvende verbinding te leggen tussen het landgoed en de maatschappelijke omgeving.

Op een deel van het terrein van 5,5 ha rust een hoofdbestemming natuur, met toegevoegde bestemming natuurbegraafplaats. De natuurbegraafplaats wordt geëxploiteerd door een zelfstandige exploitatiemaatschappij; Natuurbegraafplaats Weverslo BV. Met deze BV is voor een gebied van 4,99 ha een huurpachtovereenkomst gesloten voor een periode van 25 jaar. Op het landgoed wordt een cultuurprogramma gerealiseerd met specifieke aandacht voor de cultuur rondom het levenseinde en de benutting van de natuur als meditatie natuur. De uitvoering van dit programma is neergelegd bij de Stichting Meditatie natuur Nederland. Statutair is vastgelegd dat de eigenaren van het landgoed participeren in het bestuur van deze stichting.

Vrijwilligers worden ingeschakeld bij de uitvoering van onderhouds- en beheerswerkzaamheden en bij de organisatie van diverse cultuur- en natuuractiviteiten.

1.4 SWOT

Met betrekking tot de haalbaarheid van een verantwoorde bedrijfsvoering voor landgoed Weverslo BV komen we tot de volgende:

kansen

- er is een toenemende –nu nog steeds latente - maatschappelijke belangstelling/behoefte aan natuurbegraven
- er is in de directe omgeving en bij degene die een grafrecht hebben verworven op Weverslo - bereidheid om bij te dragen aan het ontwikkelen en in standhouden van het landgoed en de natuurbegraafplaats.
- gelet op de ligging en de kwaliteit is de woning ook in de toekomst goed te exploiteren.

bedreigingen

- agrarische, recreatieve en andere ontwikkelingen in de directe omgeving kunnen een negatieve invloed hebben op de beeldvorming en de betrokkenheid van de activiteiten.
- wildgroei aan natuurbegraafplaatsen in Nederland.

sterktes

- het integrale concept zorgt voor spreiding van risico's
- de combinatie van de functies natuur, cultuur, natuurbegraven en wonen op een relatief klein landgoed geven Weverslo een heel bijzonder en eigen karakter.
- de openstelling, de ligging en parkeermogelijkheden zorgen voor een goede bereikbaarheid
- de organisatiestructuur is zowel organisatorisch als personeel uitgewerkt en ingevuld.

zwaktes

- de personele invulling voor de dagelijkse werkzaamheden rust nog gedeeltelijk op de initiatiefnemers

Conclusies

1. Landgoed Weverslo heeft potenties om de functies natuurbeleving en wonen in de nabijheid van de woonkern Venray en de regionale voorziening voor natuurbegraven te continueren.
2. Er zijn op dit moment geen grote investeringen (meer) nodig om de beoogde functies te ontwikkelen.
3. De huidige activiteiten hebben voldoende potentie om gezonde economische dragers te zijn voor het landgoed.

2 Strategische keuzes.

Op basis van de oriëntatie werken we de volgende keuzes verder uit:

2.1 Instandhouding landgoed Weverslo

Om het landgoed Weverslo voor een langere periode in stand te kunnen houden, leggen we de nadruk op:

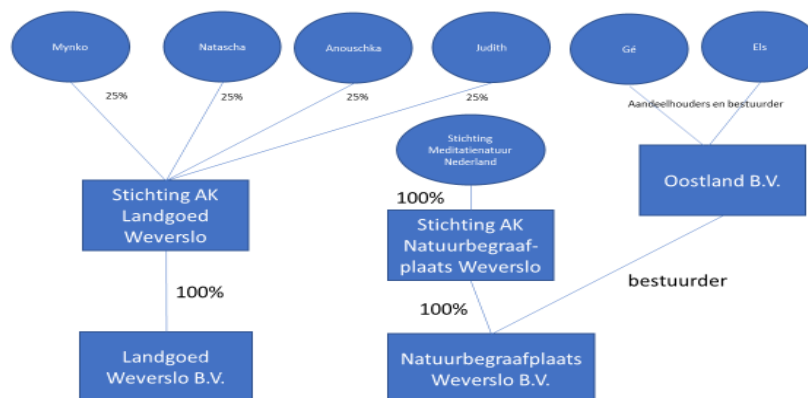
1. Bevorderen gezonde exploitatie van de natuurbegraafplaats;
2. Het invullen van de personele bezetting die niet afhankelijk is van de initiatiefnemers
3. Het voeren van een lange termijn natuurbeleid, gericht op:
 - a. toenemende biodiversiteit en gevarieerde natuurbeleving gericht op meditatie natuur;
 - b. monitoring van natuurdoelstellingen en -werkzaamheden

2.2 Continueren woonfunctie

De woning is ook in de toekomst een economische drager voor het landgoed. Zolang de huidige bewoners leven hebben zij het recht van het landhuis gebruik te maken.

2.3 Verpachten van de natuurbegraafplaats

Om de continuïteit en de kwaliteit van de natuurbegraafplaats te waarborgen is de exploitatie ondergebracht in een onafhankelijke en zelfstandige exploitatiemaatschappij Natuurbegraafplaats Weverslo BV. Met deze BV is een huurerfpachtovereenkomst gesloten. Uit de verkoop van grafrechten worden afdrachten gedaan aan het toekomstfonds beheer landgoed en natuurbegraafplaats Weverslo dat wordt beheerd door de zelfstandige Stichting Meditatie natuur Nederland. De eigenaar van het landgoed is vertegenwoordigd in de Raad van Toezicht van de Natuurbegraafplaats Weverslo B.V.



2.4 Stimuleren cultuurprogramma

Om de continuïteit en kwaliteit van het cultuurprogramma te optimaliseren is de realisatie ervan eveneens neergelegd in de onafhankelijke stichting Meditatie natuur Nederland.. Deze stichting bezit de aandelen van de exploitatiemaatschappij Natuurbegraafplaats Weverslo

BV. De stichting heeft als kerndoelstelling het bevorderen van meditatie natuur in Nederland, het opbouwen van een fonds voor toekomstig beheer en onderhoud van landgoed Weverslo, inclusief de natuurbegraafplaats en het realiseren van een daarmee samenhangend cultuurprogramma. De eigenaren van landgoed Weverslo zijn vertegenwoordigd in het bestuur van deze stichting.

2.5 Organisatiestructuur

In het belang van de continuïteit van landgoed Weverslo, het nakomen van de maatschappelijke verplichtingen betreffende de NSW rangschikking, de borging van de uitgegeven grafrechten en van een transparante betrokkenheid van de eigenaren en erfgenamen bij het beleid en beheer van alle belangen en activiteiten van Weverslo leggen we het volgende vast:

2.5.1 De aandelen

De aandelen van de Landgoed Weverslo BV zijn in handen van de vier kinderen van de initiatiefnemers. De kinderen bezitten ieder 25% van de aandelen.

2.5.2 Het wisselen van eigenaar van de aandelen

De kinderen kunnen hun aandelen alleen overdragen aan hun kinderen en die weer aan hun kinderen enz. Als een van de kinderen wil afzien van de aangeboden aandelen, moeten zij de aandelen aanbieden aan de anderen kinderen. Aandelen kunnen alleen maar worden overgedragen aan de kinderen en hun kinderen enz. Pas als niemand van de andere kinderen de aangeboden aandelen wil hebben, kunnen deze worden aangeboden aan externen.

2.5.3 De prijs

De prijs van de aandelen wordt vastgesteld aan de hand van een taxatierapport. Dat vormt de basis voor de waardebeoordeling.

2.5.4 De zeggenschap

2.5.4.1 De aandeelhoudersvergadering

De vier kinderen vormen samen de aandeelhoudersvergadering. Deze vergadering wordt voorgezeten door een van de ouders - en na het overlijden van de laatste ouder door een onafhankelijke voorzitter - die bij het staken van de stemmen een beslissende stem heeft. De aandeelhoudersvergadering benoemt de vertegenwoordigers in respectievelijk het bestuur van de stichting Meditatie natuur Nederland en de Raad van Toezicht van de Natuurbegraafplaats Weverslo BV.

2.5.4.2 De voorzitter van de aandeelhoudersvergadering

De onafhankelijke voorzitter – die na het overlijden of terugtreden van de ouders wordt benoemd - wordt aangesteld door het bestuur van de Stichting Meditatie natuur Nederland. Deze onafhankelijke voorzitter maakt geen deel uit van het voornoemde stichtingsbestuur.

2.5.4.3 De Raad van Toezicht

De externe leden van de Stichting Meditatie natuur Nederland fungeren tevens als Raad van Toezicht voor de landgoed Weverslo BV en de Natuurbegraafplaats Weverslo BV.

2.5.4.4 Onafhankelijke voorzitters

De onafhankelijke voorzitter van de Landgoed Weverslo B.V. en van de STAK natuurbegraafplaats Weverslo kan een en dezelfde persoon zijn. Deze persoon kan geen voorzitter zijn van de Stichting Meditatie Natuur Nederland. Dat is een tweede onafhankelijke voorzitter.

3 Financiën

Grondslag voor de financiële instandhouding vormen de pachtopbrengsten van de natuurbegraafplaats, de inkomsten uit gebruik van de woning en de bijdragen uit het toekomstfonds van de Stichting Meditatie Natuur Nederland.