



W



A



A



R



D



E



V



O



L



G



R



Q



E



N

Een boek over de waardevolle bijdragen die burgers en bedrijven leveren aan natuur en landschap in Nederland. Zeventien portretten van bijzondere eigenaren en hun Nederlandse natuur, ruim honderd ervaringen en nieuwe ideeën om geld te verdienen met natuur en landschap en adviezen voor overheden om hun beleidsinstrumenten te verbeteren.





WAARDEVOL GROEN

WAARDEVOL GROEN



Inhoud

PAGINA

Voorwoord – Waardevol groen	6
Samenvatting	8
Summary	12
Leeswijzer	16
1 Inleiding – Een nieuwe rol voor burgers en bedrijven die al eeuwen waardevol groen creëren	18
2 Geschiedenis van particulier natuurbezit	20
3 Economische pijlers	30
I RECREATIE EN HORECA NP De Hoge Veluwe, Landgoed Mariënwaerdt, Efteling, Landgoed Keukenhof en Landgoed De Hoevens	31
II ONDERHOUD: KOSTENVERLAGING EN INKOMSTENGROEI ASR Landelijk Vastgoed en Landgoed Beekzicht	83
III HUIZEN BOUWEN OF JUIST NIET Landgoed Maarsbergen en Maatschappij van Weldadigheid in Frederiksoord	107
IV OOGSTEN UIT DE NATUUR Landgoed Welna	129
V MAATSCHAPPELIJKE DIENSTEN VAN NATUUR Landgoed Het Lankheet	145
VI GEBIEDSAANPAK EN STREEKFONDSEN Landgoed Kreil	159
VII OVERIGE INKOMSTENBRONNEN Landgoed Twickel, Landgoed Anderstein, Landgoed Vilsteren, Landgoed Scherpenzeel en Landgoed Tongeren	173
VIII WAT OVERHEDEN KUNNEN DOEN	221
Dankwoord	234
Colofon	236

Voorwoord

Waardevol Groen

De groene ruimte in Nederland is van onschatbare waarde. Bossen, natuurgebieden en landschapselementen dragen, zowel in de stad als in het landelijk gebied, bij aan onze biodiversiteit. Ze bieden mensen de ruimte om alleen of juist met anderen tot rust, tot elkaar of tot sportieve prestaties te komen. Ze produceren hernieuwbare grondstoffen voor de 'Biobased Economy', leveren duurzame bronnen van energie en bieden ons noten, vruchten, paddestoelen en vlees van wild en grote grazers. Ze houden regenwater vast, reguleren de hoeveelheid broeikasgassen en filteren fijnstof uit de lucht. Het zijn oases van rust en stilte, maar óók locaties van spanning, avontuur en actie. Je kunt er ongegeneerd en ongeremd tikkertje spelen, ravotten, klimmen en klauteren.

De aanwezigheid van opengestelde bos- en natuurgebieden is voor de meeste Nederlanders een vanzelfsprekendheid. Lekker naar buiten, dat kan immers gewoon. De natuur is bereikbaar en toegankelijk. En het lijkt voor de meeste bezoekers alsof de natuur er altijd is zoals ze is en nooit meer zal veranderen. Dat de verschijningsvorm van de groene ruimte van elke dag slechts een momentopname in een dynamisch ecosysteem is en dat er tijd, geld en vakmanschap voor nodig zijn om de natuur al die verschillende functies op hetzelfde moment en dezelfde locatie te laten vervullen, dat beseft lang niet iedereen. Afhankelijk van de wensen die de maatschappij er aan stelt, heeft natuur professioneel beheer nodig door een keten van betrokkenen. Natuurbeheer is een bijzonder vak. Het vergt terrein- en vakkennis, inzicht in de abiotische en biotische factoren, besef van variërende (en soms welhaast onoverzienbaar lange) 'productiecycli' (boompje groot, plantertje dood) en tegelijk gevoel voor razendsnelle veranderingen in de maatschappij.

De professionals uit de natuursector staan voor de voortdurende uitdaging om de brede groep betrokkenen uit politiek, bedrijfsleven en de directe omgeving tegelijk welkom te heten in hun bezittingen, mee te laten praten over de mogelijkheden om hun wensen in te willigen en hun randvoorwaarden veilig te stellen. Een interessante uitdaging voor een collectief goed, dat deels, maar lang niet volledig collectief wordt gefinancierd. De laatste decennia is er een aantal 'kwetsbare vanzelfsprekendheden' ontstaan rond-

om natuur en natuurbeleid (zie hiervoor het rapport Kwetsbare Vanzelfsprekendheden rond Natuur op onze website). Ze hebben betrekking op aannamen en uitspraken als ‘economisch gewin en natuur gaan niet samen’, ‘natuur is een wetenschappelijke verzameling beestjes en planten’, ‘de consument is alleen bereid te investeren in natuur als hierdoor zijn beleving van die natuur wordt verbeterd’ en ‘natuur is luxe’. InnovatieNetwerk wil deze gedachten rondom natuur en natuurbeleid ter discussie stellen en op die manier een bijdrage leveren aan modern natuurbeleid, robuuste en vitale natuur en een krachtige natuursector. Samen met een groot netwerk van bekende en onverwachte partners, werken we aan grensverleggende vernieuwingen die in de praktijk tot grensverleggende omslagen leiden. Op het gebied van natuur zijn dergelijke omslagen denkbaar in bijvoorbeeld organisatievormen en ketendenken binnen sectoren, verbindingen tussen de natuursector en op het oog onverwachte andere sectoren, op het gebied van draagvlak en in vernieuwende financieringsvormen en verdienmodellen.

Met concepten als ‘Zuivelnatuur’ en ‘Panorama Natuur’ laat InnovatieNetwerk zien dat samenwerking met andere sectoren tot verrassende win-win-situaties kan leiden. Als melkveehouders en natuurbeheerders gaan samenwerken, kan op een voordelige manier een hoge natuurkwaliteit ontstaan, waarmee tegelijk smaakvolle en hoogwaardige zuivelproducten kunnen worden geproduceerd. Dergelijke kansen zijn ook denkbaar in nieuwe vormen van samenwerking tussen de natuursector en bijvoorbeeld de recreatie- en de zorgsector.

InnovatieNetwerk verkent ook mogelijkheden om nieuwe soorten investeerders te interesseren in het aanleggen en beheren van natuur. In het concept Nieuwe Marken ontwikkelen en beheren particuliere investeerders een eigen, streekgebonden woning en een gezamenlijk natuurgebied van 50 hectare dat openbaar toegankelijk is.

Met het concept Knooperven laten we zien dat grootschalige landbouw en kleinschalig landschap met elkaar gecombineerd kunnen worden. In de vrijkomende gebouwen van een agrariër die zijn bedrijf beëindigt, worden appartementen gebouwd, waarbij een vereniging van eigenaren langjarig zorgdraagt voor het onderhoud van landschapselementen en recreatievoorzieningen.

In het concept Malebossen verkennen we de mogelijkheden om gezamenlijk natuurgebieden te exploiteren en met het concept Productionnatuur leveren we onder meer bijdragen aan de ambities op het gebied van duurzame energie door de benutting van biomassa en de exploitatie van windmolens in natuurgebieden.

Al deze concepten zijn afhankelijk van initiatiefnemers die er in geloven. Van mensen die het lef hebben om een idee tot werkelijkheid om te vormen. Beleidsmakers en natuurbeheerders zijn op zoek naar belangwekkende vernieuwingen op het gebied van natuur. Spil daarin vormt de zoektocht naar alternatieve financieringsvormen en nieuwe verdienmodellen met vraaggerichte producten en diensten. In dit boek biedt InnovatieNetwerk aan deze zoektocht een bijdrage door er een groot aantal van te presenteren.

Daarnaast vormt dit boek een portret van een specifiek onderdeel van de natuursector, namelijk dat deel van deze sector dat bestaat uit burgers en bedrijven die – om allerlei redenen – tijd en menskracht investeren in de aanleg, het behoud en de ontwikkeling van groen. Van een kleine landgoedeigenaar tot de grootste toeristische trekpleisters van ons land. Op hun eigen manier, met hun eigen doelstellingen en mogelijkheden leveren zij vaak al eeuwen een onmisbare bijdrage aan natuur in Nederland. Met hun creativiteit kunnen ze nieuwe initiatiefnemers inspireren. Van hun ervaring kunnen andere natuureigenaren heel veel leren. Reden om deze groep te belichten.

Mij heeft dit boek bevestigd in mijn idee dat de natuursector goud in handen heeft. Goud dat op een slimme manier met de maatschappij gedeeld kan worden. Ik hoop dat het velen op nieuwe ideeën zal brengen. Zodat de natuur in al haar facetten bekend en bemind blijft, opdat we in Nederland nog lang kunnen genieten van dit waardevolle groen.

Dr. Ger Vos, directeur InnovatieNetwerk

Samenvatting

De groeiende rol van de markt in landschap en natuur

Dit boek bestaat uit drie onderdelen. Het boek begint met een schets van het heden en verleden van natuur in Nederland en de rol van particulier grondbezit. Daarna volgt een groot hoofdstuk met een serie persoonlijke interviews over wat particuliere natuurbeheerders bezig houdt. In datzelfde hoofdstuk staat een overzicht van bestaande en toekomstige inkomstenbronnen en financieringswijzen, ter inspiratie van terreinbeheerders uit allerlei achtergronden. Dat overzicht eindigt met een reeks ideeën voor aanpassingen in het overheidsbeleid, om de regeldruk te verminderen en de ruimte voor ondernemerschap te vergroten.

Geschiedenis

Al voor de Romeinse tijd begint de afname van het bosareaal, tot rond 1800 een dieptepunt wordt bereikt met 100.000 hectare. Dat is 3% van Nederland. Tegelijk neemt eeuwenlang de oppervlakte aan woeste grond toe, tot een hoogtepunt rond 1800 met 1 miljoen hectare, ongeveer een derde van Nederland. Zo ontstaan grote oppervlaktes heide waar boeren hun schapen laten weiden. In hoog- en laagveen wordt turf gewonnen.

Particulieren beginnen al voor de 18e eeuw met de aanleg van buitenplaatsen langs de Vecht en in de strook achter de duinen tussen Wassenaar en Bloemendaal. Een deel van de eigenaren besluit dat de buitenplaatsen zichzelf moeten bedruipen. Dat lukt eeuwenlang uit inkomsten van met name agrarische pacht, jachtrechten en houtproductie. Zo ontstaan de multifunctionele landgoederen die we nu nog kennen.

Particulieren gaan in de 19e eeuw woeste gronden ontginnen voor graanteelt en houtproductie. Zij kopen op grote schaal domeingronden van de overheid die deze inkomsten goed kan gebruiken vanwege de grote staatschulden die zijn ontstaan in de Franse tijd. Een groeiende vraag naar mijnhout en looistof uit eikenschors voor de leerindustrie versterken de bebossingstrend. Na de opkomst van kunstmest en de concurrentie van goedkope Australische wol vervalt de economische basis onder het gebruik voor de schapenhouderij van woeste grond. De regelingen voor het gemeenschappelijk

gebruik van de woeste grond in de vorm van marken, malen en gemeeynten, die waren ontstaan in de Middeleeuwen, verdwijnen eveneens.

Particulieren bezitten aan het eind van de 19e eeuw vrijwel alle bos en wat er nog over is van de woeste grond. Begin 20e eeuw groeit de rol van de overheid, die zich in de 19e eeuw juist geheel had terug getrokken uit het bosbeheer. Staatsbosbeheer gaat productiebossen aanleggen en beheren. De particuliere vereniging Natuurmonumenten gaat bijzondere natuur kopen en beheren.

Vanaf de jaren vijftig van de 20e eeuw daalt de houtprijs als gevolg van mijnsluitingen. Ongeveer tegelijk stijgen de lonen snel. Voor veel landgoederen valt daardoor de belangrijkste inkomstenbron weg. Nog een andere trend treft de landgoederen: onder invloed van Europa krijgt schaalvergroting en daarmee ruilverkaveling greep op de landbouw. Vanwege hun kleinschalige landbouw die op landgoederen wordt uitgeoefend, vallen voor veel landgoedeigenaren de landbouwinkomsten terug. Zij verkopen hun bezit aan terreinbeherende organisaties (TBO's) zoals Natuurmonumenten en daarvan afgeleide provinciale Landschappen. In diezelfde tijd wordt de opvatting steeds algemener dat natuur een collectief goed is en dat het een taak van de overheid is deze te financieren. Het rijk subsidieert daarom een steeds groter deel van de aankoop en het beheer door TBO's en het beheer door particulieren. Sinds 2012 is dit onderscheid in benadering van verschillende eigenaarsgroepen vanuit de rijksoverheid verdwenen.

Nu is nog bijna de helft van het bos particulier bezit. Buitenlui, burgers met kleine stukjes grond, beschikken over 13% van alle bos. Samen met de eigenaren van meer dan vijf hectare, blijkt ruim 45 procent van het bos in particuliere handen. De overige natuur is vooral in handen van Staatsbosbeheer en TBO's. Cijfers over het particulier bezit van bijvoorbeeld heide, hoog- en laagveen zijn vrijwel niet te vinden. Wel blijkt uit gegevens uit 2010 van het toenmalige ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit dat ongeveer 95% van het totale areaal van landgoederen (125.000 hectare) binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ligt. Landgoedeigenaren beheren daarmee bijna 20% van de totale EHS. Dit aandeel is iets groter dan bijvoorbeeld Natuurmonumenten (circa 100.000 hectare) en de provinciale Landschappen (circa 90.000 hectare).

Overheden en de natuursector zijn op zoek naar nieuwe inkomstenbronnen en alternatieve financieringsvormen. Dit boek bevat vele voorbeelden waaruit blijkt dat de natuursector steeds vaker luistert naar 'de klant' en dat burgers en bedrijven bereid zijn mee te denken en mee te doen. Inspirerende innovaties zijn het gevolg. Het vertrouwen is groot dat de markt op die manier een flink deel kan compenseren van de krimpende subsidiestroom.

Toekomst

Er zijn volop kansen om met bos en natuur geld te verdienen en om met andere manieren van financiering de aanleg en het beheer te bekostigen. Het oogsten van meer hout bijvoorbeeld en een intensievere benutting van biomassa kunnen inkomsten vergroten. Kiezen voor andere soorten bomen en toekomstgerichte beheersmethoden kan de kosten beperken.

Het aantal particuliere landgoederen kan weer toenemen. In de eerste plaats gaan TBO's wellicht hun landgoederen verkopen om de bezuinigingen op te vangen. Eigenaren van bestaande landgoederen alsmede gefortuneerde landgenoten die hun geld op een positieve manier willen besteden, hebben interesse getoond.

Eén van de belangrijkste kenmerken van de meest succesvolle landgoederen is de multifunctionaliteit. Zeker in deze tijd van bezuinigingen wint het multifunctionele landgoed aan populariteit. Om de bedrijfsvoering zo veelzijdig te kunnen invullen, is maatwerk van overheden nodig. Bij de beoordeling van plannen moeten zij leren kijken naar het saldo van het geheel. Het komt nog regelmatig voor dat kansrijke ontwikkelingen niet kunnen worden ontplooid doordat een specifiek beleidsonderwerp roet in het eten gooit.

Tenslotte: natuur bevordert de economie. Een recent KPMG- onderzoek naar de Utrechtse Heuvelrug toont dat 17% van de banen in de regio verbonden is met de natuur, een omzet van € 82 miljoen per jaar afkomstig is van natuurgerelateerde activiteiten, de huizen gemiddeld 17% meer waard zijn, de gemeentelijke OZB daardoor jaarlijks € 2 miljoen meer oplevert, de toeristenbelasting nog eens € 115.000 binnenbrengt en waterschappen jaarlijks € 680.000 minder kwijt zijn aan waterzuivering. Iets dergelijks zien we ook in het buitenland. De herintroductie van de wolf in Yellowstone National Park bijvoorbeeld geeft de lokale economie een stimulans van 35 miljoen dollar per jaar. De wolf en het park profiteren daar direct van via de entreekaartjes van de bezoekers. Probleem is in beide gevallen dat een flink deel van de extra omzet gaat naar ondernemers die niets bijdragen aan de instandhouding van de natuur en de voorzieningen voor bezoekers. In dit boek staan diverse manieren beschreven om dat probleem te helpen oplossen.

Interviews

Voor dit boek is gesproken met zeventien landgoedeigenaren, diverse adviseurs, rentmeesters, deskundigen en wetenschappers. Niet een van hen is somber, allemaal zien ze kansen, ook al zijn de marges vaak smal. De landgoedeigenaren spreken openhartig over doelen, werkwijzen, inkomsten en uitgaven. Met die transparantie willen ze een nieuwe relatie met de samenleving opbouwen, met overheden, omgeving en vrijwilligers. De verantwoordelijkheid naar de vorige generaties én naar de toekomstige, maakt particuliere natuurbeheerders terughoudend met grote veranderingen. Tegelijk zijn het ondernemers die risico's durven nemen. "Wel met de tijd meegaan, maar niet met de waan van de dag", zoals de eigenaren van landgoed Vilsteren de achtergrond van hun beleid formuleren.

Niet alle bezuinigingen kunnen worden opgevangen door andere manieren van financiering. Diverse natuurbeheerders hebben in de interviews aangegeven dat ze hun beheer moeten gaan versoberen. De meeste subsidiecontracten lopen nog enkele jaren door, maar daarna zullen keuzes moeten worden gemaakt. De effecten van de beleidsbeslissingen voor de biodiversiteit en de recreatieve gebruiksmogelijkheden van de Nederlandse natuurgebieden zullen over enkele jaren zichtbaar worden.

Verdienmodellen en alternatieve financieringsvormen

Bos, gebouwen, weiden en akkers vormden eeuwenlang de economische pijlers onder het landgoedbezit. Maar hout, jacht en pacht leveren steeds minder op. Nieuwe inkomstenbronnen komen op, zoals recreatie, nieuwbouw, erfpacht, klimaatdiensten, natuurcompensatie, zand- en grindwinning, fondsen en bijdragen van particulieren en bedrijven. Landgoedeigenaren onderzoeken ze in de praktijk.

Deze interviews en vele gesprekken met deskundigen, wetenschappers en adviseurs, aangevuld met vakliteratuur, congressen en bijeenkomsten leverden ruim honderd verdienmodellen en financieringsvormen op, alsmede tips voor overheden voor meer vrije markt in natuur en landschap. Daarin zitten veel kennis, ervaring en waardevolle ideeën voor de financiering van natuur en landschap. Achter elk idee zitten mensen die erin geloven en die het verschil maken tussen mislukking of succes.

Summary

The growing role of the market in landscape and nature

This book consists of three parts. The first part provides a sketch of the past and present of nature in the Netherlands and the role of private land ownership. Next follows an extensive chapter containing a series of personal interviews exploring the main issues and concerns of private nature managers. This same chapter provides an overview of existing and future sources of income and funding methods to serve as inspiration for estate managers from all manner of backgrounds. This overview ends with a series of ideas for changes to government policy aimed at reducing the regulatory pressure and increasing the scope for entrepreneurship.

History

Even before Roman times the area of woodland was already shrinking. The absolute low point was reached around 1800 with 100,000 hectares. That is 3% of the Netherlands. During those same centuries the area of wilderness expanded, peaking around 1800 at 1 million hectares, which represented about a third of the Netherlands, due to the creation of large areas of heathland by farmers who allowed their sheep to graze. Turf was harvested in high and low moorland.

Even before the 18th century wealthy individuals started constructing country estates along the River Vecht and in the coastal strip of land behind the dunes between Wasseenaar and Bloemendaal. Some of the owners wanted their country estates to be self-sufficient. For centuries they achieved this by generating income from such diverse sources as agricultural land rent, hunting rights and timber production. This is the origin of the multifunctional landed estates that we still know today.

In the 19th century private individuals started to cultivate the wilderness to grow grain crops and plant trees for timber. They bought large domains that were owned by the state, which badly needed this income to pay off its large debts accumulated in the French era. A growing demand for mine timber and tannin from oak bark for the

leather industry accelerated the reforestation trend. Due to the introduction of artificial fertilizer and competition from cheap Australian wool, sheep farming on wilderness areas was no longer economically viable. The communal usage of wilderness land that dated back to the Middle Ages also disappeared.

At the end of the 19th century, virtually all woodland and residual wilderness land was privately owned. In the early 20th century the State, which had withdrawn entirely from woodland management in the 19th century, re-entered the scene. A national nature management authority, Staatsbosbeheer, was tasked with the construction and management of production woods. A private nature association, Natuurmonumenten, took responsibility for the purchase and management of special nature reserves.

In the 1950s the price of wood started to fall due to mine closures. This roughly coincided with a sharp rise in wages. Many landed estates were thus deprived of their main source of income. The landed estates then received another blow when the growing influence of Europe led to more large-scale agriculture and therefore also land consolidation. Many owners of landed estates who specialized in small-scale agriculture saw their income from agriculture evaporate. They sold their estates to national estate management organizations such as Natuurmonumenten and their provincial offshoots. At the same time, nature increasingly came to be perceived as a collective good falling within the State's financial responsibilities. Consequently, the State started to subsidize a growing share of the purchase and management of nature by estate management organizations and individuals. Since 2012 the State no longer makes any distinction in its approach to different owner groups.

At present, almost half of the woodland is privately owned. Citizens owning small patches of land account for about 13% of all woodland. A further 32% is held by private owners of more than five hectares, which means that just over 45% of the woodland is in private hands. The remaining nature land is mainly in the hands of Staatsbosbeheer and estate management organizations. Figures on the private ownership of, for instance, heathland and high and low moorland are almost impossible to find. However, data from 2010 of the then Ministry of Agriculture, Nature and Food Quality shows that about 95% of the total area of landed estates (125,000 hectares) lies within the National Ecological Network (NEN). Landed estate owners thus manage almost 20% of the total NEN. This share is slightly larger than that of e.g. Natuurmonumenten (about 100,000 hectares) and the provincial Land Boards (about 90,000 hectares).

Public authorities and the nature sector are looking for new sources of income and alternative funding methods. This book also contains many examples illustrating that the nature sector is increasingly listening to 'the customer' and that citizens and businesses are willing to offer ideas and get involved. Lots of inspiring innovations result from this. Confidence is high that the market can compensate for a substantial portion of lost subsidies.

Future

Opportunities abound to earn money with woodland and nature and to fund their construction and management in alternative ways. Harvesting more timber for instance and a more intensive utilization of biomass can boost income. Opting for different species of trees and sustainable management methods can serve to reduce costs.

The number of private landed estates can grow again. In the first place estate management organizations may need to sell their landed estates in order to absorb public spending cuts. Owners of existing landed estates as well as wealthy individuals who want to use their money in a positive way have displayed interest.

One of the principal characteristics of successful landed estates is their multifunctionality. Particularly in times of austerity, the multifunctional estate model is gaining in popularity. An individual case-by-case approach from public authorities is necessary to facilitate this multifunctionality. They must learn to look at the net benefits of the

whole plan, rather than concentrating on individual aspects. Promising propositions are still regularly nipped in the bud because of policy objections to a specific aspect.

Finally, nature boosts the economy. A recent KPMG study into the Utrechtse Heuvelrug produced the following findings: 17% of the jobs in the region are related to nature and nature-related activities generate an annual revenue of €82 million. House prices are 17% higher on average, which annually yields €2 million more in municipal property tax, tourist tax yields a further €115,000, and water boards annually save €680,000 on water treatment costs. We see a similar picture abroad. The reintroduction of the wolf in Yellowstone National Park, for instance, has given the local economy an impulse of 35 million dollars per year. The wolf and the park benefit directly from this via the admission fees. The problem in both cases is that a substantial chunk of the extra revenue goes to entrepreneurs who contribute nothing to the maintenance of the nature reserve and visitor facilities. This book contains various solutions that can help to address this problem.

Interviews

This book draws on interviews with seventeen landed estate owners, various advisers, stewards, experts and scientists. Not one of the owners is gloomy about the future; they all see opportunities, even though the margins are often small. They speak frankly about objectives, methods, revenues and expenditures. With this transparent approach, they hope to build a new relationship with society, government, local residents and volunteers. Their sense of responsibility to past and future generations makes private nature managers cautious about big changes. But they are also entrepreneurs who dare to take risks. “Going with the times, but not with the fads,” is how the owners of the Vilsteren country estate sum up their policy.

Not all spending cuts can be absorbed by alternative forms of funding. In the interviews various nature managers mention that when there is less money from the government available, their management need to put activities on a more modest footing. The effects of such adjustments in the management of biodiversity and recreational uses of Dutch nature areas will only become visible several years later.

Revenue models and alternative funding methods

For many centuries woodland, buildings, meadows and arable fields were the economic mainstays of landed estates. But timber, hunting and land rents are producing less and less revenue. New sources of income are emerging, such as recreation, new residential construction, ground lease, climate-related services, carbon offset, sand and gravel extraction, and funding and contributions from individuals and businesses. Landed estate owners are testing the viability of these new methods in practice.

The interviews alongside numerous talks with experts, scientists and advisers, supplemented with professional literature, conferences and meetings, produced over one hundred revenue models and funding methods, as well as tips for government to promote a freer market in nature and landscape. All this knowledge and experience has resulted in a wealth of ideas for funding nature and landscape - and each idea is driven by passionate and committed people who make the difference between failure and success.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 **Geschiedenis** vormt een samenvatting van de beschikbare kennis over verleden en heden van het particulier natuurbezit en de algemene ontwikkelingen rondom beleid voor en beheer van natuur in Nederland.

Hoofdstuk 3 is de kern van dit boek en bevat zeventien **interviews** met landgoedeigenaren. Daarin vertellen zij in grote openheid hoe zij hun doelstellingen en uitgaven in balans proberen te brengen met hun werkwijzen en inkomsten. De opvallendste onderwerpen en uitspraken uit die interviews zijn in aparte **kaders** weergegeven. Verspreid over het hoofdstuk staan **verdienmodellen**, verzameld tijdens de interviews, gehoord op congressen en gelezen in vakliteratuur, rapporten en vaktijdschriften. Om de toegankelijkheid van dit grote hoofdstuk te verbeteren zijn alle elementen verdeeld over acht categorieën van inkomstenbronnen en uitgavenposten, te weten: I. Recreatie en horeca; II. Onderhoud: kostenverlaging en inkomstengroei; III. Huizen bouwen of juist niet; IV. Oogsten uit de natuur; V. Maatschappelijke diensten van natuur; VI. Gebiedsaanpak en Streekfondsen; VII. Overige inkomstenbronnen; VIII. Wat overheden kunnen doen. Hoofdstuk 3 eindigt met tips voor overheden.

1

Inleiding

Dit is een boek van InnovatieNetwerk over de waardevolle bijdragen van burgers en bedrijven aan natuur en landschap in Nederland. Het boek schetst de geschiedenis van particulier beheer, biedt een serie van zeventien portretten van particuliere natuurbezitters, ruim honderd ideeën over nieuwe financieringsvormen en manieren om geld te verdienen met natuur en landschap én adviezen voor overheden om hun beleidsinstrumenten te verbeteren.

Een specifieke groep natuureigenaren staat in dit boek centraal: burgers en bedrijven. Hun liefde voor de natuur inspireert. Hun creativiteit motiveert. Net als de terreinbeherende organisaties creëren zij waarde, met waardevol groen voor alle Nederlanders.

Een nieuwe rol voor burgers en bedrijven die al eeuwen waardevol groen creëren

... In Alaska betaalt 95% van de bezoekers vrijwillig een dollar per dag aan de eigenaar van het nationale park. ...In het Engelse Lake District betaalt 70% van de bezoekers vrijwillig 10% extra op de rekening van hotel en restaurant voor de instandhouding van natuur. ... Stichting De Hoge Veluwe haalt driekwart van de inkomsten uit entreekaartjes. ... De Efteling steekt een deel van de winst uit het pretpark in het herstel van een natuurgebied. ... Op een vergelijkbare manier financiert De Keukenhof een groot deel van het beheer van het landgoed met de inkomsten uit twee maanden bloemenbollen-tentoonstelling. ... Landgoed Vilsteren haalt ruim tweederde van zijn inkomsten uit de erfpacht van een Gasunie-verdeelstation.

Dit is een greep uit de ruim honderd in dit boek beschreven verdienmodellen en alternatieve methoden voor de financiering van de aanleg, de inrichting en het beheer van natuur. Natuurbeheerders zijn op zoek naar nieuwe inkomstenbronnen. Onder hen vormen de particulieren een bijzondere groep. Het gaat om burgers en bedrijven die vaak al eeuwenlang investeren in natuur en landschap en daar in veel gevallen ook inkomsten uit genereren. Dit boek laat zeventien particuliere natuurbezitters aan het woord. Met een grote mate van openheid geven zij de lezer inzicht in hun doelen, ambities, werkwijzen, inkomsten, uitgaven en hun worstelingen daarmee.

Behoud en ontwikkeling van natuur en landschap blijken voor deze groep vanzelfsprekend. Als we dat uitsluitend verbinden met de inkomsten die de eigenaren uit hun bezit weten te halen, lijkt dat niet logisch. Immers, natuurbeheer is vaak een kwestie van de eindjes aan elkaar knopen. De verleiding lijkt dan in veel gevallen groot om het bezit te verkopen, maar steeds klinkt de verantwoordelijkheid naar vorige en komende generaties. Voor veel particuliere natuurbezitters is het maken van winst niet het hoogste doel. Wel zijn ze, net als terreinbeherende organisaties, op zoek naar nieuwe mogelijkheden om met vraaggestuurde producten en diensten geld te verdienen.

De rondgang die journalist Hans Kamerbeek in opdracht van InnovatieNetwerk maakte, langs tientallen landgoedeigenaren, rentmeesters, deskundigen en adviseurs stuitte nergens op somberheid. Integendeel: de meeste geïnterviewden zien kansen voor nieuwe inkomstenbronnen. Veelal draait het daarbij om ondernemerschap, en om het vormgeven van een nieuwe relatie met de overheid.

De natuursector staat voor grote veranderingen. Het rijk heeft een groot deel van het beleid gedecentraliseerd naar de provincies, subsidies voor aankoop, inrichting en beheer staan ter discussie en het rijk wil een grotere rol voor particulieren en agrariërs in het natuurbeheer. Om de natuurbeheerders in staat te stellen hun nieuwe rol goed te spelen, is het belangrijk het nieuwe natuurbeleid goed te laten aansluiten bij deze nieuwe situatie. Dit boek schetst, op basis van de signalen uit de interviews, een aantal adviezen aan overheden. De adviezen bieden handvatten voor overheden die natuurbeheerders in staat willen stellen vernieuwend te werk te gaan en tips om van het nieuwe natuurbeleid een succes te maken.

Dit boek is één van de bijdragen die InnovatieNetwerk wil leveren aan de vorming en uitvoering van nieuw natuurbeleid en een verdere professionalisering van de natuursector. Niet elk type natuur en niet elke locatie biedt dezelfde kansen, maar met creativiteit en faciliterend overheidsbeleid kan het huidige palet zeker nog verder groeien. Dat blijkt onder meer uit de concrete nieuwe verdienmodellen en alternatieve methoden voor financiering waaraan InnovatieNetwerk werkt in concepten als Knoopperven, Nieuwe Marken en Malebossen.

2

INLEIDING

Geschiedenis van particulier natuurbezit

Veel natuur en landschap heeft Nederland te danken aan particulier bezit. Honderden eigenaren – vooral van adel – koesteren hun bezit vaak al eeuwenlang. Als ze het hebben verkocht, dan is het vaak overgegaan in handen van Natuurmonumenten, een provinciaal Landschap of Staatsbosbeheer. Hieronder volgt een schets van wat bekend is over de geschiedenis van particulier bosbezit. Over andere particuliere natuur, zoals heide, veen en moeras, bestaan veel minder cijfers.

Diverse bronnen presenteren verschillende cijfers, waarschijnlijk als gevolg van verschillende definities van bos en natuur. Dit boek gebruikt de vijf Bosstatistieken als bron, aangevuld met cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek, het Landbouw-Economisch Instituut, Probos en het Planbureau voor de Leefomgeving.

Verschillen in definitie bestaan er ook over de begrippen 'buitenplaats' en 'landgoed'. Dit boek spreekt over 'buitenplaatsen' als ze bestaan uit een woonhuis met bijgebouwen. De omliggende grond bestaat uit tuinen en parken, bedoeld voor comfort en status. Het belangrijkste verschil met 'landgoederen' zit in de productie van bos- en landbouwproducten. Hiermee streven landgoederen naar genoeg inkomsten om de kosten te compenseren, en liefst meer dan dat.

In vogelvlucht

Vanaf het begin van hun bestaan gebruiken mensen de natuur. De exploitatie is duurzaam. Als de bron opdraakt, daalt het gebruik ter plekke, zodat herstel kan volgen.

Nederland raakt enkele eeuwen na de laatste ijstijd, rond 9000 voor Christus, begroeid met bos. De schattingen voor het bosareaal lopen uiteen van 1 tot 3 miljoen hectare, dus zou een kwart tot driekwart van het toenmalige Nederland bedekt zijn met bos. Door het landschap trekken groepjes jagers-verzamelaars met honden als huisdier. Hun prooien bestaan uit rendieren, paarden, poolvossen en sneeuwwhazen. In later eeuwen verschuift de jacht naar wilde zwijnen, edelherten, otters, bevers, **oerrunderen** en elanden. Ook plukken onze voorouders hazelnoten, bramen en **waternoten**. Lokaal beginnen ze dennen en berken af te branden om **houtteer** te maken, waarmee ze bijvoorbeeld vuurstenen pijlpunten op houten staken vastzetten.



Illustratie uit 'Ons voorgeslacht, in zijn dagelysch leven geschilderd.' van W.J. Hofdijk, 1873.

Vanaf 2750 voor Christus daalt het bosareaal als gevolg van boeren die bossen branden om ruimte te krijgen voor akkers, hout kappen voor huizen, stallen en knuppelpaden door drassige gebieden. De bosafname komt in een versnelling na de komst van de Romeinen kort voor het begin van de jaartelling. Veel hout is nodig voor de bouw van forten langs de Limes (grens) en voor de eerste steden Forum Hadriani (Voorburg) en Noviomagus (Nijmegen).

Rond 5000 voor Christus vestigen zich de eerste boeren. Akkerbouw en veeteelt ontstaan op de drogere zandgronden, wat ten koste gaat van het bosareaal. Inkomsten en vermogen halen de bewoners uit plaggen voor de bouw van huizen, als brandstof voor verwarming, bakkerijen en smidsen. Ze gebruiken hout voor huishoudelijke en ambachtelijke voorwerpen, bouw en brandstof. Ze halen noten, vruchten en ander voedsel uit het bos voor zichzelf en het vee, evenals geneesmiddelen. Van hout en heide maken ze bezems. Schapen leveren vlees en wol. Uit moerassen halen ze turf als brandstof. Bladeren, bosstrooisel en ondergroei gebruiken ze om akkers te bemesten. Ze verbranden bossen voor landbouw en om in de open ruimte te wonen. Met water in de buurt ontwikkelt zich visserij.

Na introductie van de honingbij door de Romeinen volgt de imkerij, die honing levert en was voor kaarsen. Boeren trekken met hun runderen, schapen en paarden de bossen in, waardoor bosweides ontstaan.

Vanaf de Middeleeuwen ontstaat in heel West-Europa op de zandgronden de es-sencultuur. Deze landbouwworm leidt tot vruchtbare akkers en verschraling van een groot gebied rondom, vooral heides. Eeuwenlang laten boeren schapen grazen op de woeste grond. Schapenmest in de stallen wordt vermengd met heideplaggen. Boeren bemesten daarmee hun akkers, meestal op hoger gelegen, lemige gronden, die door die bemesting gemiddeld een millimeter per jaar hoger worden. Voor de bemesting van een akker van 1 hectare is 10 tot 20 hectare hei nodig.

Na 400 herstelt het bos zich als gevolg van ontvolking. Dit duurt tot 800, Karel de Grote en zijn Frankische rijk. In zijn wetgeving staat: wie een bijl kan hanteren, moet hem gebruiken. De ontbossing wordt versterkt door de opkomst van steden en scheepsbouw. Vanaf Karel de Grote begint een dalende trend tot 1800.

Landbouwpacht ontwikkelt zich rond 700. Dan is er al sprake van groot – zij het verspreid – particulier grondbezit.

Voor de leerlooierijen oogsten boeren eikenschors uit het bos om er 'eek' uit te halen. Het bijproduct heet talhout, geschild hout, meestal verkocht per honderd stuks, voor het aanmaken van vuur.

De belangrijkste bronnen van inkomsten in de Middeleeuwen zijn wol, melk, vlees, bezems, bouwmaterialen, imkerij, jacht, bouwgrond, visserij, ontginning voor landbouw en brandstof uit onder andere turf.

Eind Middeleeuwen ontvluchten rijke burgers 's zomers de steden en bouwen de eerste buitenplaatsen, zoals langs de Vecht, de Stichtse Lustwarande en de binnenduinrand van Wassenaar tot Bloemendaal.

In de 16e tot eind 18e eeuw groeit het economisch gebruik van de natuur. Mensen halen inkomsten en vermogen uit imkerij en imkerpacht (honing en was voor kaarsen), jacht (voor vlees, huiden en trofeeën), hout en plaggen (voor bouw en brandstof/houtskool voor verwarming, bakkerijen, smidsen), hout voor huishoudelijke en ambachtelijke voorwerpen, oogst van noten, bosvruchten, paddenstoelen, kruiden voor voedsel en geneesmiddelen, bosstrooisel, heideplaggen en schapenmest voor het vruchtbaar maken van akkers, wol, bezems van hout en heide, turf als brandstof, visserij, ontginning voor landbouw, bosbouw en bouwgrond, looistoffen uit boomschors (eek) met als bijproduct talhout, veevoer zoals eikels en beukennotjes, bosweide door runderen, schapen, varkens en paarden.

Omdat de bevolking in de tweede helft van de Middeleeuwen groeit en de woeste grond schaarser wordt, ontstaat er behoefte aan regels voor het gebruik. Boven de rivieren leidt dat tot gemeenschappelijk bezit van woeste grond in zogenoemde marken en malen. Ten zuiden van de rivieren leidt dat tot gemeenschappelijk beheer in gemeeynten. Het bezit blijft daar vaker in handen van de adel en de kerk. In het noorden is vaker beheer én zeggenschap in handen van de bezitters van de grote hoeven. De grotere groep van arbeiders en kleine boeren (keuters) heeft niets in te brengen. Sterker nog: de oprichting van marken en gemeeynten heeft juist tot doel de aanwas van armen en grondbehoefteige ambachtslieden buiten de woeste gronden en bossen te houden.

De marken creëren landschapselementen vanwege hun nut, zoals houtwallen om wild van de akkers te houden en om te voorkomen dat de schapen naar de stal een andere weg nemen. Daarnaast heeft elke marke geriefhoutbosjes voor reparatiewerk en brandstof voor verwarming en de broodovens. Kortom, het voorouderlijk gebruik van natuur leidt tot wat wij nu een mooi landschap noemen.

Tijdens de Middeleeuwen beginnen vooral **kloosterlingen** met het **ontginnen van moerassen met kleine dijken, spuisluizen en afwateringsloten**. Ook op zandgronden in Oost-Nederland slaan monniken aan het ontginnen. Turfwinning leidt in Holland tot grote meren. In het binnenland ontstaan zandverstuivingen door grootschalige ontbossing, wat grote landbouwgebieden bedreigt. Door overbejaging verdwijnen grote wilde dieren zoals eland en beer. Oernatuur raakt schaars, het door mensen gemaakte cultuurlandschap ruikt op.



Zodra het lukt om met sluisen overtollig water te lozen en te voorkomen dat het nog binnenkomt, kunnen grotere gebieden geschikt gemaakt worden voor landbouw. Voorbeeld: monniken bouwden rond 1250 spuisluis bij Aduardersluis (Gr.).

De eerste landgoederen ontstaan aan het eind van de Middeleeuwen, zoals slot Zeist. Rendement halen de eigenaren uit pacht van boeren, houtopbrengst (vooral eikenhakhout) en jacht. Andere doelen: mooi wonen en status (wie heeft de hoogste fontein, al is het maar voor vijf seconden).

Na de Middeleeuwen, van de 16e tot eind 18e eeuw, gelden houtproductie, jacht en sprokkelen als belangrijkste functies van bos. Vaak laten boeren hun schapen en runderen illegaal grazen in bossen, waardoor meer open bossen ontstaan, de zogenoemde bosweides. In de woeste gronden gaat het plaggensteken door, voor bemesting van akkers en voor het bouwen van primitieve huizen. Gevolg van het intensieve gebruik is dat het areaal woeste grond toeneemt en het bosareaal afneemt.

Door het intensieve gebruik bereikt het bosareaal rond 1800 een historisch dieptepunt met naar schatting niet meer dan 100.000 hectare. Dat is 3% van Nederland. In die tijd bloeit de landbouw. De economie van de woeste grond is op haar hoogtepunt. Het onontgonnen gebied van de woeste gronden als heide, zandverstuivingen en hoog- en laagveen strekt zich uit over naar schatting 1 miljoen hectare, ongeveer een derde van

Eind 18e eeuw staan er nog bosrestanten op landgoederen, in lokale bosmarken zoals Speulderbos en Norgersholt, en onder landsheerlijke wetgeving zoals het Haagse Bos.

Voorspoed in de landbouw vanaf 1800 heeft tot gevolg dat de adel, die veel grond in bezit heeft, rijker én machtiger wordt. Aan het begin van de 19e eeuw is Nederland daardoor een aristocratische samenleving en verschuift de machtsbalans van west naar oost. Niet de rijke burgerij uit de zeeprovincies maar de adel die vooral in de landgewesten woont, domineert het landsbestuur. Landgoederen zijn in de 19e eeuw bolwerken van macht. Hun eigenaren bezetten belangrijke posten in rechterlijke, wetgevende en uitvoerende macht.

Wettelijke bescherming van bos in Frankrijk geldt vanaf 1805 ook voor het nog resterende bos in Nederland. De Franse bezetter brengt meer vernieuwingen, zoals opheffing van de publiekrechtelijke functie van de marken. De marken verzetten zich, maar de komst van kunstmest en de goedkope wolimport later in de 19e eeuw halen de bodem weg onder het gemeenschappelijk gebruik van woeste grond.

Het rijk verkoopt in 1843 25.000 hectare heide op de Veluwe tegen 50-75 cent per hectare aan gemeenten onder voorwaarde van ontginning, door gemeenten zelf of door particulieren.

Twentse textielfabrikanten leggen rond 1850 landgoederen aan op de heide van de Sallandse Heuvelrug. Particulieren leggen ook stuifzanden vast, zoals in het Dieverzand in Drenthe rond 1860.

Na 1865 zit er een korte dip in de groei van het bosareaal, omdat een deel van de aangeplante bossen kaprijp is en de particuliere eigenaren overschakelen op landbouwgrond. Die bossen hebben hun functie vervuld bij het vruchtbaar maken van de bodem. De wettelijke bescherming is niet zo streng als de huidige. Herplant wordt pas medio 20e eeuw verplicht.

De economische crisis in West-Europa van 1877 – 1896 leidt tot lage landbouwprijzen en stimuleert de particuliere aanleg van bos op landbouwgronden. In die periode groeit de export van mijnhout naar landen als België en Duitsland tot 200.000 m³ per jaar.

Nederland (het huidige Limburg niet meegerekend). Veel van deze woeste grond is in feite cultuurlandschap, dus door mensen gebruikte natuur. Dit natuurbeheer kan eeuwenlang blijven bestaan dankzij het economisch gebruik. Daar vestigen zich plant- en diersoorten die zonder dit beheer niet kunnen voortbestaan. Tegenwoordig bestaat schaarse natuur vaak uit cultuurlandschap waarvan de economische pijlers zijn weggevallen. Zie het korhoen, dat profiteert van (boekweit)akkertjes op de hei.

Uit het eerste kadaster, dat in 1832 verschijnt, blijkt groei van het bosareaal. Want dit eerste betrouwbare onderzoek telt in Nederland 167.638 hectare bos, wat bijna 68.000 hectare meer is dan de schatting rond 1800. Dat is waarschijnlijk de invloed van rijke burgers die investeren in de aankoop van woeste grond. Het grondbezit vergroot hun vermogen en biedt een bron van inkomsten, bijvoorbeeld in de vorm van graanteelt. Op arme gronden planten zij bomen, aanvankelijk vooral eikenhakhout voor snelle productie van de looistof eek. Vanwege de aantrekkende vraag naar mijnhout worden al snel steeds meer naaldbomen geplant, vooral grove den. Zo dragen particulieren bij aan de groei van het bosareaal.

Het areaal woeste grond blijkt in 1832 al flink gedaald. Op basis van de schatting van 1 miljoen hectare woeste grond in 1800 hebben voornamelijk particulieren in 32 jaar een kleine dertigduizend hectare omgezet in landbouwgrond en een kleine zeventigduizend in bos.

Het rijk verkoopt vanaf 1803 vrijwel alle domeingronden om de staatsschuld te verlagen. De privatisering van domeingronden is afgerond in 1863 met uitzondering van de Kroondomeinen, Mast-, Lies- en Haagse Bos, evenals duinbebouwingen bij Schoorl en Den Haag. Zo stimuleert de staat indirect de vernietiging van nog bestaand bos, want veel particulieren verkopen het staande hout en gaan over tot ontginning, vaak voor landbouw. Daar staat uitbreiding tegenover van productiebos. Per saldo groeit het bosareaal.



Het Speulderbos is een van de oudste bossen van Nederland. De toenmalige eigenaren ontlieden de Markewet door het bos onder te brengen in een naamloze vennootschap.

Vanaf 1875 loopt de hakhoutteelt terug. De schorsprijzen dalen door de introductie van goedkopere chemische looistoffen. Vanwege de groeiende vraag naar mijnhout maakt veel eikenhakhout plaats voor grove den.

De Wet op de Markeverdeling van 1886 elimineert het laatste verzet tegen ontginning van de heide. Particulieren spelen boven de rivieren een hoofdrol. Gemeenten doen dat in het zuiden, waar zij veel grond bezitten. Sommige gemeenschappelijke bossen blijven gespaard omdat de eigenaren het bosbezit onderbrengen in naamloze vennootschappen met gekapitaliseerde aandelen voor de rechthebbenden zodat ze zich kunnen onttrekken aan de Markewet, zoals Elspeter en Speulderbos op de Veluwe en Norgersholt in Drenthe.

De Maatschappij van Nijverheid doet een dringende oproep aan de overheid in 1892. De grote export van mijnhout leidt tot grote kaalgeslagen terreinen. Twijfels groeien over het particulier bosbezit – eerst bij ondernemers en later bij het landsbestuur dat zich sinds de Franse bezetting terugtrok uit bosbezit en -beheer. Nederland loopt achter op Duitsland, Frankrijk en Engeland, waar geldt: wie eiken heeft, kan marine bouwen. Die landen kenden daarom al langer beschermende boswetgeving.

Pas eind 19e eeuw ontstaat waardering voor andere dan productiewaarden van de natuur door het werk van mensen als Frederik van Eeden, Jac. P. Thijsse en Eli Heimans. Eenzelfde trend zien we al eerder in de Verenigde Staten, zoals blijkt uit de oprichting van het eerste nationale park, Yellowstone, in 1872.

In 1900 telt Nederland nog zesduizend buitenplaatsen, particuliere landgoederen zonder boeren, veelal met mooie tuinen of parken. Dat aantal daalt snel tot er in 2012 nog vijfhonderd over zijn, waarvan driehonderd particulier. Omdat het hier gaat om tuinen en parken wordt deze groep niet gerekend tot de particuliere natuurbezitters.

In de jaren 1954 en 1955 neemt strooiselroof grote vormen aan. De export stijgt naar 100 tot 500 ton per week, vooral voor Belgische kwekers.

Vanaf 1966 betaalt het rijk een vaste subsidie – 50 gulden – per hectare bos, na een pleidooi van J.W. Hudig, voorzitter Nederlandse Vereniging van Boseigenaren op de algemene ledenvergadering van 1963. Het bedrag per hectare wordt kleiner naarmate het bosbezit groter is. Om in aanmerking te komen voor subsidie moet de eigenaar het bos openstellen voor publiek en het bos in stand houden.

In 1970 pleit de Koninklijke Nederlandse Bosbouw Vereniging voor uitbreiding met 470.000 hectare, zodat 25% van de cultuurgrond bos wordt. Daarmee zou de Nederlandse zelfvoorzieningsgraad van hout stijgen van 8% naar 40%, het toenmalige peil van de Europese Gemeenschap. Het Boschap komt, met steun van de Nederlandse Vereniging van Papierfabrikanten, vier jaar later met een bescheidener doel, namelijk 270.000 hectare erbij. Het rijk reageert in 1977 en besluit tot 50.000 hectare erbij tot 1990, waarvan 20.000 hectare door particulieren zonder kosten voor de overheid. Dat doel is in 2010 bereikt, maar zonder veel inbreng van particulieren.

In 1970 start rijkssteun voor (her)bebossing. Die subsidie versterkt de trend tot mozaïekbosbouw met kwetsbare eenvormige bossen en monoculturen. Dat blijkt tijdens de grote stormen in 1972, 1973 en 1976, waarna zesduizend hectare herplant moet worden. Nieuw is dat het Nederlandse bos in staat blijkt tot spontane bosvorming met Douglas, lariks en grove den. Deze ervaring draagt bij aan de omslag van productiegeoriënteerde, rationele beginselen naar het beheer van ecosystemen met natuurbescherming en landschapsbeleving als extra functies naast houtproductie.

Vanuit de 21e eeuw terugkijkend, zien we in de 19e eeuw veel mooie landschappen. Toch neemt in die eeuw de onrust toe. Industriëlen maken zich eind 19e eeuw **zorgen over** de vele **kaalslag** en roepen om een actieve rol van de overheid. Dat leidt tot oprichting van de Heidemaatschappij in 1888 en van Staatsbosbeheer in 1899. Die stappen markeren het einde van het eeuwenlang vanzelfsprekende particuliere natuurbezit. Vanaf het begin van de 20e eeuw groeit het natuurbezit van overheden en natuurbeschermingsorganisaties zoals Natuurmonumenten en provinciale Landschappen. Dit gaat ten koste van het particulier natuurbezit – eerst langzaam, in de jaren zestig en zeventig sneller, om eind van de 20e eeuw te stabiliseren.

De **actievere rol** van de **overheid** blijkt in het begin van de 20e eeuw uit diverse wetten en regelingen. In 1907 biedt het rijk renteloze leningen en technische hulp aan gemeenten met woeste grond voor bebossing, vooral effectief in Noord-Brabant. Met deze Renteloosvoorschotregeling gaan de zuidelijke gemeenten aan de slag; veel later dus dan de particulieren boven de rivieren. In 1908 breidt het rijk de hulp uit naar verenigingen als Natuurmonumenten, opgericht in 1905. In 1917 volgt de Noodboswet met voor het eerst de bescherming van natuurschoon als een van de doelen. In 1922 legt de Boswet nog meer nadruk op natuurbescherming. Maar particulier bosbezit valt niet onder deze Boswet. Vanaf 1926 worden bosinkomsten vrijgesteld van inkomstenbelasting.

Diverse zeer lucratieve omvormingen van landgoederen tot villawijken brengen de overheid tot het opstellen van de **Natuurschoonwet 1928**. Die wet probeert het particulier landgoedbezit in stand te houden met fiscale voordelen zoals vrijstelling van successierecht, inkomsten- en vermogensbelasting. De NSW 1928 is in de loop van de tijd uitgebreid met andere fiscale ontheffingen, zoals voor de overdrachtsbelasting. De Bodemproductiewet van 1939 maakt het vellen en rooien van bos vergunningplichtig, wat veelal de plicht tot herplant inhoudt.



Ontginning van woeste grond rond 1900. Bron: Koninklijke Nederlandse Heidemaatschappij.

Eeuwenlang is **houtproductie winstgevend**. Dat is goed te zien op landgoederen. Zo is van Sonsbeek in Arnhem bekend dat de houtverkoop vaak grote winst oplevert ten opzichte van de aankoop van de grond. Vanaf de latere Middeleeuwen tot circa 1960 stijgt de houtprijs gemiddeld sneller dan de inflatie. Door beheersing van de productiekosten is winst dus mogelijk.

In de jaren zestig van de 20e eeuw volgt een **trendbreuk**. Er komt een eind aan de lucratieve houtproductie. Belangrijkste oorzaak is de loongolf waardoor arbeidsintensieve productie erg duur wordt. Er ontstaat voor het eerst een tekort aan bosarbeiders. Door de mijnsluitingen valt een grote afzetmarkt weg. Het hout van de grove den kan alleen nog toegepast worden in papier, spaan- en vezelplaat, waar de prijzen aanzienlijk lager liggen dan bij mijnhout.

In 2010 bereikt Nederland het huidige peil van 10% bos, oftewel 360.000 hectare, waarvan 45% in particulier bezit.

Na jarenlange lobby gaan in 2009 de waterschapslasten van natuurterreinen omlaag van € 24 naar € 3 per hectare. Maar de Unie van Waterschappen wil die daling in 2013 weer terugdraaien, zeker in gebieden met productie, bijvoorbeeld met grote grazers, omdat het om landbouw zou gaan. De Unie beschouwt natuur waar gegraasd of gemaaid wordt als landbouw met het daarbij behorende waterschapstarief. Het Bosschap meldde begin 2012 al enige tijd in overleg te zijn met de Unie om de verlaging van de waterschapsheffing op natuurground in stand te houden.

De snelle daling van het aantal boeren biedt kansen voor landgoederen. Het aantal agrarische bedrijven neemt de laatste jaren gestaag af, van ruim 97.000 in 2000 naar 72.000 in 2010, een afname van 25.000 of ruim 25%. Het landbouw-areaal neemt af met slechts 5%. Dit betekent dat veel boerderijen vrijkomen, wat landgoederen met stoppende boeren mogelijkheden biedt voor extra inkomsten uit verhuur en erfpacht aan niet-agrarische bewoners.

Nieuwe berekeningen van het Landbouw-Economisch Instituut (LEI) tonen dat de verliezen van particuliere bosbedrijven vanaf 2011 oplopen tot € 10.000 per jaar, uitgaande van een gemiddelde omvang van veertig hectare. Het LEI rekent voor het eerst vermogenskosten mee. De jaarlijkse bedrijfseconomische kosten voor het vermogen in grond en gebouwen komen op € 165 per hectare, gebaseerd op een gemiddelde prijs voor bosgrond van € 11.000 per hectare (tegen landbouwgrond van € 40.000) en een gemiddeld rentepercentage van 1,5% dat LEI Wageningen UR over 2003-2007 voor landbouwgrond gebruikt. Samen resteert een negatief bedrijfseconomisch resultaat van € 200 per hectare. Daarbij opgeteld de daling van de beheersubsidie, van Programma Beheer naar SNL (Subsidiestelsel Natuur- en Landschapsbeheer), van gemiddeld € 40, neemt het tekort toe tot ruim € 240 per hectare.

Het Nederlandse bos legt 1,36 miljoen ton CO₂ vast per jaar, wat evenveel is als de uitstoot van 280.000 huishoudens. De houtvoorraad bedraagt 52 miljoen m³. De jaarlijkse bijgroei komt op 2,2 miljoen m³ per jaar. Daarvan wordt jaarlijks 55% geoogst, te weten 1,2 miljoen m³. Nederlandse bossen tellen 20 boomsoorten, 400 soorten hogere planten en ruim honderd diersoorten. Aldus de Balans voor de Leefomgeving 2011.

Het Subsidiestelsel Natuur- en Landschapsbeheer SNL hanteert vanaf 2012 een tarief van 75% in plaats van 84% als vergoeding van de nettokosten voor bosbeheer. Dat is een daling sinds 2009 onder het Programma Beheer van € 57 voor het basispakket en € 78 per hectare voor het pakket bos met verhoogde natuurwaarde tot € 9 à € 16 per hectare. Bovendien gaan inkomsten uit het bos af van de subsidie. De effecten van deze subsidiedaling dalen verspreid neer over de komende jaren vanwege veelvoorkomende zesjarige contracten.

Als gevolg van de geringe winstmogelijkheden verlagen particuliere boseigenaren de houtoogst. Van de bijgroei wordt jarenlang maar 55% geoogst. De kosten worden nauwelijks gedekt door de opbrengst. Bovendien bestaat ongeveer de helft van de inkomsten uit subsidie, en die komt ook zonder oogsten binnen. Landgoedeigenaren maken weinig gebruik van manieren om hun bedrijfseconomisch rendement te vergroten door het vormen van dienstcoöperaties of het uitbesteden van bosbeheer en houtoogst in full service-contracten zoals van Bosgroepen, Boswinst en Parenco Hout.

Alleen bezitters van grote arealen bos slagen erin positieve bedrijfsresultaten te behalen. Boven 250 hectare blijkt over een meetperiode van dertig jaar de gemiddelde winst € 10 per hectare bos; daaronder komt het verlies op gemiddeld € 75 per hectare. Ook recreatie, jacht en wildbeheer blijken soms rendabel als het boscomplex maar groot genoeg is. Natuurbezet is altijd verlieslatend.

In 1970 slaat het Bosschap alarm over financiële problemen van particulieren. Daarop reageert het rijk in 1977 met de Beschikking Bosbijdragen. Eigenaren moeten een beheerplan maken en dat laten goedkeuren door Staatsbosbeheer. Op grond van dat beheerplan wordt een vaste subsidie per hectare vastgesteld. Daarnaast krijgt de eigenaar het aanbod van gratis arbeid uit sociale werkplaatsen. Maar de rentabiliteit blijft onbevredigend: **particulieren verkopen hun bezit** in groten getale, vooral aan overheden en terreinbeherende organisaties (TBO's).

Alle ontwikkelingen samen leiden tot een halvering van het aantal particuliere landgoederen sinds de jaren zestig. De meeste komen in handen van Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en provinciale Landschappen.

De daling lijkt sinds 1993 te stabiliseren. Het aantal particuliere landgoederen daalt dan nog licht, van 1.478 naar 1.250, maar de totale omvang blijft stabiel op 59.000 hectare, omdat de gemiddelde grootte per landgoed omhoog gaat.

Als gevolg van rijksbezuinigingen vanaf 2011 lijkt een nieuwe verkoopgolf ophanden, maar nu van de terreinbeherende organisaties. Ze krijgen, net als particulieren, een grote daling van subsidie-inkomsten te verwerken. Zij zullen zich naar verwachting concentreren op het beheer van grootschalige natuur. Denkbaar is dat zij een deel van hun vastgoed afstoten. Het rijk dwingt Staatsbosbeheer om alle natuur buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) te verkopen. Particulieren tonen selectief interesse, namelijk voor bos en natuur met ontwikkelmogelijkheden, dat wil zeggen: een inkomstenbron zoals een woning om te verhuren of in erfpacht te geven. Als particulieren minder subsidie krijgen, zullen ze waarschijnlijk bezuinigen op het onderhoud, blijkt uit de interviews in het volgende hoofdstuk. Slechts een enkeling overweegt verkoop. Anderen spreken hun interesse uit voor de koop van een landgoed.

Particulieren, klein en groot samen, bezitten bijna de helft van het Nederlandse bos: 13% is klein bezit van buitenlui, de particulieren met meer dan vijf hectare bezitten 32%. Samen is dat 45%. Het **bosbezit** blijkt sterk **versnipperd**: 83% van alle bosbezit is 0,5 tot 5 hectare groot. Het Kadaster telt in 2009 in opdracht van de stichting Landschapsbeheer Nederland 168.330 buitenlui met bos, natuur, weides, tuin en erf, die samen 272.144 hectare bezitten.

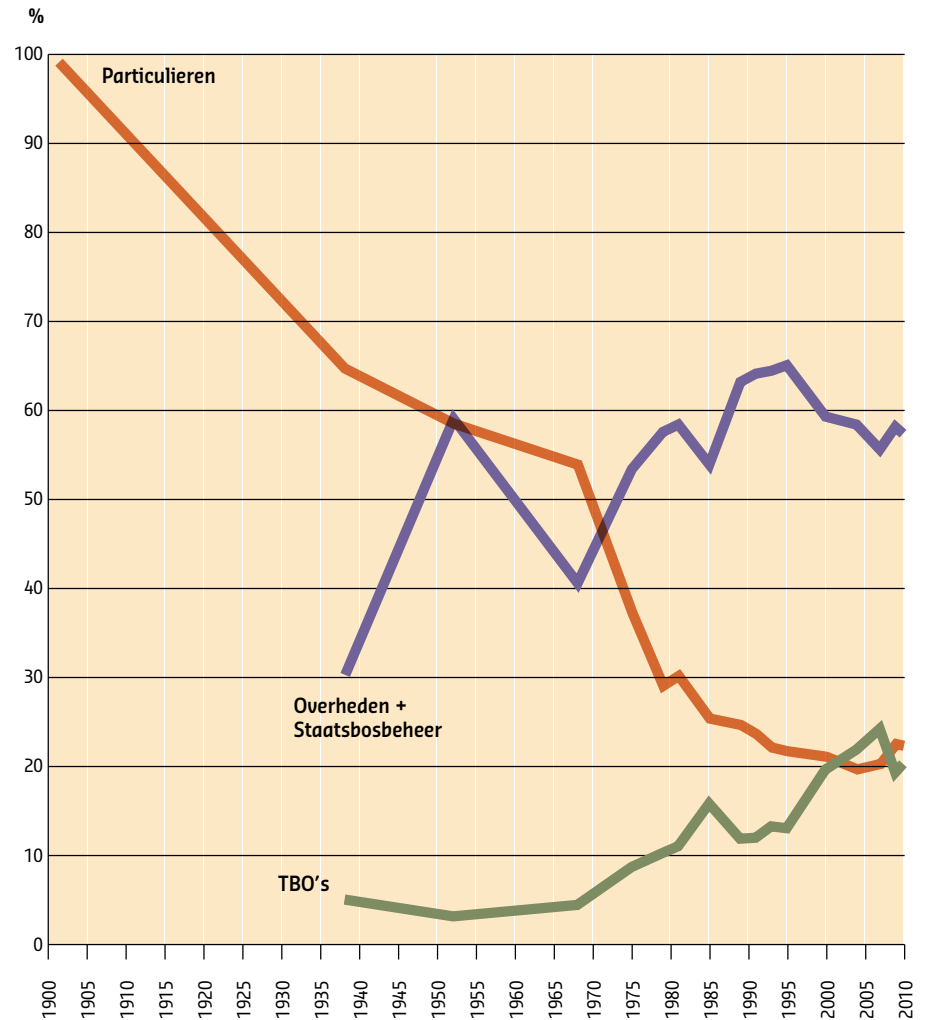
In vergelijking met grote en omringende landen scoort **Nederland laag met particulier bosbezit**. Vergeleken met 1979 steeg in zeven landen het aandeel particulier bosbezit. In Nederland en België daalde het aandeel juist. In Frankrijk lijkt de stijgende trend te stabiliseren op 72%.

Achtergrondgegevens

Massale verkoop landgoederen

Veel particulieren verkochten hun bezit in de jaren zestig en zeventig, zowel aan Natuurmonumenten en provinciale Landschappen als aan Staatsbosbeheer. Het aandeel overheden (in de hiernaast weergegeven grafiek) stijgt ook door aanleg nieuw bos.

Aandeel van het totale bosareaal in bezit van particulieren, overheden inclusief Staatsbosbeheer (SBB) en de terreinbeherende organisaties (TBO's) Natuurmonumenten en provinciale Landschappen. Sinds 1900 groeide het bosareaal met 110.000 hectare.

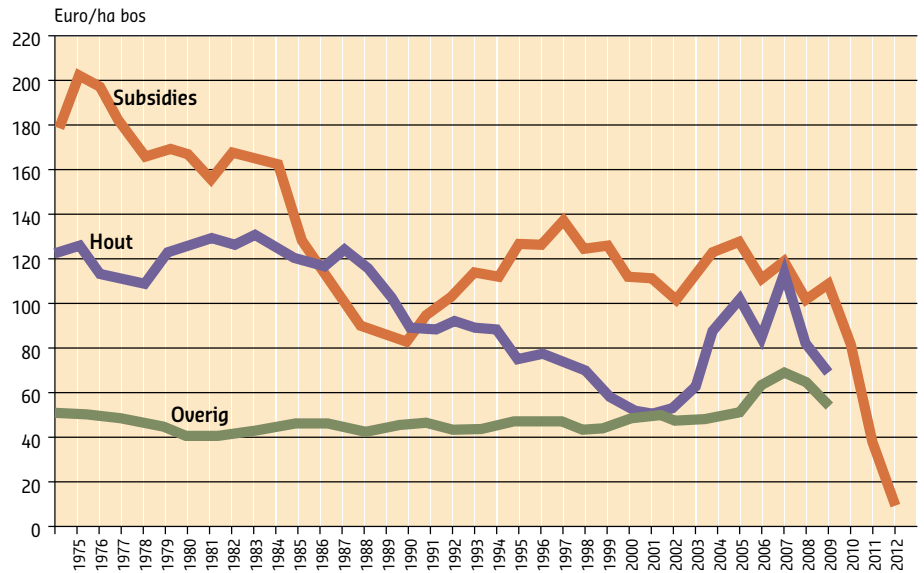


Bronnen: CBS/SBB, Bosstatistieken, Bedrijfsuitkomsten in de Nederlandse particuliere bosbouw 2008, LEI + jaarverslagen Bosschap.

Rijk trekt zich terug uit de bossen

Subsidies vormden jarenlang de grootste inkomstenbron voor bosbezitters. De dalende trend sinds 1975 zet sinds 2011 versneld door. Houtoogst vormt de tweede inkomstenbron. Overige opbrengsten zoals recreatie en jachtrechten schommelen al jaren rond € 40 per hectare.

Reële opbrengsten in 2008 per hectare bos (in euro's); bedrijven groter dan 50 hectare; voortschrijdend driejaarlijks gemiddelde 1975-2008. Eigen toevoeging van SNL-cijfers tot 2012.

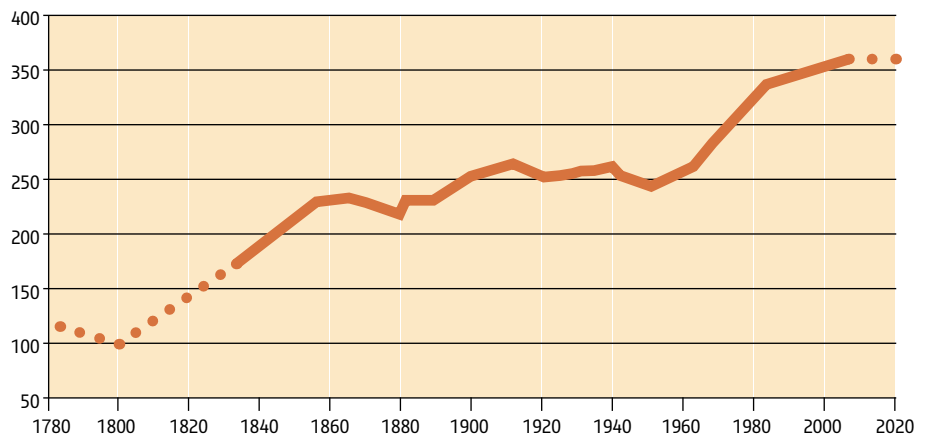


Bron: LEI Informatienet, Planbureau voor de Leefomgeving.

Steeds meer bos

Het Nederlandse bosareaal groeit van een dieptepunt rond 1800 met 100.000 hectare tot 2011 met 360.000 hectare.

Toename bosareaal in Nederland x 1.000 hectare.



Bron: Hugo Vernhout – De sociale geschiedenis van de bosarbeid, 1988, en Probos.

Belangrijkste informatiebronnen

- Interviews met Jim van Laar van de Leerstoelgroep Bos- en natuurbeleid Wageningen Universiteit, Cor von Meijenfeldt, van de directie Natuur, Landschap en Platteland van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Peter Schnitger en Martijn Boosten van Probos, Jos Jansen van het Bosschap, Walter Kooy van Nationaal Groenfonds, Jan Luijt en Martien Voskuilen van het Landbouw-Economisch Instituut, Jacob van Olst van Stichting Klimaatlandschap Nederland, Tonnie Tekelenburg en Lotty Nijhuis van het Planbureau voor de Leefomgeving, Jaap Dirkmaat van Vereniging Nederlands Cultuurlandschap, Gerrit-Jan van Herwaarden van Landschapsbeheer Nederland.
- Martijn Boosten, Klaas Bouwer en Jochem Borgesius van de Commissie Bosgeschiedenis van de Koninklijke Nederlandse Bosbouw Vereniging leverden kritisch commentaar op een eerdere versie van het hoofdstuk Geschiedenis.
- ## Rapporten en brochures
- 1e, 2e, 3e, 4e, 5e, 6e Bosstatistiek.
1e jaarverslag Bosschap 3 mei 1954 - 31-12-1955 en alle daaropvolgende.
Agenda voor een Vitaal Platteland 2004.
Agenda Landschap. Landschappelijk verantwoord ondernemen voor iedereen, ministers Verburg en Cramer, 2009.
Agrarische Natuurvereniging Arke-Eemlandschap, 'Trots op ons Eemlandschap! Samen werken aan agrarisch natuurbeheer', 2004.
Akkoord van Utrecht, juni 2011.
Akkoord van Apeldoorn van 2008.
Algemene Rekenkamer. Ecologische Hoofdstructuur. Terugblik 2009 en cijfers 2010.
Bedrijfsuitkomsten in de Nederlandse particuliere bosbouw 1975, 1985, 1995, 2004, 2005, 2008, 2009, LEI.
Eurostat, Forestry Statistics 2009.
Het Landschapsmanifest van 2005.
Federatie Particulier Grondbezit, 'Nieuw Landgoed.' FPG, 2008.
Federatie Particulier Grondbezit, 'Manifest voor een vitaal platteland, een agenda voor de toekomst.' FPG, 2005.
Federatie Particulier Grondbezit, Gastvrije Landgoederen 2010.
Federatie Particulier Grondbezit, 'Geef de particulier de ruimte! Pleidooi voor een sterke rol van de particuliere eigenaar bij de uitvoering van het beleid voor natuur en landschap.' Met tienpuntenplan FPG, mei 2010.
Interdepartementaal beleidsonderzoek Natuur, LNV 2010, Brede heroverweging leefomgeving en natuur, 2010.
Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en LTO Nederland, 'Natuurlijk doen! Ondernemen met natuur/Natuurlijk lukt het! Met meer boeren voor natuurbeheer.'
Nationaal Groenfonds, Natuurmonumenten, De12Landschappen, Federatie Particulier Grondbezit en Staatsbosbeheer, 'Publiek Geheim, het succes van de EHS.' Nationaal Groenfonds, 2010.
- Panorama Natuur, InnovatieNetwerk Agro en Groen, 2011.
Van Paridon en De Groot landschapsarchitecten, 'Eerste pilotknooperf De Veldboer te Langeveen. Landschappelijk & Stedenbouwkundig plan.' InnovatieNetwerk Agro en Groen, oktober 2010.
Planbureau voor de Leefomgeving, Balans van de Leefomgeving 2010.
Planbureau voor de Leefomgeving, Natuurbalans 2009.
Probos Kerngegevens Bos en Hout in Nederland, 2009, 2010 en 2011.
Probos, 2000 Nederlands bos in beeld.
Provincie Noord-Brabant, 'Buitengewoon vitaal. Uitvoering Programma Landelijk Gebied', 2008.
Provincie Utrecht, 'Particuliere nieuwe natuur in de provincie Utrecht', maart 2008.
Ruimtelijk Planbureau, 'Ruimte in cijfers.' 2004.
Ruimtelijk Planbureau, 'Cultuurland. Landschap in verandering.' Het Nederlandse landschap in 2040. RPB, 2005.
Unie van Bosgroepen, 'Natuurherstel. 20 jaar effectgerichte maatregelen.' Uitgeverij KNNV, 2011.
Verklaring van Linschoten, 27 mei 2009, FPG, SBNL, NM, SBB, 12Landschappen, NPN, Groenfonds.
'Natuur voor mensen, mensen voor natuur', LNV-staatssecretaris Faber en VROM-minister Pronk, 2000 + commentaar van de SER.
Verslag Kennisdag Financiering Landschap, 13 mei 2009, Wing Wageningen.
- ## Boeken
- Aggenbach, C. J. S., 'Herstelexperiment voor Elzenbroek door bevloeiing met oppervlaktewater in 't Lankheet. Evaluatie monitoring 2005-2009.' Uitgeverij Bosschap, 2011, rapport nr. 2011/OBN148-BE.
Bade, Tom, Reinier Enzerink, Berend van Middendorp, Gerben Smid, 'Wild van de economie. Over de baten van bronst, burlen en andere beestachtige belevenissen.' Uitgeverij KNNV, 2010.
Bazelmans, J. en Van der Meulen, M. (2011). 'Atlas van Nederland in het Holoceen.' ISBN: 9789035136397, € 24,95. Uitgeverij Bert Bakker, en samenvatting door Kennislink.
Bouwer, Klaas, en Jim van Laar, 'Een notabel domein'.
Bouwer, Klaas, emeritus hoogleraar milieukunde KU Nijmegen in 'Het bos in 1832; De betekenis van de eerste kadastrale gegevens', studiedag Ellecom 25 maart 2004 Stichting Boskaart Nederland 1832.
Boven, B. van, H. J. W. Holterman en C. J. Veldhuyzen, 'Ontwikkelingen in de bosbouw', juli 1982, overdruk uit bundel: 'Landbouw tussen vrijheid en gebondenheid' bij afscheid LEI-directeur prof. dr. A. Maris.
Boxtel, Maria van, 'Alternatieve vormen van financiering. Kansen voor het multifunctionele landbouwbedrijf voor niet-bancaire financieringsvormen.' Stichting Dienst Landbouwkundig Onderzoek, 2010.
Brouwer, W. D., 'Bibliografie van de Nederlandse bosbouwgeschiedenis.' Uitgeverij Landbouwhogeschool Wageningen, 1967.
Buis, Jaap, en Jan-Paul Verkaik, "Gedenkboek SBB 100 jaar".
Buis, Jaap, 'Holland Houtland', Een geschiedenis van het Nederlandse bos.' Uitgeverij Prometheus, 1993.

- Buis, Jaap, 'Historia Forestis Nederlandse bosgeschiedenis I en II', Landbouwhogeschool Wageningen, 1985.
- Dam, Rosalie van, Irini Salverda en Roel During, 'Burgers en landschap, delen 1 tot en met 5.' Uitgeverij Alterra Wageningen.
- Dinger, R., toespraak in Algemene Vergadering van 1897 van Maatschappij voor Nijverheid te Breda, naar aanleiding van eigen rapport uit 1893.
- Dirkmaat, Jaap, 'Nederland weer mooi. Op weg naar een natuurrijk en idyllisch landschap.' Uitgeverij Vereniging Nederlands Cultuurlandschap en ANWB, 2006.
- Dissel, E. D. van, oud-directeur van het Staatsbosbeheer, 'Een en ander over de ontwikkeling van den boschbouw in de 19e eeuw', in Gedenksboek 40-jarig Staatsbosbeheer, 1939.
- Evers, Karin, 'Mariënwaerd. Leven op een landgoed.' Uitgeverij Terra Lannoo, 2009.
- Evers, Mr. F.W.R., prof. Dr. T.A.M. Beckers en prof. Dr. P. Winsemius, 'Rood voor groen, van filosofie naar resultaat.' Uitgeverij Globus/AM NV, 2003.
- Gaasbeek, N.H., E.A.P. Wieman, 'Ondernemers in het groen. Voorbeelden van vermarkting van bos en natuur.' Uitgeverij Alterra, Wageningen, 2000.
- Haaland, Sven, 'Het paarse landschap.' Over de West-Europese heides. Uitgeverij KNNV/Natuurpunt, 2004.
- Hendriks, Dr. ir. J.A., 'De ontginning van Nederland, Beschrijving van het ontstaan van de agrarische cultuurlandschappen in Nederland', ministerie van Landbouw en Visserij, 1989.
- Hirsch, F., A. Korotkov and M. Wilnhammer, 'Private forest ownership in Europe', Unece/FAO, 2006/2007, www.unece.org/trade/timber.
- Jansen, G.J.P., huidig secretaris Bosschap, 'Syllabus Bosgeschiedenis', Wageningen mei 1977.
- Kloeze, J.W. te, 'Statistische inventarisatie particuliere landgoederen', Landbouwhogeschool Wageningen, 1972.
- Melman, T.C.P., C.M. van der Heide, 'Ecosysteemdiensten in Nederland: verkenning betekenis en perspectieven', Achtergrondrapport bij Natuurverkenning 2011.
- Nierop, Clemens van, en Frank Boomers, 'Particulier bosbezit: lust of last? Een rentmeestersperspectief', januari 2010, Leeropdracht Van Hall Larenstein.
- Noordhoff, Ineke, 'Natuurmakers. Heroverd landschap van Rottum tot Grensmaas.' Uitgeverij Atlas, 2011.
- Laar, Jim N. van, 'Van dennenakker tot boscysteem. Een historische schets van anderhalve eeuw bosbeheer in Nederland', artikel in Inzicht in natuur, jaargang 8, nummer 1 voorjaar 1996.
- Laar, Jim N. van, 'Herbebossing in de 19e eeuw in Nederland', 1994.
- Oostindie, Henk, Pieter Seuneke, Rudolf van Broekhuizen, Els Hegger, Han Wiskerke, 'Dynamiek en robuustheid van multifunctionele landbouw. Rapportagefase 1: stand van zaken' en 'Rapportage onderzoeksfase 2: empirisch onderzoek onder 120 multifunctionele landbouwbedrijven.' Leerstoelgroep Rurale Sociologie Universiteit Wageningen, 2011.
- Overbeek, Greet, Ronald de Graaff, 'Blauwe ogen schieten tekort. Lessen voor sponsoring van landschap.' LEI Wageningen UR, Rapport 2010-001, februari 2010.
- Otero, C., 'Creating the future of the countryside. The European Estate.' Uitgeverij IIMM, Instituto Ibérico para el Medio Ambiente, 2009.
- Pijnenburg, Bart, 'Beleggen in grond voor Multifunctionele Plattelands-ondernemingen en de Fiscus.' Uitgever Taskforce Multifunctionele Landbouw, 2011.
- Rinnooy Kan, Alexander, Voorzitter van de Task Force Financiering Landschap Nederland, 'Nederland verdient beter', ministerie van LNV, 2008.
- Roest, Aide, e.a., 'Kijk op multifunctionele landbouw. Omzet en omvang', 'Omzet en impact 2007-2009' en 'Addendum'. Uitgeverij LEI, 2010.
- Rooy, Peter van, 'Nederland boven water. Praktijkboek gebiedsontwikkeling.' Uitgeverij Habiforum/Nirov, 2009.
- Rooy, Peter van, 'Verdienmogelijkheden, cahier gebiedsontwikkeling.' Uitgeverij Stichting NederLandBovenWater, 2011.
- Salverda, Irini, en Rosalie van Dam, 'Burgers en natuur in de Haarlemmermeer.' Uitgeverij Alterra Wageningen.
- Schaars, A.H.G., 'Bosbouw in de achttiende eeuw.' De Walburg Pers Zutphen, 1974.
- Schaminée, Joop H.J., Joep G.H.P. Dirx en John A.M. Janssen, 'Grenzeloze natuur. De internationale betekenis van Nederland voor soorten, ecosystemen en landschappen.' Uitgeverij KNNV, 2010.
- Schaminée, Joop, en Eddy Weeda, 'Natuur als nooit tevoren. Beschouwingen over natuurbeheer in Nederland.' KNNV Uitgeverij, 2009.
- Veerman, Cees, 'De toekomst van het platteland: Natuur en landschap, last of lust?' 11e Victor Westhoff-lezing, gehouden op 28 mei 2009. Ingeleid door Joop Schaminée. Met een co-referaat van Anton Stortelder. Uitgeverij Radboud Universiteit Nijmegen in samenwerking met uitgeverij KNNV, 2009.
- Vernhout, Hugo, 'De sociale geschiedenis van de bosarbeid', 1988.
- Verstegen, Wybren, historicus aan de Vrije Universiteit, 'Adel en natuurschoon in Nederland 1928-1973', in Virtus. Jaarboek voor adelsgeschiedenis, 16, 2009.
- Voskuilen, Martien, 'Bedrijfsuitkomsten in de Nederlandse particuliere bosbouw over 2009', artikel daarover in Landeigenaar 2, april 2011.
- Wimmers, Robert, Jesse Poppema, Jan-Hein Ruijgrok, Rob van Ham, 'Nieuw geld door oud goed.' Uitgeverij Grontmij, samen met Provincie Noord-Brabant en Stichting Cultuurhistorie West-Brabant, 2009.
- Woud, Auke van der, 'De blanke top der duinen. Mooi Nederland en zijn historie.' Uitgeverij Nationaal Archief, 2007.

3

INLEIDING

Economische pijlers

Aanleg en beheer van bos en natuur kosten geld. Voor een deel zullen overheden de kosten voor het leveren van publieke goederen en diensten willen ondersteunen met subsidies. Maar budgetten staan onder druk, dus eigenaren zoeken naar nieuwe vormen van financiering.

In dit hoofdstuk komen zeventien Nederlandse landgoedeigenaren aan het woord. Samen laten zij zien hoe groot de verscheidenheid is aan uitgaven en inkomsten van hun bezittingen. Wat kost de instandhouding van een landgoed, waar halen de eigenaren het geld vandaan en wat zijn hun beweegredenen om in het beheer van natuur en landschap te investeren? Bos, gebouwen, weiden en akkers vormden eeuwenlang de economische pijlers onder hun bezit. Maar hout, jacht en pacht leveren steeds minder op. Nieuwe inkomstenbronnen komen op, zoals recreatie, nieuwbouw, klimaatdiensten, fondsen en bijdragen van particulieren en bedrijven. Landgoedeigenaren onderzoeken ze in de praktijk.

De interviews en vele aanvullende gesprekken met deskundigen, wetenschappers en adviseurs hebben een lange lijst opgeleverd van kennis, ervaring en ideeën voor de financiering van natuur en landschap. Hieronder staan tientallen verdienmodellen, van rijp tot groen, van kaskraker tot wilde gedachte. Achter elk idee zitten mensen die erin geloven.

Tussen de regels door valt te lezen hoe belangrijk de bijdrage van particulieren is aan de instandhouding van natuur en landschap voor de samenleving. Dat lijkt een tegenstelling met hun vaak eeuwenlange aandacht voor het familiebelang. Maar juist die inzet voor het nageslacht blijkt van grote waarde. Zo ontstaat een eigen identiteit in natuur, landschap en cultuurhistorie, los van de politieke waan van de dag en met oog voor risico's en kansen.

I

RECREATIE EN HORECA

- Voorzieningen zoals een theehuis, een restaurant, camping en bed & breakfast kunnen een natuurbezoek voor recreanten aantrekkelijk maken en ervoor zorgen dat bezoekers geld uitgeven. Als de natuureigenaar de horeca zelf exploiteert, er huur of erfpacht van ontvangt, kan dat geld weer ten goede komen aan de kwaliteit van de natuur. Horecaondernemers die bij natuurgebieden zitten, zouden een vrijwillige bijdrage aan hun gasten kunnen vragen voor het beheer van de natuur waar de bezoekers op af komen. In Engeland gebeurt dat met succes, bijvoorbeeld in het beroemde Lake District. In Nederland is het vaak nog zo dat de horeca profiteert van natuurwaarden zonder daaraan een directe bijdrage te leveren. Ter illustratie: de overheid betaalt jaarlijks ongeveer € 4 miljoen voor het onderhoud van de Weerribben, terwijl de recreatieondernemers in het gebied er jaarlijks zo'n € 80 miljoen verdienen. Hun inkomsten zijn grotendeels toe te schrijven aan de nabijheid van het natuurgebied.



Het Nationale Park De Hoge Veluwe, het Deelense Veld, met soortenrijke, natte heide. Omzet van het park € 5,1 miljoen (2010), entree € 3,7 miljoen van 506.000 bezoekers.





In de werkplaats van de 1.700 witte fietsen. Het gebruik is gratis bij de aankoop van een entreekaartje. Sinds 1975 staan ze bij de drie ingangen.



Natuurmuseum Museonder. Na de opening steeg het aantal bezoekers van De Hoge Veluwe tijdelijk naar 760.000 per jaar. Het aantal ligt nu op ruim een half miljoen.



“Wij waren de eerste met eigen wildbraad.” De Hoge Veluwe beheert een kudde van tweehonderd moeflons, afkomstig van Corsica.



Stalling en werkplaats van witte fietsen, zonder bel, licht en versnellingen. Er zijn ook tandems, elektrische en rolstoelfietsen beschikbaar.



Seger van Voorst tot Voorst, sinds 2003 directeur van De Hoge Veluwe, op het Deelense Veld. "De entreekaartjes zorgen voor 77% van onze inkomsten."



INTERVIEW met Seger baron van Voorst tot Voorst,
directeur van Het Nationale Park De Hoge Veluwe.

‘Er is geld te verdienen met natuur’

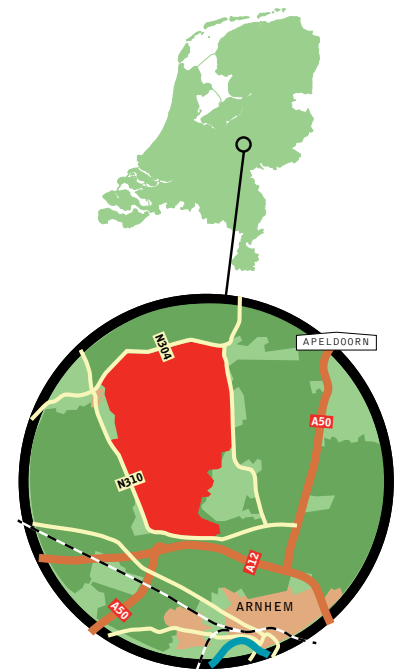
Seger baron van Voorst tot Voorst is sinds 2003 directeur van de stichting Het Nationale Park De Hoge Veluwe. En hij weet het zeker: “Met natuur kun je geld verdienen. De Hoge Veluwe doet het met entreekaartjes die zorgen voor 77 procent van alle inkomsten. In 2009 was dat goed voor bijna vier miljoen euro. Ter vergelijking: de personeelskosten bedroegen in dat jaar ruim 2,6 miljoen.”

Hij noemt twee buitenlandse voorbeelden van geld verdienen met natuur. “Als je logeert of eet in het Engelse Lake District, dan krijg je een rekening met apart vermeld de mogelijkheid om vrijwillig tien procent extra te betalen voor het onderhoud van het landschap, het zogenoemde ‘opt in, opt out’. Dat geld gaat linea recta naar een landschapsfonds. Zeven van de tien bezoekers betalen vrijwillig dat extra bedrag. Het mooie is dat het de ondernemers niets kost, behalve een administratieve handeling. En in het Italiaanse Nationaal Park Abruzzo betalen ondernemers voor een logo op de deur. Bezoekers kunnen dan kiezen voor een hotel of een restaurant dat het park financieel steunt.”

“Ons model met entreekaartjes kan in alle nationale parken”, stelt Van Voorst tot Voorst. “Je hoeft alleen niet altijd een **hek te plaatsen** zoals wij. Het kan op vele manieren. Maak tolwegen van de routes door je park. Of creëer inkomsten via parkeergelden. Als je in Scheveningen naar het strand wilt, betaal je ook een fors bedrag. En waarom vinden we het gewoon om flink parkeergeld te betalen voor een dagje winkelen in Amsterdam en niet voor een dagje natuur en cultuur in de provincie?”

“Als Hoge Veluwe willen we steeds voorop blijven lopen. Dat lukt kennelijk, want anderen nemen onze kunstjes over. Voorbeelden? **Lokale producten**. Wij waren de eerste met eigen wildbraad. Het fenomeen ‘safari’ is hier bedacht. Onze witte fietsen zijn nageaapt door diverse gemeenten. Maar wij doen het zonder belastinggeld”, voegt Van Voorst tot Voorst er grijnzend aan toe.

De Hoge Veluwe laat zich voor de inkomsten inspireren door Amerikaanse voorbeelden. “Amerikanen denken heel commercieel over hun nationale parken: ‘Haal bezoekers het park in en schud ze leeg.’ Daarvoor moet je ze naar het hart van het gebied halen. Dat doen wij hier ook. De meeste nationale parken in Nederland zetten hun bezoekerscentrum aan de rand. Wij gaan juist het **centrumgebied versterken**, een flinke ontvangstruimte bouwen zodat we ook grote groepen kunnen ontvangen, zoals scholen. Als mensen daar eenmaal zijn, kunnen ze via een route van vier kilometer alle aspecten van het Veluws landschap zien, ook met rolstoel en kinderwagen. Maar ze kunnen ook naar het Jachthuis Sint Hubertus, Natuurmuseum Museonder, Kröller-Müller Museum, de Parkwinkel en het restaurant. Het ‘Totaalplan 2010-2020 Investeren in ruimtelijke ontwikkeling en kwaliteit’ omvat ook een sterke zonerings van druk via rustig tot stil. We halen fietsers en auto’s verder uit elkaar. We gaan asfalt weghalen zodat automobilisten nog sterker het gevoel krijgen dat ze buiten zijn. Asfalt blijkt een barrière voor diverse dieren. Asfalt kan heel warm worden en de opstijgende lucht maakt het oversteken moeilijk voor vlinders. Koudbloedige dieren, zoals de hazelworm, gaan er liggen zonnen en worden nogal eens overreden.”



Het natuurbeheer kan met minder subsidies, stelt Van Voorst tot Voorst. De Hoge Veluwe wordt niet in zijn voortbestaan bedreigd als een deel van de **subsidies** zou wegvallen. En zijn park is niet het enige. Hij ziet zelfs toekomst in tal van niet-gesubsidieerde organisaties die een rol kunnen spelen in het nieuwe natuurbeleid. Hij noemt consortia van ondernemers die willen beleggen. “Want grond is een zeer waardevaste belegging. Die waardevastheid weegt, met alle volatiliteit op de financiële markten, op tegen het inderdaad lage rendement.” Ook ziet Van Voorst tot Voorst nieuwe boerenmarkten ontstaan, agrarische natuurverenigingen die gezamenlijk natuurgebieden gaan onderhouden. Verder kent hij vermogende particulieren die uitwijken naar het buitenland omdat hier bijna niets te koop is, maar die liever in Nederland een landgoed zouden willen kopen. Daarom ziet hij kansen voor terreinbeherende organisaties die landgoederen op de markt brengen die ze in het verleden van particulieren kochten of via de overheid cadeau kregen.

Hij is blij dat De Hoge Veluwe een stichting is en onafhankelijk is van de overheid. “De provincie wilde in het plan ‘Veluwe 2010’ alle hekken weg. Die slag hebben we gewonnen. Men kon ons niet breken, mede dankzij het feit dat we zoveel eigen inkomsten hebben en niet afhankelijk zijn van subsidies.”

Van Voorst tot Voorst ergert zich aan terreinbeherende organisaties die jarenlang grond kochten met subsidies en erbij vertelden dat alleen bij hen natuur veilig was. “Hoezo veilig? Nu de subsidie wegvalt, blijkt natuur toch niet zo veilig en dreigt verloedering omdat er geen geld meer is voor onderhoud en beheer. Verkoop dan een deel.” Hij denkt aan een derde van hun bezit. “Stop de opbrengst daarvan in een fonds, waarvan je de rente gebruikt voor beheer van wat je nog hebt.” Nog een reden voor ergernis: “In de jaren zestig en zeventig vond nationalisatie plaats op grote schaal van particuliere landgoederen die het financieel niet meer konden bolwerken. Met rijksgeld kochten de terreinbeherende organisaties tientallen landgoederen. Heel wat particulieren willen die landgoederen nu kopen en ze in oude luister herstellen, met bewoners die de tradities weer oppakken in zorgvuldig beheer, rekening houdend met de belangen van omwonenden, vorige en toekomstige generaties.”

Voor alle duidelijkheid: “**Natuur kost geld**. Alleen in heel grote, verafgelegen gebieden is geen beheer nodig. Daar regelt de natuur het zelf. In Nederland kan dat niet. Eigenlijk bestaat De Hoge Veluwe uit cultuurlandschap waaraan je goed kunt zien hoe de vroegere bewoners omgingen met hun omgeving. Denk aan de heide waar eeuwenlang schaapskudden graasden. We willen het landschap laten zien van rond 1900, toen de biodiversiteit op zijn hoogst was. Nu trekken vrijwilligers jonge dennen en berken uit de hei. Ook de kudde moeflons houdt het opschot kort. Sinds kort laat het Geldersch Landschap er ook vijf koeien lopen van een oud ras uit Denemarken dat heel dicht zit bij de heidekoeien van vroeger. Om de hei heen stond productiebos. Het beheer

is nu gericht op soortenrijk bos met ruimte voor houtproductie. Maar de opbrengsten staan niet in verhouding tot de kosten, al het prachtige vrijwilligerswerk ten spijt.” Zelfs de opbrengsten uit de landbouw zijn heel beperkt. “Twee pachters van buiten bewerken enkele akkers. Zelf beheren we enkele fauna-akkers om voedsel te bieden aan diverse dieren.”

Uitbreiding zoekt De Hoge Veluwe met 600 hectare van Vliegveld Deelen in het zuidoosten. “We hebben nu het recht van eerste koop. Maar we hebben geen haast. We hebben goede contacten met Defensie. Deze organisatie voert goed beheer, goed voor de vlinders en goed voor ons herintroductieproject van korhoenders. Er liggen tunnels voor dassen tussen hun en ons terrein.”

Een probleem zit in het toevoegen van het Otterlose Bos aan het Nationale Park. “We willen het middenraster weghalen en dus openen van binnenuit, want we kunnen het nu niet goed beheren. Maar dan moeten de omwonenden voor een kaartje betalen terwijl ze er nu gratis in kunnen. Er komen bezwaren vanuit de bevolking, vooral vanuit de dorpsraad. Ik kan dat niet oplossen. Wij hebben geen openbare functie.”

Waarom wil De Hoge Veluwe het **bezoekersaantal verhogen** naar 600.000 per jaar? “We kunnen gemakkelijk 800.000 aan. Dat niveau hebben we ook gehaald toen het Museonder net open was. Met 600.000 krijgen we wat vet op de botten. Onder de 500.000 wordt het kritiek. Met de aanstaande vernieuwing van de expositie in het Natuurmuseum Museonder proberen we de bezoekersaantallen naar 600.000 te tillen.”

Aan welke knop kan de directie draaien als de inkomsten tegenvallen? “Dat zien we meestal al voor de zomer. Dan stellen we de investeringen voor het tweede halfjaar uit tot het volgende jaar. Beheer en onderhoud gaan altijd door. Als je daarop gaat bezuinigen, krijg je dat later dubbel op je boterham. Wel kunnen we de productie verhogen met nieuwe automatiseringsprocessen. Dat scheelt fte's en dat regelen we via natuurlijk verloop.”

“We kunnen **zonder vrijwilligers**”, zegt Van Voorst tot Voorst. “Maar dan blijft er een hoop werk liggen. Zoals de rondleidingen door het bos, het dennen trekken op de heides en de gidsen door het Jachthuis, wat toch € 80.000 per jaar oplevert. Betaald advies krijgt de directie al sinds de oprichting van advocatenkantoor Nauta Dutilh, van fondsenwerfers, subsidiologen voor Europese subsidies, enzovoorts.”

Af en toe mengt De Hoge Veluwe zich in een debat, zoals begin 2011 over het natuurbeleid in Nederland, met vijftien aanbevelingen die zijn besproken in de Tweede Kamer na een schriftelijke reactie erop van staatssecretaris Henk Bleker. Directeur Van Voorst tot Voorst geeft de actuele stand van zaken in dit debat. “Laat de natuur beheren door mensen die het kunnen. Dus ook door **particulieren**. Wij hebben hier een heel succesvolle populatie nachtzwaluwen. De herintroductie van de korhoenders doen we zelf.”

“Jacht is een gevoelig onderwerp. Maar over predatiebeheer moeten we durven praten. Want de sterke soorten overheersen de zwakke. Ik denk vooral aan de vos, de kraai, marterachtigen en de havik. Ja, ook de havik. Daar zijn er inmiddels zat van. Veel weidevogels verdwijnen door predatie. Niet door predatie alleen, maar overigens ook door boeren die, wettelijk verplicht, hun weides injecteren met mest, en die te vroeg in het broedseizoen gaan maaien.” Van Voorst tot Voorst zou graag terug willen naar de **oude Jachtwet**. “Daarin stond dat mijn buurman de schade moet betalen als zijn herten mijn maïs opeten. Nu jagen mijn burens niet meer, uit ideologische overwegingen. Dan moet ik maar zien of ik de schade kan claimen bij het Faunafonds.”

Ook maakt Van Voorst tot Voorst zich zorgen over het huidige klimaat rond natuur, en daarmee ook over het draagvlak. “Mensen worden negatief over natuur. Het is ook niet meer uit te leggen dat we in crisistijd ecoducten aanleggen van miljoenen per stuk. Je moet natuur niet tegen mensen inzetten. Laat juist zien wat er allemaal goed gaat. Daar heb je niet van die hele brede verbindingzones voor nodig. Voor de meeste soorten planten en kleine dieren kun je volstaan met verbindingen van enkele meters breed en kleine tunnels onder wegen door.”

De directeur is zelf mede-eigenaar van het familielandgoed Den Alerdinck II over de IJssel in Salland. Om precies te zijn is Van Voorst tot Voorst certificaathouder van de Stichting Administratiekantoor Den Alerdinck II. Die Stichting is de aandeelhouder van het landgoed. “Die vorm hebben we bedacht voor het geval een familielid zijn aandeel wil verkopen en een buitenstaander op die manier het hele bezit in handen wil krijgen. Eerst mag de overige familie bieden op het certificaat, daarna het Administratiekantoor en daarna pas een derde, maar die kan dus geen zeggenschap krijgen. Zo houden we agressieve overnames buiten de deur.” Dat landgoed is kleiner dan De Hoge Veluwe, maar toch ziet Van Voorst tot Voorst vooral overeenkomsten. “Wat ik daar doe, doe ik hier ook. Precies hetzelfde. Je moet **je eigen broek ophouden**. Ik ben iemand van de praktijk. In avonden en weekenden gaat het thuis door. We doen dat omdat we iets gekregen hebben dat we goed willen doorgeven aan de volgende generatie.” Voor Den Alerdinck II heeft hij plannen voor de bouw van vijf huizen om in erfpacht uit te geven. Met dat geld wordt 26 hectare nieuwe natuur aangelegd en wordt een grote oppervlakte overtollige bedrijfsgebouwen gesloopt. “Dat project moeten we een ander laten ontwikkelen, want dat mag een landgoed niet dat is gerangschikt onder de Natuurschoonwet.”

‘Drinkend kalf’, 1960, Georg Ehrlich (1897 - 1966), brons. Beeldentuin en Kröller-Müller Museum zijn ondergebracht in een onafhankelijke Stichting.



Karakteristieken Hoge Veluwe

- 5.400 hectare:** 3.200 hectare bos, 2.100 hectare heide, diverse vennen, 60 hectare stuifzand; 400 hectare Otterlose Bos ligt nog buiten het hek. Bezit van stichting Het Nationale Park De Hoge Veluwe.
- Recht op** eerste koop van Vliegveld Deelen, 600 hectare, dat vroeger tot het park behoorde maar door de Duitsers is geconfisqueerd en na de oorlog slechts deels is teruggegeven, na betaling.
- Veertig kilometer hek**, drie ingangen met kassa's bij Hoenderloo, Otterlo en Schaarsbergen.
- Cultuur:** Jachthuis Sint Hubertus, Natuurmuseum Museonder, Kröller-Müller Museum en beeldentuin in onafhankelijke stichting.
- Grootwild:** 200 edelherten, 150 reeën, 50 wilde zwijnen, 200 moefflons (voorjaarsstand vóór geboorte).
- Natuurcamping**, verpacht restaurant, 1.700 witte fietsen, 43 kilometer fietspad.
- Personeel:** 51 fte's: 58 vast in dienst, 25 seizoenskrachten.
- Vrienden** van De Hoge Veluwe in 1948 opgericht, 2.100 leden, waarvan 300 actieve vrijwilligers. Werkgroepen voor onderhoud van heide en houtwallen, inventariseren flora en fauna, winkel in bezoekerscentrum, uitgave verenigingsblad, culturele rondleidingen, zomerwerkkampen voor de bouw van een observatiehut, graven van vijver.

INKOMSTEN

- Ongeveer 95% van de inkomsten** komt van toerisme – entree, horeca, merchandising – en ongeveer 5% van natuurbeheer, zoals jacht en houtopbrengst. De entreekaartjes zorgen voor 77% van de totale inkomsten.

PLANNEN

- Groei** naar ruim 600.000 bezoekers, want dan blijft geld over voor investeringen. Bouw van grote ontvangstruimte voor groepen van 100 tot 500 mensen, fiets- en autoverkeer beter scheiden, asfalt verwijderen.

ECONOMISCHE BETEKENIS

- Bezoekers:** 500.000 per jaar. Zij besteden in het park € 8,8 miljoen (inclusief Kröller-Müller Museum). Buiten het park trekt De Hoge Veluwe nog eens 120.000 gasten per jaar met circa 525.000 overnachtingen. Zij besteden gezamenlijk bijna € 21 miljoen per jaar. Het Nationale Park genereert ook spin-off door bestedingen van de dagbezoekers in restaurants, winkels en tankstations voor of na een bezoek aan het park. Deze besteden circa € 4,2 miljoen per jaar. De totale economische betekenis van De Hoge Veluwe komt daarmee op € 34 miljoen bestedingen per jaar. Dit scheidt in totaal zeventien honderd banen.
- VVV's**, hotels en bungalowparken wijzen op de nabije ligging van het park. Gemeenten gebruiken de kwaliteit en het imago van De Hoge Veluwe voor de werving van investeerders. Multinationals, ministeries en provinciale organisaties gebruiken het domein voor representatie en zakelijke bijeenkomsten.
- De Hoge Veluwe** komt in Gelderland het vaakst voor op de lijst toeristische bestemmingen waar recreatieondernemers hun gasten naar verwijzen. Voor dagattracties verwijzen zij in driekwart van de gevallen naar Het Nationale Park De Hoge Veluwe en de Apenheul. Omdat ook parkonderdelen als Kröller-Müller Museum (46%), Natuurmuseum Museonder (24%) en Jachthuis Sint Hubertus (14%) worden vernoemd, is het promotionele belang van het gehele park nog groter.
- Ongeveer 25% van de bezoekers** van Het Nationale Park komt uit het buitenland en bij het Kröller-Müller Museum is dit zelfs 40%, te weten 125.000 internationale bezoekers per jaar.
- Woningen in de directe nabijheid** van het Nationale Park De Hoge Veluwe zijn gemiddeld 10% duurder dan vergelijkbare woningen elders op de Veluwe. Cijfers uit ZKA-rapport juli 2004.
- Meer informatie: www.hogeveluwe.nl.

Seger baron van Voorst tot Voorst, geboren in Zwolle in 1961, woont op familielandgoed Den Alerdinck II in Laag Zuthem bij Raalte. Hij werkte op de optiebeurzen EOE in Amsterdam en Liffe in Londen. Daarna was hij als executive director van PAN Parks Foundation betrokken bij het rendabel maken van diverse grote natuurgebieden in Europa. Sinds 2003 is Van Voorst tot Voorst directeur/bestuurder van de Stichting Het Nationale Park De Hoge Veluwe.

Belangrijkste nevenfuncties: oud-Statelid CDA in Overijssel, directeur BV Landgoed Den Alerdinck II, bestuurslid Vereniging Gelijkberechtiging Grondbezitters, lid Raad van Advies Burgers' Zoo, Boardmember Friends of the Countryside (FCS) en tot 2010 bestuurslid Overijssels Particulier Grondbezit en lid Raad van Advies Staatsbosbeheer.



Het Nationale Park beheert het cultuurlandschap zoals het was rond 1900 met een hoge biodiversiteit. Boven: Een heideven en wandelroute vlak achter het Museonder. Onder: Een zandverstuiving, steeds zeldzamer in Europa.





Landgoed Heerlijkheid Mariënwaerdt bij Beesd. Knotwilgen met varenbegroeiing langs Appeldijk en Linge.



Omzet € 7,5 miljoen. Inkomsten voor 40% uit Landgoed- en Kerstfair met samen 60.000 bezoekers.



Van melk tot kaas en van fruit tot jam en sap. Mariënwaerdt maakt alles zelf. Ondanks landelijke verkoop in driehonderd winkels dragen deze eigen producten nog nauwelijks bij aan de winst.





De zorgimkerij. Cliënten van 's Heerenloo maken ramen voor de bijenkorven op het landgoed.



Jachtkamer. Vergaderingen, feesten en bruiloften in zes gebouwen zorgen samen met de horeca voor 40% van de inkomsten.



Frans baron van Verschuer voor de boomhut die hij samen met zijn zoon heeft gebouwd.

INTERVIEW met Frans baron van Verschuer,
directeur van Landgoed Heerlijkheid Mariënwaerd in Beesd.

‘Als mijn voorouders op Mariënwaerd terugkomen, moeten ze het nog wel herkennen’

De belangrijkste inkomstenbronnen van Landgoed Mariënwaerd in Beesd zijn de twee **fairs** en de horeca, elk voor 40%. “Voor de Landgoedfair in augustus en de Kerstfair in december hebben we een simpele formule. De kosten halen we uit de verhuur van kramen aan 120 standhouders. Dus draagt elke entreebetalende bezoeker bij aan de netto winst. Verdeeld over vijf dagen trekt elke fair bijna dertigduizend bezoekers. Samen trekken de fairs ruim zestigduizend bezoekers.” Ter geruststelling voegt directeur Frans baron van Verschuer toe: “De rest van het jaar is het hier heel rustig.”

De tweede inkomstenbron, de **horeca**, bestaat uit zes locaties voor vergaderingen, feesten en bruiloften. Zeker de bruiloften zijn populair want er zijn al verloofde stellen die hun feest over twee jaar gepland hebben. Ook het pannenkoekenhuis De Stapelbakker en Brasserie Marie dragen bij aan het resultaat. Ze staan samen met de Landgoedwinkel en de Kaasmakerij op de plaats van de boerderij waarvandaan A. O. R. F. graaf van Bylandt de Heerlijkheid kocht in 1734 en daarmee zijn bezit uitbreidde tot 900 hectare. Dat areaal is al bijna drie eeuwen zo groot gebleven en steeds in dezelfde familie. Op deze plaats ligt ook de meest gebruikte entree, vanwege de ligging vlakbij station Beesd en de op- en afrit van de A2 Utrecht – ‘s-Hertogenbosch.

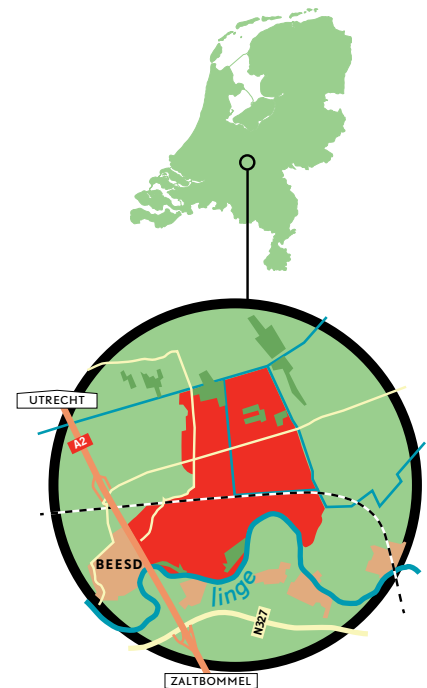
De overige 20% van de inkomsten komt uit verhuur van woningen, bossubsidies en agrarische pacht. Mariënwaerd beschikt over twintig huurwoningen. “Ik ben anti-erfpacht”, stelt Van Verschuer. “Dan ontstaat vervreemding, want je hebt geen invloed meer op de opstallen. Die heb je verkocht.” Hij geeft de verklaring nog in andere woorden: “Dit is geen economische eenheid, maar een **instandhoudingeenheid**.” Waarmee hij wil zeggen dat in stand houden van het landgoed belangrijker is dan er zoveel mogelijk rendement uithalen.

“De landbouwpacht van zeventien **boerderijen** op 640 hectare zorgt voor 10% van de inkomsten. Het gaat om een typisch gemengd bedrijf. Ongeveer 250 koeien leveren per jaar anderhalf miljoen liter melk waarvan de twee kaasmakers 160 ton kaas maken. Verder grazen er vijftig vleeskoeien van het ras Aberdeen Angus waarvan de Landgoedwinkel het vlees verkoopt. Van de tien hectare boomgaarden komt per jaar 180.000 kilo fruit dat in eigen bedrijf verwerkt wordt tot jams en sappen, in een half miljoen potten en flessen. Het beheer van de boomgaarden is in handen van zestien cliënten van zorginstelling ‘s-Heerenloo te Druten.”

“We zijn niet afhankelijk van subsidie. Als die wegvalt, kunnen we het onderhoud over een langere tijd uitsmeren.”

“Met een jaarmzet van € 7,5 miljoen heeft Mariënwaerd een mooi rendement”, vindt Van Verschuer. “Het hele bedrag gaat naar de NSW-bv om daar de kosten van onderhoud en beheer te dekken.”

En de uitgaven? “Grootste kostenpost vormt het **onderhoud** van de twintig gebouwen, waarvan drie landhuizen en zeventien boerderijen. Mariënwaerd telt 32 rijksmonumenten waaronder veertien hofsteden, diverse hooibergen en vloedschuren. De subsidie daarvoor is een loterij”, aldus Van Verschuer. “Er is vanuit het hele land ruim zeven keer meer aangevraagd dan er beschikbaar is. En dan nog moet je de helft zelf betalen.”



Frans van Verschuer heeft in de loop der jaren een visie ontwikkeld. “In Mariënwaerdt staan de **verhalen centraal**. Over instandhouding van het landgoed, de biologische landbouw, over de productie die geheel hier plaatsvindt, van melk tot kaas, van fruit tot jam, van graan tot meel, van vee tot vlees. Als we bijvoorbeeld de jams in een grote fabriek laten maken, kan dat twintig procent goedkoper, maar dan doet dat afbreuk aan het verhaal van dit landgoed. Onze producten worden nu in driehonderd winkels verkocht tot en met de Bijenkorf. De klant moet er vanuit kunnen gaan dat wij er van begin tot eind bij betrokken zijn als er Mariënwaerdt op staat. Anders is je verhaal niet meer geloofwaardig.”

Ondanks alle aandacht en tijd leveren de Mariënwaerdtse delicatessen nog geen bijdrage aan de inkomsten van het landgoed. “We zitten in de **investeringsfase**. Zo willen we nog appelmoes gaan maken, maar de productielijn daarvoor vergt anderhalve ton.” De openheid is groot. Frans baron van Verschuer, directeur van zowel de NSW-bv als van de Exploitatiemaatschappij Heerlijkheid Mariënwaerdt waaronder de commerciële activiteiten vallen, geeft op alle vragen antwoord. Want: “Om draagvlak te krijgen moet je transparant zijn”, heeft Van Verschuer geleerd.

“We zijn **biologisch** sinds 1996. Steeds vaker kregen we vragen van afnemers en klanten die het maar vreemd vonden dat dit landgoed nog met gif spoot en kunstmest gebruikte. De medewerkers moesten in het begin erg wennen aan de omschakeling. In die tijd leerde ik ook mijn vrouw kennen en ze dachten dat het niet goed met me ging. Uiteindelijk zijn alle medewerkers er voor gegaan. Nu zijn ze trots op hun producten. De omschakeling heeft kennelijk ook een psychologisch effect.”

Sinds 1981 werkt Frans van Verschuer, die een Engelse landbouwopleiding heeft, als lid van de negende generatie voor en op Mariënwaerdt. “Ik heb de boel nogal **overhoop gegoooid**, met alle extra activiteiten. Maar ik hou vast aan de regel van mijn vader: als mijn voorouders hier terugkomen, moeten ze het kunnen herkennen. Als mijn vader dit niet had gewild, was het nooit gebeurd.”

“Veel mensen begrijpen niet waarom we nog grond kopen. Die hebben een beeld van rupsje-nooit-genoege,

omdat wij al zoveel grond hebben. Natuur levert niets op. Bovendien lopen de subsidies terug. Maar wij willen het areaal in stand houden, dus als er ergens iets af moet, compenseren we dat elders. Zo zijn we vier hectare kwijt geraakt aan de verbreding van de A2. Er kwam aan de noordkant 34 hectare te koop waar het Proefstation voor de Binnenvisserij zat.”

“Wat vroeger bij het landgoed hoorde, willen we erbij halen. Dat is de tweede reden om grond te kopen. Daarmee ronden we de grenzen af en ontstaat een logischer, compacter en doelmatiger geheel.” Van Verschuer pakt een oude kaart van de muur uit 1664. Die toont het zelfde areaal, afgezien van de boerderij van graaf van Bylandt.

“Tenslotte beheren particulieren het land efficiënter en goedkoper dan terreinbeherende organisaties dat doen zoals Natuurmonumenten en het Geldersch Landschap. Begrijp me goed, ik heb niets tegen deze TBO's. Ze doen heel goed werk en het zou jammer zijn als Natuurmonumenten zou verdwijnen. Maar laten zij zich richten op de pure natuur, zoals zandverstuivingen, kwelders, dan zorgen wij voor het mooie landschap, de landgoederen en de recreatie.”

Van Verschuer geeft een voorbeeld. “In noordelijke richting ligt een mooi rivierenlandschap met veel snipers zoals een geïsoleerd liggende griend van 6 hectare die Staatsbosbeheer bezit. Dat kunnen wij makkelijker en goedkoper onderhouden omdat het aan ons gebied grenst. De boswachter van Staatsbosbeheer moet steeds van ver komen.”

Om het draagvlak te vergroten, heeft Van Verschuer op Mariënwaerdt een **Vereniging van Vrienden** opgericht. Beter gezegd: hij heeft dat idee gepresenteerd op een plaatselijke Rotarybijeenkomst. Daar zaten twee mensen die met het idee aan de slag zijn gegaan. “Ik maak zelf geen deel uit van het Vriendenbestuur. Inmiddels telt de Vereniging ruim zeshonderd leden en groeit deze nog steeds onstuimig. Te onstuimig misschien, want bij de laatste familiedag waren drie boten nodig voor een tochtje over de Linge. Ze snoeien, ruimen zwerfval, verzorgen educatieve dagen, onderhouden de vier wandelroutes die ze zelf hebben aangelegd, kochten van hun geld parkbanken, twee AED's, verzorgen een eigen website en zitten op Hyves, Facebook en Twitter.”

Karakteristieken Mariënwaerdt

Eigenaar: familie Van Verschuer. Commerciële activiteiten vallen onder Exploitatiemaatschappij Heerlijkheid Mariënwaerdt van Frans en Nathalie van Verschuer-des Tombes.

Oppervlakte: 940 hectare, waarvan 630 hectare landbouw met 250 melkvee (1,5 miljoen liter melk: 160 ton kaas), 50 Aberdeen Angus vleesvee, 10 hectare fruit en akkers.

Jaaromzet: € 7,5 miljoen.

Ruim 600 vrijwilligers via Vereniging Vrienden van Mariënwaerdt.

INKOMSTEN

40% uit Landgoed- en Kerstfair met samen 60.000 bezoekers.

40% uit horeca (pannenkoekenhuis, brasserie), vergaderen, feesten en bruiloften.

20% uit verhuur woningen, bossubsidies en agrarische pacht (10%). Productie delicatessen zit in investeringsfase en moet de komende jaren aan winst bijdragen. Winst gaat naar instandhouding van het landgoed.

UITGAVEN

Onderhoud van vastgoed waaronder 3 landhuizen en 17 boerderijen. In totaal telt Mariënwaerdt 32 rijksmonumenten waaronder 14 hofsteden, diverse hooibergen en vloedschuren.

Personeel: 150 mensen, verdeeld over 80 fte, veel oproepkrachten.

PLANNEN

Permanent platform en beleefpark voor de voedsel- en agricultuur van de 21e eeuw. Meer bijzondere producten, zoals appelmoes van eigen bodem, maar vergt productielijn van 1,5 ton. Coöperatie hoogstamfruit uit Rivierengebied. Hotelaccommodatie in oude Hofstede.

Frans baron van Verschuer, Engelse landbouwopleiding, lid Taskforce Multifunctionele Landbouw, voorzitter CDA Geldermalsen, lid Pachtkamer Hof, bestuurslid Vereniging Gelijkberechtiging Grondbezitters VGG, lid van andere landgoedbesturen, bestuurslid weeshuis Buren.



Edwin Smit, bosbouwmedewerker en jachtopzichter, is een van de 150 personeelsleden op Landgoed Heerlijkheid Mariënwaerdt.



De Efteling herstelt met een deel van de inkomsten een natuurgebied dat net zo groot is als het attractiepark.





Aan de zuidkant van de golfbaan lag een bungalowpark dat is verplaatst. Ter compensatie van de verloren natuur sloten Natuurmonumenten en de Brabantse Milieufederatie een convenant voor de ontwikkeling van het Loonsche Land.



Langnek is een van de iconen van het attractiepark dat voldoende inkomsten oplevert om ontwikkeling en beheer van het Loonsche Land te financieren.



Het Loonsche Land wordt omgezet naar een gebied met grote biodiversiteit. Overwoekerde heide wordt weer vrijgemaakt.



Bart de Boer: "Alle grond die niet in exploitatie is, zoals het Loonsche Land, staat op de balans van onze enige aandeelhouder, Stichting Natuurpark De Efteling."

INTERVIEW met Bart de Boer,
voorzitter Raad van Bestuur Efteling bv.

Met natuur versterkt De Efteling zijn groene imago

“Het Loonsche Land versterkt de **natuurlijke uitstraling** van De Efteling.” Daarmee vat Bart de Boer, voorzitter Raad van Bestuur van De Efteling bv, in één zin samen waarom het attractiepark aan natuurontwikkeling is gaan doen. “De bezoekers geven al jaren het groene karakter van het park een 9. Dat willen we graag zo houden en liefst nog versterken.”

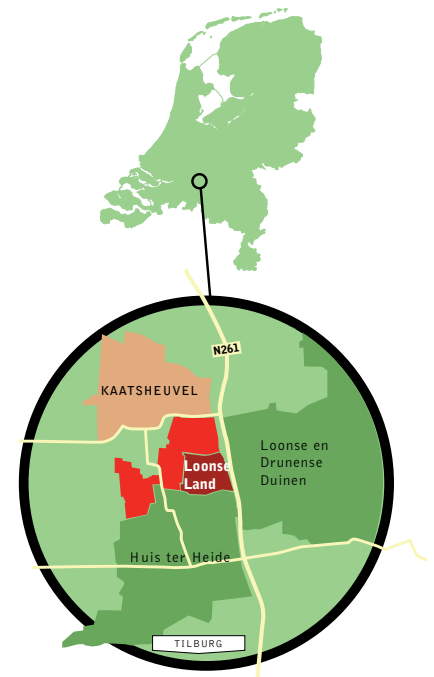
De directievoorzitter geeft nog een paar argumenten. “Aan de zuidkant van het attractiepark hebben we in een prachtig bos een bungalowpark gebouwd onder de naam Bosrijk. De bezoekers kunnen daar nu kiezen tussen een bezoek aan het attractiepark of een wandeling door een zeer afwisselend natuurgebied waar ook nog is te zien hoe het er uitzag rond 1850, met oude bloemrijke graanakkers, een heide met schapen, houtwallen, bolle akkers en statige lanen. Toen we de plannen voor Bosrijk maakten, hebben we met Natuurmonumenten en de Brabantse Milieufederatie een convenant gesloten waarin we beloven om het Loonsche Land in oude glorie te herstellen.”

“Veel mensen weten niet dat De Efteling al minstens tien jaar veel werk maakt van duurzaamheid. We schreeuwen het niet van de daken, want de mensen komen hier voor een dagje uit en niet voor een confrontatie met de wereldproblemen. Maar we hebben veel duurzame maatregelen genomen. Zo hebben sommige gebouwen vegetatiedaken, verwarmen we diverse gebouwen met aardwarmte en wordt onze golfbaan ecologisch beheerd. De golfbaan vormt ook de basis voor ons **alternatieve watersysteem**. De Efteling ligt in een droogtegevoelig gebied. Met ons watersysteem hoeven we geen grondwater meer te gebruiken, maar recyclen we gezuiverd afvalwater uit Kaatsheuvel. Na extra zuivering door een helofytenfilter gebruiken we het water voor de vijvers en het groen in het park, of als sproeiwater voor de golfbaan. Regenwater vangen we op en infiltreren we in de golfbaan. Hierdoor hoeven we helemaal geen grondwater meer te gebruiken, maar voegen we zelfs water aan het grondwater toe. Dat werkt al sinds 1997 probleemloos. In deze brede visie op natuur en milieu past ook deze natuurontwikkeling in het Loonsche Land.”

Er speelt nog iets. “Enige aandeelhouder van de Efteling bv is een ideële stichting, Natuurpark De Efteling. De belangrijkste doelen van die stichting zijn het bevorderen van de werkgelegenheid, in stand houden van het park en beschermen van de natuur. Alle grond die niet in exploitatie is, staat op de balans van die stichting. Het stichtingsbestuur speelt dus een belangrijke rol in het Loonsche Land.”

“Voor De Efteling is het een win-winsituatie. Wij willen het **landschap in oude glorie** herstellen, inclusief de gewassen uit die tijd. Een boer die eigenlijk al met pensioen kan, vindt veel voldoening in het werken met deze historische gewassen. Als het Loonsche Land naar verwachting in 2020 is hersteld, zijn de beheerkosten beperkt en wegen deze op tegen de meerwaarde die het gebied voor ons heeft.” Met een glimlach voegt Bart de Boer toe: “De Efteling is een gezond bedrijf. We kunnen het ons veroorloven.” Hij heeft eens om zich heen gekeken en kent geen attractiepark in Europa dat natuur beheert. “De grote parken hebben geen ruimte. Niemand zit zo ruim in de grond.”

Het Loonsche Land ligt in de Ecologische Hoofdstructuur en verbindt twee gebieden van Natuurmonumenten, namelijk Huis ter Heide aan de zuidkant en de Loonse en Drunense Duinen aan de oostkant. In Huis ter Heide brengt Natuurmonumenten heide



terug en herstelt de vennen. Voor de provinciale weg die daar doorheen loopt, is een econduct aangevraagd.

Het Loonsche Land bestaat nu uit bos, maïsakkers en bamenteelt. De sporen van het historisch gebruik zijn nog zichtbaar, zoals houtwallen om het vee van de akkers te houden en bolle akkers die verhoogd zijn door heideplaggen gemengd met schapenmest. Verder zijn **rabatten** (verhogingen met afwateringsslootjes ertussen) aangelegd om bomen te kunnen telen in natte delen. Tot een eeuw geleden was eikenhakhout winstgevend vanwege de looistof in de schors die de regionale leerlooierij gebruikte. Dat stopte toen chemische stoffen de eikenschors overbodig maakten. Ook lopen er door het gebied nog holle paden die herinneren aan het vele gebruik door boerenkarren.

Een telg van een voorname leerlooierfamilie uit Waalwijk, Frans Mombers (1881-1960), belegde het familiekapitaal in gronden. Zijn ideaal was om van de vele

versnipperde gronden een groot natuurgebied te maken. Uiteindelijk schonk hij grote delen van de Loonse en Drunense Duinen aan Natuurmonumenten. Ook in het Loonsche Land bezat Frans Mombers veel grond met diverse begroeiing, zoals een lindebos, heide en beukenlanen. De Efteling heeft die grond gekocht omdat het aansluit bij het attractiepark.

In de **landschapontwikkeling** wordt het soortenarme productiebos, vooral dennen, gekapt ten gunste van de heide, in de verwachting dat ook de zeldzame kraaiheide weer terugkomt. In het eindbeeld dat De Boer schetst, trekt een schaapskudde van de Loonse en Drunense duinen via het Loonsche Land naar Huis ter Heide en terug. In het Loonsche Land komt een drinkpoel en een veldschuur voor de schapen. Het eikenhakhout komt terug en wordt gesnoeid in een cyclus van vijftien jaar. Lanen van ruim honderd jaar oude beuken, aangeplant door Frans Mombers, worden in oude staat teruggebracht. Wandelpaden en fietsroutes sluiten aan op routes in de omgeving.

Karakteristieken Loonsche Land

60 hectare, verdeeld over veel kleine percelen bos, heide, houtwallen en lanen. Ter vergelijking: het attractiepark telt 65 hectare, waarvan 30 hectare bestaat uit beplanting en nog eens 3 hectare uit gazons.

Bezoekers Efteling: vier miljoen in de topjaren 2009, 2010 en 2011.

Ten zuiden van het golfpark stond oorspronkelijk bungalowpark 't Kraanven, dat later is afgebroken; dichterbij het attractiepark zijn nieuwe bungalows gebouwd onder de naam Bosrijk. Ter compensatie convenant met Natuurmonumenten en Brabantse Milieufederatie met natuurontwikkelingsplan Loonsche Land.

Start herstel op 15 juni 2011. Eerste fase betreft heideherstel, drinkpoel uitdiepen en het oude eikenhakhout snoeien. In de tweede fase wordt dichtgegroeid bos uitgedund. Eenmalige inkomsten uit hout van uitgegroeid eikenhakhout en herstel van heide. Een gepensioneerde boer verzorgt graanakkers met oude graanrassen en bloemranden. Hij verbouwt in nauw overleg met De Efteling historische gewassen. De Efteling ontvangt subsidie voor heideontwikkeling en het telen van historisch graan.

PLANNEN

Ruimtelijke toestemming van de gemeente gebruiken voor de bouw van 21 recreatiehuizen in de vorm van Brabantse langgevelboerderijen, op 7,5 hectare, aansluitend aan Bosrijk.
Meer informatie: www.loonscheland.nl.

Bart de Boer (1951), directievoorzitter van De Efteling sinds 1 juni 2008. Na een studie bedrijfskunde werkte hij bij Ahold, Vendorado, Esselte Abonnee TV, Pay-TV Nederland en Grandorado in functies variërend van supermarkt-bedrijfsleider tot commercieel directeur. Vanaf 2000 was hij directeur van Eindhoven Airport nv. Bart de Boer beschikt over een vliegbrevet, is amateur-fotograaf en -kok.



Aanleg van drinkpoel en herstel van de heide horen bij de eerste fase van het ontwikkelingsplan dat van start ging op 15 juni 2011. Het hele plan moet uitgevoerd zijn in 2020.



De helft van het pretpark is groen. Op de foto een deel dat is geïnspireerd op de Biesbosch.



Stichting Kasteel Keukenhof in Lisse verhuurt een kwart van haar grond aan de bekende bloembollententoonstelling. De huuropbrengst zorgt voor 60% van de inkomsten.





Bloemmotieven uit 160 hectare park (boven) keren terug in het pas gerestaureerde kasteel (onder). Door de restauratie zijn de acht monumenten en het park voor de komende vijftig jaar veilig gesteld.





De Keukenhof heeft vanaf 22 maart 2012 een beeldentuin samen met het Cobra Museum dat in Amstelveen geen buitenruimte heeft.



Restaurateur van het kasteel temidden van zijn werk. Voor de financiering van de restauratie heeft De Keukenhof zestig hectare weide omgezet in natuur.



Herman Hollander: "Ik droom van een Nederlandse versie van de Britse National Trust, een coöperatie met gezamenlijke inkoop."

INTERVIEW met Herman Hollander,
voorzitter Raad van Bestuur stichting Kasteel Keukenhof.

Landgoed Keukenhof zoekt meer pijlers

De internationaal bekende bloemententoonstelling vormt met zo'n zestig procent de belangrijkste inkomstenbron. Jaarlijks trekken 800.000 mensen 'naar de bollen', van wie driekwart uit het buitenland. Dat betekent twee maanden lang, van eind maart tot eind mei, honderdduizend bezoekers per week. "Dat haalt volgens mij zelfs De Efteling niet", zegt Herman Hollander. Hij is voorzitter van de **stichting Kasteel Keukenhof**, die een landgoed beheert van 230 hectare dat bestaat uit 70 hectare landbouwgrond, 160 hectare park en 18 gebouwen, waarvan 8 monumenten. Daarvan zijn er zes bewoond, maar dat levert een schrale 1.000 euro per jaar op. Die huurcontracten heeft de vorige eigenaar, Jan Carel Elias graaf van Lynden, opgesteld onder het motto 'Ik hoef er niet rijk van te worden.' De een betaalt € 2,40 per week, de ander € 100 per jaar. De graaf ging ervan uit dat de bloemententoonstelling genoeg opleverde voor het hele landgoed. Maar dat was eigenlijk al sinds de Tweede Wereldoorlog niet meer zo. Met veel achterstallig onderhoud en veel te lage huurtarieven als gevolg.

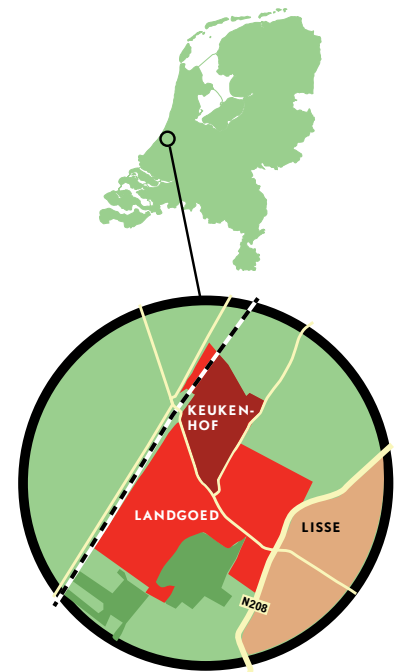
Met de **stichting Bloembollententoonstelling** is het na drie jaar hard onderhandelen, 'soms bijna vechtend over straat', en bemiddeling van de Zuid-Hollandse Commissaris van de Koningin Jan Franssen gelukt om een marktconform huurtarief af te spreken. "Knap werk van Franssen, want we hebben nu weer respect voor elkaar." Met de woninghuurders moet de kasteelstichting wachten tot ze vertrekken of overlijden tot de tarieven naar een redelijk niveau omhoog kunnen. Dezelfde **erfenis** uit het verleden speelt het landgoed parten bij de pacht van zeventig hectare weidegrond aan twee veeboeren. Wel substantieel is de opbrengst van de verhuur van kasteel en koetshuis aan een vaste cateraar. Dat draagt ongeveer 25% bij aan de inkomsten. Aanvullend zijn de opbrengsten van de Vrienden van het landgoed en van de bijna vijftig bedrijven in de Van Lynden Society, samen goed voor een kleine 5% van de inkomsten. Resterende bedragen komen binnen via concerten en evenementen als Landgoedfair, Kerstfair, Castle Fest.

Een ploeg van 135 vrijwilligers helpt mee, gemiddeld vijftien per dag. "Op de jaarlijkse Natuurwerkdag krijgen we er hier 120, maar die krijgen dan ook een hapje en een drankje en een borrel na afloop. We maken er een feest van om het bos op te knappen."

Plannen heeft het landgoed volop. Zoals de Cobratuin vanaf 2012, waardoor de Keukenhof de dependance wordt van het Cobra Museum in Amstelveen, dat geen buitenruimte heeft om beelden te laten zien.

"Verder willen we groeien naar een nationaal Platform voor Nederlandse bloemen, het jaar rond. Dus na de bollen, een pioenshow, daarna gladiolen, dan dahlia's en zo door tot aan Kerstmis. De kwekers brengen de bloemen gratis. Wij zorgen voor goede arrangeurs en bloemschikkers. Het officiële keuringsorgaan VKC geeft de waardering, waarvan de beste kwekers kunnen profiteren."

De Keukenhof ziet mogelijkheden om niet alleen voor de bloembollententoonstelling, maar ook voor het landgoed toegangskaartjes te introduceren. Dat kan een gecombineerd kaartje zijn met de bloemententoonstelling. Een hek met een elektronisch toegangssysteem om de vijftien hectare rond het kasteel haalt ook inkomsten uit bezoekers aan de rest van het landgoed. "We mikken op 150.000 bezoekers in 2013. Nu zitten we op een kleine 100.000 met al onze evenementen." Die plannen vallen samen met de



afronding van een grote restauratie van de acht monumenten en van het park. “Bij die restauratie hebben we de **wind mee**. De toenmalige minister Plasterk vreesde het verdwijnen van vakkennis en gaf € 19 miljoen crisisgeld mits de provincies eenzelfde bedrag bijlegden. Zo kregen wij € 1,7 miljoen. De gemeente Lisse legde nog € 1 miljoen bij. De Bankgiroloterij schonk een miljoen, het VSB-fonds vijf ton, het Fonds 1818 drie ton. We kregen bedragen van het SNS Reaalfonds en van de Rabobank. De omzetting van zestig hectare weide naar natuur leverde twee miljoen subsidie op ter compensatie van het waardeverlies. De restauratie vergt € 12 miljoen. Daarmee kunnen alle monumenten en het park er weer vijftig jaar tegenaan.”

Herman Hollander droomt van een **Nederlandse versie van de Britse National Trust**, met veel Vrienden die gratis het hele jaar door naar binnen mogen. Zij krijgen ook korting voor concerten en rondleidingen. “De National Trust is eigenaar van landgoederen. Dat kan hier niet, maar wel als coöperatie van eigenaren met gezamenlijke inkoop van energie, marketing. Dat kan de basis vormen van een nieuw fenomeen in Nederland.”

“We moeten ons presenteren als **culturele ondernemers**. Alleen met ondernemerschap willen overheden en bedrijven met ons samen aan de slag. Daarvoor hebben we zeven ton gestoken in adviseurs. Nu hebben we een masterplan waarmee we subsidies los krijgen. En we hebben een plan waaraan provincie, gemeentes en het Zuid-Hollands Landschap zich committeren.”

De vijftig bedrijven die ons steunen via de Van Lynden Society willen een oranjerie bouwen van 300 vierkante meter. “Een prachtproject.”

“De contacten met de gemeenten zijn bijzonder goed. Wethouders en ambtenaren zijn proactief. Zo werken de gemeenten in de Bollenstreek gezamenlijk aan de bouw van een Natuur- en milieueducatiecentrum. De wethouder van Lisse wil dat per se bij ons.”

Het was een spannend moment toen in 2003 na het overlijden van Jan graaf van Lynden het **testament** opening. Maar de hele Keukenhof ging naar de stichting die

de graaf zelf had helpen oprichten. Wel moesten nog miljoenen worden vrijgemaakt voor een kleinzoon. De Rabobank hielp daarbij, met onder meer een hypotheek met een lage rente in plaats van de geldende marktrente.

Dit gebied was het ‘keukenduin’ van het Hof van Teylingen in Sassenheim, waar Jacoba van Beieren in 1433 ging wonen tot haar dood twee jaar later. Dat kasteel haalde alles voor de keuken uit deze bossen en woeste grond, zoals groenten, vruchten, kruiden, paddenstoelen en wild. Toen VOC-commandeur Adriaen Maertenszoon Block in 1640 deze grond kocht om er een zomerhuis te bouwen, heette het De Keukenhof.

Hoogtepunt beleefde het landgoed rond 1860, toen de adellijke **Zeeuwse familie Steengracht** van Oostcapelle eigenaar was. Buitenplaats Zandvliet, waar nu de bloemententoonstelling ligt, was gekocht, wat de totale omvang bracht op driehonderd hectare. Vader en zoon Zocher ontwierpen een park in Engelse landschapsstijl. Het neoclassicistische huis kreeg kasteelallure met diverse aangebouwde torens.

Met Herman Hollander werkt inmiddels de **derde generatie Hollander** op de Keukenhof. Zijn grootvader kwam van de Noord-Veluwe en zorgde onder meer voor de poldermolen. Vanzelfsprekend was dat zijn zoon en dochter ook op het landgoed gingen werken. “De zorgplicht van de familie ging ver. De graaf vroeg op mijn vaders 65e verjaardag of hij door wilde gaan met het beheer. Dat wilde mijn vader graag. Zelfs als hij langdurig bedlegerig werd, liep het inkomen gewoon door. Hij was tot aan zijn 78e nog dagelijks op het landgoed.”

Herman Hollander houdt kantoor achter het koetshuis in de ruimte die vroeger zijn slaapkamer was. “Toen ik wilde trouwen maar geen huis kon vinden, schreef ik op advies van mijn vader een brief naar ‘mijnheer’. De graaf woonde al sinds de oorlog in Sint-Michielsgestel. Per kerende post kwam zijn aanbod om maar eens te kijken of de voormalige beheerderwoning achter het koetshuis iets voor mij was. De man dwong veel respect af. Hij had een natuurlijk gezag. Hij was erg beheerst, vriendelijk én erudiet.”

Karakteristieken Keukenhof

Stichting is eigenaar sinds overlijden laatste familielid in 2003.

Kasteel is niet bewoond, zes van de achttien gebouwen wel.

De Keukenhof vormt een groene oase tussen de Haarlemmermeer en de kernen Lisse, Hillegom en Noordwijkerhout.

230 hectare, waarvan 70 hectare landbouw (twee boeren), 160 hectare park.

Personeel 9 fte's, 135 vrijwilligers.

INKOMSTEN

60% inkomsten uit bloementoonstelling uit een kwart van de grond, 25% uit verhuur kasteel en koetshuis aan cateraar.

10% uit evenementen, concerten.

5% van Vrienden en sponsoring bedrijven via Van Lynden Society.

Verhuur huizen duizend euro per jaar (contracten uit periode graaf); pacht ook minimaal.

PLANNEN

Masterplan: Energieneutraal via besparing en biomassacentrale gestookt met eigen hout, herstel van de verdienfuncties als moestuin, boomgaard en kwekerij, en toevoegen van nieuwe verdienfuncties, zoals restaurant, landgoedwinkel en betaalde toegang. Hofboerderij transformeren naar kleinschalige boerderij die beter past bij het landgoed. Het investeringstekort ligt tussen € 5,5 en € 13,2 miljoen voor het totale project. Invullen met subsidie of woningen uitgeven in erfpacht. Droom: met andere landgoederen Nederlandse versie van Britse National Trust.

Herman Hollander (1955) heeft een speciale band met de Keukenhof. Hij is de derde generatie die werkt op of rond het kasteel. Hij heeft een biochemische achtergrond en was jarenlang internationaal werkzaam. Ook was hij enkele jaren lobbyist voor de integratie van internet in Nederland. Sinds 2000 is hij voorzitter van de Stichting Kasteel Keukenhof. Na het overlijden van de laatste eigenaar in 2003 heeft hij diens uitvoerende taken overgenomen.



De Trouwzaal van kasteel De Keukenhof. De Stichting verwacht, nu de restauratie af is, een groei van het aantal bezoekers van 100.000 naar 150.000.



Bemest grasland langs de beek de Oude Leij is afgegraven ter verhoging van de soortenrijkdom. Het belangrijkste kenmerk van landgoed De Hoevens is de grote variatie aan landschappen.





Op deze akker ontwikkelt De Hoevens een natuurbegraafplaats. De inkomsten worden ingezet voor het aanleggen van nieuwe natuur.



Floris van der Lande loopt door een ingezaaide bloemrijke akkerrand die voedsel en broedplaatsen geeft aan allerlei dieren.



Een gerestaureerde Vlaamse Schuur voor familiebijeenkomsten, groepen, trainingen, workshops, vormt een van de inkomstenbronnen.



Herstel van heide die was overwoekerd met vooral grove den en berk.



Floris van der Lande: "We brachten lanen, 25 poelen en zes kilometer houtwal terug op basis van oude kaarten."

INTERVIEW met Floris van der Lande,
beheerder Landgoed De Hoevens in Alphen, Noord-Brabant.

‘Het is een schilderij dat nooit af is’

“Het beheer van dit landgoed is als een schilderij dat nooit af is. Van een intensief akker- en veeteeltbedrijf zijn we langzaam een landgoed aan het creëren dat gericht is op de **natuur in haar oorspronkelijke staat**. Melkbedrijf en intensieve akkerbouw hebben we beëindigd. Nieuwe inkomstenbron is de extensieve recreatie. Die bestaat nu uit een natuurkampeerterrein met veertig plaatsen, zes blokhutten, een tipitent en paardenlogies. In 2005 volgde de verbouwing van een monumentale Vlaamse schuur tot vijfsterrengroepsaccommodatie en vergaderruimte. We bieden workshops en activiteiten, gericht op **beleving** van de natuur, zoals natuurfotografie, coaching met IJslandse paarden, een dag mee met de schaapherder, diverse themawandelingen, kookworkshops met streekproducten en yoga in het jachthuis. Vaak helpen bezoekers een dagdeel mee met landschapsonderhoud. Nee, voor een pannenkoekenhuis of een golfbaan leent dit kleinschalige landschap zich niet.” Aldus Floris van der Lande, samen met zijn vrouw Caroline, eigenaar en beheerder van landgoed De Hoevens in het Brabantse Alphen.

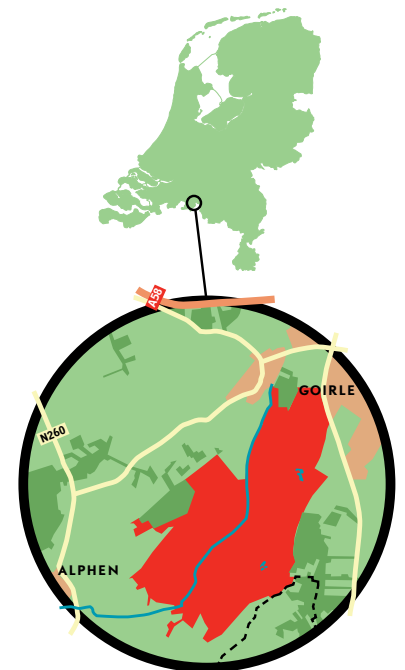
Op De Hoevens komen veel lijnen van mensen en organisaties samen. Het landgoed werkt met Het Brabants Landschap aan natuurbeheer en recreatie. Boeren snoeien houtwallen voor het hakhout. Biologische boeren laten hun jongvee op de natuurgraslanden grazen. Een imker produceert landgoedhoning. “Met vier aangrenzende landgoederen ontwikkelen we een gebiedsplan voor natuur, landschap, cultuurhistorie, rood voor groen en recreatie. Een kudde Kempische heideschape wordt ingezet voor natuurbegrazing. Daarom adviseer ik andere particuliere eigenaren: zorg voor veel sterke banden met de omgeving, met gemeente, provincie, boeren en bevolking. Een ander advies: maak je niet afhankelijk van één inkomstenbron, maar zorg voor een rijk scala.”

Geen houtoogst

Floris van der Lande: “Wij hebben uit overtuiging gekozen voor duurzaam beheer en behoud van het historische cultuurlandschap. Bosbouw blijkt hier niet rendabel. We oogsten dus geen hout maar ontwikkelen natuurbos. Ons doel is een gevarieerd bos met hoge natuurwaarden en biodiversiteit. Dit beheer geeft bijzondere planten en dieren de kans om te gedijen. Bezoekers en gebruikers van het landgoed dragen bij aan de instandhouding van al dit moois.”

“We brachten lanen, 25 poelen en zes kilometer houtwal terug op basis van oude kaarten. Op de akkers van het landgoed worden biologische granen verbouwd, waaronder een aantal ‘vergeten’ soorten. Langs de beek is de bemeste toplaag van het grasland afgeplagd, wat weer kansen geeft aan bijzondere en bijna vergeten planten en dieren. De eerste resultaten zijn er, met de terugkeer van rodelijstsoorten als kleine zonnedauw en moeraswolfsklauw.”

“De graslanden van De Hoevens worden begraasd door Kempische heideschape en biologische koeien. Dankzij dit verschralingbeheer ontstaat een grote soortenrijkdom. In de beekdalgraslanden groeien soorten als moerashertshooi en moeraswolfsklauw. Ook vergroot het landgoed de ruimte voor bijzondere dieren als de kamsalamander, de heidekikker, het gentiaanblauwtje, de grutto, het korhoen en de roodborsttapuit.”



Agrobiodiversiteit

Landgoed De Hoevens is de initiatiefnemer van de stichting Korensla. Deze organisatie streeft naar meer agrobiodiversiteit in de Nederlandse en Belgische Kempen. Het doel van de stichting is om zeldzame graangewassen en karakteristieke akkerkruiden te herintroduceren. Hiervoor beheert de stichting vijftien hectare akkerreservaat op De Hoevens, met graansoorten als Sint-Jansrogge, zwarte haver, aaltertrosaar, evie, huttentut en boekweit. Door het extensieve beheer krijgen akkerkruiden als bolderik, korensla, klaproos en korenbloem de kans om te groeien. Delen van het landgoed worden gebruikt voor biologische teelt van zomertarwe, haver, spelt en gerst. Van de gerst wordt het streekeigen Gageleerbier gebrouwen. De andere granen worden verwerkt tot meel en gebruikt als wintervoer voor de koeien.

Geschiedenis

Landgoed De Hoevens kent een lange geschiedenis. De oude grafheuvels op de dekzandruggen langs de beek getuigen van de mensen die hier in de bronstijd leefden. Uit oude aktes blijkt dat Sint Willibrordus in 709 de gronden van De Hoevens uit een schenking in bezit krijgt. In 739 vermaakt hij ze bij testament aan de Abdij van Echternach, die het bezit op zijn beurt in 1175 overdraagt aan de pas gevestigde Abdij van Tongerlo. De namen van de accommodaties in de gerenoveerde Vlaamse

schuur verwijzen naar beide abdijen. De Hoevens begint in de 11e eeuw met landbouw. Uit het goed bewaard gebleven archief van de Abdij van Tongerlo blijkt dat hier tijdens de Middeleeuwen grote schaapskuddes worden gehouden.

Het klooster van Tongerlo voert het beheer tot 1798. Het klooster bouwt hier vijf hoevens, waarvan er nu nog twee bestaan: de Nieuwelandse Hoeve uit 1205 en de in vrij oorspronkelijke staat verkerende Grote Hoeve, gebouwd in het begin van de 16e eeuw. De drie andere hoevens gaan verloren door oorlogsgeweld in 1943.

Na de inlijving van Brabant bij het Franse Keizerrijk worden de gronden geconfisqueerd en komen ze in particulier bezit. In 1919 kopen de **Tilburgse textiel-fabrikanten H. en J. Blomjous** het landgoed om het te gebruiken als buitenplaats en jachtgebied. Een jaar later bouwt de Tilburgse architect Jan van der Valk een jachtkamer aan de Grote Hoeve, die sindsdien het hart vormt van De Hoevens.

Vanaf 1960 ontwikkelt een bescheiden boerenbedrijf zich tot een grote melkveehouderij met 200 melkkoeien en intensieve akkerbouw. In 1992 komt een einde aan het landbouwbedrijf om ruimte te maken voor natuur en extensieve recreatie. Tegenwoordig woont kleindochter Caroline van der Lande-Vogels met haar gezin op het landgoed.

Karakteristieken De Hoevens

Eigendom: Caroline M.A. van der Lande-Vogels. Zij en haar man namen het beheer over in 1990 en wonen er met hun vier kinderen. Zij herbouwden onder meer een Vlaamse Schuur voor vergaderingen en groepen.

Gemeente Alphen-Chaam en Goirle.

Het landgoed telt 190 hectare, waarvan 60 hectare bos/houtwallen/lanen bestaande uit Hollandse en Amerikaanse eiken, beuken, grove dennen, Corsicaanse dennen, linden. Leeftijd varieert van 5 tot ruim 100 jaar.

Het NSW-landgoed is grotendeels opengesteld. De Hoevens is aangesloten bij de Gastvrije Landgoederen, het Europees Centrum voor Eco en Agro Toerisme en Stichting Natuurkampeerterreinen.

INKOMSTEN

Subsidie Programma Beheer voor natuur.

Verhuur vergaderruimtes, groepsaccommodaties, vakantiehuizen, een natuorkampeerterrein, yogacursussen, vele excursievormen, workshops, themawandelingen, paarden en communicatie, weerbaarheidstraining, massage, schilderen, natuurlijk koken, high tea, yoga in het jachthuis, helpen met landschapsonderhoud.

Samen met twee molenaars en zeven bakkers uit zeven dorpen ontwikkelde het landgoed ontbijtkoek, koekjes en crackers van Sint-Jansrogge. Onder hetzelfde landgoedlabel verkopen winkels en VVV's in de omgeving nog twee streekproducten, namelijk bier van Sint-Jansrogge en honing van De Hoevens.

PLANNEN

Aanleg van een vleermuizenkelder.

Natuurbegraafplaats van 15 hectare, op geruime afstand van de camping, om nieuwe natuur mee te financieren.

Floris M.B. van der Lande (1960), Hogere Hotelschool Maastricht. Na de militaire dienstitijd woont en werkt hij samen met zijn vrouw achtereenvolgens in Brussel, Atlanta (VS) en München. Hij werkt als exportmanager voor een Amerikaanse handelsfirma in computers. In 1990 komt het echtpaar op Landgoed De Hoevens wonen en neemt het beheer over van moeder Vogels. Floris werkt dan kort als exportmanager voor een Nederlands levensmiddelenbedrijf. Floris en zijn vrouw doen samen het beheer. Caroline M.A. van der Lande-Vogels (1962) is de eigenaresse van het landgoed sinds 1984.



“Als inkomstenbron kiezen wij voor extensieve recreatie met paardenlogies, een natuurkampeerterrein, zes blokhutten en een tipitent.”



Gerestaureerde schaapschuur van Landgoed Scherpenzeel waar Meta Daniëls kantoor houdt: "Recreatie zal nog belangrijker worden."



"De NSW eist toegang voor wandelaars. Over paarden heeft de wet het niet."

→ Grote waarde, nog geen geld

"Hoe slagen we erin een geldstroom op gang te brengen voor de publieke functies van ons landgoed? Onze kernactiviteit is het landschap dat wij in stand houden. Het groene, aantrekkelijke buitengebied is 'in'. Mensen willen buiten wonen. Bedrijven vestigen zich graag in een mooie omgeving. Recreatie is belangrijk en zal nog belangrijker worden. Steeds meer mensen trekken eropuit, apart of in groepen, om te gaan mountainbiken, wandelen, fietsen, paardrijden. Wij houden het gewaardeerde landschap in stand met de paden, de houtwallen, de singels en de sloten. Het is een private investering die een groot publiek belang dient." Meta Daniëls, een van de vijftien eigenaren van Landgoed Scherpenzeel, zoekt naar de waarde van recreatie.

"De uitdaging is ervoor te zorgen dat dat publieke belang ook een redelijk rendement gaat opleveren. Dat is een kwestie van ondernemerschap, en van lange adem. Ik ben niet als ondernemer opgegroeid, maar ik heb al veel geleerd. En ik heb groot respect gekregen voor mensen die een bedrijf weten te ontwikkelen."

"Een klein begin vormen de vier Klompenpaden over ons landgoed. Voor gemarkeerde wandelroutes betaalt de overheid sinds kort 45 cent per meter per jaar. Vrijwilligers van het Landschap Erfgoed Utrecht beheren de paden en onderhouden bruggetjes en bordjes. Wij snoeien twee keer per jaar de takken die over de paden heen hangen. Het toezicht is niet goed geregeld, en het is natuurlijk géén geld", aldus Daniëls. "Maar het feit dat er een contract is opgesteld, betekent erkenning. Dat kan een basis zijn voor de toekomst."

Het thema intrigeert haar. "Landschap is er immers niet zomaar. Duidelijk is dat wij – net als boeren trouwens – assertiever en creatiever moeten zijn over wat wij de samenleving allemaal bieden. Want dat mooi landschap niet vanzelf spreekt, zien wij grondeigenaren aan de debetkant van onze jaarcijfers."

Hein van Beuningen, directeur van het nabijgelegen Landgoed Anderstein, is nog stilliger: "Recreatie heeft een economische waarde. Want van Arnhem tot Den Haag leven we in een grote stad met parken ertussen."

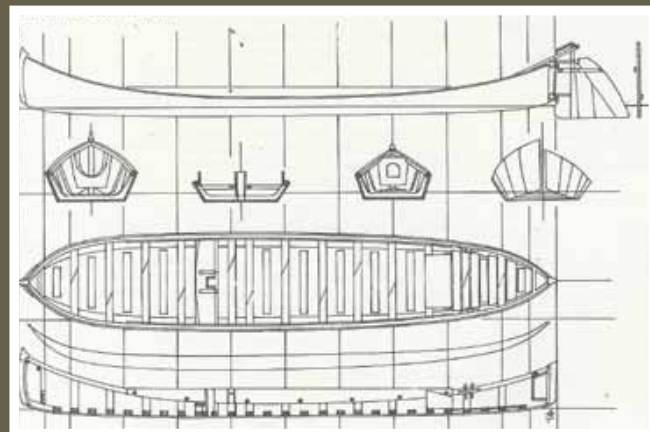
→ Toegang ruiterroutes

"Den Treek heeft een bijzondere inkomstenbron ontwikkeld, namelijk toegang laten betalen door maneges voor gebruik van de aanwezige ruiterroutes. De Natuurschoonwet eist toegankelijkheid voor wandelaars. Over paarden heeft de wet het niet." Willem de Beaufort, een van de driehonderd aandeelhouders van Landgoed Den Treek, glimlacht.

De Beaufort geeft nog een voorbeeld: "Landgoed Kolland bij Leersum krijgt een vergoeding van enkele tientjes voor het openhouden van de Klompenpaden. Het bijkomende voordeel is belangrijker. Door de betaling is het pad er niet voor niets. Als iets gratis is, heeft het in veler ogen geen waarde. Dus levert deze benadering directe betrokkenheid op van de gemeente. Dat blijkt erg belangrijk voor het maatschappelijk draagvlak."



Vissersbrug. "Recreatie levert Twickel weinig geld op, wel bekendheid en draagvlak."



Bouwtekening van Buurserpot, een historisch vrachtschip.

→ Pact van Twickel

Het grootste particuliere landgoed van Nederland, Twickel, heeft veel recreatievoorzieningen, maar inkomsten leveren die niet op – wel bekendheid en draagvlak. Geld voor aanleg en onderhoud moet deels van overheden komen. Alle partijen hebben elkaar na jaren overleg gevonden in het Pact van Twickel. Die overeenkomst is in 2009 getekend door de provincie Overijssel, Waterschap Regge en Dinkel, Regio Twente, de drie gemeenten Hof van Twente, Hengelo en Borne en de stichting Twickel. Afspraken zijn gemaakt over een aantal uitvoeringsprojecten.

Het eerste is de completering van de Umfassungsweg, die met Pasen 2011 openging. Dat is een wandelroute van negen kilometer lang die in een wijde boog om het kasteel heenloopt en alle landschapstypen van Twickel laat zien. De Umfassungsweg is 120 jaar geleden ontworpen door landschapsarchitect Eduard Petzold.

Een ander project is de aanleg van nieuwe natuur langs de Hagmolenbeek waarbij twee van de vier pachters naar Drenthe verhuizen. Ook de restauratie van het Overpark tegenover het kasteel is onderdeel van het Pact.

Met een half miljoen mensen in de omringende steden Enschede, Hengelo en Almelo ervaart Twickel de toenemende betekenis van recreatie. Twickel heeft zelf voorzieningen gemaakt als losloopgebieden voor honden. De Regio Twente heeft in overleg met Twickel een mountainbikeroute van zeventig kilometer aangelegd. Vijf wielersclubs onderhouden elk circa vijftien kilometer van die route.

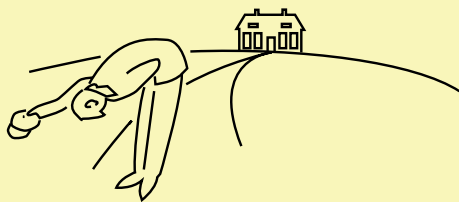
→ Samen met horeca en historische boot

Een vaartocht op een historische boot, een bezoek aan de werf waar de boot gebouwd is, een borrel en/of diner. Zo'n arrangement ontwikkelt Eric Brinckmann van Landgoed Het Lankheet samen met horecaondernemers uit de omgeving. "Iets dergelijks doen we al met campinghouders."

"Een werf in Enter bouwt een historisch vrachtschip, een zogenoemde 'pot', waarmee in de Hanzetijd vracht vervoerd werd van Deventer naar Duitsland en terug. Die route is maar een jaar of twintig bevaarbaar gebleven. Juist bij Het Lankheet ging de verzanding het snelst. Op die plaats werden dus heel lang goederen overgeslagen."

VERDIENMODELLEN

Onderstaande verdienmodellen zijn gerangschikt van rijp tot groen, van bestaande inkomstenbron tot inspirerende gedachte. Of een nieuwe inkomstenbron een succes wordt, hangt in belangrijke mate af van degenen die er aan trekken.



1

Gastvrije Landgoederen ontvangen betalende bezoekers. Dat is voor deze landgoederen een inkomstenbron waarmee zij beheer van natuur en landschap kunnen financieren. De aantrekkelijke omgeving trekt op haar beurt bezoekers aan.

Landgoederen met verblijfsrecreatie kunnen zich bij de Federatie Particulier Grondbezit (FPG) aanmelden als 'Gastvrij Landgoed' en mogen onder bepaalde voorwaarden het gelijknamige label voeren. Gastvrije Landgoederen ontvangen betalende bezoekers voor overnachten, kamperen, bed & breakfast, vergaderen, trouwen, maar ook fairs, tuinrondleidingen en landgoedwinkels. Om als 'gastvrij landgoed' in aanmerking te komen moet het landgoed een NSW-status hebben en eigendom zijn van een rechtspersoon zoals een bv of een stichting. Informatie over de particuliere historie moet bovendien duidelijk zichtbaar zijn. De website www.gastvrijeland-goederen.nl en publicaties zoals een landgoedkalender en een rubriek in het FPG-magazine 'De Landeigenaar' zorgen voor informatie over de aangesloten landgoederen.

Op deze manier kunnen ook bezoekerscentra van Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer en provinciale Landschappen zich ontwikkelen tot inkomstenbron. Staatsbosbeheer heeft een verlieslijdend bezoekerscentrum in de Biesbosch verkocht aan twee ondernemers die meer succes hebben. Stichting Ark heeft het Wilderniscafé in Kekerdom aan de rand van de Ooijpolder overgedragen aan ondernemer Tom Bade.

Landgoed Kreil bij Winterswijk ontwikkelt een plan voor een toprestaurant. Een ervaren restauranteigenaar uit de omgeving is enthousiast: "Haal een topkok. Die heeft Winterswijk nog niet en daar rijden mensen graag een eind voor om. Dat blijkt in Sluis in Zeeuws-Vlaanderen en Blokzijl in de kop van Overijssel." Hij schat dat twee miljoen euro nodig is aan investering, wat de minimale jaaropbrengst legt op twee ton.



3

Landgoed De Keukenhof heeft goede ervaringen met de **verhuur van kasteel** en koetshuis aan een vaste cateraar. Dat draagt ongeveer 25% bij aan de inkomsten.

2

Een **golfbaan** kan zich tot een interessante inkomstenbron ontwikkelen, is de ervaring van Hein van Beuningen, directeur van NSW-bv Anderstein in Maarsbergen. Landgoed Anderstein heeft een 27-holes baan die gehuurd wordt door een vereniging met elfhonderd leden die zelf voor het onderhoud zorgt. In de regel vergt een 9-holesbaan minimaal vijfhonderd leden, en een 18-holesbaan duizend. Een golfbaan neemt al gauw twintig hectare in beslag, soms een veelvoud daarvan. De aanleg van een golfbaan kan samengaan met de aanleg van nieuwe natuur, bewijst de natuurgolfbaan in Gaasterland. Jarenlang overleg tussen overheidsinstanties, landbouw- en natuurorganisaties, particulieren en de stichting Golfclub Gaasterland leidde in maart 2003 tot de opening van de eerste golfbaan in Europa met een Groenlabel, uitgereikt door het toenmalige ministerie van LNV. Dat label kreeg Gaasterland omdat de 9-holes golfbaan slechts vijftien hectare vergde en de overige 43 hectare natuur werd. Het wild heeft voorrang op greens en fairways. Zie www.golfenopeenlandgoed.nl en www.youtube.com/watch?v=k9bXefnrN9M.

Ook Landgoed Bleyenbeek en Landgoed Welderen hebben met hun 18-holes golfbanen een goed lopende economische drager ontwikkeld. De landgoederen werken aan een planmatig beheer van het groen en het milieu op de golfbanen en hebben daarmee een certificering van de Golf Environment Organisation behaald.



4

Voor grotere terreinbeheerders biedt **betaald parkeren** een inkomstenbron. Nationaal Park Zuid-Kennemerland heeft bij belangrijke ingangen bewaakte en afgesloten, betaalde parkeerterreinen. Betaald parkeren is bij dit deel van de Noordzeekust vanzelfsprekend.

Ook het Nationale Park De Hoge Veluwe heft parkeergeld en stimuleert bezoekers om een gratis witte fiets te gebruiken. Bezoekers die toch met de auto het park in willen, betalen daarvoor een hoger bedrag.

Diverse landgoederen passen betaald parkeren toe tijdens bijzondere evenementen. Landgoed Vollenhoven in Zeist vraagt bijvoorbeeld €2 parkeergeld tijdens de tuindagen. Parkeren op eigen terrein kan aardig wat opleveren. Daar staan echter kosten tegenover voor kaartcontrole, afzetten en later weer op orde maken van het parkeerterrein.

Het Lake District National Park in Engeland heeft succesvol parkeerheffingen geïntroduceerd. Het park laat duidelijk aan de bezoeker weten waar dit geld voor gebruikt wordt. Ondanks protesten is het nu geaccepteerd en een van de grootste inkomstenbronnen.

Zie www.lake-district.gov.uk.



5

'Branding' is een kunst, die bij succes het landgoed of natuurbezit zichtbaar maakt. Met 'branding' maakt een onderneming gebruik van een merknaam zonder geld over te maken naar het goede doel. Een voorbeeld van branding uit de recreatiesector is de Eneco Veluwefietsroute. In ruil voor aanleg en onderhoud van de route mag het energiebedrijf gebruik maken van het marketingvoordeel door de associatie met duurzaamheid en gezondheid. Zie <http://www.enecoveluweroute.nl>.

Een andere vorm van branding is co-branding. Landgoed Heerlijkheid Mariënwaerd is op verschillende niveaus samenwerking aangegaan met de Rabobank. De tv-commercial van de Rabobank met de slogan 'Het verhaal kennen achter uw vermogen' laat de lange stabiele ondernemingsgeschiedenis zien, die Landgoed Heerlijkheid Mariënwaerd heeft weten op te bouwen. De Rabobank beheert het vermogen van het Landgoed. Beide merken, zowel Heerlijkheid Mariënwaerd als Rabobank versterken elkaar in hun merknaam. Daaruit komen samenwerkingsstructuren voort die financiële voordelen opleveren. Het concept staat of valt met creativiteit: nog meer spotjes bij de Rabobank maar dan met andere landgoedeigenaren zal niet werken. Het gaat er om telkens andere concepten te bedenken die via marketing en PR (public relations) geld kunnen opleveren.

Natuurmonumenten werkt samen met Landal Greenparks. Bij een van de gezamenlijke acties stortte het bungalowbedrijf een ton, betaalde het eerste jaar lidmaatschap en bracht zo 1861 leden binnen. Ook biedt Landal de leden van Natuurmonumenten arrangementen en stort voor elke boeking van een NM-lid € 5. Landal verkoopt in de parkwinkel openhaardhout uit bossen van Natuurmonumenten en organiseert excursies met de boswachter. Dat zijn inkomstenbronnen voor Natuurmonumenten. In ruil mag Landal in al zijn uitingen gebruikmaken van het groene imago van Natuurmonumenten.

6

Landgoed Den Treek-Henschoten bij Amersfoort (2.000 hectare) heeft vijftig kilometer **ruiterpaden** op het terrein. Het landgoed verkoopt ruiterpenningen in de vorm van dag- en maandkaarten. De maneges in de directe omgeving kopen vooral jaarkaarten. Een jaarkaart kost € 100 (2012). Alle ruiterpenningen zijn te koop op het landgoed, via de eigen website en bij de plaatselijke horeca. De ruiterpenningen compenseren niet al het onderhoud en het toezicht van de Buitengewoon Opsporingsambtenaar (BOA), maar dragen bij in het onderhoud van de paden.

Het Utrechts Landschap heeft in landgoed Beerschoten, het Panbos en de Biltse Duinen twaalf kilometer ruiterpad aangelegd. Voor €17,50 koopt een bezoeker een ruiterplaatje dat een jaar geldig is. De inkomsten komen op € 1.000 tot € 1.200 per jaar. De beheerkosten bedragen € 2.500. Daarmee dekken de inkomsten minder dan de helft van de uitgaven. Het systeem fungeert vooral als middel om overtredingen op te sporen. De ruiters dragen een vignetnummer en kunnen zo in het registratiesysteem herkend en zo nodig berispt worden.

De beheerkosten van ruiterpaden zijn sterk afhankelijk van bodemtype, vegetatie en grondwaterstand. In Beerschoten bestaan de paden uit zand dat minder onderhoud vraagt dan leem of kleiige bodems.

In het Nationaal Park Veluwezoom betalen ruiters € 10 voor een jaar. Eigenaar Natuurmonumenten heeft een overeenkomst gesloten met enkele maneges in de omgeving. Zij verkopen vergunningen en vignetten die de houder het recht geven om gebruik te maken van de paden in het Nationaal Park. De opbrengst komt volledig ten goede aan Natuurmonumenten, de maneges profiteren van de extra omzet.



7

Natuurmonumenten heeft in het Nationaal Park Veluwezoom een **vergunningensysteem voor mountainbikers** en ruiters ingevoerd. Mountainbikers kopen een vergunning van € 5 voor een heel jaar. In andere gebieden heeft Natuurmonumenten ook dagkaarten van € 1 te koop. Het Nationaal Park Veluwezoom heeft een overeenkomst gesloten met twintig fietsverhuurders in de omgeving. Zij verkopen vergunningen en vignetten die de houder het recht geven om gebruik te maken van de paden in het Nationaal Park. De opbrengst komt volledig ten goede van Natuurmonumenten, de winkeliers profiteren van de extra omzet aan fietsverhuur.

Op Landgoed Twickel ligt een mountainbikeroute van zeventig kilometer. Vijf wielclubs verzorgen zelf elk circa vijftien kilometer van het onderhoud.



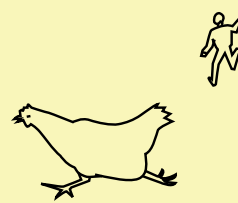
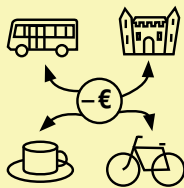
8

Een regionale samenwerking van natuurbezitters, eventueel aangevuld met overheden in bijvoorbeeld een Recreatieschap zou rendabele **netwerken van mountainbikeroutes** kunnen opzetten en beheren. Dat blijkt uit de studie 'Mountainbikers op de Utrechtse Heuvelrug' van H. Hoofwijk en D.J. Stobbelaar (Wageningen UR, 2012). Voor een goed routenetwerk met aantrekkelijke paden zijn mountainbikers bereid te betalen, concludeert het Wageningse onderzoek. De onderzoekers zien mogelijkheden voor een provinciaal of regionaal uitvoeringsorgaan, zoals een Recreatieschap, om een vignetsysteem te coördineren op de aspecten aansprakelijkheid, beheer en uitgifte. Een vignet van € 2 voor een dagkaart en € 15 voor een jaarkaart leveren bij een conservatieve schatting van het aantal gebruikers voldoende op om het Recreatieschap te betalen en terreinbeheerders te vergoeden. Uitgebreid met een openstellingsubsidie van € 0,45 per strekkende meter levert dat soms interessante bedragen op. Een dergelijke betaling voor netwerken bestaat nog niet, maar kan in de toekomst een structuur bieden die voor terreineigenaren interessant is.



9

Samenwerking van natuurbezitters en horeca kan leiden tot **recreatieve arrangementen** die het aantal bezoekers aan een gebied vergroten. Landgoed Het Lankheet ontwikkelt bijvoorbeeld een nieuwe boot: de Buurserpot, een replica van het kleine vrachtscheepje dat tot in de 19e eeuw over de Buurserbeek voer. De boot gaat varen in het Waterpark van Het Lankheet en over de beken in de omgeving. De ontwikkelkosten worden gedekt door fondsen, stichtingen, twee provincies, waterschap Rijn en IJssel, bijdragen van rondleidingen en eigen middelen (hout). Ook vraagt Het Lankheet bedrijven als sponsor van een deel van de boot, bijvoorbeeld een zeil, waarbij zij de bijdrage kunnen koppelen aan een bedrijfsarrangement. De werknemers van het bedrijf ontvangen bijvoorbeeld een rondvaart en een lunch of diner in het open veld. De rondvaarten zijn voornamelijk gericht op actieve toeristen en basisschoolleerlingen. De deelnemers zullen op sommige trajecten zelf de boot moeten voortbewegen. Het arrangement is een samenwerking met twee horecaondernemers, Natuurmonumenten, IVN en de plaatselijke historische kring. Ieder heeft zijn rol en krijgt een deel van de inkomsten. De inkomsten voor Het Lankheet schat het landgoed op € 15.000 per jaar.



10

Terreinen van grondbezitters bieden kansen voor sport en recreatie. Het is mogelijk om via **S(up)port for Nature** een bijdrage te ontvangen als terreinbeheerder voor het toestaan van een sportevenement. S(up)port for Nature zorgt ervoor dat sportevenementen met veel aandacht voor natuur, bodem, andere bezoekers en aansprakelijkheid worden georganiseerd, waardoor schade aan het gebied en overlast voor de reguliere bezoekers tot een minimum beperkt worden. S(up)port for Nature hanteert als richtlijn dat 5 tot 15% van de deelnamekosten ten goede komt aan de terreinbeheerder. Een handleiding en een stappenplan bevorderen dat het evenement rekening houdt met de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet. Ook is S(up)port for Nature te gebruiken voor openluchtconcerten, exposities, landgoedfairs, braderieën, cursussen, natuurwandelingen, rally's, crosscountry's, verhuur aan hondenclubs, scouting, padvinders en militairen. Dit is een initiatief van Stichting Probos, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en vele sportorganisaties, zoals Atletiekunie, Koninklijke Nederlandse Wielervederbond, Koninklijke Nederlandse Hippische Sportbond, NOC-NSF en de Nederlandse Toerfiets Unie. Zie www.supportornature.nl.

11

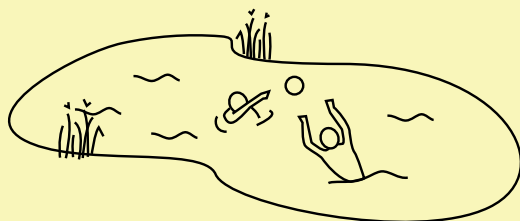
Een ander idee voor samenwerking is een **digitale gastenpas voor een bepaalde streek**, bijvoorbeeld de Veluwe Card. De kaart ten grootte van een bankpas kost € 5. Met de kaart is bij aangesloten ondernemers korting te krijgen op overnachtingen, horeca, recreatieve arrangementen en openbaar vervoer. Ook kastelen en landgoederen staan vermeld voor korting. Voordeel voor de recreatieondernemer is toename van bestedingen van het toeristische product door dagattracties te koppelen aan verblijfsaccommodaties, evenementen, natuur, landgoederen, horeca en openbaar vervoer.

12

Tijdelijke **opvang van paarden** kan soms goed passen bij een natuurgebied of op een landgoed. Ervaring met paardenlogies als inkomstenbron heeft landgoed De Hoevens in Alpen (N.Br.). Zie het interview met Floris van der Lande.

13

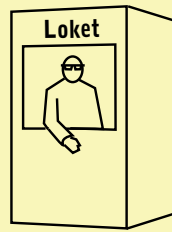
Klaas-Hemke van Meekeren, landschapscoördinator gemeente Montfoort in Groene Hart en eigenaar van het bedrijf Sliet, levert **landschapservaringen**. Zoals hout hakken, kip en gans slachten en bereiden, thee maken op houtvuur met planten van slootkanten, zeisen, met een professionele vlechter een bushokje bouwen van wilgentenen, coaching met snoeien van hoogstam als metafoor, met een architect iets bouwen van hout uit polder. Sliet betaalt de boer voor gebruik van land en knotwilgen, zodat de boer weer kan investeren in het landschap. Van Meekeren werkt samen met VIPbus om stedelingen naar het platteland te krijgen. Deelnemers betalen € 35. Van Meekeren ziet in landschapservaringen een inkomstenbron met een hoger rendement dan excursies met de boswachter, die doorgaans per deelnemer zo'n € 3,50 opleveren.



14

Dagrecreatie kan in combinatie met andere activiteiten geld opleveren. Neem het voorbeeld van Heidegoed 't Kluvenen in het Twentse Beckum. Dat heeft fors ingezet op verschillende dagrecreatieve activiteiten als een nieuwe economische drager. Het landgoed ontwikkelde een versterkingsplan met steun van de Provincie Overijssel. Met 40% subsidie vanuit het Europese Leader+-programma voor vitalisering van het landelijk gebied investeerde het landgoed in toiletten, parkeerplaatsen, klimparcours en een schuur voor slecht weer. Van de elf hectare is een hectare ingericht voor dagrecreatie, de overige tien hectare is kwetsbaar natuurterrein. Het Landgoedversterkingsplan heeft geleid tot samenwerking met lokale organisaties in formules als Gastentafel, Kookworkshops, Summer Teas, een Klimparcours en een Speelbos met tennisbaan, zwembad, speelvijver en speelplaats voor balsporten. In de formule Gastentafel verzorgen amateurkoks een maaltijd voor € 25 per persoon. Het landgoed houdt er na investeringskosten duizend euro per jaar aan over. Summer Teas worden het hele jaar gehouden en brengen op jaarbasis € 750 op. Gebruik van het dagrecreatieve terrein kost € 7 per persoon per dag. Per jaar levert dat met duizend bezoekers € 7.000 omzet op. Voor het Klimparcours betalen bezoekers € 8 per persoon. Derden verzorgen Kookworkshops in de werkkeuken. 't Kluvenen vraagt voor het gebruik van locatie en kapschuur € 8 per persoon. Met de opbrengst uit deze formules betaalt het landgoed jongeren die komen werken € 4 per uur.

De investeringen in het Speelbos worden niet gedekt door de opbrengst uit de verhuur. Heidegoed 't Kluvenen verhuurt een deel van de week het Speelbos en de Kapschuur aan de regionale organisatie OutdoorCare. Deze organisatie biedt activiteiten voor kinderen met een stoornis of gedragsproblemen. De huurprijs van Het Speelbos bedraagt € 3.600 per jaar inclusief gas, water, licht en schoonmaken. De combinatie met verblijfsrecreatie levert meer omzet op. De verhuur van de vakantiewoning 'Het Slaaphuis' komt bij een goede bezetting op € 15.000 omzet per jaar.



15

De NSW-status verplicht tot openstelling. In bepaalde gevallen kan de toegang (in overleg met de Belastingdienst) worden beperkt tot bijvoorbeeld een vaste excursie op zaterdag (zie bijvoorbeeld Huis te Manpad). Voor een bezoek mag een NSW-landgoed geen entree heffen, maar in sommige gevallen kunnen landgoederen toch een **entreprijs** vragen aan bezoekers.

Volgens de NSW-richtlijnen is € 0,50 toegestaan per dag en € 2,50 per jaar (2012). Landgoed Oostergeest te Warmond bijvoorbeeld ligt in de nabijheid van grote steden als Leiden. Door deze specifieke ligging en doordat de natuur kwetsbaar is voor intensieve betreding mag het landgoed entreegeld vragen. Bij de toegangswegen staat dat bij het landhuis een jaarkaart te koop is voor € 1,20. Met 700 geregistreerde bezoekers levert dat dus € 840 aan inkomsten op. De landgoedeigenaar mag het aantal dag- en jaar kaarten limiteren. Met de registratie ontstaat een bestand dat ook van dienst kan zijn voor andere activiteiten op het landgoed. Dit kan het draagvlak in de omgeving versterken.

Voor educatieve tuinen en parken met meer dan tweeduizend bezoekers per jaar is een hogere toegangsprijs mogelijk. De eigenaar moet voor de hogere entreegelden echter aantonen dat de kosten voor onderhoud de inkomsten overstijgen.

Landgoed De Keukenhof houdt kleine bedragen over aan evenementen als concerten en de jaarlijkse Landgoedfair, Kerstfair en Castle Fest. Het Landgoed heeft plannen voor een hek en toegangskaartjes. Landgoed Mariënwaerd verdient veel aan de toegangskaartjes voor twee jaarlijkse fairs.

Een bijzondere vorm van entreeheffing past de kustplaats Clovelly in het Engelse North Devon toe, namelijk voor een heel dorp. Net als Vilsteren in Nederland is het dorp Clovelly eigendom van een particuliere familie. De Britse familie onderhoudt cultuur en natuur naar de stijl van 1850. In het dorp zijn vele gelegenheden om geld te besteden, zoals kruidentuinen, winkels, restaurants en hotels. Zie www.clovelly.co.uk.



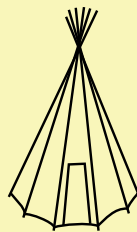
16

Natuurmonumenten is in 2012 begonnen met de organisatie van **Kinderkampen** als extra inkomstenbron. Kinderen kunnen overnachten in een tent op de Veluwe. Het programma bestaat uit dieren kijken met de boswachter, bouwen met natuurmaterialen en andere buitenactiviteiten. De organisatie en de uitvoering zijn uitbesteed. Sinds de start van de inschrijving stromen de aanmeldingen binnen. Natuurmonumenten heeft er zelf weinig omkijken naar, maar ontvangt wel inkomsten. Ook veel landgoederen ontvangen groepen kinderen, zoals met het project Van Luchtkasteel tot Dassenburcht. Zie: www.vltd.nl. Landgoed Welna organiseert al jaren zomerkampen. Landgoed Maarsbergen biedt zomerscholen en wil dit concept uitbreiden naar andere schoolvakanties.



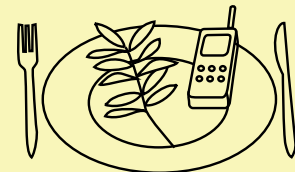
17

Ecotoerisme. Het Wereld Natuur Fonds en recreatieparkonderneming Molecaten hebben in 1997 PAN Parks opgericht. PAN staat voor Protected Areas Network. Inmiddels liggen elf van deze natuurparken verspreid over Finland, Zweden, Estland, Portugal, Italië, Roemenië, Bulgarije, Georgië, maar nog niet in Nederland. Het doel is een netwerk te creëren van beschermde Europese natuurgebieden die kunnen wedijveren met nationale parken in Amerika en Zuid-Afrika. Als belangrijkste inkomstenbron heeft PAN Parks Foundation PAN Village opgericht. PAN Villages zijn toeristendorpjes die liggen in de directe omgeving van PAN Parken. Lokale bewoners profiteren van de opbrengsten van ecotoerisme door de verhuur van accommodatie, verkoop van lokale producten en diensten. Een aanvullende inkomstenbron komt van reisorganisaties die bijvoorbeeld voor een reis naar het Nationale Park Oulanka in Finland per klant € 20 afdragen aan de PAN Parks Foundation. Zie <http://www.panparks.org> en www.exodus.co.uk.



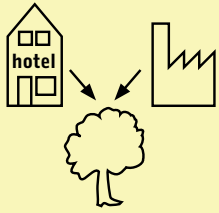
18

Samenwerken van terreinbeheerders met de recreatiesector in bijvoorbeeld **ecolodges**. Plannen voor een dergelijk concept, dat genoemd wordt in het InnovatieNetwerk-project 'Panorama Natuur', bestaan op de Veluwe, op Landgoed Kreil bij Winterswijk, Landgoed Verwolde te Laren en Landgoed Giethmen te Giethmen. Ervaring met blokhuizen en tipitenten op een natuurkampeerterein heeft Landgoed De Hoevens in Alphen (N.Br.).



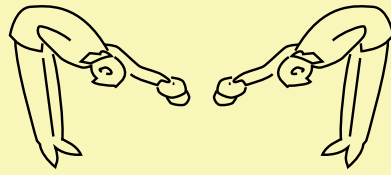
19

Een andere vorm van arrangementen is een model dat reisorganisaties als Sawadee, SNP en Djoser hebben ontwikkeld voor verre reizen. De reisgezelschappen bezoeken **projecten voor natuurbescherming en regionale ontwikkeling**. Bewoners maken maaltijden, bieden onderdak en fungeren als gidsen. Dat is goed voor het duurzame imago en wordt gewaardeerd door de deelnemers, mede omdat ze financieel bijdragen aan deze projecten. Dit is wellicht een interessant model voor de Nationale Parken in Nederland. SNP organiseert in Nederland zogenaamde Ruige Routes, onder meer door de Biesbosch. Deelnemers wandelen, fietsen en kanoën door en langs natuurgebieden en gaan op bezoek bij kleine ondernemers, ateliers, musea, begeleid met discman of GPS waarop informatie staat over het gebied en verhalen van bewoners.



20

Alle toeristische bedrijven van het Engelse Lake District National Park hebben een samenwerkingsverband opgezet: **The Tourism and Conservation Partnership**. Van donaties van deelnemende bedrijven en van gasten zijn talloze projecten gefinancierd. De afgelopen 10 jaar is £1.000.000 opgehaald voor natuurbescherming en onderhoud van toeristische infrastructuur in het gebied. Zie www.ourstoolookafter.co.uk.



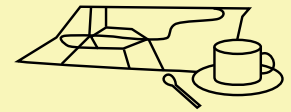
21

IVN geeft **cursussen gastheerschap** in Nationale Parken voor recreatieondernemers. IVN wil ondernemers informeren over de ontwikkelingen in hun Nationaal Park zodat de ondernemers als ambassadeurs van het park kunnen optreden en op de hoogte zijn van wat het park hun gasten te bieden heeft. Het netwerk van recreatieondernemers biedt mogelijkheden voor gezamenlijke arrangementen. De cursus bestaat uit drie theorieavonden, gevolgd door een excursie. Alle ondernemers krijgen een cursuscertificaat en een gevelbordje. Hiermee kunnen ze hun bedrijf kenbaar maken als Gastheer Nationaal Park of werken aan een gezamenlijke uitstraling over gebiedsdoelen. Bij deze bedrijven kunnen gasten terecht voor informatie over het Nationaal Park en de recreatieve mogelijkheden. Idee achter de cursus is dat de deelnemers zich leren richten op de bezoekers van het natuurgebied en dat daarmee meer geld verdiend kan worden aan de bezoekers via entree, horeca en streekproducten. Zie www.ivn.nl en zoek naar 'cursus gastheerschap'.



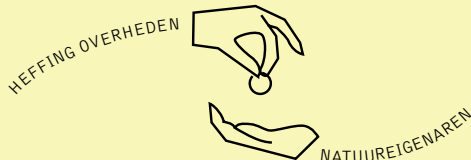
22

De inzet van de Innovatie-Netwerk-alliantie **STIRR**, Stichting Innovatie Recreatie en Ruimte, is om recreatieondernemers mee te laten betalen aan het groene decor dat voor hen omzet genereert. Doel: recreatie en toerisme als gewaardeerde partners bij gebiedsontwikkeling vanuit het gezonde eigenbelang bij een aantrekkelijk landschap. Zie www.recreatieenruimte.nl.



23

Natuurbezitters kunnen **routekaarten** sponsoren of uitgeven om wandelaars te trekken, fietsers, kanoërs, paardrijders en mountainbikers. Mits het natuurgebied of het landgoed iets heeft waar de bezoekers geld aan kunnen besteden, zoals een winkel of een theetuin. Zo niet, dan kan een natuureigenaar vragen om een deel te ontvangen van de opbrengst uit de verkoop van de routekaarten voor het onderhoud van de mooiste delen op de kaart.



24

Betalen voor recreatiediensten. Natuurgebieden en landgoederen zorgen voor veel recreatiemogelijkheden, trekken bezoek en verhogen de waarde van omringende gebouwen. Provincies kunnen via opcenten, gemeentes via toeristenbelasting en OZB en waterschappen via een extra doelheffing een geldstroom op gang brengen richting eigenaren van natuur en landschap. Deze vier heffingen geven overheden dan deels door aan natuurbezitters op basis van gebruik en gemaakte kosten, waardoor zij gestimuleerd worden om de recreant gericht en efficiënt te bedienen. Deze geldstroom kan nog aangevuld worden via beloning voor groene en blauwe diensten uit het budget van provincies. Vooral Overijssel is actief. Die provincie heeft voor de periode 2007-2013 een bedrag van € 50 miljoen vrijgemaakt voor het afsluiten van langjarige (21 jaar) contracten en dienstenbundels. Cofinanciering door gemeenten is beperkt tot 25%, waar 50% de norm is. Een eerste verkenning naar een mogelijke terugvloeiingsregeling hebben eigenaren van landgoederen op de Veluwe en Natuurmonumenten aangegrepen door een gesprek aan te vragen met de gemeente Rheden. De uitkomst kan interessant zijn en anderen aanzetten eenzelfde stap te nemen (een idee van Probos in opdracht van InnovatieNetwerk, beschreven in De Landeigenaar van 3 juni 2011).



25

Een **creditcard voor een bepaalde streek**. Opbrengsten komen uit de meerprijs van de card en door elke uitgave die met de card wordt gedaan. De creditcard company doneert hieruit een bepaald bedrag bijvoorbeeld aan een Streekfonds. Tevens wordt de cardhouder gestimuleerd om gebruik te maken van de voordelen die de card biedt. Dit zal leiden tot toename van bestedingen in de regio. Dat biedt voordelen voor zowel de terreineigenaren als de toeristisch-recreatieve sector (een idee uit 'De Veluwe op de balans', Rapport voor de Stuurgroep Eindelooze Veluwe, door Niek Beunders en Mylène van der Donk van Centre for Sustainable Tourism and Transport NHTV Breda, februari 2009). Dit model **lijkt op de World Panda Card**. Ieder jaar gaat een deel van de winst van deze kaart naar het WNF (Wereld Natuur Fonds), zodat hier sprake is van sponsoring van WNF door Visa. Vanaf 10.000 kaarthouders wordt de kaart interessant voor een organisatie om een dergelijke co-branding aan te gaan. Ook is een gezamenlijke Visa Card met meer partners mogelijk, bijvoorbeeld andere terreineigenaren. De World Panda Card kost € 36,50 per jaar.



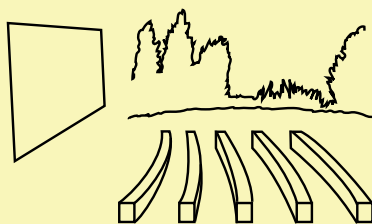
26

Alle ondernemers in het National Park van de Boston Harbour Islands zijn verplicht lid van de **Island Alliance** die van de contributie behoud, ontwikkeling en educatie betaalt. De Alliance haalt grote sommen geld op met evenementen, zoals 25.000 dollar voor een zeilregatta en 125.000 dollar voor een Special Awards Dinner. Zie www.islandalliance.org.



27

Een Amerikaans zelfstandig, commercieel bedrijf verkoopt in een eigen keten van 150 winkels en 269 boekhandels door het hele land **producten met een relatie tot de 395 nationale parken**. Het bedrijf wil daarmee de kennis over de parken vergroten, mensen bewust maken van het belang van natuur, en inkomsten genereren voor de parken. Opbrengst sinds 1947: ruim 83 miljoen dollar. Zie www.eparks.com.



28

Inkomsten halen uit een **openluchtbioscoop** en -theater of een zwembad, een klim/spelbos of een uitzichttoren. De schaalgrootte van deze voorzieningen bepaalt de hoogte van de inkomsten. Ook bij relatief geringe inkomsten uit de toegangsprijzen, dienen ze een gewaardeerd recreatief of cultureel maatschappelijk belang. Openluchtbioscopen vragen relatief weinig investeringen waar een relatief groot publiek op kan afkomen. In Frankrijk is hier al veel ervaring mee. Openluchttheaters, -concerten en locatietheater zijn er in diverse vormen en schaalgroottes. Landgoed De Horst in Driebergen bouwt in 2012 het Charles Maitland Theater dat plaats biedt aan 200 tot 500 bezoekers. Het theater is ingepast in het landschap. Dit soort ideeën staat beschreven in 'Kansen voor Gelders Arcadië', uitgegeven door het Gelders Genootschap en uitgeverij Matrijs, oktober 2011.



29

Subsidie voor **Klompengaden**, wandelroutes over agrarisch gebied. Zoals op landgoed Scherpenzeel: "Voor de vier gemarkeerde wandelroutes betaalt de overheid sinds kort 45 cent per meter per jaar. Vrijwilligers van het Landschap Erfgoed Utrecht beheren de paden en onderhouden bruggetjes en bordjes."

II

ONDERHOUD:

KOSTENVERLAGING EN INKOMSTENGROEI

- De kosten van het onderhoud verlagen, kan bijvoorbeeld via de inzet van patiënten uit de zorg, leerlingen van onderwijsinstellingen en vrijwilligers, omdat op die manier goedkope krachten het beheer uitvoeren. Het verlagen van de beheerkosten is zeker van belang bij natuurtypen waarvoor het beheer duur is, zoals moerassen, heidevelden, hoog- en laagvenen. Ook uitstel van beheer drukt de kosten, al gaat dat vaak ten koste van de natuurkwaliteit. Wie op eigen terrein al beheert met personeel en machines, kan geld verdienen door tegen betaling soortgelijk beheer bij andere natuureigenaren uit te voeren. Nu al bieden grondeigenaren, zoals boeren en landgoedbezitters, omliggende natuureigenaren hun diensten aan bij het onderhoud.



Met 2.500 hectare is De Utrecht bij Hilvarenbeek het grootste van de vijf landgoederen in bezit van verzekeraar ASR.



Het landgoed combineert moderne landbouw met bijzondere natuur, waardoor het geheel rendeert.



Bouw van een koeienstal waardoor de boer zijn veestapel kan uitbreiden en de pachtinkomsten kunnen stijgen.



Erfpacht- en huurinkomsten haalt De Utrecht uit ruim vijftig landgoedhuizen. Enkele huizen (zoals op de foto) staan op de rijksmonumentenlijst.



Sinds 2011 staat in De Utrecht d'n Flaestoren, met uitzicht over twee vennen, gebouwd met acht 25 meter lange en 3.000 kilo zware Douglasbomen van het landgoed. De toren weegt 55.000 kilo en staat op een fundering van 123.000 kilo gewapend beton.





Erik Somsen: "Met grote boeren kunnen we gemakkelijker afspraken maken over beheer van natuur en landschap. Kleine boeren benutten elke vierkante meter."

INTERVIEW met Erik Somsen,
directeur Landelijk Vastgoed bij ASR Vastgoed Vermogensbeheer.

‘Bij ons brengt elk landgoed geld op’

Verzekeraar ASR is de **grootste particuliere grondbezitter** van Nederland, met 31.000 hectare. Ter vergelijking: het grootste particuliere landgoed, Twickel, telt 6.000 hectare. Als grootgrondbezitter speelt ASR een belangrijke rol in de toekomst van het platteland. Erik Somsen, rentmeester en sinds tien jaar directeur Landelijk Vastgoed, gelooft in het landgoedmodel – de combinatie van rendabele en onrendabele functies – voor het verfraaien van Nederland. Dat is ook zijn antwoord op de bezuinigingen van het rijk. “Geef ons een blok met diverse economische en maatschappelijke functies en wij zeggen ‘ja!’” Zo heeft ASR interesse in het overnemen van gronden van zowel Staatsbosbeheer, het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf als van het Bureau Beheer Landbouwgronden. “Combineer rendabele en onrendabele functies in zo’n blok, zoals landbouw en natuur, en er kan op veel plaatsen een mooier landschap komen en extra natuur.” Als voorbeeld geeft hij het eigen Landgoed De Utrecht (2.500 hectare), waar diverse bedreigde dier- en plantensoorten voorkomen, terwijl het landgoed goed rendeert.

“Als er landgoederen op de markt komen, heeft ASR interesse. Belangrijk is dat er rendabele exploitatiemogelijkheden zijn. Tot nu toe slagen wij erin om met weinig subsidie en een actieve aanpak een gezond rendement te halen. Er is wel eens uitgerekend dat het gemiddelde beheer van Staatsbosbeheer een euro per hectare per dag kost. En wij halen meer dan een euro opbrengst per hectare per dag op onze landgoederen”, zegt hij met een brede grijns. “Dat doen we met een slimme inrichting van het landgoed, actief nieuwe inkomstenbronnen zoeken en niet te veel vast personeel. Voor de 2.500 hectare van ons Landgoed De Utrecht”, illustreert Somsen, “hebben we maar één man in dienst.” Wellicht ten overvloede voegt hij toe: “Bij ons brengt elk landgoed geld op.”

Somsen heeft geen hoge pet op van de **ingewikkelde natuursubsidierregels**. “Vroeger had je functiebeloning en kreeg je een vast bedrag per hectare. Heerlijk simpel. Nu is het systeem erg ingewikkeld gemaakt en kost alleen de uitvoering en de controle bakken met geld.”

Somsen: “De overheid heeft een probleem, namelijk de noodzaak om te bezuinigen op de uitgaven voor natuur. Dat is mogelijk als er een andere aanpak komt. En dan niet met het oude natuurbeleid, waarbij heel goede landbouwgrond een natuurbestemming kreeg, zoals in Cromstrijen en op Tiengemeten. Die grond kost al gauw € 75.000 per hectare. Dat is heel duur natuurbeheer. Waarom maak je er niet een economische eenheid van, waarbij je de natuurfuncties combineert met economische functies?”, verzucht hij.

“Maar dat zie ik niet zo maar gebeuren. Ik ben somber over het vermogen van Nederland om te vernieuwen. Door de sectorale organisatie van de overheid en het natuurbeheer gaan veel kansen verloren. Voor iedere functie van je landgoed – wonen, recreatie, water, natuur – moet je naar een ander loket, met ieder zijn eigen regels. Terwijl de integrale landgoedaanpak door de combinatie van functies veel meer mogelijkheden biedt.”

“Goed functionerende **pacht en erfpacht** zijn belangrijke instrumenten voor het landgoedmodel en kunnen helpen bij het in stand houden van natuur en landschap in ons agrarische cultuurlandschap”, zegt Somsen, die ook voorzitter is van de Commissie Grond- en Pachtzaken van de Federatie Particulier Grondbezit. Hij legt uit: “Een boer die eigenaar is van zijn grond wil elke vierkante meter tot productie brengen en heeft geen belang bij bomen en houtsingels op zijn land. Op landgoederen met pachtsituaties kun je daarover afspraken met elkaar maken, waardoor natuur- en **landschapswaarden behouden** worden.” Somsen ziet daarom tot zijn teleurstelling dat het percentage reguliere pacht al is gedaald tot onder de 20%, terwijl tegelijk de zwarte pacht, zonder enige rechtsbescherming, enorm toeneemt. Hij bepleit een pachtstelsel waarbij partijen vrij zijn om met elkaar afspraken te maken over de looptijd, de pachtprijs en andere voorwaarden, zonder de huidige wettelijke beperkingen die de zwarte pacht zo populair maken. “We hebben in Duitsland gezien hoe goed dat werkt. Daar is ongeveer 60% van de grond verpacht. Maar de Tweede Kamer wil er nog niet aan.”

Hij signaleert een verandering bij **boeren**. “Ze raken bewust van hun *‘licence to produce’* die ze moeten verdienen. Ze moeten **maatschappelijk aanvaardbaar werken**.” Hij ziet dat terugkomen in het vernieuwde Europese landbouwbeleid dat vanaf 2014 van kracht wordt. “Wat ik uit de discussies begrijp, krijgen boeren straks alleen nog Europese steun als ze op hun grond ook rekening houden met natuur en landschap. En dat gaat makkelijker als je veel grond hebt”, concludeert Somsen.

Hier en daar gebeurt dat al. Het Landgoed Linschoten, waar Somsen lid is van het dagelijks stichtingsbestuur, wil vergroting van de bestaande pachtbedrijven stimuleren. Gronden die kunnen worden aangekocht, geeft het landgoed bij voorkeur in erfpacht. “Dat mes snijdt aan twee kanten. De pachtinkomsten stijgen en dat is belangrijk voor een duurzaam gezonde exploitatie. En met de boeren kunnen we goede afspraken maken over beheer van natuur en landschap.” Op het landgoed Maarsbergen, waar hij zelf woont in een voormalige boerderij, is het aantal boeren teruggegaan van zeven naar een. “Maar die ene boer levert een belangrijke bijdrage aan het in stand houden van houtwallen met agrarisch natuurbeheer in de zones erlangs, waar hij alleen nog maar maait.”

“De grootste gronddeal in de Nederlandse historie had plaats in 2006 tussen het rijk en het toenmalige Fortis Vastgoed, de voorganger van ASR. Het rijk wilde enige duizenden hectaren grond van ons kopen, onder andere voor de aanleg van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Maar wij hebben geen belang bij verkoop alleen. We hebben wel interesse als we bij verkoop andere grond terugkrijgen. Zo veranderde op één dag ruim 2.300 hectare van eigenaar. In 2007 hebben we nog een keer een **grote grondruiltransactie** gedaan. Maar daarna besloot het rijk tot decentralisatie in het natuurbeleid en kwam dit bij twaalf provincies terecht, die het allemaal iets anders wilden. Jammer. De aanleg van de EHS had veel sneller gekund.”

Somsen verwacht een ontwikkeling waarbij beleggers en boeren elkaar steeds vaker gaan vinden. “Er ontstaat een grotere scheiding tussen grondeigendom en grondbeheer, waarbij een belegger de grond koopt en die in pacht of erfpacht uitgeeft aan de boer. Voor boeren betekent dit dat er meer pachtgrond beschikbaar komt. Banken zitten vaak al aan hun plafond bij de financiering van steeds grootschaligere en kapitaalintensievere bedrijven. Als beleggers de grond kopen en een redelijke pachtprijs kunnen afspreken, houdt de boer geld beschikbaar voor machines en stallen, zonder investering in grond.”

“ASR biedt grondfinanciering door middel van pacht en erfpacht van grond voor boeren die hun bedrijf willen uitbreiden. We zijn daarom goed op de hoogte van de ontwikkelingen op de agrarische grondmarkt. ASR belegt al meer dan honderd jaar in landelijk vastgoed en heeft een portefeuille opgebouwd met een spreiding over alle provincies. We hebben een klein team van **professionele rentmeesters**. Andere verzekeraars en pensioenfondsen hebben een veel kleinere portefeuille. Dat is lastig voor hen. Dat merken we na de vastgoedcrisis ruim 25 jaar geleden. Toen kregen we veel grond aangeboden van institutionele beleggers als Nationale Nederlanden, Rabo Pensioenfonds, Achmea en andere partijen met kleine grondportefeuilles.”

Karakteristieken ASR Landelijk Vastgoed

ASR Grondbezit: 31.000 hectare verspreid over alle provincies, met als top 4856 hectare in Flevoland.

Waarde € 852 miljoen in juni 2011. Dat is ruim 2% van het balanstotaal van ASR van € 40 miljard.

Tien procent bestaat uit bos en natuur, te weten 3.100 hectare.

Rendement meer dan 6% gemiddeld per jaar.

Voorgangers van ASR waren levensverzekeringmaatschappij Utrecht, AMEV en Fortis. Sinds de mislukte overname van ABN Amro door Fortis is ASR in staatshanden. ASR heeft overigens geen staatssteun ontvangen.

Vijf landgoederen zijn samen 4.000 hectare groot:

De Utrecht met 2.480 hectare bij Hilvarenbeek, De Grootte Scheere met 780 hectare in Holthone bij Hardenberg, Engelenburg met 200 hectare bij Brummen, Molecaten met 130 hectare bij Hattem aan de rand van de Veluwe, Bleijenbeek met 265 hectare bij Afferden in het Nationaal Park Maasduinen en Hees bij Soest met 190 hectare.

Erik Somsen, is sinds 2001 directeur Landelijk Vastgoed van ASR Vastgoedvermogensbeheer en verantwoordelijk voor de beleggingsportefeuille met ongeveer 31.000 hectare verpachte en in erfpacht uitgegeven landbouwgronden en boerderijen, landgoederen en recreatieterreinen, verspreid over heel Nederland. Daarmee is ASR de grootste private grondeigenaar van Nederland. Voor 2001 was hij rentmeester en businessunit manager bij Arcadis (voorheen Heidemij) en directeur van Fagoed, beleggingsfonds in agrarisch onroerend goed. Verder is Erik Somsen lid van het bestuur van de Federatie Particulier Grondbezit en voorzitter van de FPG-Commissie Grond- en Pachtzaken, dagelijks bestuurslid van de organisatie voor particulier en agrarisch natuurbeheer SBNL en dagelijks bestuurslid van Stichting Landgoed Linschoten, het grootste historische landgoed in het Groene Hart.



Landgoed De Utrecht levert geld op en biedt een geschikte omgeving voor diverse bedreigde plant- en diersoorten.



Negentig procent van de inkomsten van landgoed Beekzicht komt uit agrarische pacht. Ruim de helft van 450 hectare bestaat uit landbouwgrond.





Bomendijk. Bijna de helft van Beekzicht bestaat uit bos, heide, bosschages en houtwallen.



Eén boer verbreedt zijn inkomsten met een camping. Voor bezoekers heeft hij een overdekte en op een boerenmanier beveiligde trampoline opgesteld.



Beekzicht ligt op de overgang van Veluws zand naar de uiterwaarden van de IJssel.



Erfpacht komt van zes boerderijen.



Willem de Beaufort in de uiterwaarden waar hij als jongen speelde.



Willem de Beaufort ontving in 2010 een prijs voor het herstel van gevlochten heggen.

INTERVIEW met Willem de Beaufort,
bestuurslid zes NSW Landgoed bv's.

‘Versterk eerst de bestaande functies’

Weinig mensen kennen beide werelden van de natuursector – de publieke en de private – zo goed als jonkheer Willem de Beaufort. Geboren op het **Landgoed Beekzicht** werkte hij als bosbouwer, opgeleid aan de Universiteit Wageningen, 31 jaar in dienst van Staatsbosbeheer, laatst als regiohoofd voor Limburg en Oost-Brabant. Sinds 2005 – na het overlijden van zijn oom en kort daarna van de bedrijfsleider – is hij secretaris van de stichting Bosch van Rosenthal, die samen met de Beekzicht NSW-bv eigenaar is van zijn geboortegrond. Via diverse familiebanden is hij al decennia betrokken bij het beheer van zes landgoederen, waarvan drie in Utrecht, twee in Gelderland en een in Limburg. Hij nam onlangs het initiatief, samen met drie andere particuliere landgoederen, voor www.hetlandgoedbedrijf.nl. Daarbij gaat het om een transitieproces zoals het initiatief van het discussieplatform Pro Silva dat indertijd leidde tot de omvorming van veel productiebos tot multifunctioneel bos. De Beaufort vat zijn kennis en ervaring samen in vijf hoofdpunten.

1. Regie

“Zorg voor één regisseur, één eigenaar of één slagvaardig bestuur, liefst vele generaties lang. Beheer is een Winkel van Sinkel van grote en kleine besluiten. Het gaat erom een vaste consistente lijn te bewaken – de normen en waarden van het landgoed – en tegelijk voortdurend bij de les te blijven en aan te passen. Met één regiepunt krijg je ook een sterk landschap als afgeleide van de functies bos, natuur, landbouw, wonen en werken. Zo ontstaat een eigen karakter, een identiteit. Dat wordt gevoeld en gewaardeerd. Maar er is meer nodig.”

2. Schaal

“Een flink aantal hectares. Beekzicht telt er ongeveer vierhonderdvijftig. Het landgoed loopt van de klei bij de IJssel tot de droge hei in het westen. We hebben te maken met dijkverleggingsplannen van Rijkswaterstaat tot verdrogingsproblemen in het hoogveen, terwijl er een beek doorheen slingert die vanaf de Veluwe komt. Voor het beheer heb je dus veel kennis nodig van de abiotische omstandigheden. Verder heeft Beekzicht een langgerekte vorm. Dat betekent veel grenzen vergeleken met een bos rondom het woonhuis. En hoe langer de vorm, hoe langer de grenzen. Dat is een kostenpost, maar biedt anderzijds ook kansen. Want we hebben hier een veel groter scala aan producten vergeleken met een landgoed met alleen bos. Hier kun je meer kansen pakken. Met als keerzijde dat het beheer complex is. Kleine landgoederen zijn bedrijfsmatig kwetsbaar maar aan de andere kant veel overzichtelijker.” Voor houtproductie is een grote schaal gunstig, maar andere argumenten kunnen pleiten voor een kleinere schaal. De Beaufort pleit voor een minimaal aantal hectares, dus niet te klein.

3. Liquiditeit

“Zorg voor een financieel gezonde basis en liquiditeit. Dan kun je iets doen als er een kans voorbijkomt. Een van mijn grootste zorgen is de liquiditeitspositie nu de overheid zo drastisch bezuinigt. Dat zagen we in de jaren dertig tijdens de crisis, na de Tweede Wereldoorlog tijdens de wederopbouw, in de jaren zestig toen veel eigenaren hun landgoed verkochten en nu weer. Bouw je bedrijf niet op incidentele subsidies, maar



- 1 Beekzicht bij Voorst
- 2 Den Treek-Henschoten bij Leusden
- 3 Schovenhorst bij Putten
- 4 Kolland bij Leersum
- 5 Rumelaar bij Woudenberg
- 6 Geijsteren Noord-Limburg

zoek continuïteit zoals via de Natuurschoonwet en meer structurele regelingen zoals destijds de functiebeloning. De huidige subsidieregeling SNL vergoedt vanaf 2012 nog maar 75% van de kosten. Het netto deficit wordt groter, terwijl de ambities en eisen van de overheid dezelfde blijven. Dat werkt dus de verkeerde kant uit. Deze regeling vervalt overigens, ook voor de openstelling, voor alle bossen en natuurterreinen gelegen buiten de ingekrompen EHS. Het valt af te wachten wat er binnen de EHS nog overblijft. Ik reken op een forse korting.”

“Ik heb veel liever de vroegere functiebeloning met een vast bedrag per hectare. Dat geeft meer zekerheid en flexibiliteit in beheer en bedrijfsvoering. Want als ik met een functie wat bijverdien, gaat dat direct van de subsidie af. Hoe ik dan het gat in de beheerkosten moet dichten, zegt de regeling er niet bij. Mijn eigen werk en het investeringsrendement zitten er al niet in. Bovendien geeft een vast bedrag voor bos en natuur uitdrukking aan de maatschappelijke waardering en verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud. Voor Staatsbosbeheer werkt dit. Want daar is dezelfde overheid ook de opdrachtgever. Die kan tegen een uitvoerder zeggen: werk eens wat efficiënter.”

“Een financieel gezonde basis begint bij de eigenaar. Een landgoedeigenaar laat per definitie rendement liggen. Door de NSW kan dat. Alle bezit in een NSW-bv valt onder het nultarief, behalve de huizen. Dan is 1% rendement genoeg, want vergelijkbaar met zeg 3,5% op een staatslening.” De Beaufort heeft weinig goede woorden over voor de pogingen van de Belastingdienst om verpachte boerderijen buiten de NSW te plaatsen, zodat de eigenaar de WOZ-waarde moet opgeven en er in box 3 een heffing van 1,2% volgt. “Kruimeldieverij, krentenkakkerig! Dit is vreselijk, want de marges zijn al zo klein.”

“Kijk, wij hebben een grote lap grond waarover wij de regie voeren. Maar tegelijk is dit publieke ruimte. Wij zijn dus een maatschappelijke en duurzame onderneming. Dat vinden we goed en mooi. Maar zodra je met een overheid gaat praten over een van onze functies, volgt er – *exusez le mot* – gewauwel over dat alles moet blijven zoals het is en geknok om die functie overeind te houden. En alles gaat **sectoraal**. Over het water praten we met het Waterschap, over de natuur met de provincie, over de ruimtelijke ordening met de gemeente. Vaak komt de overheid selectief en sectoraal bij je winkelen en laat deze de eigenaar vervolgens met de rest zitten. Dat is te verklaren vanuit de opbouw van de overheid. Het is voor de eigenaar een uitdaging en ik vind dat ook erg spannend om toch met een integrale benadering uiteindelijk meer te maken dan de som der delen.”

De Beaufort geeft een voorbeeld. “Snoeien van bomen en struiken langs wegen en paden kost ons elke keer 17 mille. Dat moeten we echter wel doen, omdat we aansprakelijk zijn als bij een storm een tak een wandelaar treft. Voor dat onderhoud krijgen we geen vergoeding. Het is ook geen fiscale aftrekpost. Normaal halen we geen snee hout uit het bos als het niets oplevert, maar hier komen we niet onderuit. We mogen het terrein ook

niet afsluiten. Dus zitten we klem. En dit is slechts een voorbeeld van de steeds hogere eisen die de overheid stelt aan de publieke ruimte die je als eigenaar beheert. Dat legitimeert dan ook een structurele overheidsbijdrage, bijvoorbeeld via de fiscus. Subsidies zijn daarvoor niet geschikt, want die zijn niet structureel.”

4. Zoek het grootste lek

“Dat is een les die een scheepbouwer me leerde. Het allerbelangrijkste is om het lek te ontdekken en het dan dicht te douwen. De kosten naar beneden brengen. Dat zit er bij mij ingeramd.”

“Een van de lekken is het onderhoud van de zes boerderijen. De gemeente zet ze op de monumentenlijst, maar heeft vaak geen geld. Gelukkig heeft de gemeente Voorst wel veel aandacht voor de monumenten en probeert haar steentje bij te dragen. Eén hoeve staat op de rijksmonumentenlijst en daar krijgen we een deel van het onderhoud vergoed. De provincie heeft veel ambities met dit gebied, maar geen geld. Ons langetermijnbeleid is om terug te gaan van zes hoeven naar twee. Dat komt tegemoet aan de wens naar meer grootschalige landbouw, want samen beschikken ze dan over 270 hectare.” Dwang is niet mogelijk, want de Pachtwet beschermt de boer. Zelfs als hij met pensioen gaat, mag hij er blijven wonen. “Al zie je in de praktijk dat de meesten binnen een jaar of vijf naar het dorp trekken.”

Met **Den Treek**, waar De Beaufort tot 2010 voorzitter was en nu aandeelhouder, is het gelukt. “Daar is het aantal boerderijen teruggebracht van 27 naar 6. We hebben steeds gezegd: als jij weggaat, gaat de grond naar de buurman op één hectare na voor natuur, zoals heggen en bosjes, wat weer gunstig is voor het landschap en noodzakelijk voor de instandhouding van het karakter van het landgoed. Als neveneffect is het ook nog eens goed voor de fauna en de jacht. De resterende gebouwen hebben we voor relatief weinig verkocht en de grond in erfpacht of recht van opstal gegeven. Dat heeft drie voordelen. De landbouw wordt grootschaliger, waardoor de pachtwaarde toeneemt en we met deze moderne boeren goed zaken kunnen doen. Verder zijn we van het onderhoud af. En via erfpacht en recht van opstal hebben we structurele inkomsten gecreëerd. Aan het einde van het contract kopen we in principe het gebouw weer terug. In het contract staan goede afspraken over toestemming voor investeringen en taxatie van de opstal.”

Op Beekzicht heeft De Beaufort een afspraak gemaakt die drie partijen gelukkig maakt. “De kwaliteitseisen van de Europese Kaderrichtlijn Water hebben gevolgen voor de Voorsterbeek. Het Waterschap krijgt drie hectare landbouwgrond voor hermeandering van de strak getrokken beek en voor waterberging. Dat had veel meer kunnen zijn, maar ze aarzelen. Over een paar jaar komen ze wel terug”, voorspelt hij, “en dan gaan we de rest van de gekanaliseerde beek ook natuurlijker maken.”

“Voor de waardedaling van die grond krijg ik compensatie. Daar komt nog de helft bij van het geld dat de betrokken boer krijgt omdat hij omschakelt van melk naar vleesvee. Dat geld steekt het landgoed in die boer-

derij. Dan hoeft de boer niet naar de bank. Die boer kan zijn camping uitbreiden en dus rendabeler maken. Er ontstaat een gezonde exploitatie gericht op de toekomst en een navenant rendement voor het landgoed. Iedereen wordt er beter van.” Dit is een voorbeeld van wat De Beaufort bij herhaling bepleit: “Probeer andere partijen erbij te betrekken. Geen dwang, neem de tijd, beweeg mee met mens en natuur. Dat is beter en goedkoper”, glimlacht hij.

Iets dergelijks wil hij aan de westkant, waar een boer te weinig grond heeft. “Door aansluitend enkele betere akkers te kopen, kan de boer rendabeler werken, kan het waterpeil omhoog zodat een oud hoogveen weer actief kan worden. En het Waterschap kan daar een oude meander herstellen. Zo werken we tegelijk aan natuur en landbouwstructuurversterking voor een gezond landgoed.”

5. Versterk eigen functies

Beekzicht wijkt af van veel andere landgoederen die in eerste instantie zoeken naar inkomsten uit nieuwe woningen en kantoorruimte met erfpacht. “Kies niet meteen voor nieuw rood”, adviseert De Beaufort. “Probeer eerst je bestaande functies te versterken. Het helpt om je dan eerst de vraag te stellen ‘Wat is mijn marktpositie in dit gebied?’. Zo wil Amersfoort een Vinex-locatie bouwen zonder een snipper groen in te plannen, ‘want we hebben Den Treek’, zo redeneert de gemeente. Dat is dus een bedreiging en een kans tegelijk.”

“Het gaat om de waardering voor het landgoed. Dat is belangrijk voor het draagvlak en vooral de betrokkenheid van de samenleving. Die heb je nodig voor de instandhouding en ontwikkeling van een landgoed. Ik noem enkele voorbeeldjes vanuit Landgoed Beekzicht. Basis-scholieren uit de omgeving gaan in vier dagdelen op de fiets bij vier verschillende locaties langs, waarbij ze leren over de lokale natuur. In dit natuureducatieproject werkt Beekzicht samen met de zorgboerderij Hof van Empe, het Waterschap de Veluwe en Staatsbosbeheer. De Lionsclub Voorst heeft het Landgoed Beekzicht genomineerd voor de titel Landgoed van het jaar 2011, vanwege de inzet die het landgoed toont bij natuur- en cultuureducatie.” Willem de Beaufort ontving in 2010 de Gouden Mispel uit handen van Jaap Dirkmaat van de Vereniging Nederlands Cultuurlandschap vanwege het voorbeeldig herstellen van heggen op Landgoed Beekzicht.

Karakteristieken Beekzicht

Voorst bij Zutphen.

Eigenaar stichting Bosch van Rosenthal, waaronder NSW bv Beekzicht.

450 hectare, waarvan 270 hectare landbouw, 119 hectare bos, 34 hectare kleine landschapselementen, 20 hectare heide, 4 hectare open water en 3 hectare natuur.

Zes boerderijen, waarvan 1 rijksmonument en 3 gemeentelijke monumenten.

Jaaromzet kwart miljoen euro.

Personeel 1 fulltime, 2 parttime, enkele vrijwilligers.

INKOMSTEN

90% uit agrarische pacht.

5% uit bosbouw.

5% komt uit incidentele opbrengsten als bijvoorbeeld landbouwgrond een natuurbestemming krijgt.

Karakteristieken Den Treek Henschoten

Ten zuiden van Amersfoort.

Eigenaar NSW bv Den Treek Henschoten, met ruim driehonderd aandeelhouders.

2.000 hectare, waarvan 1.300 hectare bos en natuur en 700 hectare landbouw.

Zes boerderijen.

Jaaromzet € 1,8 miljoen.

Personeel 4 vrijwilligers, dagelijks beheer uitbesteed aan Rentmeesterkantoor 't Schoutenhuis.

INKOMSTEN

60% uit erfpacht boerderijen en woonhuizen.

20% uit bosbouw.

15% uit verhuur horeca.

5% uit recreatiecontracten met maneges, jachtrecht.

Willem de Beaufort, secretaris Bosch van Rosenthalstichting, mede-eigenaar van Beekzicht in Voorst, lid Federatieraad FPG, bestuurslid Bosschap, oud-bestuurslid Waterschap Aa en Maas, bestuurslid Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden, oud-lid Raad van Toezicht Probos, commissaris rentmeesterkantoor 't Schoutenhuis, oud-voorzitter Faunabeheereenheid Noord-Brabant, lid Raad van Advies Geldersch Landschap en Geldersche Kastelen, lid Maatschappij van Welstand, secretaris Kantoor Kerkelijke Goederen en Administraties, bestuurslid Insinger Stichting. Sinds 2005 inkomen uit VUT-regeling en nu van pensioenregeling ABP. Woont afwisselend in Zeist, Swalmen en op Beekzicht. De Beaufort is bestuurlijk betrokken bij vier andere landgoederen: Schovenhorst bij Putten, bestuurder en beheerder van Kolland bij Leersum, commissaris van Rumelaar bij Woudenberg, bestuurslid stichting Landgoed Geijsteren in Noord-Limburg.



Houtwal op Mariënwaardt. "Door de toenemende vraag naar biomassa gaan we steeds meer delen van de boom gebruiken."



Langs de Overijsselse Vecht kan natuur geld gaan opleveren.

→ 'Particulieren doen het goedkoper'

"Particuliere landgoedeigenaren doen het beheer goedkoper en efficiënter dan terreinbeherende organisaties." Rentmeester van 't Schoutenhuis in Woudenberg, Gijsbert van Sijpveld, klinkt stellig: "Ook beheer van natuur kunnen particulieren net zo goed en veelal goedkoper."

Van Sijpveld maakt wel een nuancering: "Voor het beheer van sommige complexe natuurtypen of grootschalige, grensoverschrijdende terreinen zijn provinciale Landschappen en Natuurmonumenten meer toegerust. Dan heb je zoveel verschillende natuurtypen met specifieke beheervormen, verdeeld over gemeenten of provincies, dan wordt het voor een particulier wel lastig." Hij bestrijdt dat particulieren geen blauwgraslanden, heides of zandverstuivingen kunnen beheren omdat daar geen geld mee te verdienen valt. "Het zal niet zonder subsidie kunnen", erkent Van Sijpveld, "maar hetzelfde beheer kan met minder geld." Als voorbeeld noemt hij Landgoed Twickel met zijn heide, zandverstuivingen, beken en blauwgraslanden. "Het beheer is gericht op de duurzame instandhouding van het landgoed, met alle aanwezige waarden. De opbrengsten van landbouw, opstallen en recreatie bekostigen, samen met subsidies, het beheer van het groen dat het landgoed de prachtige uitstraling geeft."

"De rol van subsidies op landgoederen dient bescheiden te zijn", vindt Van Sijpveld. "Het is nooit een duurzame en continue inkomstenbron. Je kunt er dus niks mee opbouwen, je kunt er slechts een deel van de kosten mee dekken." Zo komt de rentmeester tot de conclusie dat beheer van bos en natuur geen geld hoeft te kosten. "De grootse kostenposten zijn het toezicht door een BOA, beheer, verzekeringen, heffingen en onderhoud. De belangrijkste inkomsten zijn houtopbrengst en subsidie. Gemiddeld houden die elkaar in evenwicht."

Van Sijpveld verwacht dat de subsidies voor beheer niet zullen verdwijnen. "Maar zelfs als die subsidies teruglopen, hoeft dat niet tot verliezen te leiden. Dan gaan we het beheer extensiveren, meer vrijwilligers inschakelen, minder toezicht houden of op een andere wijze de kosten drukken." Verder ziet hij de opbrengst van hout groeien. "Door de toenemende vraag naar biomassa gaan we steeds meer delen van de boom gebruiken." Ook ziet hij nieuwe inkomstenbronnen in de recreatie zoals ruiterspaden en mountainbikeroutes.

De interesse bij particulieren om natuur te kopen is er zeker, volgens Van Sijpveld. Maar hij merkt nog weinig veranderingen bij de overheid om voor particulieren interessante terreinen te verkopen.

→ Goedkoper natuurbeheer met vleesvee en een grotere eenheid

"Ik zie genoeg mogelijkheden voor het economisch gebruik van natuur. We zouden bijvoorbeeld een grote begrazingseenheid in de uiterwaarden van de Overijsselse Vecht aan de noordkant van het landgoed kunnen instellen met vleesvee. Dan kunnen alle afscheidingsweg, gaan de beheerlasten van de bloemrijke graslanden omlaag en levert natuur ook nog wat op. Dat gaat misschien ten koste van enkele natuurwaarden vergeleken met ecologisch beheer, maar is veel minder duur."

Hugo Vernhout, directeur en rentmeester van Landgoed Vilsteren, begrijpt wel dat het rijk snijdt in natuursubsidies. "In dit land waren we hier en daar wel doorgeschoten. Niemand stond stil bij de hoge kosten van het beheer."



Ook een landgoed zonder bebouwing blijkt levensvatbaar.

→ Groep particulieren koopt bos zonder huis

“Ons landgoed telt geen gebouwen, geen grote machines en geen personeel. Het bestaat uit 16 hectare bos en 4 hectare cultuurgrond. De stichting mocht een – in verhouding tot de omvang van het landgoed – interessant legaat ontvangen. De crisis en de financiële ontwikkelingen op de wereldmarkt gaan ons meer aan het hart dan de bezuinigingen van de overheid. Daarin zien wij eerder kansen.”

Harm Oterdoom, voorzitter van de stichting Landgoed Ubbinkbos bij Gasteren in Drenthe: “Het denkwerk en het lichtere boswerk worden door vrijwilligers verricht. Deze ontvangen hoogstens een vergoeding in natura in de vorm van kost en logies en een borrel. Deze beperking van het landgoed tot grondeigendom enerzijds en de bereidheid van de vrijwilligers anderzijds om genoeg te nemen met de ideële beloning in de vorm van beleving en gezelligheid, zijn twee belangrijke sleutelfactoren van het succes van het landgoed.”

“Een derde sleutelfactor is kennis. Van meet af aan heeft het landgoed onder zijn vrijwilligers juristen en bosbouwers gehad. Deze succesvolle constructie bestond al vóórdat het legaat ontvangen werd. De vierde sleutelfactor is de ANBI-status. De grootste inkomstenbron (60%) bestaat uit schenkingen. Uit subsidie komt 30% en de houtverkoop levert 10% op.”

“Grootste uitgavenpost is de onkostenvergoeding voor de bestuursleden (50%). Lidmaatschappen vergen 25%. Belastingen en heffingen kosten ook 25%.” Meer informatie: zoek op ‘Ubbinkbos’ in www.ingasteren.nl.



Boswachter (midden) werkt voor twee landgoederen, namelijk Welna en Tongeren.

→ Kostenbesparing door samenwerking met de burens

“We besparen op de kosten door een bosbaas te delen met het aangrenzende Landgoed Welna. De bosbaas houdt per landgoed zijn uren bij. Hij kan door die samenwerking grotere partijen hout aanbieden en dus betere prijzen krijgen.”

Charlotte Rauwenhoff, directeur van Landgoed Tongeren, bij Epe: “Lastig voor de gezamenlijke bosbaas is dat het beheer verschillend is. Welna is het bezit van een kleinere familie die commerciëler denkt en vrijwel uitsluitend hout verkoopt. Op Tongeren hebben veel familieleden een huis. Zij willen kunnen genieten van een opgeruimd bos. Op Welna vinden ze dat niet nodig. Hier recreëren meer mensen. Wij grenzen aan grote campings en bungalowparken. Wij liggen in de route. De meeste bezoekers halen Welna niet en gaan na een rondje Tongeren weer terug.”



Willemina van der Goes-Petter is voorzitter van de Stichting Vrienden van de Historische Buitenplaats Maarsbergen.



Rentmeester Schimmelpenninck bij Cortenstalenbrug. "Vrienden voorkwamen auto-weg door Twickel."

→ 'Omgeving toont zich betrokken'

"De Vriendenstichting zet zich in voor extra projecten. De Stichting gebruikt de fondsen en extra donaties voor projecten als het herstellen van een zichtas en informatieborden. De honderdste Vriend meldde zich begin 2011 en de groei gaat door." Willemina van der Goes-Petter, eigenaar van Landgoed Maarsbergen, is voorzitter van de Stichting Vrienden van de Historische Buitenplaats Maarsbergen. "Belangrijkste motief voor mij was de betrokkenheid die ik voelde in de omgeving. Nadeel, als je dat zo wilt noemen, is dat het onderhoud van die projecten vervolgens op de exploitatie drukt."

→ Spanning met Vrienden

"De Vereniging Vrienden van Twickel helpt bij planologische procedures. De vereniging is ontstaan uit een actiegroep die de aanleg van een weg dwars door het landgoed wist te voorkomen. Na dit succes veranderden de verhoudingen, want de Vrienden toonden zich kritisch over het bos- en natuurbeleid van de Stichting. Wel terecht, want het toenmalige bestuur had weinig contact met de buitenwereld. Inmiddels zijn de verhoudingen sterk verbeterd."

Albert graaf Schimmelpenninck, rentmeester en directeur van de Stichting Twickel: "De Vereniging is een teken dat Twickel leeft in de omgeving. De Vrienden dragen niet direct bij aan financiën en beheer. Wel doen ze incidenteel wat, zoals de inscriptie herstellen van de gedenksteen van de landschapsarchitect Eduard Petzold. Ik hoop dat ze hun kennis meer gaan inzetten voor educatie, want dat is nog een braakliggend terrein."

"Ook zou ik ze actiever wensen als spreekbuis van de recreanten. Zo heeft de gemeente een plan ter inzage gelegd dat wij steunen om een aantal zandwegen af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer. Nu kwamen er alleen bezwaren binnen, dus hoort de gemeente niets van de steun van wandelaars die liever niet in de stofwolken en het lawaai lopen."

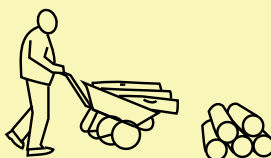
VERDIENMODELLEN

Onderstaande verdienmodellen zijn gerangschikt van rijp tot groen, van bestaande inkomstenbron tot inspirerende gedachte. Of een nieuwe inkomstenbron een succes wordt, hangt in belangrijke mate af van degenen die er aan trekt.



1

Landgoederen kunnen winstgevend zijn, bewijst de vastgoedtak van verzekeraar ASR. "Wij halen meer dan een euro opbrengst per hectare per dag op onze landgoederen", zegt directeur Erik Somsen. "Dat doen we met een slimme inrichting van het landgoed, actief nieuwe inkomstenbronnen zoeken en **niet te veel vast personeel**. Voor de 2.500 hectare van ons landgoed De Utrecht hebben we maar één man in dienst. ASR bezit vijf landgoederen met samen 4.000 hectare.



2

Er zijn diverse mogelijkheden denkbaar om te besparen op de personeelskosten van onderhoud. **Goedkope arbeidskrachten** onderscheiden we in drie groepen: vrijwilligers, mensen met een taakstraf, en mensen uit de geestelijke gezondheidszorg of sociale werkvoorziening.

2A De mogelijkheden van het werken met **vrijwilligers** zijn divers. In veel gevallen wordt bijvoorbeeld wekelijks met een vaste groep vrijwilligers gewerkt, een enkele keer gaan vrijwilligers liever solistisch aan de slag op tijden dat het hen schikt. Ook komen werkdagen voor waarbij het soms lukt een paar honderd mensen op één plek in te zetten, zoals de jaarlijkse Natuurwerkdag op de eerste zaterdag van november. Daarbij wordt veel werk verzet, maar het vraagt ook organisatie en investering in PR (public relations).

Het gaat om het lichte handwerk en klussen van beperkte omvang, zoals het snoeien van een houtwal, het verwijderen van bosopslag en opruimen na een houtoogst. Dit zijn arbeidsintensieve klussen die veel tijd kosten, en dat maakt de bijdrage van vrijwilligers nuttig. Ook zijn er geen loonkosten, zijn vrijwilligers zeer gemotiveerd, ontstaat lange termijn waardering voor natuur en een zeer positieve betrokkenheid bij het gebied die ook uitstraalt naar vrienden en familie.

Wel is er een aantal aandachtspunten. De mate van vakkennis en kwaliteit kan tussen vrijwilligers sterk uiteenlopen. Begeleiden van vrijwilligers kost tijd omdat ze uitleg nodig hebben. Sommige terreinbeheerders zorgen voor kleding, gereedschap en verzekeringen. Daarbij zien vrijwilligers graag iets terug voor hun werk, in de vorm van bijvoorbeeld een gastvrije ontvangst, catering en waardering. Het risico bestaat dat vrijwilligers vertrekken als ze het werk beu zijn. Maar in de praktijk blijkt dat tijd investeren in het motiveren van een vrijwilligersgroep vaak een jarenlange band oplevert, zeker als er één vaste contactpersoon is. De grootste groene vrijwilligersorganisatie is Landschapsbeheer Nederland en zijn provinciale afdelingen. Maar ook bij particulieren, Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer en provinciale Landschappen werken duizenden vrijwilligers. Ook plaatselijke organisaties bieden vrijwilligerswerk, zoals de Markevereniging Gorssel, die het beheer doet van voormalig militair terrein Gorsselse Heide, dat de particuliere Stichting IJssellandschap in 2011 heeft kunnen kopen. Op Landgoed Keukenhof helpt een ploeg van 135 vrijwilligers mee, gemiddeld vijftien per dag.

2B Er zijn organisaties – waaronder Staatsbosbeheer, Landgoed Het Lankheet en Stichting IJssellandschap – die **mensen met een straf** inzetten voor het onderhoud. Net als vrijwilligers kunnen deze arbeidskrachten eenvoudig werk uitvoeren. De ervaringen hiermee zijn wisselend. Taakstraffen zijn van korte duur. Begeleiding kost veel tijd, al komt die merendeels van de justitiële inrichting. Verder zal niet elke persoon even gemotiveerd of geschikt zijn voor werken in het groen. Daarbij bestaat het risico, zeker bij minder aansprekende klussen, dat het werk slordig gebeurt. Anderzijds heeft een deel van deze mensen ervaring in het werkveld. Contacten voor mensen met een taakstraf lopen via het Bureau Halt.

2C **Clënten uit de geestelijke gezondheidszorg en de sociale werkvoorziening** kunnen vaak meer dan alleen eenvoudig onderhoudswerk. Op Welna maken ze bijvoorbeeld allerlei producten van hout. De arbeid die mensen uit de geestelijke gezondheidszorg kunnen uitvoeren, werkt zeker besparend. Dit blijkt uit ervaring van GGZ Friesland, die mensen met een psychotische stoornis een woon-, leer- en werkprogramma aanbiedt op Landgoed Wilhelminaoord. Ter illustratie: in het werkproject groen van deze GGZ betalen particulieren € 2,20 per uur vrijwilligersvergoeding plus de kosten voor de begeleiding vanuit het Landgoed. Er is echter wel enig risico. Werk kan vanwege de ziekte van de patiënt misschien niet goed of op tijd worden uitgevoerd. Daarbij komt dat de behandeling van de patiënt voorop staat en het werk in dienst staat van de behandeling. Diverse landgoederen hebben positieve en langjarige ervaringen, zoals Mariënwaerdt, Het Lankheet en Welna. Door de snelle groei van het aantal zorgboerderijen en -landgoederen ontstaat behoefte aan kennisuitwisseling en standaarden. In de zorg gaat het om een dubbel effect, want patiënten functioneren beter en herstellen sneller in een groene omgeving.



3

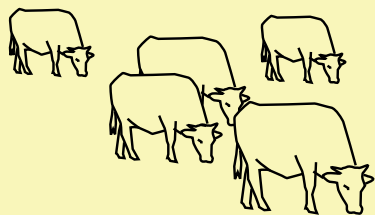
Landgoedeigenaren onderhouden nu al aangrenzende gebieden van terreinbeherende organisaties. Bijvoorbeeld Cor Buist en Wicoja Koudijs van Landgoed Blanckenborch te Haren in Groningen. Zij **verhuren arbeid, machines en vee** zoals zeshonderd stamboek-limousins en een paar Schotse Hooglanders. In totaal hebben ze 1.300 hectare in beheer of erfpacht van Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer. Ze verzorgen onder meer maaibeheer, begrazing en het schonen van sloten. Aanvankelijk stonden daar geen inkomsten tegenover, maar inmiddels zijn er betere afspraken en brengt de samenwerking met Natuurmonumenten ook geld op. Voor het beheer huren Buist en Koudijs soms ook zelf machines en zetten loonwerkers in. Inmiddels zijn Buist en Koudijs actief op Blanckenborch, biologische vleesveebedrijven Madijk in Eelderwolde en 't Hoogeveld in Eelde. In het verschieft ligt uitbreiding naar 1500 hectare. Onderneming De Wassum van Sjaar van Beek heeft schaapskuddes te huur voor eigenaren van heideterreinen. Zie Vakblad Natuur, Bos, Landschap, februari 2010.



4

Concessies voor onderhoud met burgers of boeren.

Zij onderhouden landschapselementen zoals houtwallen, singels, slootkanten, maar ook grotere eenheden zoals heides en natuurgraslanden. Dat kan in twee richtingen: (1) Groepen burgers kopen samen een gebied en gaan het samen beheren. Ze sluiten vervolgens een contract met de overheid waarin de burgers vastleggen welke doelen ze willen behalen. Naar een idee van Oene Gorter van landgoed Welna. Zie Ubbinkbos in dit boek. (2) Natuurbezitters kunnen op hun beurt concessies geven aan bijvoorbeeld boeren voor langjarig beheer waarmee de boer zekerheid krijgt over dit deel van zijn inkomsten. Hier is een werkgroep van Nationaal Groenfonds mee aan de slag geweest. Zie ook: de interviews met Erik Somsen van ASR en Oene Gorter van landgoed Welna.



5

Een voorbeeld van kostenbesparing en inkomstengroei beschrijft Hugo Vernhout, directeur en rentmeester van het Overijsselse Landgoed Vilsteren. "We kunnen een grote **begrazingseenheid** uitzetten met vleesvee in de uiterwaarden van de Overijsselse Vecht. Dan kunnen alle afscheidingen weg, gaan de beheerlasten van de bloemrijke graslanden omlaag en levert natuur ook nog wat op. Dat gaat misschien ten koste van enkele natuurwaarden vergeleken met ecologisch beheer, maar is veel minder duur."

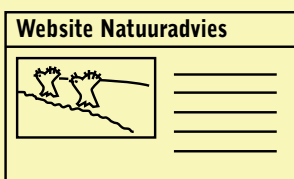
Het Geldersch Landschap **bespaart met koeien** € 1.000-2.000 per jaar op hooikosten. Het Geldersch Landschap zet oude rassen in, zoals Brandrode en heidekoeien, voor het maaibeheer in blauwgraslanden en vloeiveiden. Daarvoor zijn hedendaagse koeien ongeschikt. Bron: Beleidsmedewerker flora en fauna Wim Geraedts van het Geldersch Landschap, www.mooigelderland.nl.



6

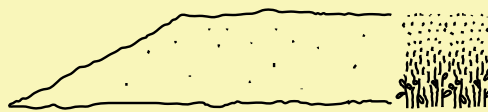
Staatsbosbeheer werkt met een groep Noord-Hollandse boeren aan een overeenkomst voor 30-jarige **natuur-erfpacht**. Hiermee geeft Staatsbosbeheer een natuurgebied in beheer bij boeren. Dit heeft voor beide partijen voordelen. Voor Staatsbosbeheer (of andere natuurbezitters) is het voordeel dat het beheer in vertrouwde handen komt, dat de transactie- en toezichtkosten beperkt zijn en dat Staatsbosbeheer een vinger in de pap houdt bij het beheer.

Voor de boer is het voordeel dat er zekerheid is voor een lange termijn. Dat is ook een voordeel in geval van een financiering door een bank. Omdat er met oppervlaktes van 100 tot 200 hectare per boer wordt gewerkt, geeft dit inkomenszekerheid voor de beheerder-boer. In het contract zitten ontbindende voorwaarden, zoals automatische beëindiging als een overheid de natuurbestemming verandert of als de boer niet meer voldoet aan de subsidie-eisen. Voorwaarde die Staatsbosbeheer stelt voor de overeenkomst is dat de boer lid is van de nieuwe Landelijke Beroepsorganisatie van Professionele Natuurboeren. Dat betekent dat de boer een erkend diploma voor natuurbeheerder moet hebben. Problemen en klachten over de uitvoering van de afspraken komen terecht bij de klachtencommissie van de beroepsorganisatie. Adviseur en begeleider van dit experiment is Bart Edel, oud-hoofdredacteur Agrarisch Dagblad, veehouder in Wormer- en Jisperveld en secretaris van de Landelijke Beroepsvereniging van Professionele Natuurboeren die werkt aan erkende diploma's en bedrijfs-certificering. Meer informatie: bart.edel@planet.nl.



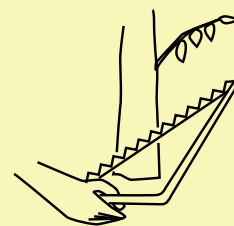
7

De eigen **kennis en ervaring als natuurbezitter op de markt brengen**, bijvoorbeeld via een website voor mensen die hun tuin of hun natuurbezit biodiverser willen maken, zoals de website van Buiting Advies Natuur Landschap. Die koppelt deskundigen en leveranciers van bijvoorbeeld vleermuis kasten, hoveniers voor aanleg van poelen aan particulieren die advies willen, producten en diensten. Vragen stellen kan aan iedereen die verbonden is met de website, net als ervaringen uitwisselen. De site biedt ook een kaart die toont waar adviezen zijn uitgevoerd. Zo ontstaan nieuwe inkomstenbronnen die bovendien natuurontwikkeling bevorderen. Zie: www.lkMaakNatuur.nl.



8

In de concept-verordeningen voor het toekomstig Gemeenschappelijk Landbouwbeleid is opgenomen dat 30% van de EU-landbouwsubsidie afhankelijk wordt gemaakt van nieuwe voorwaarden voor vergroening. Deze voorwaarden betreffen: vruchtwisseling, permanent grasland en 7% van de landbouwgrond moet bestemd zijn voor '**ecological focus areas**'. Mogelijk worden deze ecological focus areas verhandelbaar en kunnen ze op bestaande landschapselementen worden gelegd. De natuurbezitter kan daarvoor een prijs vragen van de boer die deze hectares opvoert, om in aanmerking te komen voor EU-toeslagen. Brussel voert tot en met 2013 discussie over deze voorstellen. Het nieuwe Gemeenschappelijk Landbouwbeleid begint in 2014 en geldt dan voor alle boeren, ook de grootschalige.



9

Natuurbezitters kunnen **bezoekers belonen om invasieve soorten** (zoals bospest en reuzenbalsemien) **te verwijderen** en op deze manier besparen op beheerslasten.



10

Geen inkomstenbron maar wel kostenverlaging biedt de **Vereniging Nieuwe Wildernis**, een initiatief van voorzitter Dolf van der Weij van het Landgoed Heidehof in Eext (Dr.). Particulieren, het Drents Landschap en Staatsbosbeheer hebben samen 115 hectare ingebracht, verdeeld over vijftien gebieden waar geen beheer meer wordt toegepast. Daar volgt de natuur de eigen dynamiek; de eigenaar komt er nooit meer, aldus de verenigingsstatuten. Het doel is om de intrinsieke waarde van natuur onder de aandacht te brengen. Het zijn ontoegankelijke bossen zonder hek, maar er staat geen verbodsbord bij, dus iedereen mag er in. Zie www.nieuwe-wildernis.nu.



11

Eigenaren, erfpachters en gebruiksgerechtigden van bos en natuurterreinen in Nederland kunnen een beheervergoeding krijgen via het **Subsidiestelsel Natuur- en Landschapsbeheer (SNL)**. De vergoeding is gebaseerd op het gevoerde beheer, gericht op effectief (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. Daarbij wordt rekening gehouden met regionale verschillen in het landschap. In 2012 is er alleen subsidie voor (1) Individuele beheerders die hun aflopende SN willen verlengen, (2) Individuele beheerders met percelen die net zijn ingericht of net een natuurfunctie hebben gekregen, (3) gecertificeerde beheerders met individuele en groepscertificaten.

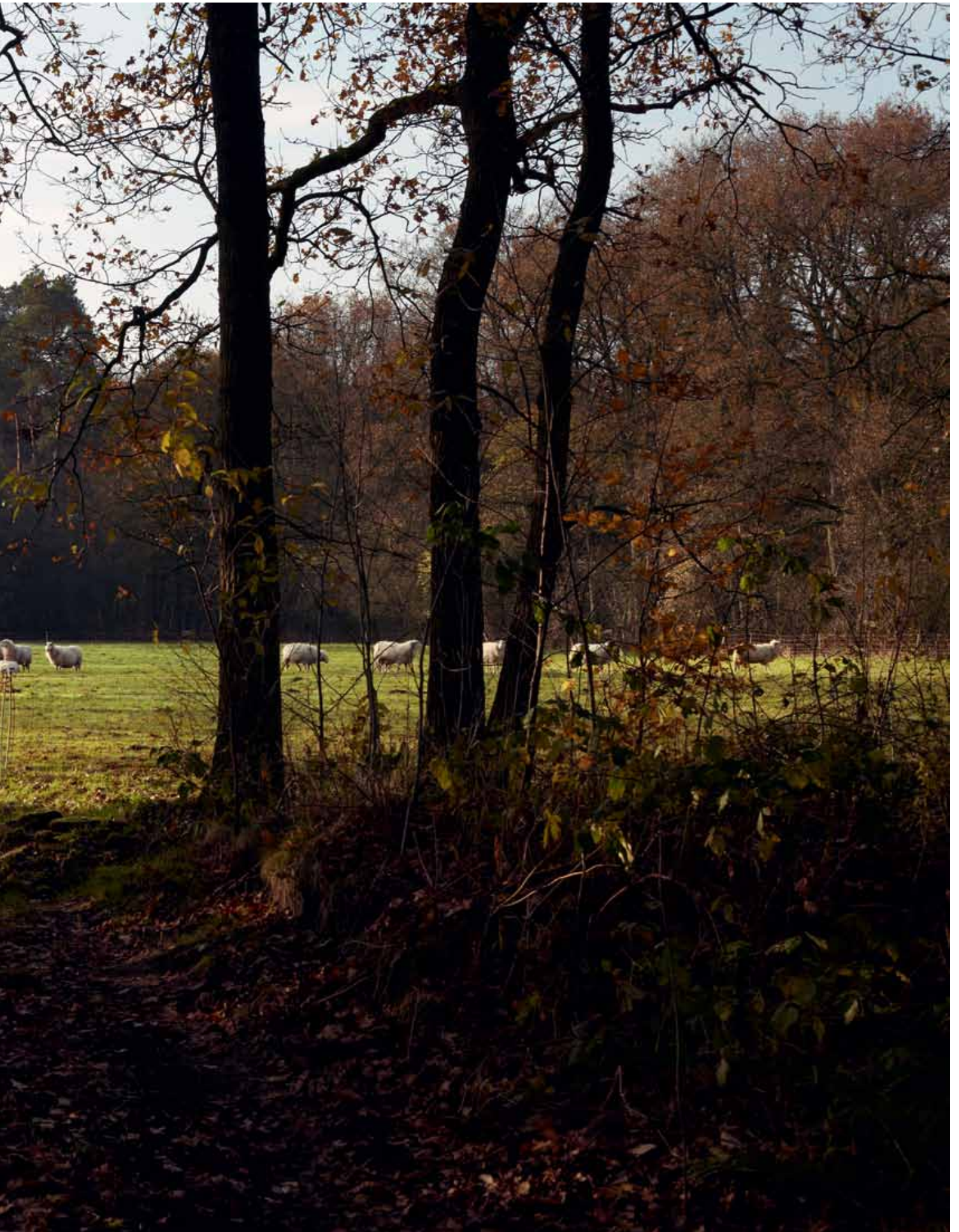
III

HUIZEN BOUWEN OF JUIST NIET

- Woningen bouwen in de natuur levert bij erfpacht en verhuur geld op voor het beheer van de natuur. Meerwaarde ontstaat door de ligging. Op de Utrechtse Heuvelrug becijfert KPMG de waarde van huizen 17% hoger door hun ligging in of nabij natuur. Maar paradoxaal genoeg vertegenwoordigt niét bouwen ook waarde, namelijk voor de omwonenden. Dat kan in de vorm van een onbebouwd-garantie waarbij omwonenden bijdragen aan het in stand houden van het aangrenzende bos omdat er in een afgesproken periode geen huizen of andere gebouwen verrijzen. Dat kan ook in de vorm van een uitzichtgarantie, zodat het uitzicht in een afgesproken periode open blijft.



Dertig procent van de inkomsten haalt Landgoed Maarsbergen uit het verpachten van landbouwgrond. Van de 400 hectare is 80 hectare landbouwgrond.





Eén pachter beschikt nu over alle agrarische grond. Hij kan veel meer doen aan landschapsonderhoud dan de vier pachters voorheen.





Ooit zeven boerderijen, nu nog een, op tachtig hectare. De oude koeienstal wordt gesloopt en achter de boerderij wordt een moderne stal gebouwd.



Huurhuis op Maarsbergen. Het landgoed telt 17 huizen, waarvan 6 in erfpacht, en 11 verhuurd.



Willemina van der Goes-Petter: "Subsidies vormen een te onzekere inkomstenbron." Hoofddoel van haar Landgoedvisie: in 2019 een rendabel landgoed.

INTERVIEW met Willemina van der Goes-Petter,
eigenaar Landgoed Maarsbergen op de Utrechtse Heuvelrug.

Een rendabel landgoed dankzij woningen

Het staat er klip en klaar in het Beleidsplan 2009-2019: “Alleen een landgoed waarbij de kosten worden gedragen door de inkomsten, zonder subsidie van de eigenaar of de overheid, heeft een duurzame toekomst.” Dus heeft het Landgoed niet het inkomen van de eigenaren nodig om verliezen te dekken. Het zou zelfs een inkomen op moeten leveren voor de eigenaar-beheerder, Willemina van der Goes-Petter. “Dat zal blijken zodra we een NSW-bv hebben opgericht.” Landgoed Maarsbergen vermijdt zoveel mogelijk financiële steun van de overheid, aldus het Beleidsplan 2009-2019, want die bron is te vaak onzeker. Hoe doet de meester in de rechten en ouder van twee jonge kinderen dat?

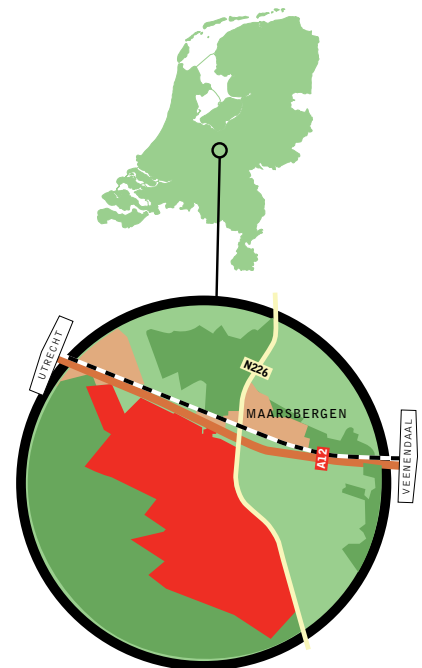
Het Beleidsplan voorziet in een uitbreiding van het Landgoed met tien procent in tien jaar. “Geen bos of natuur alleen, maar **grond met ontwikkelingsmogelijkheden**”, stelt zij helder. “Liefst met een gebouw erop of de mogelijkheid iets te bouwen. Nieuwbouw willen we overigens alleen aansluitend bij bestaande bebouwing. In het bos willen we de rust bewaren.”

Het grootse deel van de inkomsten, ongeveer zestig procent, komt nu uit de opbrengst van zeventien gebouwen, in de vorm van huur, erfpacht en recht van opstal. Het gebouw dat het dichtst bij het kasteel staat, is verhuurd als kantoor, wat als prettig bijeffect heeft dat het kantoorgebruik weinig inbreuk geeft op de privacy van de kasteelbewoners. De overige zestien gebouwen zijn woningen, een boerderij, een koetshuis en een orangerie. Er staan nog twee nieuwe woningen op stapel, die de exploitatie van het landgoed sluitend moeten krijgen. Van der Goes-Petter mag die **huizen bouwen** omdat ze 4.200 vierkante meter aan boerenstallen heeft gesloopt en een milieuvergunning heeft ingeleverd.

Tweede pijler, met ongeveer dertig procent, vormt de pacht van tachtig hectare landbouwgrond. De komende jaren zal de verhouding verschuiven ten gunste van de woningen. Vijf procent komt uit de houtproductie van het bos, inclusief brandhout en kerstbomen. “Het **bos alleen levert verlies** op, maar hier maak ik een uitzondering en tel de SN-subsidie van ruim twintigduizend euro mee in het budget. Deze subsidie is heel vaak van naam en regeling veranderd, maar subsidie voor bos kennen we hier al zolang ik weet, dus ga ik er voorzichtig van uit dat die blijft bestaan.” De laatste vijf procent van de inkomsten haalt Maarsbergen uit verhuur van de orangerie voor trouwerijen en bijeenkomsten, verhuur van het terrein voor evenementen zoals een internationale paardencross.

Plannen heeft Willemina van der Goes-Petter voor een webwinkel met houten spelen, potloden en andere producten met een grotere toegevoegde waarde dan rondhout en planken. Zij heeft een FSC-certificering aangevraagd om aan te geven dat het bos duurzaam beheerd wordt.

Grootste kostenpost vormt het personeel, in de vorm van vijf voltijdbanen, gelijk verdeeld over binnen- en buitenwerk, hoewel het binnenpersoneel ook de orangerie verzorgt en meehelpt bij evenementen. “Ik kies **bewust** voor **eigen personeel** en niet voor inhuren, ondanks dat mijn rentmeesteradviseur me voorrekenet dat dat een dure werkwijze is. Maar eigen personeel geeft flexibiliteit en betrokkenheid, inhuur scoort op deze punten veel lager.”



Sinds 1998 is Willemina van der Goes-Petter verantwoordelijk voor het landgoed. Wat haar betreft twintig jaar te vroeg, want ze had een heel **andere loopbaan** in gedachten. Na haar studie rechten was ze drie jaar beroepsmilitair. Daarna had ze ervaring willen opdoen in de rechterlijke macht of de advocatuur. “Ergens na mijn veertigste zag ik dit landgoed als een mooi perspectief. Maar mijn moeder was al bijna zeventig en min of meer tegelijk kwamen toen de plannen voor een hogesnelheidslijn door ons landgoed en de oprichting van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Ze vond dat deze ontwikkelingen een eigentijdse aanpak vergden waarvoor zij minder mogelijkheden voor zichzelf zag. En dat begreep ik wel. Mijn man stimuleerde me ook enorm. Maar ik heb er lang over nagedacht. Ja, een rentmeester had het voor enkele jaren over kunnen nemen. Maar ik ben hier opgegroeid.”

Ze schakelde twee adviseurs in: de huidige directeur van het rentmeesterkantoor 't Schoutenhuis en een bevriende architect met wie ze tweewekelijks overlegt. Ze begon te schrijven aan een **Landgoedvisie**. Belangrijkste doel: binnen tien jaar een rendabel landgoed ontwikkelen. Inmiddels is de tweede visie klaar met de plannen

tot 2019. Daarin staan mooie resultaten over de eerste tien jaar. De inkomsten stegen sneller dan verwacht. Eén pachter kreeg tachtig hectare grond, voorheen verdeeld over vier boerderijen. Woningen kwamen eerder vrij door vertrek of overlijden. Die huizen konden direct in erfpacht worden uitgegeven of er kon een recht van opstal worden gevestigd. En ineens kwam de kans voorbij om twaalf hectare bos te kopen en drie hectare met een recreatiewoning en gebouwen tussen het landgoed en het dorp Maarn. Grond met een inkomstenbron dus.

De ontwikkeling van het Landgoed Maarsbergen begon met het zomerhuis dat de Amsterdamse koopman **Samuel de Marez** kocht in 1650. De Marez begon met de aanleg van een 17e-eeuws park in de hei en het moeras. In de 19e eeuw past Jan Andries Dubois het park rond het huis aan en maakte een begin met bebossing. De huidige eigenaren en bewoners van het Huis zijn nakomelingen van Karel Antonie Godin de Beaufort, die het Huis Maarsbergen in 1882 kocht met omliggende landerijen. In het park zijn de invloeden van de 17e en van de 19e eeuw nog steeds te zien.

Karakteristieken Maarsbergen

400 hectare, waarvan 80 hectare landbouw, 270 hectare bos, hei, houtwallen, natuurgasland en elf poelen, 50 hectare park, erf en overige gronden.

17 gebouwen.

Personeel 5 fte's.

INKOMSTEN

60% inkomsten uit huur, erfpacht.

30% uit pacht.

5% uit bos, hout, op het landgoed gemaakte meubels en dergelijke, subsidie.

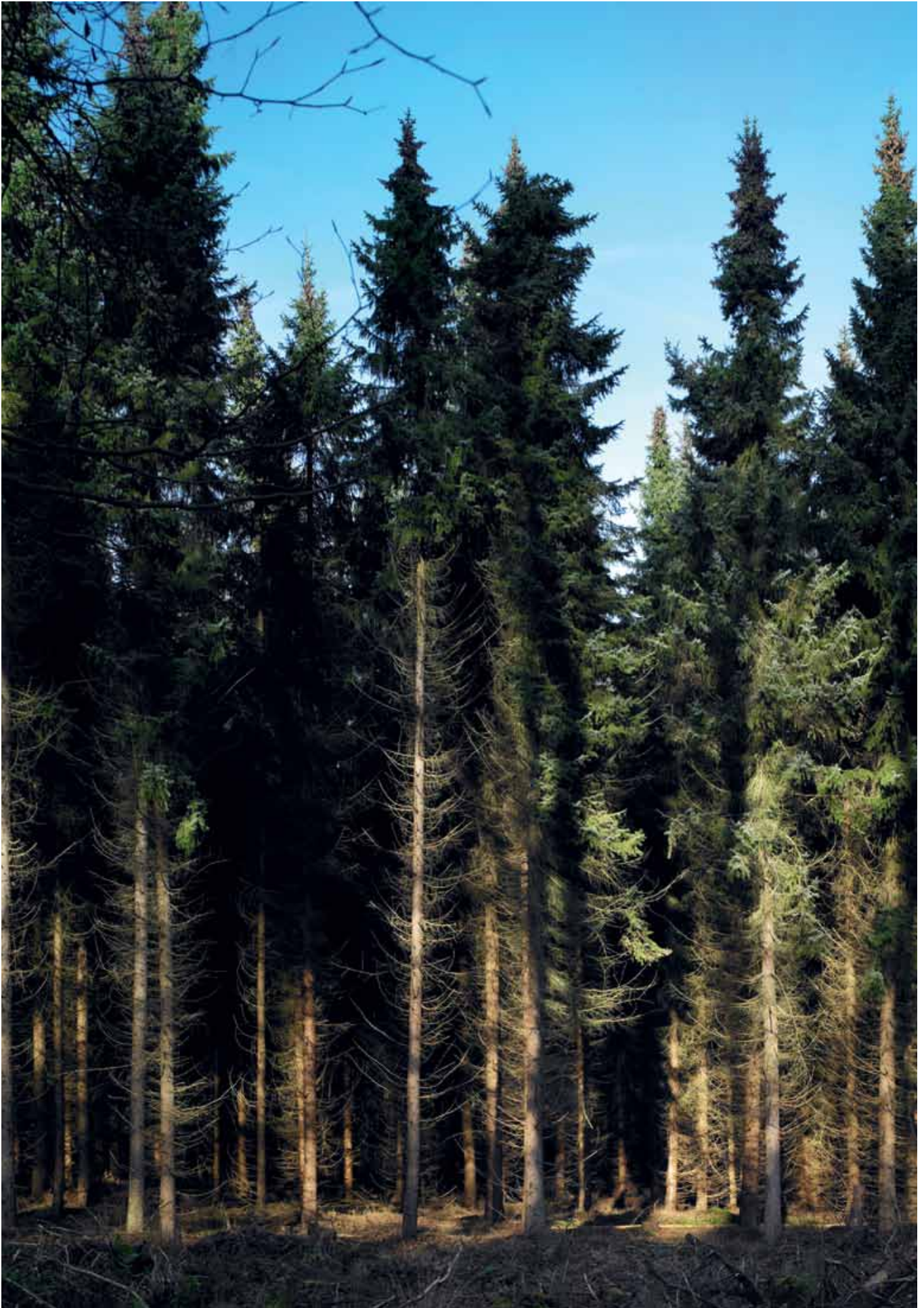
5% uit verhuur oranje, evenementen.

PLANNEN

NSW-bv, webwinkel houten producten, meer educatie kinderen, zomerschool.

Willemina van der Goes-Petter, studeerde in 1995 te Utrecht af op Nederlands recht, privaatrecht, volgde daarna de Algemene Militaire Opleiding Specialist in Breda en kreeg in 1996 de opleiding tot krijgsgevangenenondervrager. Ruim drie jaar werkte zij bij het Militaire Inlichtingenpeloton te Ede. Vanaf 1999 geeft zij leiding aan acht medewerkers en tientallen vrijwilligers op het Landgoed Maarsbergen. Afgelopen jaren volgde zij een post-HBO opleiding Mediation en een opleiding voor coaching en presenteren.

Willemina van der Goes-Petter is lid van de Stichting Rentmeesterskamer, secretaris Stichting Samengestelde Wedstrijd Maarsbergen, voorzitter Stichting Vrienden Historische Buitenplaats Maarsbergen, plaatsvervangend lid Overlegorgaan Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug, lid Commissie van Toezicht van de Penitentiaire Inrichting Nieuwersluis. Zij was tot 2006 bestuurslid Utrechts Particulier Grondbezit en tot 2011 lid Raad van Toezicht Bosgroep Midden Nederland. Verder is zij actief wedstrijddruiter (eventing op internationaal niveau).



“In het bos willen we de rust bewaren. Nieuwbouw zal aansluiten bij de bestaande bebouwing.”



Nog zeven boerderijen telt de Maatschappij van Weldadigheid op 370 hectare. Het enige akkerbedrijf is in eigen beheer en beschikt over 108 hectare.



In goede jaren compenseert de akkerbouw het verlies op het bosbedrijf.



Het bosbedrijf met zevenhonderd hectare productiebos leidt in het algemeen verlies. Jongeren met leermoeilijkheden (boven) werken onder begeleiding mee aan de houtoogst.



Stijgende prijzen voor biomassa maken in de nabije toekomst een rendabele houtproductie mogelijk.



Fundament voor een van de 62 nieuw te bouwen koloniewoningen. De erfpacht daarvan wordt waarschijnlijk de grootste inkomstenbron.



Pas gerestaureerd origineel koloniehuisje. Van de oorspronkelijke 430 waar arme Nederlanders werkten aan een betere toekomst zijn er nu nog 50 over.



Jan Mensink: "Ondernemerschap is vereist, want ook als Stichting moet je risico's durven nemen."

INTERVIEW met Jan Mensink,
directeur Maatschappij van Weldadigheid in Drenthe.

Frederiksoord mag 62 huizen bouwen

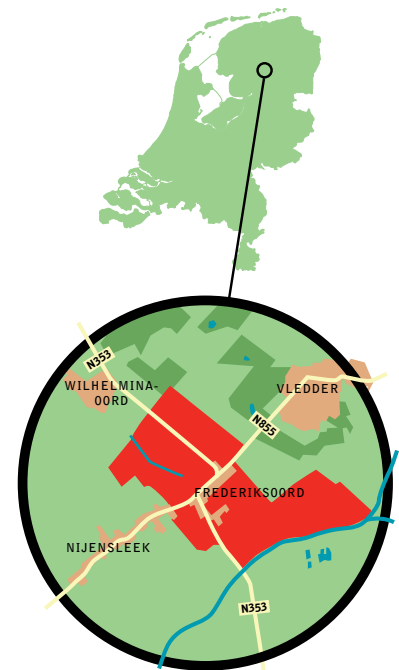
Pacht en vooral erfpacht leveren een grote bijdrage aan het resultaat van de Maatschappij van Weldadigheid in Frederiksoord. Dit idealistische landgoed uit de 19e eeuw telt opvallend veel vastgoed en mag nog meer bouwen.

Frederiksoord heeft grootse plannen, namelijk 62 **koloniewoningen** bouwen. Van de oorspronkelijke 430 waar arme Nederlanders in de 19e eeuw woonden en bouwden aan een betere toekomst, zijn er nu nog 50 over. Op de oorspronkelijke plaatsen gaat de Stichting een nieuwe versie neerzetten die sterk lijkt op de versie van bijna tweehonderd jaar geleden, maar dan van alle gemakken voorzien, duurzaam, levensloopbestendig en bijna energieneutraal. Met een kleine extra investering komen er zonnepanelen bij in de tuin en hebben de huizen ook geen extra stroom meer nodig. Warmte haalt het huis uit de aarde en van de zon met een warmtepomp en een zonneboiler. Het basistype van 80 vierkante meter gaat € 165.000 kosten. Na uitbreiding tot 150 vierkante meter kost de karakteristieke lage koloniewoning € 240.000. Erfpacht varieert van € 3.600 per jaar voor het basistype tot € 4.800 voor de uitgebreide versie voor percelen van 1.200 tot 1.500 vierkante meter, met indexering op basis van de consumentenprijsindex (CPI) van het CBS.

“Dit kan de grootste inkomstenbron worden”, bevestigt Jan Mensink, directeur van de Stichting Maatschappij van Weldadigheid in Drenthe. “Stel dat we er vijftig kunnen bouwen, dan levert dat twee ton per jaar aan erfpacht op. Dat kunnen we goed gebruiken voor restauratie van monumenten en het uitvoeren van onrendabele plannen in het gebied.” In maart 2012 was de tiende koloniewoning verkocht. Nu is nog een beperkt deel van de grond, 47 hectare, in erfpacht gegeven en zijn de gebouwen daarop verkocht. In de toekomst wil de Stichting ook voor de zes boerderijen overstappen van agrarische naar erfpacht.

“Ondernemerschap is vereist”, vertelt Mensink. “Want ook als Stichting moet je risico's durven nemen. Het alternatief is steeds een deel van het landgoed verkopen als je krap zit. Dat is in het verleden veel gebeurd. Zo zijn we Willemsoord kwijtgeraakt. Op zijn hoogtepunt telde de Maatschappij 4.500 hectare, tegen nu nog 1.300. Waar we ontwikkelingsmogelijkheden zien, kopen we terug, zoals het kerkje, een huisje naast het museum en de oude bakkerij. Maar een heideveld van 700 hectare hebben we juist verkocht aan het Drents Landschap. Dat beheer kunnen zij beter. Het oude Postkantoor hebben we niet aangekocht, want dat gebouw heeft veel inhoud en slechts weinig vierkante meters, zodat het moeilijk was om het rendabel te krijgen. We hebben wel geholpen om het op de rijksmonumentenlijst te krijgen. Een restaurateur van oude klokken heeft het gekocht voor woning en werkplaats.”

De overige inkomsten van de Maatschappij zijn marginaal of verliesgevend. De opbrengst uit verhuur van woningen en hotel gaat meestal weer op aan onderhoud. Het bosbedrijf met zevenhonderd hectare productiebos leidt in het algemeen verlies. Dat wordt nog erger als de subsidie opdroogt. Het akkerbouwbedrijf van honderd hectare compenseert in goede jaren het verlies. De verhuur van tien hectare aan een lelieteler helpt daarbij. Het museum over de Maatschappij van Weldadigheid leidt structureel verlies. Ongeveer twintig procent van het budget van € 1,2 miljoen gaat op aan algemene lasten, met de personeelskosten als grootste deel. Dan houdt de Stichting in Frederiksoord nog vijf procent over voor nieuwe projecten, zoals het terugkopen van voormalige bezittingen.



“We slagen er in elk jaar met een kleine winst af te sluiten door te draaien aan die ene sleutel die we hebben, het onderhoud van de 65 gebouwen”, vertelt Jan Mensink, al ruim 26 jaar in dienst van de Stichting, eerst als administrateur en de laatste achttien jaar als directeur. “We hebben al veel achterstallig onderhoud weggevoerd. Maar het tempo daarvan kunnen we vertragen of versnellen. Op het jaarlijks onderhoud bezuinigen we niet, want op de lange duur kost je dat meer.”

Het ondernemerschap heeft ook een keerzijde, waarschuwt Mensink. “De Belastingdienst onderzoekt of we geen belasting op winst moeten gaan betalen, vennootschapsbelasting dus, vanwege ons akker- en bosbedrijf. Als we ons zouden beperken tot verhuur en erfpacht, zou er geen twijfel zijn.”

“We kregen rijkssubsidie in het kader van Belvédère voor het maken van een gebiedsvisie. Daarmee kon ingenieursbureau Oranjewoud een plan maken samen met provincie, gemeente en de Stichting. Daaruit hebben we zelf in 2007 een uitvoeringsplan gemaakt. Dat is in 2007 door provincie en gemeente onderschreven. Gezamenlijk hebben we daarvan een projectleider aangesteld. Dat leidde tot het verkrijgen van de status van **beschermde dorpsgezicht** van Frederiks- en Wilhelminaoord en tot een nieuw bestemmingsplan. Dat is van groot belang voor ons. Want daarin kunnen we huisjes terugbouwen. We hebben een bouwteam met een architect, een aannemer, een installateur en een energiedeskundige. Dat team doet ook al de restauraties.”

“Het doel van de Stichting Maatschappij van Weldadigheid is behoud en ontwikkeling van erf- en gedachtegoed. Daar hoort het productiebos in Boschoord bij,

want ook daar is alles in rechte lijnen ontgonnen, terwijl in de rest van Drenthe niets recht is. Dat bosbedrijf willen we niet missen, ondanks de verliezen. Daar komt toch een deel van de loonsom van de opzichter uit. En we verwachten dat de prijzen zullen blijven stijgen, zeker nu de interesse in biomassa toeneemt. Dat merken we al. Bij het kappen van een slecht lariksbos worden nu ook de takken meegenomen die vroeger bleven liggen. Die gaan naar een biomassacentrale in Beetsterzwaag.”

Werelderfgoedlijst

Frederiksoord is een mooi voorbeeld van de maakbaarheid van grond, mens en samenleving. Dat is de reden om de Maatschappij van Weldadigheid op de Werelderfgoedlijst van de Unesco te plaatsen, aldus het rapport Leemhuis in 2010. Tegen een aanhoudend tekort aan inkomsten in, bleek er immers veel maakbaar in de vrije koloniën. Zoals leerplicht van 6 tot 12 jaar, lang voor dat Nederland dat in de wet opnam, met een vijfdaagse schoolweek, terwijl de rest van Nederland dat pas leerde kennen in de jaren zestig, ruim een eeuw later. Verder verplicht aanvullend avondonderwijs, een ziekenfonds. De eerste tuinbouwschool naar Belgisch voorbeeld en de eerste landbouwschool van Drenthe. Pensioen en bejaardenhuis voor vrijboeren eind 19e eeuw, terwijl pas na de Tweede Wereldoorlog de rest van ouder Nederland kon ‘trekken van Drees’ via de AOW. De eigen toneelvereniging durfde het als eerste aan om een vrouw een rol te laten spelen. Er is veel gedachtegoed ontwikkeld in de Drentse koloniën van generaal Van den Bosch. Inmiddels is er een website waarop alle 800.000 nazaten van Drentse kolonisten kunnen zien waar hun voorouders zich ontworstelden uit de armoede.

Karakteristieken Frederiksoord

Eigenaar stichting Maatschappij van Weldadigheid, oprichting in 1818 door generaal Johannes van den Bosch.

1308 hectare, waarvan 748 hectare bos en natuur en 370 hectare landbouw, waarvan 108 in eigen beheer, verdeeld over drie kernen: Frederiksoord, Wilhelminaoord en Boschoord.

65 gebouwen, waarvan 30 rijksmonumenten en 3 provinciale monumenten.

7 boerderijen, waarvan 6 veeteelt en 1 akkerbouw in eigen beheer.

Museum Koloniehof, 242 begunstigers, 13.000 bezoekers per jaar.

Belvédèreproject Erfgoed Westerbeeksloot.

Eerste FSC-certificaat in Drenthe.

Jaaromzet € 1,2 miljoen.

Personeel 6,4 fte (4 fulltime, 2 parttime, 2 oproep), 37 vrijwilligers.

INKOMSTEN

38% agrarische pacht en erfpacht.

29% uit bos- en akkerbouw, geen winst.

23% uit verhuur woningen en hotel, geen winst.

10% uit museum, maar verlieslatend.

PLANNEN

62 koloniewoningen met erfpacht, mogelijke opbrengst twee ton per jaar. Met boerderijen ook naar erfpacht.

Jan Mensink, geboren en getogen in één van de koloniën. Heeft een bedrijfseconomische opleiding en werkte als zodanig in het bedrijfsleven, onder meer in Schotland en Zuid-Amerika. Vanaf 1985 in dienst van de Stichting Maatschappij van Weldadigheid, eerst als administrateur, vanaf 1994 als directeur.



Begraafplaats waar vanaf de 19e eeuw koloniebewoners werden begraven.



Hoofdhuis met het kantoor van de Maatschappij van Weldadigheid. Mensink: "De Belastingdienst onderzoekt of de Stichting vennootschapsbelasting moet gaan betalen."



Zoals hier in Tongeren verbouwen veel landgoedeigenaren boerderijen en stallen tot woningen en geven de grond in erfpacht.



Villa Anderstein.

→ Inventief beheer met erfpacht

Rentmeesterkantoor 't Schoutenhuis bv uit Woudenberg heeft contacten met ongeveer tweehonderd landgoederen en kent dus vele manieren voor een rendabele exploitatie. Bijvoorbeeld met de omschakeling van pacht naar erfpacht. "De inkomsten kunnen aanzienlijk stijgen, zeker als sprake is van oude contracten met een veel te lage pachtprijs. Zo komt het geregeld voor dat een pachtboer stopt. Het lukt soms om door middel van functieverandering in plaats van de stallen drie nieuwe huizen te bouwen. Ook de boerderij kan van functie veranderen, van agrarische woning naar burgerwoning. Aan erfpacht levert de grond onder die vier woningen een veelvoud op van de oorspronkelijke agrarische pacht. Zo kun je een stevige basis leggen onder het voortbestaan van het landgoed."

"De landbouwgrond van een stoppende boer gaat dan vaak naar een boer die wil uitbreiden. Maar de meeste landgoederen kenmerken zich door kleinschaligheid. Ik vraag me daarom wel eens af of op alle landgoederen de grote schaal past waar de Nederlandse landbouw nu op afstevent. Het karakter van landschap en landgoed kan door de grote gebouwen aangetast worden. Een slag van zestig naar honderd koeien gaat nog wel, maar naar 150 en soms wel 350 of meer?"

't Schoutenhuis adviseert landgoederen een landbouwkundige visie te ontwikkelen. "Een landgoed kan het beleid dan afstemmen op zogenaamde toekomstbedrijven. Dat zijn locaties waar landbouwbedrijven zich kunnen ontwikkelen. Veel hangt daarbij af van de ondernemer die het agrarisch bedrijf runt. De Pachtwet bepaalt de spelregels tussen de ondernemer en de landgoedeigenaar. Veel van die regels zijn dwingendrechtelijk, zodat de landgoedeigenaar daar geen grip op heeft. Maar met een landgoedvisie maken je bezwaren meer kans en kunnen de ontwikkelingen van de agrariërs meer afgestemd worden op de belangen van de landgoedeigenaren."

Als voorbeeld van een modern agrarisch bedrijf op een landgoed noemt Van Sijpveld Gorp en Roover ten zuiden van Tilburg. "Van de 1.200 hectare is 400 landbouw. De eigenaren exploiteren zelf de agrarische onderneming. De bedrijfsleiding bestaat uit hooggeschoolde medewerkers voor zowel de akkerbouw als de veehouderij. Het bedrijf hoort tot de betere ondernemingen op zijn terrein. De grond onder tien huizen is al afgegeven in erfpacht. De traditionele huur wordt veelal beëindigd en daarvoor in de plaats komt erfpacht met een voor de eigenaar beter rendement."

→ 'Liefst in erfpacht aan familie'

"We geven woningen het liefst in erfpacht aan familie. Eigenlijk willen we alle leden van de volgende generatie een kans geven om te wonen of te verblijven in het groen. Zo versterk je de band tussen familie en bezit. Permanent wonen zal wel niet voor iedereen lukken, want een deel woont al in het buitenland." Voor alle anderen hoopt Hein van Beuningen, directeur van de bv Landgoed Anderstein in Maarsbergen dat het gaat lukken. Want: "Voor de toekomstige generatie met hun kinderen is het toch prachtig om in het groen op te kunnen groeien in plaats van in de stad."

"We hebben slechte ervaringen met mannen in strakke pakken en paarse stropdassen die zo nodig buiten in het groen moeten wonen. Ze hebben een mooi en snel verhaal over hun motivatie en bedoelingen, maar aan het eind merk je dat ze niet passen in het landgoed."



Landgoed Kreil zou boerderijen zoals deze in erfpacht willen verkopen.

→ Verder mét erfpacht maar banken liggen dwars

“We hebben eindeloos onderhandeld met de lokale bank. Na negen maanden haakte die toch af.” Banken vormen sinds 2011 een obstakel bij erfpachtcontracten. “De meeste financiële instellingen vereenvoudigen hun productaanbod om kosten te besparen. Erfpacht, veel toegepast op landgoederen, is te ingewikkeld.”

Janneke Godziejewski-Esselink, eigenaar van Landgoed Kreil in Winterswijk: “In 2011 toonde de Friesland Bank zich wel bereid hypothecaire leningen te verstrekken en plaatsten we de eerste boerderij op funda.nl.” Zonder erfpacht vervalt de basis onder haar overige plannen om het landgoed weer rendabel te krijgen. Ze was dus heel opgelucht dat er een bank meedenkt. Helaas is de Friesland Bank niet meer zelfstandig maar overgenomen door de Rabobank. “Het kan een moeilijk verhaal worden maar waar het om gaat is de juiste mensen op de juiste plaats te vinden, niet om de winst uit de verkoop. Desnoods wordt het landgoed zelf de financier.”



Vilsteren geeft de dorpsbewoners een voorkeursbehandeling.

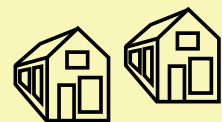
→ ‘Dit dorp is niet voor rijke, westerse vutters’

“Uniek is dat een heel dorp tot het landgoed hoort. Het dorp Vilsteren met de omliggende buurtschappen is een katholieke enclave met 680 inwoners en hoort tot de gemeente Ommen. De dorpsbewoners hebben een streepje voor. De eigenaren van het landgoed willen dat de jeugd in Vilsteren kan blijven wonen. De bewoners krijgen een lagere erfpachtcanon dan marktconform. Dit dorp is er niet voor rijke, westerse vutters”, zegt Hugo Vernhout, directeur en rentmeester van landgoed Vilsteren, met een knipoog. “In onze ogen is het bijna vol. We bouwen nog een huis. Daarna kunnen we nog wel een vrijkomende boerderij ombouwen tot drie of vier appartementen.”

“De familie heeft samen met de gemeenschap diverse voorzieningen aangelegd, zoals de basisschool, de kerk en de molen. Zelfs de voetbalvereniging speelt in de kleuren van Vilsteren.”

De komende jaren ziet Vernhout de inkomsten verschuiven van landbouw naar rood, dus van pacht naar erfpacht. “Als een boer stopt, kan een andere boer meer grond krijgen en kan de boerderij omgebouwd worden tot wooneenheden. En het erf onder de woningen kan veel meer opleveren via erfpacht.” Op Vilsteren zit ook nog ruimte in de canons zelf. “We hebben laatst een canon met 18.000 procent verhoogd en zitten daarmee nog onder de Vilsteren-norm. Dat gezin betaalde nog steeds op basis van tien gulden per jaar voor duizend vierkante meter.”

VERDIENMODELLEN Onderstaande verdienmodellen zijn gerangschikt van rijp tot groen, van bestaande inkomstenbron tot inspirerende gedachte. Of een nieuwe inkomstenbron een succes wordt, hangt in belangrijke mate af van degene die er aan trekt.



1

Diverse landgoederen zijn bezig met de **bouw van woningen** als extra inkomstenbron, zoals De Grootte Scheere in Hardenberg, De Utrecht bij Hilvarenbeek, Welna en Tongeren bij Epe, Frederiksoord, Efteling, Den Treck, Anderstein, Appel, Kreil, Twickel, Vilsteren en Scherpenzeel. Soms gaat het om extra woningen, soms wordt een boerderij verbouwd of worden eerst stallen afgebroken om een bouwvergunning te krijgen. Over huur of erfpacht zijn de meningen verdeeld. Als een landgoed onroerend goed verkoopt met erfpacht blijft de grond in eigen bezit, dus zijn er geen kosten voor onderhoud en WOZ-belasting. Verhuur krijgt de voorkeur als het onderhoud van gebouwen belangrijk is voor de overige inkomsten uit natuur en landgoed. Zo kunnen erfpachters met achterstallig onderhoud een negatieve indruk maken op bezoekers.



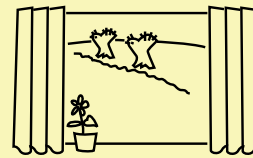
2

Spa's, sauna's en andere vormen van **welness** blijken zeer winstgevend onder-nemingen. Met zorgvuldig inpassen kunnen dergelijke voorzieningen heel geschikt zijn voor bos en natuur, en de biodiversiteit zelfs vergroten. Dat kan wellicht ook met hotels, zoals Groot Warnsborn bij Arnhem (een idee van Probos in opdracht van InnovatieNetwerk in De Landeigenaar, 3 juni 2011).



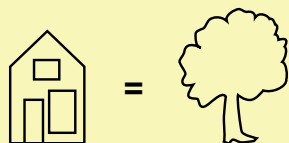
3

Inkomsten zijn te halen uit de exploitatie van een **zorgboerderij**, een **zorglandgoed** of het in erfpacht geven van een gebouw aan een zorginstelling. Volgens de Verenigde Zorgboerderijen is het aantal zorgboerderijen in tien jaar vervijfvoudigd tot 1.088 in 2009. Op zorglandgoederen maken investeerders zoals woningcorporaties, zorginstellingen, terreinbeheerders en private partijen gezamenlijk afspraken over het eigendom en de functie van het landgoed. Het groen staat ten dienste van de zorg, bijvoorbeeld in de vorm van opvang met therapie of dagbesteding bij zorgboeren op het landgoed. Landgoed Rijckholt is sinds de watersnoodramp van 1953 van de familie Bakker. De voormalige fruitboerderij bestaat nu uit een natuurgebied van 6,7 hectare tussen het Veerse Meer en de Oosterschelde, midden op Noord-Beveland. Landgoed Rijckholt telt diverse inkomstenbronnen waaronder een woonzorggemeenschap voor 27 ouderen, zelfstandige appartementen waar zorg zo nodig beschikbaar is en een Bed & Breakfast met 21 kamers voor toeristen en voor familie van bewoners. De omzet bedroeg in 2010 € 2,5 miljoen, met een lichte winst. Rijckholt bouwde in 2011 tien appartementen van elk 17 vierkante meter voor minder draagkrachtigen. Rijckholt heeft zestig deeltijders in dienst voor 30 fte's. Zorgboerderij 't Paradijs in Barneveld van eigenaar IJsbrand Snoeij telt bijna tien hectare natuurlijk grasland waar brandrode runderen zomer en winter grazen. De Boerderijwinkel verkoopt het vlees van deze runderen. Andere voorbeelden zijn Landgoed Scherpenzeel waar Abrona een zorgboerderij bouwde, Welna met nieuwbouw van zes huisjes en een retraitehuis voor burn-outs, Landgoed De Grootte Scheere in Hardenberg en het nieuwe Landgoed Roodselaar in Gelderland. Dit idee valt uit te breiden met grotere instellingen als zieken- en verpleeghuizen die groen inzetten voor verkorten van de opnameduur. Zie: Handboek 'Boerderijzorg in de zorgketen' via www.multifunctionelelandbouw.net en www.landbouwzorg.nl, www.zorgboeren.nl, www.rijckholt.info.



4

Groengarantie of **uitzichtgarantie** is een instrument om via schriftelijke overeenkomsten bindende afspraken te maken tussen de eigenaar van grond en degene die daar zicht op heeft. Een grondeigenaar kan op die manier geld krijgen van een koper van een uitzichtgarantie, bijvoorbeeld voor het open houden, of het niet bebouwen van grond gedurende een af te spreken tijd. Wat beide partijen met elkaar afspreken kan per situatie verschillen: betalen voor toegankelijkheid, niet bebouwen met huizen of stallen, koeien in de wei of lage gewassen telen. Het idee is mede door InnovatieNetwerk bedacht. Voor een grondeigenaar met bouwplannen biedt dit instrument een mogelijkheid om de waarde te bepalen van het afzien van de bouw. Een groengarantie kan ook de vorm krijgen van een garantie van een terreinbeherende organisatie of particuliere eigenaar dat de grond onbebouwd blijft en hij niet zal proberen de bestemming te wijzigen. Omwonenden van natuurgebieden betalen dan voor de garantie dat hun uitzicht groen blijft en de natuurkwaliteit zo hoog mogelijk. Zie www.groengarantie.nl.



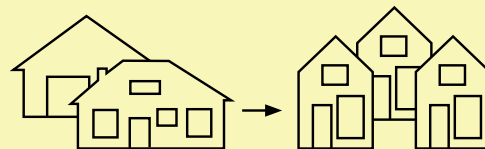
5

Provincies hebben een **rood voor groen-beleid**. Dat betekent dat zij het in sommige gevallen toestaan om in het buitengebied of in een natuurgebied te bouwen ('rood') als de grondeigenaar daarvoor in de plaats een kwaliteitsimpuls geeft aan natuur en landschap ('groen'). De grondeigenaar kan door deze ruil zijn vermogen niet laten groeien, maar zijn inkomsten kunnen stijgen via erfpacht of huur van de nieuwbouw. Zie onder meer projecten op de landgoederen Den Alerdinck II, Welna, De Utrecht, Frederiksoord, Maarsbergen, Appel, Twickel, Vilsteren, Scherpenzeel, Veluwe en Welna.

Een provincie staat het in sommige gevallen toe om niet alleen nieuw groen mee te rekenen maar ook het beheer van bestaand groen. Dat kan voor grondeigenaren interessant zijn: achterstallig onderhoud of extra onderhoud aan een landgoed kan zo voor een aantal jaar verzekerd worden.

Het principe van rood voor groen wordt op veel meer manieren toegepast, bijvoorbeeld bij aanleg van natuur als compensatie voor aantasting elders, zoals aanleg van infrastructuur, bedrijven- en woningbouw, maar ook voor CO₂-productie, vervuiling en afval.

Een bijzondere vorm van rood voor groen produceerde de gemeente Amersfoort. Willem de Beaufort, aandeelhouder van Landgoed Den Treek-Henschoten: "Amersfoort wil een Vinexlocatie bouwen zonder een snipper groen in te plannen, 'want we hebben Den Treek', zo redeneert de gemeente. Dat is voor ons een bedreiging en een kans tegelijk." Mogelijk biedt de nieuwbouw nabij Den Treek een inkomstenbron voor het onderhoud van een landgoed dat meer bezoekers krijgt uit de nieuwe wijk.



6

Soortgelijk beleid heet **rood-voor-rood**. Een van de drijvende trends daarbij is de gestage daling van het aantal agrarische bedrijven, van ruim 97.000 in 2000 naar 72.000 in 2010, een afname van ruim 25%. Dit betekent dat veel erven vrijkomen, wat kansen biedt voor functieverandering. Gemeenten belonen de sloop van ongebruikte stallen soms met een woonvergunning, mits per saldo de hoeveelheid kubieke meters aan gebouwen afneemt. Dat blijkt uit de cijfers, want het aantal aanvragen voor de bouw van wooneenheden via functieverandering is tussen 2005 en 2010 meer dan verdubbeld ten opzichte van de jaren daarvoor.

IV OOGSTEN UIT DE NATUUR

- Natuur en landschap leveren tal van interessante producten op waar geld mee te verdienen is: hout, biomassa, paddenstoelen, kruiden. Maar ook delfstoffen zoals zand en grind brengen geld op. Net als het vastleggen van broeikasgassen. De Europese papierindustrie heeft in haar visie voor 2050 gekozen voor verbreding naar alle producten met houtvezels, zoals energie, medicijnen, cosmetica en kleding. Oogsten uit de natuur wordt de trend voor de komende tijd.



Welna haalt 34% van de inkomsten uit houtoogst, inclusief bewerkt hout.



Het groeiende vermogen van Welna, een van de grootste boslandgoederen van Nederland, bestaat vooral uit grove den, Douglas en lariks.



Welna Bouwhout bv verwerkt eigen hout tot tafels, banken en gebouwen in stapelbouw.



Cliënten van 's Heerenloo leren onder begeleiding hout oogsten en bewerken.



Welna wil de zorghoutvesterij uitbreiden van dagbesteding naar permanent verblijf.



Kantoor aan huis. Een nieuwe toepassing van eigen hout.



Oene Gorter: "We zijn bereid bos te kappen om een verbinding te maken tussen twee bestaande heidegebieden. Dan willen we wel kunnen bouwen aan nieuwe inkomstenbronnen."

INTERVIEW met Oene Gorter,
voormalig directeur van Stichting Landgoed Welna in Epe.

‘Ook een landgoed met veel bos kan overleven’

Hout is de belangrijkste inkomstenbron van Landgoed Welna, in het noordoosten van de Veluwe. Geen wonder, want 450 van de 600 hectare is bos – afwisselend grove den, Douglas en lariks, met een toename de laatste jaren van gemengd bos.

Oene Gorter, tot begin 2012 directeur van de Stichting Landgoed Welna: “Dat het landgoed al decennia rendeert, danken we aan mijn vader, die leefde tot 1956. Hij heeft met zijn achtergrond als textielindustriële de kiem gelegd voor een zakelijk beheer. Puur naaldhout, grove den, lariks en Douglas. Het hout van de den gebruiken we voor gebouwen op het landgoed.” Zijn kantoor zit boven de zorghoutvesterij van 's Heerenloo. De binnenploeg maakt vogelhuisjes, tuinmeubels en meer van streekeigen hout. Een **webwinkel** verkoopt alle producten en verwerkt ook opdrachten. De commerciële tak, Welna Bouwhout bv, levert banken en tafels voor wandelaars en fietsers aan rustpunt.nl. Welna Bouwhout leverde al tweehonderd banken en tafels aan de provincie Gelderland. Overijssel is de volgende opdrachtgever. Inmiddels heeft Welna Bouwhout zeven gebouwen in houten stapelbouw verkocht. Het ontwerp lijkt nog het meest op de Scandinavische zelfbouwhuizen.

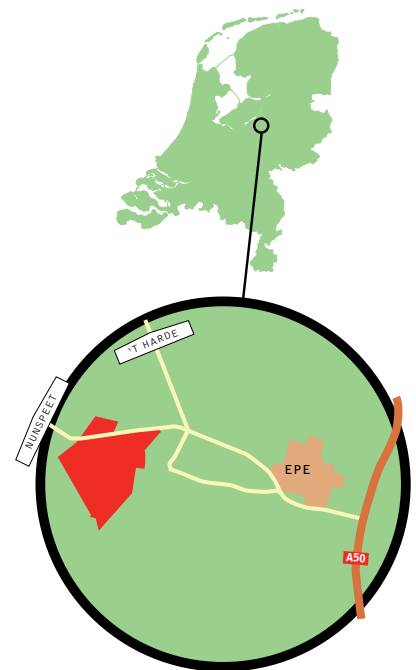
De helft van het bedrijfsresultaat komt uit subsidies, namelijk € 75.000 op een totaal bedrijfsresultaat van € 150.000. De uitgaven blijven jaarlijks beperkt tot gemiddeld € 75.000. Welna is dus nogal afhankelijk van subsidies. Dat verklaart de drang om nieuwe economische dragers te vinden.

Gorter: “We hebben een heleboel plannen. Ecologen van de Bosgroep Midden-Nederland hebben onderzocht wat voor schade die plannen zouden aanrichten. Wat blijkt? Er kan hier heel wat, ondanks alle beperkende regelgeving. Kenmerkende habitatsorten zijn zwarte specht en wespandief. Wat wij willen, is totaal niet verstorend voor deze soorten. Verder valt slechts tien procent van ons bezit onder een natuurdoeltype, namelijk droge heide. Nog eens tien procent ligt in het zoekgebied droge heide. Dat willen we best aanleggen. We kunnen een verbinding leggen tussen de Tongerense heide in het zuiden en de Doornspijkse heide in het noorden. We willen een kooi bouwen voor een experiment met een kudde heidekoeien die we leasen van Het Geldersch Landschap. Ecologen van Staatsbosbeheer, Defensie en het Geldersch Landschap zijn enthousiast. Met die verbinding ontstaat maatschappelijke meerwaarde. Maar daar moet wel wat tegenover staan.”

“Want wat willen we? De **zorghoutvesterij** uitbreiden van dagbesteding naar permanent verblijf. De ouders van de cliënten zijn verrukt en 's Heerenloo wil uitbreiden. Maar dat mag nu niet volgens het bestemmingsplan. Ik wil langjarige afspraken maken met gemeente en provincie. Zij hebben gelukkig een positieve grondhouding.”

“Verder willen we een zorglandgoed opzetten met de bouw van zes huisjes langs de oude Kromme Weg, die oost-west loopt. Die weg kan weer geschikt gemaakt worden voor wandelaars en fietsers. Zo'n aanpak heet 'exclaveren'. Dat wil zeggen: verspreide bebouwing in natuurgebieden zonder enclaves te vormen van dorpjes die een natuurgebied onderbreken.”

“Gesprekken zijn gaande hoe in maatwerk het bestemmingsplan kan worden veranderd. Verfraaiing en vergroening voor wandelaars, fietsers en zorgfuncties in ruil voor het van de grond krijgen van zogenaamde Nieuwe Economische Draggers. Dat



gaat zowel op voor het zoeken van andere functies voor bestaande gebouwen, als voor nieuwe gebouwen. Voorbeelden van dit laatste zijn een onderkomen voor de cliënten van 's Heerenloo en een appartementengebouw van allure voor gepensioneerden met een zorgvraag.”

“Ons model is anders dan van Mariënwaerd. Frans van Verschuier werkt met veel massa en veel kleine bedragen. Dat kan bij ons niet. Wij krijgen nooit zoveel bezoekers. Daar is dit gebied niet geschikt voor. Wij werken met grote projecten van € 50.000 of meer, zoals de bouw van houten huizen, vergaderruimtes en werkplaatsen. Die activiteit willen we ook uitbreiden.”

“Jarenlang hadden we hier ANWB-landgoedkampen. Toen de ANWB daarmee stopte, zijn we het zelf gaan doen. De exploitant is nu de Stichting Natuurtalent, die werkweken en weekenden organiseert voor kinderen van Vrije Scholen.”

Het rijk wil alle natuurbezit buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) verkopen, zoals van Staatsbosbeheer. TBO's zullen waarschijnlijk, gedwongen door de bezuinigingen, bezit moeten verkopen. Toch verwacht Gorter niet dat de grondprijzen gaan dalen door het grotere aanbod. “Dan zul je zien wat grond met natuur of aan de rand van natuur echt waard is. Waarschijnlijk meer dan we denken.”

De basis van het landgoed is gelegd door wetenschapper **Buys Ballot**, wereldwijd bekend van diens wet die de tegengestelde windrichtingen beschrijft op het noordelijk en het zuidelijk halfrond, oprichter van KNMI en de Utrechtse sterrenwacht Sonnenborgh. Na diens overlijden in 1890 kwam het landgoed op een veiling. Bij toeval hoorde een oudoom van de huidige mede-eigenaar Oene Gorter daarvan. Oene Gorter en zijn zoon Frank zijn de derde en vierde generatie eigenaren, samen met nog tien familieaandeelhouders. “Mijn zus had hier tot 2001 de leiding. Toen ben ik hier gaan wonen, na mijn pensioen.”

Karakteristieken Welna

Eén van de grootste boslandgoederen van Nederland met 600 hectare, verdeeld over 450 hectare bos, 80 hectare heide en 70 hectare weilandjes, huizen en wegen (45 km wegen en paden).

NSW-bv, in 1929 als een van de eerste, met nu 12 aandeelhouders van de familie, waarvan 4 ouders en 8 in de jongste generatie.

BV Welna Bouwhout voor commerciële exploitatie, is eigendom van de 8 aandeelhouders in de jongste generatie.

Jaaromzet: € 225.000.

Adviezen van rentmeesterkantoor 't Schoutenhuis voor specialistische zaken.

Vrijwilligers: enkele honderden per jaar.

INKOMSTEN

Houtoogst, bewerkt hout, inclusief subsidie van € 75.000: 34%. Douglas vormt 'financiële ruggengraat', want bijgroei en houtwaarde zijn bijna twee keer zo groot als met grove den bij toepassing in vloeren en kozijnen.

Verhuur van 10 woningen en bedrijfspanden: 34%.

Jachtrechten: 10%.

Overige baten zoals rente, educatieve kinderkampen van Stichting Natuurtalent en YMCA: 22%.

UITGAVEN

Personeelskosten voor halftime bedrijfsleider, halftime rentmeester (beiden samen met naastgelegen Landgoed Tongeren) en halve dag directeur + loonwerk: 75%. In 1955 had Welna nog tien bosarbeiders in dienst, nu wordt alles uitbesteed.

Onderhoud 7 gebouwen: 25%.

PLANNEN

Via Welna twee heidegebieden met elkaar verbinden. De kosten daarvan financieren uit de opbouw van een zorglandgoed door nieuwbouw van zes zorghuizen langs Kromme Weg en een retraitehuis voor burn-outs.

Bouwen van een 'Houten Huis', een huis van allure met appartementen voor gepensioneerden met een zorgvraag.

Nieuwbouw voor de opvang van zorgcliënten die van dagbesteding overstappen naar permanent verblijf.

Kudde met kooi voor natuurbeheer.

Oene Gorter, econoom, afgestudeerd op mededinging, consultant bij McKinsey, leidde de boekenafdeling van VNU met onder meer Malmberg, studeerde twee jaar aan Stanford en werkte daarna twintig jaar als informal investor in private equity via eigen bedrijf Gorter & Ten Cate, samen met achterneef. Thans nog actief als voorzitter Vereniging Gelijkberechtiging Grondbezit, voorzitter raad van commissarissen Onderlinge Bossenverzekering, voorzitter Stichting Kwaliteitsimpuls Buitengebied Epe en omgeving, lid Taskforce Veluwe Natura 2000, erelid FPG en erelid GPG. Sinds begin 2012 commissaris van Landgoed Welna bv.



De zorghoutvesterij van 's Heerenloo. De binnenploeg maakt vogelhuisjes, tuinmeubels en andere producten van streekeigen hout.



Welna laat het aandeel gemengd bos toenemen.



Zodra de steenfabriek alle klei heeft gewonnen, krijgt ook de Stiftsche Waarden een nevengeul.



Rietooft in Lankheet.

→ Gratis grond in 2025

“Steenfabriek Zennewijnen, eigendom van het Oostenrijkse Wienerberger, mag alle klei in deze uiterwaarden reliëfvolgend winnen tot op het zand. Zo komt de oude nevengeul terug. Rijkswaterstaat graaft, met geld van het plan Ruimte voor de Rivieren, twee verbindingen van de nevengeul met de rivier. Dat leidt tot een grotere capaciteit van de Waal bij hoog water. De vijftig hectare fabrieksgrond krijgen wij om niet, naar verwachting in 2025. Dan groeit ons hele gebied tot tweehonderd hectare.”

Paul Kindt, directeur en rentmeester van Landgoed Linschoten, eigenaar van de Stiftsche Waarden bij Varik en Ophemert: “De landbouw in deze uiterwaarden was al niet erg rendabel. Het geld uit de provinciale omvormingsubsidie die de waardedaling van landbouw naar natuur compenseert, zetten we op een spaarrekening met hetzelfde rendement als landbouw in dit gebied.” Aanvullende inkomsten haalt rentmeester Kindt uit brandhout, inschaarvee en visvergunningen, want de beheersubsidie is ontoereikend.

De Stiftsche Waarden liggen in de Ecologische Hoofdstructuur. Het maaibeheer is er mede op gericht om de zeldzame kwartelkoning te behouden.

→ Oveninnovatie voor biomassa van vier partijen

“We oogsten honderd ton per jaar aan riet en tweehonderd ton aan houtsnippers uit Het Lankheet. Maar aan biomassa is minimaal 1.100 ton nodig voor een rendabele energieproductie. Daarom gaan we samenwerken met drie partners die de resterende biomassa inbrengen. Dat zijn Natuurmonumenten in het Buurserzand, Staatsbosbeheer in het Haaksbergerveen en het Waterschap Rijn en IJssel dat bermmaaisel inbrengt.” Voor het verwerken van biomassa uit natuurgebieden zijn innovaties nodig, want de bestaande ovens zijn ongeschikt. Dit samenwerkingsverband doet dus pionierswerk.

Eric Brinckmann, medebestuurder van Landgoed Het Lankheet in Haaksbergen: “We staan op het punt samen met BioForte, een bedrijf dat groene energie produceert, een oven aan te schaffen die speciaal gebouwd is om het type biomassa te stoken van deze vier partners. Die gaat een zwembad, een school en een zorgcentrum in het nabij gelegen Neede verwarmen. De oven is een uniek ontwerp uit Duitsland, afgestemd op de Nederlandse markt. Want bestaande ovens corroderen door de reststoffen chloor en silicaten in het riet. Aan de buitenkant wordt er water langs de ovenwand geleid, zodat er een groot temperatuurverschil ontstaat. De wanden zijn van roestvrij staal met een speciale legering die minder corrosief is. Na elke brandgang worden de slakken met een speciaal mechanisme eruit geschoven. De Duitse ovenbouwer heeft wel ervaring met olifantsgras, maar niet met riet. Daar hebben we dan ook uitgebreid proeven mee gedaan. Bovendien zijn de normen voor rookgassen in Nederland veel strenger dan in Duitsland.”

Het Lankheet beschikt over een vijf hectare groot experimenteel Waterpark waarin rietplanten het water van de Buurserbeek zuiveren. Het Lankheet is 491 hectare groot, waarvan 66 hectare landbouw.



Tongeren: "We leggen het hardhout langs de weg met een nummer."

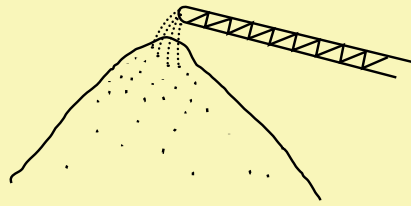
→ Houtverkoop aan omwonenden levert meer op dan biomassa

"We krijgen er meer voor als we het aan de grote houtopkopers verkopen. Daarnaast verkopen we ook veel hardhout aan particulieren. We leggen het hout langs de weg in hoopjes met een nummer. Mensen uit de buurt betalen, krijgen een nummer en komen met een aanhangwagen, een bijl of een kettingzaag het hout kloven en ophalen. Dat gaat al jaren goed."

Charlotte Rauwenhoff, directeur van Landgoed Tongeren, bij Epe: "Biomassa kan beslist interessant worden. Maar nu nog niet. We hebben samen met onze burens op Landgoed Welna zitten rekenen aan de verwarming van een zwembad in Vaassen. De kosten zijn echter nog te hoog voor het oogsten, het vervoer, het chippen en het aanleveren bij een oven."

VERDIENMODELLEN

Onderstaande verdienmodellen zijn gerangschikt van rijp tot groen, van bestaande inkomstenbron tot inspirerende gedachte. Of een nieuwe inkomstenbron een succes wordt, hangt in belangrijke mate af van degene die er aan trekt.

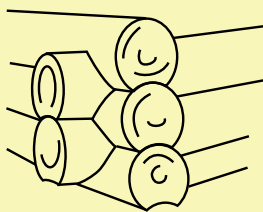


1

Delfstoffenwinning zoals **klei, zand en grind** genereert middelen, die de grondeigenaar kan inzetten voor natuurontwikkeling. Zie Cascade vereniging zand- en grindproducenten, www.cascade-zandgrind.nl. Zie ook Ark en project Grensmaas, www.ark.eu/ark/natuurontwikkeling/maatschappelijke-motoren/delfstofwinning.

1A Bezitters van gronden in de uiterwaarden kennen al langer de winning van **klei** als inkomstenbron. De 'InspiratieAtlas WaalWeelde' van Rijkswaterstaat en InnovatieNetwerk uit 2007 verkent de potentie van de 'kleimotor' voor de Waal, onder andere door consultatie van enkele vertegenwoordigers uit de delfstoffensector. De voorraad keramische klei, geschikt voor de baksteen- en dakpanindustrie, bedraagt 10 tot 12 miljoen kubieke meter. Uitgaande van een gemiddelde laagdikte van 1,5 meter, betekent dit dat er via reliëfvolgend ontkleien langs de Waal tussen 666 en 800 hectare uiterwaard kan worden afgegraven. Daarbij moet wel de marktvraag worden gevolgd en vergt het afgraven vele jaren. Niettemin laten diverse voorbeelden, onder andere Millingerwaard en Gandelwaard, zien dat het in de praktijk mogelijk is om de aankoop en inrichting als natuurterrein uit de kleiwinning te dekken. Bij de financiering kan ook het Programma Ruimte voor de Rivier van Rijkswaterstaat een rol spelen. Een voorbeeld biedt de Stichting Landgoed Linschoten die voor de Stiftsche Waarden langs de Waal bij Varik een overeenkomst heeft gesloten met de steenfabriek Zennewijnen van het Oostenrijkse Wienerberger. De steenfabriek mag alle klei in deze uiterwaarden winnen tot op het zand. Zo komt de oude nevengeul terug. Rijkswaterstaat graaft, met geld van het plan Ruimte voor de Rivieren, twee verbindingen van de nevengeul met de rivier. Dat leidt tot een grotere capaciteit van de Waal bij hoog water. De vijftig hectare fabrieksgrond krijgt de Stichting gratis, naar verwachting in 2025.

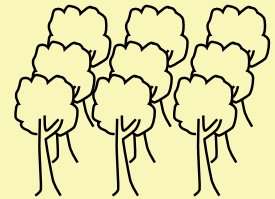
1B Ook **zand** kan een interessante oppervlaktedelfstof zijn voor grondeigenaren. Wil zandwinning renderend zijn, dan moet er ruwweg in een gebied van 30 hectare tot een diepte van 25 meter zand gewonnen kunnen worden. Bovendien is het een zaak van lange adem: van voorbereiding tot afwerking neemt het proces al gauw vijftien jaar in beslag. De eigenlijke werkzaamheden vallen weer mee. Na vijf tot tien jaar is de aannemer klaar. Ook is het niet zo dat er al die jaren sprake is van een litteken in het landschap: alleen waar de zandzuiger aan het werk is, is er iets van te merken. Waar het werk klaar is, wordt het landschap nieuw ingericht achtergelaten. De verdiensten hangen af van de zandsoort en de terreinomstandigheden.



3

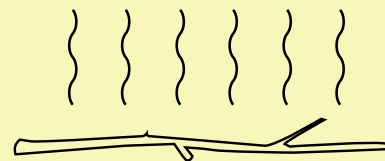
Enkele landgoederen maken en verkopen **eindproducten** met een grotere marge dan op de grondstof hout. Zo specialiseert Welna BouwHout bv op het gelijknamige Veluwe landgoed zich in houtstapelbouw. Na een pilot kocht Welna in 2005 voor € 120.000 een volautomatische frees, waarmee balken tot negen meter lang nauwkeurig kunnen worden geproduceerd met gleuven en gaten. Die balken vormen vloeren, muren en daken van kantoren en woningen. Ontwerp en afwerking gebeurt door lokale bedrijven, waarbij Welna eigenaar blijft van het hout, zodat alleen Welna het FSC-certificaat hoeft te hebben. Inmiddels komt het hout niet meer alleen van het eigen landgoed, maar ook van Staatsbosbeheer en handelaren. Welna richt zich op grootschalige houtstapelbouw en concurreert dus niet met producenten van tuinhuisjes. Om als landgoed de NSW-status te behouden, is voor deze activiteiten een aparte bv opgericht, waaronder ook een webwinkel valt in houtproducten, zoals nestkastjes, vogelvoederpallen, naampaatjes en ornamenten. Deze producten komen uit een werkplaats op Welna voor mensen met een verstandelijke beperking. Zie: www.bosgroepen.nl/media/File/Nieuwsbrief/NB%2035%20www.pdf

Het Landgoed Maarsbergen heeft plannen voor een webwinkel met houten producten als speelgoed en potloden.



2

Houtproductie is in veel bossen, zeker de kleinere bezittingen, al decennia een marginale activiteit, maar er zijn positieve trends. De vraag naar biomassa voor de opwekking van energie en voor andere toepassingen groeit. Snoeiafval en dunningshout kunnen daardoor te gelde worden gemaakt, dus steeds meer delen van de boom. Diverse deskundigen bepleiten andere vormen van bosbeheer inclusief eindkap, met productievriendelijke soorten als Douglas, fijnspar en lariks waardoor houtproductie weer een aantrekkelijke inkomstenbron wordt.



4

Het Gelders Particulier Grondbezit importeert een vergassembler uit de VS die **tak- en tophout** kan **verwerken tot gas, elektriciteit én restwarmte**. Deze Gasifier Experimenter's Kit (GEK) weegt slechts 300 kilo en ook zijn omvang van ongeveer 1 kubieke meter maakt hem mobiel. Vanaf 2012 wordt de GEK op het terrein van een van de particuliere grondbezitters getest op de vraag welke houtsoorten de beste prestaties leveren. Volgens Gijs van Heemstra, bestuurslid van het Gelders Particulier Grondbezit, komt de kwaliteit van het gas dicht in de buurt van aardgas en kan het dus worden benut om de eigen gebouwen te verwarmen. Bij overproductie kan het gas aangepaste auto's van brandstof voorzien. De restwarmte uit de GEK kan gebruikt worden om hout te drogen. Zie www.gpg.nl en www.rgv.nl.



5

Biomassa maakt een snelle ontwikkeling door. Om een idee te geven: de prijzen per ton houtchips zijn in 2011 gestegen van € 20 naar € 35. In Duitsland varieert de prijs van een ton houtchips tussen € 45 en € 90 en is er ruimte om te stijgen naar € 100. De Stichting Groen Gas, gestart op 6 september 2011, ziet de productiecapaciteit groeien van 30 miljoen kubieke meter gas uit biomassa in 2011 naar 3 miljard in 2025, genoeg voor anderhalf miljoen huishoudens. Om een idee te geven van de snel groeiende vraag, rekent dr. ir. Luuk van der Wielen, hoogleraar biotechnologie TU Delft: "Voor de jaarlijkse wereldwijde groei aan autobrandstoffen van 2 procent is 120 miljoen ton biomassa nodig. Alleen al het vervoer daarvan vergt elke vier jaar een haven als Rotterdam erbij." Het Platform Groene Grondstoffen ziet mogelijkheden om 30% van ons gebruik van fossiele brandstoffen in 2030 te vervangen door groene grondstoffen. Nederlandse biomassa kan, volgens het Platform, in prijs en kwaliteit concurreren met biomassa uit andere landen. Uit Nederlands bos, natuur en landschap kan tot 8% van de Nederlandse energiebehoefte voor particulieren worden voorzien, aldus Ecofys en Alterra. Afgelopen jaren zijn er diverse projecten op het gebied van houtige biomassa geïnitieerd. Informatiebronnen: Platform Groene Grondstoffen en Bosschap. Themasites. pbl.nl/natuurverkenning/praktijvoorbeelden/praktijk/streekhout en Nieuwsbrief Natuurverkenning december 2011. Nationaal Groenfonds financiert biomassaprojecten, zie www.nationaalgroenfonds.nl.

Drie voorbeelden. Drie agrarische natuurverenigingen uit de Achterhoek zijn samen met vijf Kreisen in het aangrenzende Duitsland sinds 2009 betrokken bij het EU-regioproject '**Stoken op Streekhout**'. Onderdeel van het project is het opzetten van een inzamelstructuur. De natuurverenigingen, maar ook loonwerkers en landgoedeigenaren brengen hun snoeihout nu al naar depots, maar daar komen er meer van als meer gemeenten mee gaan doen. Dat verlaagt de transportkosten. Vuurzaam is opgezet door Cogas, beheerder van een netwerk voor gas en elektriciteit in Oost-Nederland. Leveren van biomassa wordt pas interessant als er per keer duizend kuub afvalhout van redelijke dikte zonder naalden en bladeren aangeboden wordt en dit op één punt aan de verharde weg is op te halen. Afnemers van de Vuurzaam-warmte zijn grootverbruikers, zoals woonblokken, zwembaden, bejaardentehuizen en overheidsgebouwen. Vuurzaam financiert, bouwt en onderhoudt een verbrandingsinstallatie op locatie.

Ook een **ooibos** kan bruikbare houtchips leveren. Bureau Stroming heeft een berekening gemaakt uitgaande van 600 hectare. Bij een omlooptijd van veertig jaar kan elk jaar 15 hectare gekapt worden. Bij een oogst van 3.000 ton chips en een prijs van € 10 per ton levert dat jaarlijks € 30.000 op. De jaarlijkse kosten voor de kap bedragen € 3.000. Dus resteert een jaarlijkse opbrengst van € 27.000 over 15 hectare. Het mes snijdt aan drie kanten: het ooibos levert duurzame energie, cyclisch beheer wordt meer dan kostendekkend en bevordert de biodiversiteit.

De bosrijke gemeente Ede ontving in 2010 € 15 per ton biomassa van een bosaannemer die leverde aan een energiecentrale voor de woonwijk Kernhem en een kaasfabriek. De bosaannemer zorgde voor **kappen, wegslepen en versnipperen**.



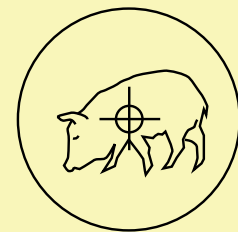
7

Nederland produceert 1,5 miljoen ton onbenut **gras** per jaar. Maaisel laat zich echter niet, zoals snoei- en dunningshout, direct benutten als biobrandstof. Maar waar berm- en natuurgras nu vaak nog een kostenpost zijn, lijken er kansen in de eerste mobiele grasraffinerij ter wereld, in 2011 op een melkveebedrijf in Appelscha gedemonstreerd. De installatie van het consortium Grassa! verwerkt ter plekke pas gemaaid gras tot vezelkoeken en sap. Uit het sap kunnen eiwitten worden gewonnen. De rest van het sap gaat meteen terug het land op als mest. Voor de vezelkoeken heeft de papier- en kartonindustrie belangstelling. Volgens initiator Gjalte de Haan kan de mobiele grasraffinerij in 2013 commercieel operationeel zijn. Dan gaat De Haan er de boer mee op. Aanbieders van eitwitrijk gras zullen een hogere prijs krijgen dan leveranciers van vezelrijk bermgras. Maar zelfs voor wie alleen natuurgras in de aanbieding heeft, kan Grassa! interessant zijn. Want waar maaisel met het giftige jacobskruiskruid nu nog tegen betaling moet worden gecomposteerd, neemt Grassa! het kosteloos of zelfs tegen een geringe vergoeding af. Zie www.innovatienetwerk.org/nl/concepten/view/118/Grassa.html en www.grassanederland.nl.



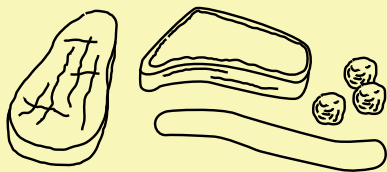
6

Natuurmonumenten verkoopt **hardhout** met FSC-keurmerk. Al snel na het begin van deze handel, waren de eerste honderd bestellingen binnen, aldus Jan Vos van Natuurmonumenten. De klant krijgt twee kisten, waarin netto 1,8 kuub ovengedroogd hout zit, met een vochtigheidspercentage van minder dan twintig procent. Het pakket bestaat uit gemengd loofhout van beuken, berken en essen. Het wordt thuis afgeleverd, inclusief een zak aanmaakhout en aanmaakblokjes. Natuurmonumenten begon met een introductieprijs van € 289. Dat wordt na een reclamecampagne € 329.



8

De verhuur van het **jachtrecht** voor grofwild levert sommige particuliere landgoederen inkomsten op. De prijsafspraken voor verhuur van het jachtrecht is erg afhankelijk van het landgoed zoals grootte en landschappelijke diversiteit, populatiedichtheden, soorten waar op gejaagd mag worden (zwijnen en edelherten zijn populair) afschotmogelijkheden, afzetmogelijkheden van de wildopbrengsten, of de huurprijs in- of exclusief toezicht is. De prijs voor een jachtrecht voor grofwild varieert tussen € 20 en € 40 netto per hectare per jaar, waarbij de kosten voor een jachtopzichter, jachthutten, toezicht en faunabeheer voor rekening van de huurder komen. Bij klein wild is de vereiste begeleiding minder intensief en ligt de gemiddelde netto prijs rond € 15 per hectare per jaar. Een eigen jachtopzichter heeft als voordeel dat hij ook kan toezien op andere functies van het terrein.



9 **Vleesproductie** uit wild, grote grazers en natuurlijke kuddes lijkt een inkomstenbron met mogelijkheden.

9A Bij natuurlijke begrazing leven kuddes in sociale verbanden en lage dichtheden. Het eerste betekent dat er ongeveer evenveel stieren als koeien rondlopen, het tweede dat er ruwweg een dier per drie hectare loopt. De jaarlijkse aanwas per koe komt gemiddeld op zestig procent. Van de aanwas moet jaarlijks circa 25 procent uit de kudde verwijderd worden om de dichtheid niet te laten toenemen. De opbrengst van deze natuurlijke kuddes bedraagt per jaar per hectare 0,0225 dier. Tegen € 1.000 voor een levend dier is dat een opbrengst van € 22,50 per hectare. De opbrengst kan worden vergroot door meer mannelijke dieren te verkopen.

De (niche-) markt van dit zogenaamde Wildernisvlees is nog lang niet overvoerd, is de ervaring van Taurus Vee, de stichting die kuddes Schotse Hooglanders, Galloways, Exmoorpony's en Koniks in eigendom heeft. Taurus haalt inkomsten uit de verhuur van vee aan beheerders van natuurterreinen en uit de verkoop van vlees. Daarvoor is een eigen distributienetwerk opgezet, dat niet openstaat voor andere leveranciers. Taurus heeft goede ervaringen met een eigen, lokaal afzetpunt, zonder tussenhandelaar. Zie www.stichtingtaurus.nl, Ark, Wilderniscafé in Kekerdom, diverse bezoekerscentra en poeliers.

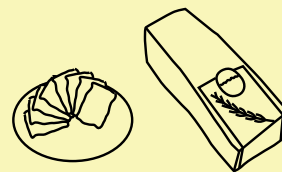
9B Het Geldersch Landschap gebruikt **oude koeienrassen**, zoals brandrode en heidekoeien, voor de begrazing en beweiding van uiterwaarden, heiden en droge graslanden, met vlees als nevenproduct. Het Geldersch Landschap is in 2001 een fokprogramma voor brandrode runderen begonnen door de aanschaf van drie groepen met elk acht koeien. De populatie is inmiddels gegroeid tot circa 250 dieren. Dit is het maximum aan volwassen dieren waarvoor de stichting ruimte heeft op 250 hectare van de eigen terreinen rond Batenburg, Arnhem, Lunteren en Hattem. Gemiddeld houdt het Geldersch Landschap een volwassen rund met kalf per hectare. Het Geldersch Landschap kiest dus voor een zes keer zo grote dichtheid als bij natuurlijke kuddes. Het Landschap kan jaarlijks 100 tot 150 runderen, vooral jonge stieren, verkopen voor de slacht. Het Geldersch Landschap creëerde na tien jaar investeren in deze populatie voor het eerst een batig saldo.

De geringe verdiensten zijn verklaarbaar door de lange aanlooptijd die nodig is voor een kudde om te groeien tot een populatie met voldoende slachtrijpe runderen. Het Geldersch Landschap heeft het beheer uitbesteed aan vier landbouwbedrijven, die een vergoeding voor beheer en toezicht ontvangen. Na 2 tot 2,5 jaar worden jonge stiertjes gekeurd voor de fokkerij. Maximaal 10% van de stiertjes kan als fokstier worden gebruikt of verkocht. De overige stiertjes gaan naar de slachterij. Het vlees van de geslachte runderen wordt verkocht aan begunstigers van Het Geldersch Landschap (vers, diepvriespakket, stoofpotten). Voor de toekomst overweegt het Landschap andere afzetmogelijkheden, zoals horeca. Het Geldersch Landschap verkoopt zuivel, vlees en fruit onder het merk Huys de Zyp. Dat geeft de producten toegevoegde waarde vergeleken met verkoop via het gangbare circuit van groothandel en winkels. Het plan is om uit te groeien tot een productie van een miljoen liter zuivel per jaar. Bron: Beleidsmedewerker flora en fauna Wim Geraedts van het Geldersch Landschap.

9C Uit onderzoek blijkt dat er een markt is voor **inheems wild** met een aansprekende herkomstbenaming, bijvoorbeeld Veluws wild. Het gaat dan om de verkoop van wild zoals herten, reeën, zwijnen, konijnen, hazen, eenden en ganzen. Zolang jacht een gebruikelijk instrument is voor de regulering van de wildstand, is gezamenlijke marketing van wild en wildproducten onder een herkenbare merknaam een interessante manier om de opbrengsten te vergroten. Nu gaat nog veel wild tegen lage bedragen als bulkproduct naar groothandelaren en verdwijnt dan op internationale markten. Nogal wat restaurants serveren gerechten met wild van anonieme herkomst.

Het Nationale Park De Hoge Veluwe kan niet aan de vraag van consumenten voldoen en sterrenrestaurant De Echoput is trots op Kroondomein Het Loo als (omgekeerde) hofleverancier. Kroondomein Het Loo verkoopt wekelijks enkele tientallen stuks grof wild. Ooit deed het landgoed dat aan particulieren en restaurants, maar tegenwoordig gaat het meeste vlees naar De Echoput. Dat werkt efficiënter en scheelt dus kosten.

Uit: De Veluwe op de balans, Rapport voor de Stuurgroep Eindeloze Veluwe door Niek Beunders en Mylène van der Donk van Centre for Sustainable Tourism and Transport NHTV Breda, februari 2009.



10 **Landgoed- en streekproducten.** Landgoederen lijken bij uitstek geschikt om streekproducten te produceren en te verkopen. Zo ontwikkelde Landgoed De Hoevens samen met twee molenaars en zeven bakkers uit zeven dorpen ontbijtkoek, crackers en koekjes van Sint-Jansrogge. Onder hetzelfde landgoedlabel worden nog twee streekproducten verkocht via bakkers, VVV's en op de landgoedcamping, namelijk bier van Sint-Jansrogge en honing van het landgoed.

Op Landgoed Maarsbergen gaat eigenaar Willemina van der Goes-Petter een webwinkel oprichten voor houten kinderspelen, potloden en andere producten van landgoedhout met een grotere toegevoegde waarde dan rondhout en planken. Landgoed Schovenhorst ontwikkelde twee landgoedproducten: de Schovenhorsterkoek en het koekje Schovenaertje samen met een lokale bakker. Deze producten vergroten de stroom van bezoekers naar het landgoed. De Schovenhorsterkoek is geïnspireerd op het landgoed. Er zit kastanjemeel in het deeg, dat is gezocht met heidehoning, de vulling is van amandelspijs en bosvruchten, met een garnering van walnoot en hazelnoten. In 2011 zijn er ruim vierduizend koeken verkocht. Bakker Van Looijengoed schonk 5% van zijn deel van de omzet als bijdrage aan de kinderactiviteiten op het Landgoed. De Schovenhorster is alleen te koop op het landgoedterras. Om een grotere regio te bereiken, hebben bakker en Landgoed het Schovenaertje ontwikkeld. Deze koekjes verkoopt bakker Van Looijengoed sinds Pasen 2012 in alle vijf zijn zaken in Harderwijk, Putten, Almere en Hilversum. Om het bezoek aan Schovenhorst te stimuleren, zitten er twee kortingsbonnen bij voor koffie met Schovenhorsterkoek op het landgoedterras.

Het concept is uit te breiden tot een grotere regio met meer producten, een eigen label en kwaliteitscriteria. Enkele andere voorbeelden: ondernemers die aan de eisen voldoen van het Italiaanse Nationaal Park Monte Sibillini mogen het logo van het park gebruiken voor hun producten en diensten. Dat creëert inkomsten voor het Nationaal Park, en stimuleert lokale en duurzame productie. Iets dergelijks gebeurt in het Italiaanse Nationaal Park Abruzzo maar ook in Het Groene Woud. Het Brabantse landschapspark tussen Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch claimt: 'De producten met dit merk zijn eerlijk, lekker en buitengewoon bijzonder. Daarnaast dragen de producten bij aan het behoud van het landschap.'

Zie: www.hetgroenewoud.com. Zie voor meer landgoed- en streekproducten ook Mariënwaardt, Twickel, Welna, Hoge Veluwe en Stichting IJssel-landschap.



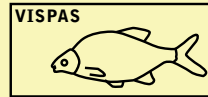
11

Fruit (bramen, bosbessen, frambozen, appels) kan een directe inkomstenbron zijn als oogst uit boomgaarden. Bovendien biedt een boomgaard weidemogelijkheid. Sommige nieuwe landgoederen gebruiken boomgaarden als kleine inkomstenbron, zoals Linde in Drenthe, Plantage Witharen Overijssel, Roodselaar Gelderland.

Het Landgoed Mariënwaerd te Beesd werkt aan een plan om fruit uit het Rivierengebied te vermarkten onder één streeknaam, samen met verschillende partners in de keten, zoals telers, verwerkers, winkelketens, met marketeers en logistieke bedrijven.

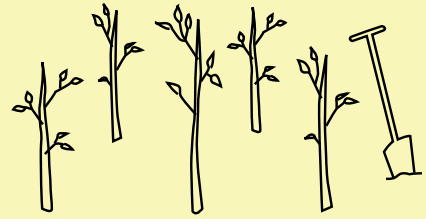
Mariënwaerd verkoopt zelf geen fruit maar verwerkt het deels tot jams, chutneys en sap, met eigen etiket. Het eigen merk maakt een hogere prijs mogelijk.

Het Achterhoekse Project Walnotenbomen, over de combinatie van beweiding door schapen, geiten, paarden en fruitbomen voldoet helaas nog niet aan de verwachting. "De vermarkting valt niet mee", meldt Johan Wytema van Landgoed Selling over de afzet van walnoten uit nieuwe boomgaarden in het Winterwijkse landschap. Er zijn al pogingen gedaan met noten in zakjes, losse noten, gepelde noten, noten in kistjes. De succesformule is nog niet gevonden. Andere producten die geogst kunnen worden, zijn: paddenstoelen, kruiden, kastanjes, insecten, veenbes voor kerststukjes en (reuzen)berenklauw voor bloemstukken.



12

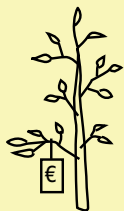
Visvergunningen, zoals stichting Landgoed Linschoten uitgeeft in de Stiftische Waarden langs de Waal bij Varik kunnen een bescheiden inkomstenbron vormen.



13

Geen product maar een dienst: **'oogsten' van broeikasgas** in Klimaatbossen. Overheid en CO₂-producenten storten geld uit het emissiehandelssysteem in een fonds dat de CO₂-opname van bossen bevordert. Dat fonds kan ook geld overmaken naar veengebieden en innovatieve houtproducten die CO₂ vasthouden. Nationaal Groenfonds en de Stichting Face financieren de aanleg van nieuw bos in ruil voor CO₂-rechten. Nationaal Groenfonds heeft al 2.300 hectare gefinancierd, Stichting Face 1.283 hectare, totaal 3.583 hectare. Uit: Probos Kerngegevens Bos en Hout in Nederland, november 2011.

De financiële bijdrage komt uit het Bosklimaatfonds. De CO₂-compensatie is eenmalig € 4.000 per hectare (2012). De aanplant moet minimaal vijf hectare opgaand bos zijn, exclusief vijverpartijen, wandelpaden en andere open ruimtes. De eigenaar gaat na goedkeuring een huurovereenkomst aan met een kwalitatieve verplichting voor vijftig jaar. Een bijdrage uit het Bosklimaatfonds is voor grondeigenaren een mogelijkheid om aanleg van nieuw bos rendabel te maken. De bijdrage uit het Bosklimaatfonds is lucratief omdat deze gestapeld mag worden op andere subsidies. Zie www.nationaalgroenfonds.nl/particulieren/Bosaanleg



14

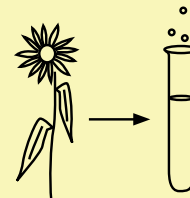
Verkoop van (kerst-)bomen en ander groen uit eigen kwekerij. Diverse landgoederen, zoals Twickel, verkopen zaai- en plantgoed uit eigen kweek.



15

Het Utrechts Landschap heeft aan de gevel van zijn bezoekerscentrum Beerschoten een kraan waar **bronwater** van de Utrechtse Heuvelrug uitkomt. Het is in feite leidingwater, dat het waterbedrijf Vitens niet ver daarvandaan oppompt. Het bronwater zou in plaats van gratis ook een inkomstenbron kunnen zijn, verpakt in flessen of in bidons met reclame, want de kwaliteit is hoog.

Als sponsor van Het Utrechts Landschap levert Vitens dit water gratis. In principe zou een terreinbeheerder met een prijs van een kubieke meter voor leidingwater à 20 cent een aardige slag kunnen slaan door het water te verkopen in flessen. Niet als concurrent van grote bronwaterleveranciers als Spa en Sourcy, maar in een vorm van samenwerking zoals co-branding, waarbij het groene en duurzame imago van de ene partij de productie- en marketingkracht van de andere partij versterkt.



16

De opkomende **biobased economy** zoekt bekende en nog onbekende grondstoffen voor chemische industrie en farmacie. Denk aan opvolgers van maïs voor plastic. Het gaat daarbij vaak om speciale soorten en genetische eigenschappen waarna de landbouw over kan gaan tot grootschalige productie, bijvoorbeeld met algenteelt. Veel onderzoek naar toepassingen loopt via de Dutch Biorefinery Cluster onder leiding van voorzitter prof. Rudy Rabbinge met kennisinstellingen en bedrijven als DSM, Crown Van Gelder, Cosun, Avebe, Productschap Akkerbouw, Kenniscentrum Papier en karton, VNCI, NOM en Biorenewables Platform, www.dutchbiorefinery-cluster.nl. Mogelijke inkomstenbronnen: verkoop van planten of dieren voor onderzoek, experimentele teelt samen met universiteiten en andere kennisinstellingen.

V MAATSCHAPPELIJKE DIENSTEN VAN NATUUR

- Natuur levert de mensheid allerlei gratis 'producten', zoals waterzuivering, luchtzuivering, CO₂-opslag. We maken er gebruik van zonder dat we ons daar heel erg bewust van zijn. Toch zou het de samenleving veel geld kosten om bijvoorbeeld waterzuivering zonder hulp van de natuur te moeten regelen. Je zou de economische waarde van dit soort ecosysteemdiensten in euro's kunnen uitdrukken. Nog maar enkele zijn er voorzichtig uitgegroeid tot inkomstenbron, zoals CO₂-opslag, waterzuivering en omgevingkwaliteit. Wel is berekend dat de wereld door ontbossing per jaar € 4.000 miljard aan economische waarde verliest, een cijfer dat veel indruk maakt op overheden, waaronder de Nederlandse (zie TEEBweb.org). Internationaal wordt hard gewerkt aan de mogelijkheden om de inkomsten van die ecosysteemdiensten terecht te laten komen bij de eigenaren van die natuur. Ook in ons land, zie bijvoorbeeld 'TEEB in the City': Onder aanvoering van de gemeente Apeldoorn werken tien gemeenten in 2011 en 2012 aan de hand van concrete cases een rekenmodule uit waarmee zij de economische waarde van biodiversiteit en ecosysteemdiensten beter in hun beleidsbeslissingen kunnen meenemen. Het project wordt mede gefinancierd door de rijksoverheid.



Voor het herstel van 13e en 19e eeuwse vloeiveiden is water nodig uit de Buuserbeek.



Dat is te voedselrijk. In bassins is riet aangeplant dat die voedingsstoffen efficiënt uit het water haalt. De jaarlijkse oogst levert honderd ton biomassa op.



Het Waterpark Lankheet heeft zoveel onderzoeksgegevens opgeleverd dat waterzuivering door riet nu ook op grotere schaal kan, zoals in de uiterwaarden van grote rivieren.



Vloeiweiden bemestten al in de 13e eeuw het hooiland. Gras ging eerder in het voorjaar groeien en vloeiweiden bevatten minder schadelijke insecten.



Onderdeel van het Waterpark: een aquaduct waar twee lokale beken elkaar kruisen.



De twee directeurs van Het Lankheet, Eric Brinckmann (links), en zijn zwager Bernard H. Rouffaer, die bosbouwer is.

INTERVIEW met Eric Brinckmann,
medebestuurder van Landgoed Het Lankheet bij Haaksbergen.

‘De grond doet een beroep op je’

De jongste economische drager van Landgoed Het Lankheet is het **Waterpark**. Dat ligt deels op vloeivelden uit de 13e eeuw. “Ze dienden eeuwenlang voor het bemesten van hooilanden met kalkrijk water. Bovendien verminderde het water de kans dat de grond bevroor, waardoor het gras in het voorjaar eerder ging groeien. Ook schadelijke insecten bleven zo beperkt. De textielabrikant Gerrit Jan van Heek, die Het Lankheet kocht in 1895, legde nieuwe vloeivelden aan om met industrieel en rioolslib de voedselarme, woeste gronden in cultuur te kunnen brengen”, aldus Eric Brinckmann, medebestuurder en mede-eigenaar van Landgoed Het Lankheet bij Haaksbergen.

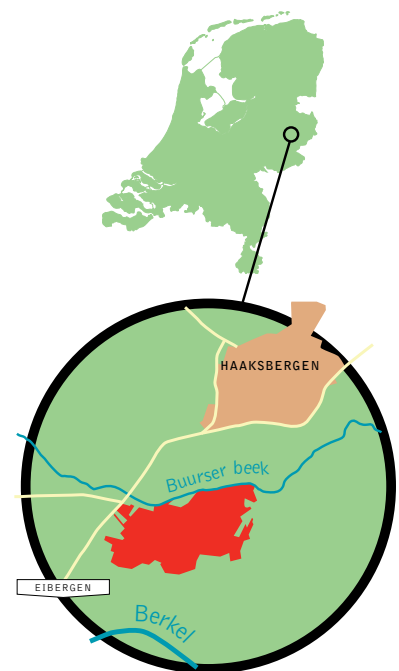
“Bij gebrek aan lokaal water halen we water uit de Buurserbeek. Dat is echter te rijk aan stikstof en fosfaat. Daarom heeft Het Lankheet 5 hectare van de nieuwe, 19e-eeuwse vloeivelden permanent ingericht voor **waterzuivering met riet**. Dat zuivert anderhalf miljoen kubieke meter water per jaar. Zo ontstaat betere kwaliteit waartoe de Europese Kaderrichtlijn Water verplicht. Interessant bijproduct vormt natte natuur, zoals broekbossen, beekbegeleidende vegetaties en natte heide, waar Nederland vroeger veel meer van had.”

Eric Brinckmann vormt de drijvende kracht achter het Waterpark. Hij was tot voor kort projectmanager voor het onderzoek dat de Universiteit Wageningen aan de vloeivelden verrichtte. “Op de vijf hectare is zoveel onderzocht dat de waterzuivering met riet nu niet alleen op vijf hectare kan, maar ook op vijfhonderd en op vijfduizend hectare, zoals in de uiterwaarden langs de grote rivieren. Hoewel Het Lankheet een bescheiden omzet draait, is in dit specifieke project miljoenen euro’s gaan zitten. Onder meer veel Europees geld. Maar het is het waard, want de zuiveringsresultaten zijn niet alleen positief, het productiemodel kan nu overal toegepast worden.” Geld verdient Brinckmann er nog niet mee, maar er is ondertussen veel kennis gegenereerd, die hij deelt met de Universiteit van Wageningen.

Wat voor collega’s onder natuurbezitters een meevaller is, pakt voor hem minder goed uit. “De waterschappen hebben twee jaar geleden hun tarieven voor natuurgrond fors laten dalen. Door de zuivering van het Waterpark zouden we fors besparen op de toen nog hoge waterschapstarieven. Het voordeel is nu minder groot dan we aanvankelijk dachten.”

“Een aparte Exploitatiemaatschappij bundelt alle commerciële activiteiten van Het Lankheet. Deze bv koopt volgens marktconforme prijzen eiken- en dennenhout van de NSW-bv uit de reguliere dunningen. Het beste deel daarvan, 10 tot 15%, is kwaliteitshout, dat een tijd in water drijft van het Waterpark. Van dat hout maakt de Exploitatiemaatschappij vloeren, tafels en speciaal ontwikkelde Twentse en Sallandse schuren. De gemeente Ootmarsum heeft een schuur gekocht voor de plaatselijke klootschietvereniging.”

Er gaat weinig geld om in Het Lankheet. De jaaromzet bedraagt niet meer dan 2,5 ton. “We houden er jaarlijks zo’n € 15.000 aan over”, schat Brinckmann. “Het gaat net. Dat komt omdat Het Lankheet een van de weinige landgoederen in Nederland is met meer



natuur- dan cultuurgrond. Belangrijkste inkomstenbron is de **verpachting** van de 66 hectare landbouwgrond, een boerderij en de erfpacht van vijf woonboerderijen. Ruim de helft van het brutoresultaat komt hier vandaan. Ongeveer een vijfde van de bruto-inkomsten komt uit subsidies voor natuurbeheer (SN) en voor het Waterpark. Daar staan echter meer uitgaven tegenover, zodat ook op Het Lankheet natuurbezit geen nettoresultaat oplevert. De houtverkoop leidt evenmin tot een positief resultaat.

Derde inkomstenbron, goed voor 11% van de inkomsten, is de verhuur van zes gebouwen. Maar ook hier moet geld bij, onder meer voor het onderhoud. “De meeste huurders zijn families van wie er sommigen al meer dan vijfhonderd jaar wonen. Mocht een huurder vertrekken, dan ontstaat de mogelijkheid van verkoop van de opstal en de grond in erfpacht geven, wat een rendabelere constructie is.” Brinckmann ziet wel perspectieven in erfpacht, “al hangt er een zwarte wolk boven vanwege de aanstaande bevolkingskrimp in het oosten van het land.”

Brinckmann is medebestuurder van Het Lankheet op de grens van Overijssel en Gelderland, maar verdient zijn inkomen als zzp'er met een eigen adviesbureau en als docent bedrijfsethiek in het hoger onderwijs. Brinckmann werkt ongeveer twee dagen per week voor Het Lankheet en declareert zijn uren. Dat doet ook zijn zwager die mededirecteur is. De NSW-bv heeft geen personeel in dienst. “Door te variëren met het aantal bestede uren is de kasstroom van Het Lankheet steeds positief. We doen wel steeds een beroep op dezelfde bosbaas, dezelfde BOA en dezelfde loonwerker. Verder geven twee coaches vijf dagdelen per week begeleiding aan cliënten uit de verslavingszorg en jongeren in jeugd-zorgtrajecten bij de houtoogst en houtverwerking. Ten slotte verzorgen vijftien gidsen van de Historische Kring Haaksbergen tientallen excursies per jaar voor gemiddeld 1.500 bezoekers. We vragen € 5 per persoon voor een excursie. Er komen 1.000 deelnemers aan excursies per jaar. Goed dus voor € 5.000 per jaar.”

Waarom toch? Waarom steken landgoedeigenaren zoveel tijd in een bezit dat **nauwelijks geld** oplevert? Filosoof en jurist Eric Brinckmann waagt een poging tot antwoord, maar excuseert zich gaandeweg: “Dit wordt erg esoterisch” en “erg vaag”, maar hij bevestigt dat het om een “heel belangrijke factor” gaat. “Het is anders dan een huis in een stad dat je een keer weer verkoopt. Want een landgoed ga je doorgeven aan je eigen kinderen of aan iemand anders die er eenzelfde relatie mee zal krijgen. Dit gaat het materiële voorbij zodra je er langere

tijd mee bezig bent. Er ontstaat een wisselwerking. De grond doet een beroep op jou. Je gaat je verantwoordelijk voelen voor de grond en zijn geschiedenis.” Hij relateert zijn serieuze woorden, verwijzend naar prinses Irene: “In de beste families spreken ze met bomen.”

“Voor de instandhouding van het landgoed willen we **vastgoed ontwikkelen**. Daar ontkomt je niet aan als je een landgoed door wilt geven aan een volgende generatie. We waren al bijna rond met een kippenboerderij waar we zorgappartementen wilden bouwen. De provincie en gemeente werkten ook mee, want die wilden deze industrie wel kwijt. Het zou ook goed zijn voor het bijzondere hoogveen waar de zeldzame glanskoplibel voorkomt als een van de vier laatste plaatsen in Nederland. Maar de eigenaar wilde niet verkopen, omdat dit de meest excentrisch gelegen productielocatie is van de acht die hij bezit. Bij een uitbraak van een besmettelijke kippenziekte kan hij hier hoogstwaarschijnlijk doorwerken. We ontwikkelen nu een alternatief vastgoedplan op een andere locatie en ondertussen versterken we de natuur bij de kippenfarm.”

“Jongeren met een straf doen via **zorgprojecten** vanuit Justitie veel van het handwerk in de bossen van Het Lankheet. We hebben daar al zes jaar goede ervaringen mee. Sinds twee jaar ook met cliënten uit de verslavingszorg via de zorgorganisatie Tactus. We willen dit uitbreiden en voeren gesprekken over andere groepen, zoals jongeren met gedragsproblemen en met verstandelijke beperkingen.”

Veel meer dan de helft van Het Lankheet bestaat uit naaldhout, maar dat is geen gewoon naaldhout. “De grove dennen hebben een bijzondere afkomst. Vriezenveners, die in de 19e eeuw veel handel dreven met de Russen, brachten zaad mee van een Baltische variant. Die soort levert mooi rood hout. Vanwege die kleur spreken Twentenaren van ‘kuperdennen’. De dennen hebben een kleinere kruin wat de sneeuwschade beperkt. Ze groeien langzamer en rechter.”

Het **imago** en de presentatie van landgoederen kunnen beter, vindt Brinckmann. “Nu luidt de slagzin van de Federatie Particulier Grondbezit ‘Land in Vertrouwde Hand’. Daar is op zich niks mis mee. Maar we mogen best trots zijn op waar we goed in zijn. Trots op wat we hebben behouden. We mogen het conservatieve beleid van vorige eigenaren prijzen.” Op een FPG-bijeenkomst hoorde hij: ‘Het Mooiste Land in de Beste Hand’. Dat spreekt hem aan. “Laten we wat zelfverzekerder zijn. We leveren bijzondere prestaties.”

Karakteristieken Lankheet

491 hectare, waarvan 66 hectare landbouw, 288 hectare naaldbos, 48 hectare gemengd bos, 41 hectare heide, 48 hectare erven, wegen en sloten.

12 gebouwen: 8 boerderijen en 4 historische woonboerderijen (1 jachthuis en 1 recreatiewoning), waarvan 2 rijksmonumenten en 4 gemeentelijke monumenten + veldwerkcentrum in oude stal.

Jaaromzet: 2,5 ton.

Personeel: Geen. Rentmeesterkantoor Eelerwoude voor specialistische zaken.

Exploitatiemaatschappij Lankheet voor commerciële activiteiten, zoals schuren bouwen in Twentse stijl met streekeigen hout, tafels en vloeren; productie van biomassa.

Gelegen in gemeenten Haaksbergen en Eibergen.

Eigenaren NSW-bv 7 familieleden + 1 aandeel Stichting Edwina van Heek (onder meer eigenaar van landgoed Singraven). Toezicht door Raad van Commissarissen met als president Charlotte van Beuningen-Rauwenhoff.

INKOMSTEN

Verpachting boerderijen (1 pachtboer, 6 in erfpacht) en grond: 52%.

Natuur, inclusief subsidies en houtverkoop: 38% (SN levert daarvan € 50.000).

Verhuur 6 gebouwen: 10%.

UITGAVEN

Natuur: 55%.

Verpachte boerderijen en grond: 26%.

Onderhoud verhuurde gebouwen: 19%.

PLANNEN

Vastgoed ontwikkelen (seniorenwoningen), pot (transportschip uit Hanzetijd) voor Buurserbeek; meer zorgactiviteiten, zoals cliënten uit de verslavingszorg, moeilijk opvoedbare en verstandelijk gehandicapte jongeren, 18e-eeuwse koepel herbouwen, ontbrekende grond aankopen.

Eric Brinckmann, was afgelopen jaren projectmanager Waterpark voor onderzoek Universiteit Wageningen; is lid commissie Bos en Natuur van FPG, ex-bestuurslid OPG, bestuurslid Bosgroep Noordoost Nederland; auteur van boek over historische vloeiveiden in Nederland 'Stromend Landschap'; hij declareert zijn uren voor het Lankheet, net als zijn zwager die bosbouwer is.



Streekhout in droogschuur. De Exploitatiemaatschappij Lankheet bv koopt eikenhout van de NSW-bv. Het beste deel drijft een tijd in het Waterpark.

→ Natuurwinst met wateropvang

“Provincie en waterschap zochten een gebied voor een proeftuin voor een antiverdrogingsplan. De Sandenburgse plannen voor nieuwe natuur leken hen heel geschikt. Hier komt het natuurlijke waterpeil weer terug. Dat wil zeggen dat het natter is in de winter en droger in de zomer. Het gebiedsgebonden water houden we vast met dammetjes. Gebiedsvreemd water mag er niet in, zoals uit de voedselrijke Langbroeker Wetering.”

Frederik graaf van Lynden van Sandenburg, eigenaar van 600 hectare in het Kromme Rijngebied met een wit kasteel: “Dit Sandenburg Initiatief van ruim veertig hectare kost € 340.000, waarvan de provincie Utrecht € 250.000 betaalt. Zes hectare wordt bos, de rest blijft open en wordt kruidenrijk grasland. Op deze veertig hectare wordt al zeven jaar niet gemest. Je ziet de bloemenrijkdom snel toenemen. Met de grond die vrijkomt bij de aanleg van sloten en poelen creëren we een habitat voor hazelwormen. Een biologische graanakker trekt patrijzen, die we in tien jaar niet meer hadden gezien.”

“Een boer wilde stoppen omdat de grond erg nat is en moeilijk te bewerken. Het gebied ligt laag tussen de Kromme Rijn en de Langbroeker Wetering. Er komt hier veel kwelwater omhoog dat van de Utrechtse Heuvelrug stroomt. Dankzij een ontpactingsubsidie kon de boer in Werkhoven, vijf kilometer verderop, een eigen boerderij beginnen. En dankzij een compensatie voor de waardedaling van de grond konden wij hier nieuwe natuur ontwikkelen.”

Een voorbeeld uit Twente. “Het Waterschap Regge en Dinkel heeft een retentiebekken van zeven hectare aangelegd, met aan begin en eind knijpduikers om de waterafvoer te reguleren. Hier ligt nu bloemrijk grasland. Dat voegt iets toe aan de natuur. Aanvankelijk wilde de provincie in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur een strook langs de Fleringer Molenbeek teruggeven aan de natuur. Maar ik pleit voor diversiteit in landschappen. Anders wordt alles bos, met weinig variatie. Dit grasland vergt eenmaal per jaar maaien om bomen geen kans te geven.”

Lothar baron von Bönninghausen, eigenaar van Landgoed Herinckhave te Fleringen, 65 hectare groot: “De Fleringer Molenbeek loopt van noord naar zuid over Herinckhave. De beek is teruggelegd in zijn oude bedding. De oude weilanden staan ‘s winters en soms ook ‘s zomers deels onder water. Zo was het tot twee eeuwen geleden. Want rond 1800 is de beek omgelegd voor de watermolen. De natuurwinst van dit wateropvangbekken is groot. Veel meer bloemen. Dat is vooral goed te zien in het voorjaar. En aan de rand heb ik de groene boomkikker gevonden, voor het eerst in zestig jaar.”



Driekwart van De Keukenhof bestaat uit bos, park en landbouw.

→ Laatste groene oase in de Bollenstreek

Landgoed De Keukenhof ligt op een kruispunt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Naar het westen vormt het een van de laatste groene en open verbindingen met de kust. Het is tevens de laatste groene oase in de Bollenstreek tussen de Haarlemmermeer en de kernen Lisse, Hillegom en Noordwijkerhout. Tevens maakt het deel uit van de Greenport Duin- en Bollenstreek.

Herman Hollander, voorzitter van de Raad van Bestuur stichting Kasteel Keukenhof: “Dit landgoed ligt op een deels vergraven oud duin. De zandverkoop voor de uitbreiding van Amsterdam leverde veel geld op en de resterende grond, een mengsel van zand en klei, bleek erg geschikt te zijn voor de teelt van hyacinten en andere bolgewassen. De verkoop van deze geestgronden aan bollentelers leverde eenmaal geld op, maar verlaagde vervolgens de structurele inkomsten omdat ons bezit steeds kleiner werd.”

“In het binnenduigebied tussen Wassenaar en Bloemendaal stonden ooit honderd buitenplaatsen. Dat zijn er nu nog tien. Die moesten zichzelf honderden jaren lang bedruipen, dus ontwikkelden ze zich tot landgoederen met inkomsten uit landbouw, hout en jacht.”



“Het mooiste verhaal is dat over ridder Fulco.”

→ Meest enthousiast over educatie

“Het meest enthousiast ben ik over de plannen om meer aan educatie te gaan doen”, vertelt Willemina van der Goes-Petter, eigenaar van het Landgoed Maarsbergen op de Utrechtse Heuvelrug. Maarsbergen heeft al een zomerschool waarbij veertig kinderen twee dagen op het landgoed zelf de natuur ontdekken. Van der Goes-Petter wil dat uitbreiden naar de schoolvakanties in het voorjaar en de herfst. Zij heeft een landgoedspel ontwikkeld en geeft excursies met quizvragen. Ze wil ook een Raad van Advies met kinderen en legt ze keuzes voor als ‘Halen we de bladeren weg van het gras, ook als er dan geen egels meer komen?’ Ze geniet van de reacties van de kinderen op de verhalen die ze vertelt. “Mooiste verhaal is dat over Ridder Fulco.”

“Ridder Fulco koos duizend jaar geleden deze plek om in de woestijn een verdedigingswerk te bouwen, met zijn rug tegen de heuvel en een weids uitzicht over de vallei. Op een dag raakte hij in een zwaar gevecht en sloeg op de vlucht. Hij kwam bij de rivier de Maas en zag geen andere mogelijkheid dan met zijn paard en volle wapenrusting de rivier in te springen. De ridder bad tot de maagd Maria en beloofde zijn bezittingen aan de kerk te schenken als hij levend de overkant zou bereiken. Hij haalde de overkant en hij hield woord.” Maarsbergen werd een proosdij van de Abdij van Berne, de woning van een proost, de voorzitter van een kapittel van kanunniken.”

VERDIENMODELLEN

Onderstaande verdienmodellen zijn gerangschikt van rijp tot groen, van bestaande inkomstenbron tot inspirerende gedachte. Of een nieuwe inkomstenbron een succes wordt, hangt in belangrijke mate af van degenen die er aan trekken.



1

Op steeds meer plekken is het mogelijk om overledenen te begraven in de natuur. Deze **natuurbegraafplaatsen** bieden veel mensen een aantrekkelijk alternatief voor de traditionele begraafplaatsen. Natuurbegraven lijkt een solide inkomstenbron. Walter Kooy, directeur van Nationaal Groenfonds, rekent met 80 stoffelijke overschotten per hectare à € 2.500 bruto. Dat levert dan € 160.000 per hectare op.

Niet elke gemeente geeft toestemming voor een begraafplaats in de natuur. Een rechter heeft al beperkingen opgelegd zoals een bescheiden parkeerplaats en geen ontvangstgebouw. Dat oordeel baseerde de rechter op een Alterra-rapport. Aan een aanvulling en nuancering van het Alterra-onderzoek wordt in 2012 gewerkt. Of het natuurbegraven in Nederland een grote vlucht neemt, hangt daar vanaf.

Het Utrechts Landschap werkt begin 2012 aan zo'n begraafplaats naast en samen met begraafplaats Den en Rust in Bilthoven. Een begrafenis op deze natuurbegraafplaats gaat ongeveer € 4.500 kosten, waarvan een derde deel naar Het Utrechts Landschap gaat. Extra inkomstenbron voor Het Utrechts Landschap is een kist gemaakt van hout uit eigen bossen.



4

In het buitenland wordt soms betaald voor de **waterzuiverende werking van bossen**. Dit is bijvoorbeeld het geval bij de stadsbossen van het Duitse Freudenstadt in Baden-Württemberg. Ander voorbeeld: Het Franse waterbedrijf Vittel, dochter van Nestlé, kocht 1.500 hectare bos en akkers voor bescherming van grondwater. Bovendien financiert Vittel boeren voor biologische landbouw in dat gebied. Ook in Engeland zijn er experimenten om waterzuivering op particuliere grond te financieren. In Nederland biedt het Waterpark van Landgoed Het Lankheet bij Haaksbergen een voorbeeld. Het Waterpark zuivert water uit de Buurserbeek wat het landgoed een besparing oplevert op de waterschapsheffing. Het riet uit het helofytenfilter levert biomassa op die bruikbaar is in een aangepaste oven voor de verwarming van onder meer een school en een zwembad in Neede.

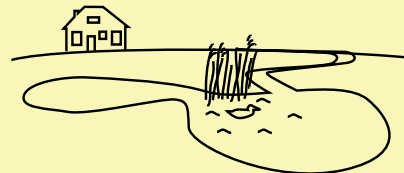


2

De Europese Kaderrichtlijn Water (KrW) dwingt lidstaten tot investeringen zodat in 2015 alle oppervlaktewater aan Europese milieueisen voldoet. Dat gaat vaak samen met meer **opvang van water** om de verschillen tussen droge periodes en regenperiodes te bufferen. In goed overleg kan dat leiden tot verbetering van de natuurkwaliteit, bijvoorbeeld door het hermeanderen van rechtgetrokken beken of herinrichten van moerassen, hoog- en laagveen. Waterschappen zijn de uitvoerders van dit beleid, vaak samen met provincies. Rijkswaterstaat heeft het programma Ruimte voor de Rivieren om dijkdoorbraken te voorkomen bij piekafvoeren, bijvoorbeeld met de aanleg van nevengeulen in de uiterwaarden.

Het Utrechtse landgoed Sandenburg heeft samen met provincie en waterschap een proeftuin aangelegd. Hier komt het natuurlijke waterpeil terug. Dat wil zeggen dat het natter is in de winter en droger in de zomer. Dammetjes houden het gebiedsgebonden water vast. Gebiedsvreemd water mag er niet in, zoals uit de voedselrijke Langbroeker Wetering. Frederik graaf van Lynden van Sandenburg, eigenaar van 600 hectare in het Kromme Rijngebied: "Dit Sandenburg Initiatief kost € 340.000, waarvan de provincie Utrecht € 250.000 betaalt. Op zes van ruim veertig hectare is bos aangelegd, de rest blijft open voor kruidenrijk grasland."

Water vasthouden gebeurt ook op Landgoed Herinckhove nabij Tubbergen en op Landgoed De Grootte Scheere in Hardenberg. In dit laatste gebied legt eigenaar ASR Landelijk Vastgoed nieuwe natuur aan in combinatie met waterberging.



3

Op een wat grotere schaal zijn er experimenten met een zogenaamde **waterhouderij**. Dat is in de meest ver uitgewerkte variant een coöperatie van boeren, andere ondernemers, grondeigenaren, gemeente, waterschap en gebiedsbewoners die op minimaal vijfhonderd hectare het regionale wateroverschot vasthoudt voor droge tijden, zelfvoorziening, vis-, algen- en rietteelt voor biobrandstof en zuivering, productie van industriewater, recreatie, tegengaan van verdroging van natuur, educatie en recreatie in de vorm van drijvende woningen. In het Zeeuwse Oostkapelle, de regio met het grootste neerslagtekort van Nederland, is een proef in voorbereiding. Daarin werken naast het waterschap en landbouwers ook een landgoedeigenaar en het Zeeuws Landschap onder begeleiding van ZLTO, Aequator en Deltares. Het doel is om via waterberging, dammetjes, sluisjes, tijdelijke verhoging van het grondwaterpeil en gebruik van de gemeentelijke wateropvang het schaarse zoete water langer vast te houden en langzaam af te voeren richting landbouwgebieden. Zie www.innovatienetwerk.org/nl/bibliotheek/nieuws/718/012012BijeenkomstWaterhouderijOostkapelle.

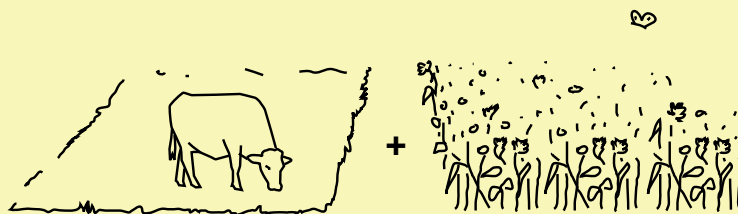


5

Middelbare scholieren moeten tegenwoordig een **maatschappelijke stage** lopen van minstens 30 uur per leerling. Om stageplaatsen in de natuur te creëren, begon in 2007 het project 'Betrokken bij Buiten' als samenwerking van Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, IVN, Landschapsbeheer Nederland en het Geldersch Landschap. Eind november 2011 hadden ruim achtduizend leerlingen van middelbare scholen een groene stage gedaan.

Zoals bij veel onderwerpen gaan ook hier de kosten voor de baat uit. Het Bosschap heeft een overzicht gemaakt van de kosten die gemoeid zijn bij het inzetten van scholieren via een maatschappelijke stage. Het Bosschap komt uit op een bedrag van € 4.200 voor drie dagen stage van een groep kinderen. In dit bedrag zitten alle kosten, zoals voorbereiding, vrijwilligers, training 'Omgaan met doelgroepen' en voorbereiding op locatie. De definitieve kosten kunnen lager uitvallen. Als een groep kinderen vaker terug komt, dalen de voorbereidingskosten aanzienlijk en zal ook de professionele begeleiding minder kunnen, omdat leerkrachten de voorbereiding al hebben gedaan. Ook zal een voorbereiding of training niet elk jaar gevolgd hoeven worden.

De ervaring van het Bosschap tot nu toe is dat de kosten in het beste geval net terug verdiend kunnen worden. De jongeren doen zinnig werk dat anders zelf gedaan of uitbesteed moet worden. Zeker de eerste keren valt het veel beheerders tegen hoeveel begeleiding de jongeren nodig hebben. De belangrijkste winst is dus vaak niet zo zeer een financiële als wel een winst in begrip en draagvlak voor natuurbeheer. Zie www.betrokkenbijbuiten.nl.



6

Als **boeren natuur en landschap beheren** op hun eigen of gepachte grond leidt dat meestal tot verlaging van de landbouwproductie. Diverse organisaties werken aan fondsen die boeren kunnen compenseren voor die productieverlaging en belonen voor de productie van natuur en landschap. De Wageningse onderzoeker dr. Anton H.F. Stortelder heeft dit idee uitgewerkt. Stortelder stelt een fonds voor dat wordt gevuld met bijdragen van provincies, gemeenten, waterschappen, Europa en particulieren, dus met subsidies en bijdragen van particulieren die uiteen kunnen lopen van giften tot aandelenbezit en alles wat daar tussen zit. Zo'n fonds kan betalingen doen aan projecten als de drie volgende:

6B Boeren voor Natuur. Dit model van de Europese Unie beschrijft een boerderij met een gesloten mineralenkringloop, dus zonder aankoop van mest en veevoer, met een hoger grondwaterpeil. De lagere landbouwproductie zou een compensatie van duizend euro per jaar per hectare vergen. Daar staat tegenover dat Boeren voor Natuur besparingen mogelijk maakt op natuurbeheer. En het model bespaart geld voor aankopen van grond. Boeren voor Natuur gaat dus veel verder dan agrarisch natuurbeheer waar de productie centraal staat.

Volgens Stortelder leent 10% van het buitengebied zich voor dit model. Hij denkt aan boeren in de EHS (Ecologische Hoofdstructuur), in buffers rond natuurgebieden, maar ook rond steden. Boeren voor Natuur leidt als vanzelf tot een gemengd bedrijf met hooilanden, weides en akkers. Op Landgoed Twickel te Delden bleken tien boeren geïnteresseerd. Drie van hen zijn begonnen op ruim honderd hectare. Voor de financiering hebben overheden en het landgoed € 3,5 miljoen beschikbaar gesteld, dat is weggezet bij Nationaal Groenfonds. De Stichting Boeren voor Natuur Twente was een van de genomineerden voor de Natuurprijs 2011. In Polder Biesland bij Delft is een vierde boer met deze aanpak bezig.

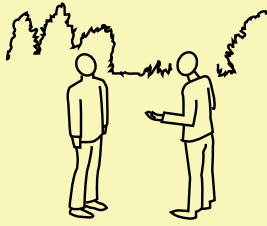
Iets dergelijks doet de Stichting IJssellandschap met haar Natuurderij. De Stichting opent eind 2012 een boerderij op een terp in de uiterwaarden bij Deventer met een boerin die natuurbeheerder wordt én producent van melk- en vleesvee. Gefinancierd met geld van Rijkswaterstaat uit het programma Ruimte voor de Rivier.

6C Stortelder ziet ook perspectief voor zogenoemde **Landschapsboeren**, die bijdragen aan het herstel van oud cultuurlandschap, maar zonder de strenge eisen van Boeren voor Natuur zoals een gesloten mineralenkringloop. Bij Landschapsboeren ligt de nadruk op herstel en beheer van landschapselementen zoals houtwallen en niet, zoals bij agrarisch natuurbeheer op bescherming van bijvoorbeeld weidevogels, al is er wel een overlap tussen beiden. Stortelder verwacht dat in 30% van het landelijk gebied ruimte is voor Landschapsboeren. Op Landgoed Twickel bestond interesse bij 35 van de 65 boeren. Een van hen is op proef begonnen.

6D Ook **grootschalige boeren** kunnen een rol spelen bij inrichting en onderhoud van een recreatief landschap met bijvoorbeeld bloemrijke akkerranden, lanen en singels. Stortelder denkt met een slimme inrichting ongeveer de helft van het landelijk gebied in Nederland weer aantrekkelijk te krijgen voor recreatie en toerisme. Dat biedt kansen voor de snel groeiende multifunctionele landbouw waar boeren extra inkomsten halen uit bijvoorbeeld horeca, camping en winkel. Die inkomstenbronnen hebben baat bij een aantrekkelijke omgeving. Op Twickel toonden vijf boeren interesse. Steun voor deze opvatting krijgt Stortelder van de grootste particuliere grondbezitter van Nederland, verzekeraar ASR. "Met grootschalige boeren kunnen we makkelijker natuurafspraken maken dan met kleine boeren", vertelt ASR-directeur Erik Somsen in een interview in dit boek.

De Dienst Landelijk Gebied heeft een ontwerp gemaakt van een landschap met veel houtwallen en singels. Daar is ruimte voor moderne landbouwmachines via 'slimme doorgangen' en grote kavels. Zo ontstaan ook verbindingen in de EHS.

Zie dr. Anton H.F. Stortelder als coferent bij de V. Westhofflezing in 'De toekomst van het platteland: Natuur en landschap, last of lust?' door Cees Veerman, 28 mei 2009, Uitgeverij Radboud Universiteit Nijmegen i.s.m. KNNV, www.boerenvoornatuur.nl.



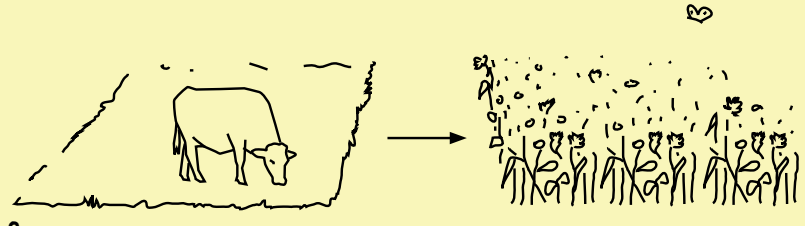
7

Cursussen en opleidingen. Landgoed Maarsbergen op de Utrechtse Heuvelrug organiseert al enkele jaren een zomerschool waarbij veertig kinderen twee dagen op het landgoed de natuur ontdekken. Eigenaar Willemina van der Goes-Petter wil dat uitbreiden naar de schoolvakanties in het voorjaar en de herfst. Zij heeft een landgoedspel ontwikkeld en geeft excursies met quizvragen.

Landgoed De Hoevens in Alphen (N.Br.) en het nieuwe landgoed Roggebotstaete in Flevoland hebben ervaring met cursussen yoga en spiritualiteit in combinatie met natuurbeleving. De Hoevens verzorgt meer cursussen, zoals natuurfotografie, coaching met IJslandse paarden, een dag mee met de schaapherder en kookworkshops met streekproducten.

Huis te Maarn werkt aan een opleiding voor jongeren (vanaf 4 jaar) en volwassenen met psychische problemen als ADHD, inclusief Nederlands opleidingscentrum voor coaches voor deze groep. Initiatiefneemster is Renee van Notten van CatchClub (coaching) en CatchWood (boswerkzaamheden).

Zie www.catchclub.nl.



8

Subsidie voor omzetten van landbouwgrond naar natuur. De provincies verlenen via de regeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap eenmalige subsidies voor het omzetten van landbouwgrond naar natuur. De hoogte van het subsidiebedrag bepaalt de overheid op basis van het bedrag waarmee de grond in waarde daalt. De Dienst Landelijk Gebied taxeert de grond en bepaalt de landbouwkundige waarde. Van dit bedrag wordt 85% uitgekeerd als subsidie voor de waardedaling. De vermogenspositie van de grondeigenaar verandert door de functiewijziging niet. Het geld dat eerst 'in de grond zat' is nu vrijgekomen. Voor eigenaren van landbouwgrond is dit dus een interessante optie, zonder grond te hoeven verkopen.

Het uitgangspunt bij de taxatie is de waarde van agrarische bestemming in het economische verkeer. In de regeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap staat dat subsidie voor functieverandering ook mogelijk is voor de omzetting van landbouwgrond naar een landschapselement. Deze optie was begin 2012 nog niet opgesteld door de provincies. De Europese Commissie moet hiervoor eerst toestemming geven.

Niet alle grondeigenaren kunnen subsidie aanvragen. Ten eerste moet de landbouwgrond in het provinciale Natuurbeheerplan als toekomstige natuur staan aangewezen. Ten tweede heeft een aantal provincies de regeling sinds 2011 gesloten vanwege bezuinigingen op het natuurbeleid. Rijk en provincies hebben met elkaar afgesproken dat er veel minder nieuwe natuur hoeft bij te komen als eerder was bedacht. Er hoeft dus ook minder landbouwgrond in natuur omgezet worden. De regelingen per provincie en de actuele stand van openstelling zijn te vinden op www.drloket.nl.

VI

GEBIEDSAANPAK EN STREEKFONDSEN

- Nationale en Europese regels dwingen steeds vaker tot compensatie voor schade door stedelijke ontwikkeling en wegaanleg. Als gevolg daarvan staan er bij Nationaal Groenfonds onder meer tientallen miljoenen compensatiegeld gestald voor de natuurschade van de Tweede Maasvlakte. Vaak blijkt het moeilijk om een locatie te vinden voor nieuwe natuur. De provincie Utrecht heeft een loket opgezet waar vraag en aanbod bij elkaar komen. De gebiedsaanpak gaat daar nog verder: met alle betrokken partijen – grondeigenaren, boeren, gemeenten, provincie, waterschap, natuurorganisaties – een plan maken voor het verfraaien van de eigen regio. Daarbij spelen landschapsfondsen en, breder, streekfondsen een groeiende rol. Centraal staat daarin het fenomeen Streekrekening. Naar een idee van de ASN Bank biedt de Rabobank in steeds meer regio's een Streekrekening. Dat is een spaarrekening die openstaat voor overheden, bedrijven en maatschappelijke organisaties, niet voor particulieren dus. De Rabobank maakt jaarlijks een bonus over naar een Streek- of Landschapsfonds. Die bonus berekent de bank als volgt: alle uitgekeerde rente van alle Streekrekeningen wordt opgeteld. Een bedrag dat overeenkomt met vijf procent van de totaalrente gaat als schenking naar het Streekfonds. De uitgekeerde rente blijft eigendom van de Streekrekeninghouders. Zij kunnen zelf beslissen om een deel van die rente over te maken naar het Streekfonds. Nogal wat bedrijven blijken de hele rente of zelfs een deel van hun spaargeld over te maken voor investeringen die de eigen omgeving aantrekkelijker maken. Het geld van het Streekfonds wordt gebruikt om de omgeving mooier te maken. Hieronder staan – na het interview en de kaders – de verdienmodellen die natuureigenaren niet individueel kunnen aanpakken, maar wel met anderen samen. Vrij vaak spelen overheden een faciliterende rol.



Overstromingen en de daaropvolgende honingzwam werd de beukenlaan op Landgoed Kreil noodlottig.



“De meest aangetaste boom laten we achter, als een monument en om de jonge aanplant tegen te enthousiaste bezoekers te beschermen.”



Het hoofdhuus met diverse stallen. Plannen zijn in ontwikkeling voor appartementen in het huis en voor een toprestaurant in de stal daar direct achter.



De erfpachters raken op nog een manier betrokken bij het Landgoed. Via goed geïsoleerde slangen krijgen zij warmte van de kachel die gevoed wordt met hout van het Landgoed.



De eerste boerderij die te koop staat. Het erfpachtcontract moet waarborgen dat de nieuwe bewoners bijdragen aan de drie kernwaarden: een eigen identiteit, sociale cohesie met andere bewoners en burens, en voldoende rendement voor het Landgoed.



Landgoed Kreil vormt karakteristiek Achterhoeks landschap met bolle akkers, zandwegen, lanen, singels, houtwallen en bos. Links boerderij Haverland.



Janneke Godziejewski-Esselink en de kinderen: "Waarschijnlijk moet je hier opgegroeid zijn om te begrijpen waarom ik dit doe."



Landgoed Kreil liep in 2010 grote stormschade op. Met spoed wordt een lanenherstelplan uitgevoerd waarmee de toegankelijkheid en de landschapskwaliteit verbeteren.

INTERVIEW met Janneke Godziejewski-Esselink, eigenaar van Landgoed Kreil in Winterswijk.

Draagvlak voor de wederopbouw van een landgoed

Janneke Godziejewski-Esselink werkt al enkele jaren aan een rendabele **toekomst** voor haar Landgoed Kreil bij Winterswijk. Zij heeft ervoor gekozen om dat niet alleen te doen, maar er zoveel mogelijk mensen en partijen bij te betrekken. Haar pionierswerk helpt ook andere landgoederen in de Achterhoek.

Onvermoeibaar vertelt ze over verleden, heden en toekomst van een herenhuis, zes boerderijen en bijgebouwen, 24 hectare bos en 43 hectare weiland en akker, samen 67 hectare. Zij is een verre nazaat van de mensen die deze grond al in de 15e eeuw in bezit hadden. Regelmatig maakt Godziejewski een rondgang langs mensen en organisaties die kunnen helpen.

Het landgoed kan niet uit: het onderhoud kost meer dan het Kreil opbrengt. Janneke Godziejewski heeft dus **behoefte aan nieuwe inkomstenbronnen**. Ze heeft ideeën voor zorgappartementen in het herenhuis, een toprestaurant in de huidige stal, het omzetten van de huur van de vijf woningen in erfpacht en een natuurcamping met de eerste twee duurzame trekkershutten.

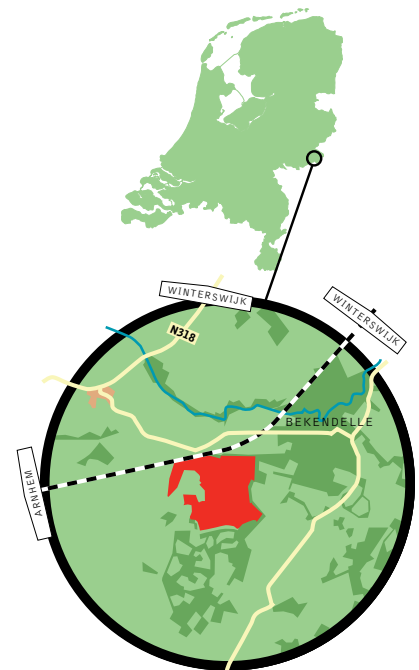
Bij alle projecten schakelt ze externen in. Velen daarvan zitten in een **Klankbordgroep** die werkt aan een toekomstplan. Vanwege het experimentele karakter en de brede samenstelling van deze groep heeft het Kreil subsidie gekregen van de provincie en van de Stichting Waardevol Cultuurlandschap in Winterswijk. De Klankbordgroep telt een grote variëteit aan leden, zoals de bewoners van het Kreil, burens, recreatieondernemers uit de buurt, andere landgoedeigenaren, maar ook deskundigen als een fiscalist, een bankdirecteur, ambtenaren van gemeente, provincie, waterschap en recreatieschap.

“De betrokkenheid die je ervaart door mensen naar hun mening te vragen, is voor mij heel motiverend”, vertelt Janneke Godziejewski. “Dat is uiteindelijk de grootste winst van het overleg. Je ervaart steun en begrip. Een enkele keer ook desinteresse, maar meestal is het heel positief. Soms heb je dat even nodig!” De gemeente Winterswijk gebruikt haar inzet om ervaring op te doen met een nieuwe manier van werken met landgoedeigenaren. Er zijn ruim honderdveertig NSW-gerangschikte landgoederen rond de bebouwde kom van Winterswijk.

Steun krijgt ze ook van haar man Bogdan, die tot begin 2012 leiding gaf aan een ingenieursbureau in Warschau. In de praktijk leeft het gezin Godziejewski een deel van het jaar in Polen. Het beheer op afstand is volgens de beheerster heel goed mogelijk, maar vergt wel aanpassingen die meer verantwoordelijkheid bij de gebruikers leggen.

Met een makelaar in Aalten heeft ze besproken wat er minimaal in een erfpachtcontract moet staan. “Kernvraag is hoe je zorgt dat de toekomstige bewoners bijdragen aan het Landgoed en hoe je dat vastlegt. Het is een soort sollicitatieprocedure. De prijs en voorwaarden zijn niet onderhandelbaar. Het gaat erom de juiste persoon op de juiste plaats te krijgen. Het **beheer** van een landgoed is afhankelijk van mensen.”

Met het erfpachtcontract wil Godziejewski waarborgen dat de nieuwe bewoners passen in het landgoed en bijdragen aan de drie kernwaarden: een eigen identiteit, sociale cohesie met andere bewoners en de burens, en voldoende rendement voor duurzame instandhouding. Naast de gebruikelijke erfpachtvoorwaarden zoals die op meer landgoederen gelden, worden specifieke voorwaarden gesteld die betrokkenheid bij het beheer regelen.



Een aantal van de zes **boerderijen** wil Janneke Godziejewski in erfpacht **verkopen**, zodat ze onderdeel van het landgoed blijven. Als de eigenaar later wil verkopen, koopt het landgoed de boerderij weer terug tegen de herbouwwaarde. “Dat geeft zekerheid aan de erfpachter en aan toekomstige generaties eigenaren van dit landgoed. Het betekent wel dat de nazaten ook zelf financieel draagkrachtig genoeg moeten zijn om op het landgoed te kunnen wonen. Bij een huis hoort een inkomen. Dat geldt voor een landgoed des te meer”, vindt Janneke Godziejewski.

Financieel is het voordeel duidelijk: “Aan huur kunnen we ongeveer evenveel vragen als aan erfpacht, maar de verantwoordelijkheid voor de opstal verschuift naar de erfpachter.” Zij heeft ter informatie inzage gekregen in de erfpachtcontracten van andere, grote landgoederen.

De erfpachters raken op nog een manier betrokken bij het landgoed. “Op het Kreil gebruiken we tegenwoordig hout als brandstof. Het is de bedoeling dat ook andere bewoners van het landgoed ons eigen hout gaan gebruiken voor duurzame verwarming. Het bosbeheer is er nu op gericht om kwalitatief goed stukhout voor eigen gebruik te oogsten. De nieuwe **Slowaakse kachel** in het hoofdhuis bedient twee circuits en heeft een buffervat van 3.000 liter. In een normaal woonhuis is een kachel van 30 kW met een buffer van 1.500 liter ruim voldoende. De investering vergt € 10.000. Daar komt de houtoogst nog bij. Dat gebeurt op mijn aanwijzing. Kosten worden omgeslagen via een warmtemeter op de kachels. De band van de bewoners met het bos wordt versterkt en intensiever onderhoud wordt mogelijk. Ik doe dit samen met de Bosgroep Midden-Nederland. We hopen zo een veilig, mooi en productief landschap duurzaam in stand te kunnen houden. Zelfvoorzienend zijn is niet alleen klimaatvriendelijk, maar ook landgoedvriendelijk.”

“Landgoed Kreil is een **klassiek NSW-landgoed** met eenderde bos. Sinds de rangschikking in 1936 is daar op een enkele bomenrij na niets aan veranderd. De meeste bosjes dateren van vóór 1850. De naaldhoutteelt van rond 1900 heeft langzamerhand plaatsgemaakt voor een gemengd bos waarin exoten voor kleur zorgen. De eeuwenoude beukenlaan hebben we dit jaar als gevolg van overstromingen en de daaropvolgende honingzwam helaas moeten kappen. In het verlengde van de stormschade van 2010 hebben we daar een lanenherstelplan op losgelaten. De meest aangetaste boom laten we achter, als een monument en om de jonge aanplant tegen te enthousiaste bezoekers te beschermen.”

Lid van de Klankbordgroep Volckmar Kroes is eigenaar van restaurant De Woord in Corle. Hij raakte enthousiast na enkele bezoeken aan het Kreil. Kroes: “Haal een topkok. Die heeft Winterswijk nog niet en daar rijden mensen graag een eind voor om. Dat blijkt in Sluis in Zeeuws-Vlaanderen en Blokzijl in de kop van Overijssel.” Hij schat dat twee miljoen euro nodig is aan investering, wat de noodzakelijke jaaropbrengst legt op twee ton. Het geeft een handvat, maar het ondernemersplan moet uiteindelijk door een ondernemer worden gemaakt.

Ook in de Klankbordgroep zitten Arjen Vedder, planoloog bij de gemeente Winterswijk, en diens voorganger Vincent Brus. Met Arjen Vedder vervaardigt Janneke Godziejewski een voorbereidend en voor de gemeente goed te beoordelen stuk, een structuurvisie, zonder dat er een duur bureau voor nodig is. “Op die basis heeft de gemeente een stappenplan beschreven dat houvast biedt voor andere landgoederen. Ik probeer de gemeente als mijn partner te zien, en omgekeerd.”

“Voor het onderhoud van kleine landschapselementen maak ik waar mogelijk gebruik van subsidies. Zo hoop ik de eigen identiteit van het Kreil te kunnen bewaren. Daarbij speelt het agrarisch natuurbeheer ook een rol. Het beheer brengen we onder in een **goeddoelens-tichting** met ANBI-status. Dat scheelt aanzienlijk in de fiscale druk. Gebruik maken van fiscale voordelen vind ik terecht, want het beheer van het Kreil dient een algemeen belang.”

“Die Stichting kan eventueel later als vangnet dienen als het beheer te duur wordt. Het particuliere beheer blijft in de Stichting vooropstaan. Want wie de eigenaar is, maakt voor de boom niet uit. Wel of de eigenaar er iets mee heeft. Het Kreil mag geen speelbal worden van beleidsplannen uit Arnhem of 's-Graveland”, aldus Godziejewski.

De Stichting wordt nadrukkelijk geen vriendenstichting die naast het landgoed opereert. “Want als je dan iets wil, komen zij in opstand als hun belang niet op de voorgrond komt.” Ook wil Janneke Godziejewski geen aandelen uitgeven. “Want dan raak je je zeggenschap kwijt. Donaties zijn natuurlijk welkom, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.”

En als het niet lukt het landgoed **rendabel** te krijgen? “Als je een landgoed zou kunnen exploiteren als een bedrijventerrein of een landbouwbedrijf, zouden de kopers in de rij staan. Dat is niet zo. Een landgoed moet je beheren als een cultuurhistorische collectie, een vermogen.” Maar Janneke sluit niets uit. “Verkopen is niet mijn eerste optie. Dat kan altijd nog.”

“Het is moeilijk uit te leggen waarom ik dit doe. Waarschijnlijk moet je hier opgegroeid zijn om dat te begrijpen. Deze erfenis is een *fact of life*. Dit zit in mijn rugzakje. Het is goed dat ik de tijd heb om hier iets van te maken. De meeste erfgenamen zijn al op leeftijd voordat ze aan de slag kunnen.”

Janneke Godziejewski denkt al aan de tijd dat het Kreil goed loopt en ze voldoende inkomstenbronnen heeft om haar landgoed duurzaam te kunnen beheren. “Met alle kennis en ervaring zou ik uiteindelijk een handleiding voor komende generaties en collega's willen maken voor het schrijven van een landgoedvisie. Het liefst zou ik een gereedschapskist maken voor landgoedeigenaren. Met alle beleidsplannen die op je landgoed van toepassing zijn. Met alle kaartmateriaal dat via de gemeente beschikbaar is. Met een intakegesprek. Wie weet kan ik daar mijn beroep nog eens van maken.”

Karakteristieken Landgoed Kreil

Landgoed Kreil in Miste bij Winterswijk bestaat uit een herenhuis, zes boerderijen en bijgebouwen, 24 hectare bos en 43 hectare weiland en akker, samen 67 hectare.

De Klankbordgroep van het Kreil bestaat uit pachters, burens, recreatieondernemers, NSW-landgoedeigenaren Winterswijk, secretaris Stichting Waardevol Cultuurlandschap Winterswijk, gebiedsdeskundigen, experts, fiscalist, bankdirecteur, monumentenbeheer, gemeente Winterswijk afdelingen Ruimtelijke ordening, Groen en ecologie, provincie Gelderland, Waterschap Rijn & IJssel, Recreatieschap Achterhoek en Liemers.

INKOMSTEN

De opbrengst van ruim 30 hectare verpachte grond bedraagt circa € 15.000, de huuropbrengsten € 35.000 (waarvan € 10.000 in natura door eigen onderhoud). Subsidie voor agrarisch natuurbeheer.

KOSTEN

Het Kreil lijdt verlies. De vermogensrendementheffing op de gebouwen bedraagt jaarlijks circa € 16.000 euro. De onderhoud- en beheerkosten zijn niet aftrekbaar, btw kan niet worden verrekend. Voor beheer- en onderhoudskosten blijft na aftrek van OZB en waterschapslasten, heffingen en kosten voor dagelijks beheer nog ongeveer € 15.000 euro over, ook voor machines en brandstof. Daarmee blijft niets over om te reserveren voor investeringen of verbeteringen. Beheer en inhalen van achterstallig onderhoud vergt twee ton per jaar. Het landgoed heeft grote stormschade geleden in 2010. Met spoed wordt een lanenherstelplan uitgevoerd waarmee ook de toegankelijkheid verbeterd en de landschapskwaliteit van de oprijlaan. De kosten van de stormschade en het lanenherstel bedragen bij elkaar circa € 50.000, gedeeltelijk gedekt met houtopbrengsten van het stormhout en subsidies, en 25% uit andere inkomsten. De herinplant van vijf hectare bos is daarbij niet meegerekend.

PLANNEN

Huur van woningen omzetten in erfpacht. Dat scheelt onderhoudskosten en levert meer op. Erfpacht van twee boerderijen zal meteen € 6.000 per jaar schelen in belastingen, terwijl opbrengsten gelijk blijven en het landgoed in stand blijft. Verder: toprestaurant in de huidige stal. Appartementen in herenhuis. Natuurcamping met eerste twee duurzame trekkershutten. Middeleeuwse vloeiveiden herstellen. Zie www.kreil.nl.

Janneke Godziejewski-Esselink, groeide op in Miste, op het Kreil. In Utrecht studeerde ze journalistiek, kunstbeleid en kunstmanagement. Ze liep stage voor de Europese Commissie en werkte onder andere bij de Raad voor Cultuur. Ze heeft drie jonge kinderen en besteedt haar vrije tijd aan de heropleving van het Kreil.



“In Landgoed De Utrecht zouden we bijna honderd hectare nieuwe natuur aanleggen en dat betalen uit de bouw van woningen met erfpacht.”

→ ‘Tien jaar bezig’

“Bij multifunctionele projecten, zoals het rendabel maken van landgoederen, ontcom je in Nederland niet aan gebiedsontwikkeling. Dit betekent dat je in dit soort projecten met alle betrokken partijen om de tafel gaat en probeert met creatieve ideeën alle wensen te honoreren.” Erik Somsen, directeur Landelijk Vastgoed van ASR Vastgoedvermogensbeheer slaakt een diepe zucht: “Het zijn langdurige en tijdrovende processen. We hebben onlangs gevierd dat het bestemmingsplan voor ons landgoed in Hardenberg, De Grootte Scheere, 800 hectare groot, onherroepelijk is. Daar zijn we tien jaar mee bezig geweest!”

Maar elk nadeel heeft zijn voordeel. “Want alle partijen zijn nu tevreden: gemeente, provincie, waterschap, boeren, recreatie, milieu- en natuurclubs. En dus kan er geen vertraging meer ontstaan door bezwaarschriften. Bovendien is er nu draagvlak in de omgeving.”

Somsen somt op wat er gebeurt in Hardenberg: “We herstellen oude landschapselementen als houtwallen en lanen om de sfeer van het landgoed te versterken. Er komt waterberging in combinatie met nieuwe natuur. Er komen wandelpaden. We denken over een zorgboerderij. Er komen tien nieuwe woningen op erfpachtgrond waarmee we de kosten van de herinrichting en het beheer kunnen financieren. De belangrijkste economische functie voor dit landgoed is en blijft de landbouw. De boeren die blijven, krijgen grotere arealen, wat betekent dat ze ook een hogere pacht kunnen opbrengen. Al deze maatregelen moeten ervoor zorgen dat wij dit landgoed duurzaam in stand kunnen houden met een gezond rendement.”

De schaalvergroting in de agrarische sector heeft nog een voordeel. “Met grote boeren kun je makkelijker afspraken maken over beheer en onderhoud van natuur en landschap, zoals houtwallen en akkerranden. Dat is bij hen een kleiner deel van de kostprijs dan bij kleine boeren.”

Tijd en wilskracht kost ook de gebiedsontwikkeling van Landgoed De Utrecht, 2.500 hectare groot, in Hilvarenbeek. “Alle partijen waren het eens: we zouden bijna honderd hectare nieuwe natuur aanleggen en dat betalen uit de bouw van woningen met de grond in erfpacht. Uiteindelijk stemde de gemeenteraad van Hilvarenbeek met één stem verschil het plan af. Omdat enkele varkensboeren vreesden dat ze in de toekomst mogelijk niet meer zouden mogen uitbreiden vanwege stankcirkels.” Hij is er nog teleurgesteld over, maar is niet bij de pakken neer gaan zitten. “We werken nu aan een nieuw duurzaam instandhoudingsplan, in samenwerking met vijf Kempische landgoederen en alle betrokkenen.”

→ ‘Vier keer zo snel, twee keer zo goedkoop’

“Veel te veel geld en grond voor natuurdoelen blijft hangen in de bureaucratie. Zo staan er al jaren vele tientallen miljoenen bij het Groenfonds geparkeerd omdat de natuurcompensatie van de Tweede Maasvlakte maar niet gerealiseerd wordt. Er liggen in het hele land honderden miljoenen euro’s en duizenden hectares te wachten op daadkracht. Private partijen met een direct belang in natuur, toekomstgerichte landbouw of waterbeheer kunnen die daadkracht leveren.” Wouter Helmer, directeur van stichting Ark Natuurontwikkeling, werkt aan twee voorbeelden in het zuiden van het land.

“Vier keer zo snel, twee keer zo goedkoop. En dit kan overal in Nederland.” Zo beschrijft het AHV-consortium van Ark Natuurontwikkeling, groene projectontwikkelaar Habitura en rentmeesterkantoor Van Soest zijn werk voor de gebiedsontwikkelingen in het Grenspark Kempen-Broek en Drielandenpark Vaals-Gulpen.

Risicodragend ondernemerschap lijkt het geheim van het succes. Binnen twee jaar zijn al drie vrijwillige kavelruilen tot stand gekomen. Die zijn gelukt omdat alle partijen er voordeel van hebben. De provincie Limburg heeft het consortium bijna € 14 miljoen gegeven voor diverse doelen, zoals 250 hectare EHS, 150 hectare verbeterde landbouwgrond en 25 hectare extra waterberging in Kempen-Broek.

AHV heeft meer geldbronnen gevonden, zoals Europese subsidies, natuur- en CO2-compensatie, zodat het totaalbudget nu ruim € 17 miljoen belooft. Binnen dat budget heeft AHV alle ruimte. Zodra rentmeester Peter van Soest een boer vindt die grond wil ruilen, volstaat een telefoontje met Ark om een afspraak met de notaris te maken. “Ark wordt zo tijdelijk eigenaar van grond en soms ook een boerderij, en hoopt voor afloop van het project in 2015 alle bezit weer verkocht te hebben. Bij de tweede kavelruil van 250 hectare in Kempen-Broek, op 7 december 2011, waren dertig partijen betrokken, waaronder 21 boeren. Voert de overheid dergelijke transacties zelf uit, dan vergt dat jaren, wat de samenleving ook veel meer geld kost. Nu werd de ruil van 231 percelen in negen maanden rondgezet.”

Een van de doelen is een aaneengesloten natuurgebied van 25.000 hectare creëren, waarvan een flink deel in Vlaanderen. Bestuurders spreken al hoopvol van ‘de Veluwe van het zuiden’. Het Waterschap Peel en Maasvallei doet mee bij het herstellen van de moerasfunctie om daarmee bovenstreams meer water vast te houden. Boeren met slechtere grond in het natuurgebied krijgen de kans te ruilen met betere grond dicht bij huis, die ook nog opgeleverd wordt met slimme drainage en egalisatie met voedselrijke grond die in natuurgebieden verwijderd wordt om de grond daar te verschromen.

Ruilgrond wordt ingebracht door de Dienst Landelijk Gebied en door boeren die willen stoppen. De recreatie profiteert met honderden kilometers aan routes voor wandelaars, fietsers, ruiters, menbers en mountainbikers. Zie www.kempenbroek.nl.

Iets dergelijks gebeurt in het Drielandenpark, dat 50 bij 50 kilometer groot is en ligt rond Vaals en Gulpen-Wittem. Zie www.ark.eu/ark/kom-kijken/drielandenpark.

→ Rol van boeren gaat groeien tegen stroom van kritiek in

Agrarisch natuurbeheer kost een berg geld en levert nauwelijks natuurwaarden op. Toch is er nog toekomst voor de boeren die ook natuur willen beheren, vindt Wubbo de Raad, secretaris van Agrarisch en Particulier Natuur- en Landschapsbeheer APnI en van de gezamenlijke werkgroep van APnI met LTO Nederland. Hij was tot 1 mei 2012 directeur van de Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied SBNL. De twee organisaties werken aan 'een strenger regime voor agrarisch natuurbeheer en een grotere rol voor boeren in het beheren van natuur'.

Uit nationale en internationale onderzoeken blijkt twijfel over de effecten van agrarisch natuurbeheer. In Nederland gaat het om 250.000 hectare voor weidevogels, akkervogels, botanisch en landschapbeheer. Dat vergt € 110 miljoen aan subsidies, waarvan € 32 miljoen opgaat aan uitvoeringskosten, zoals administratie en controle. Wubbo de Raad kent de kritiek en beschrijft de plannen voor een steviger regime. "Wij gaan de kwaliteitsborging van de agrarische natuurverenigingen vergroten. We hebben een kwaliteitshandboek gemaakt dat helpt bij certificering. Een gebiedscoördinator gaat zoeken naar de meest geschikte locaties, dus geen weilanden meer waar geen vogels komen. En wij zorgen ervoor dat een boer die zich niet aan de afspraken houdt een gele kaart krijgt. Bij een tweede overtreding stopt de financiering."

Wubbo de Raad werkt aan nog een grote verbetering. Want hij ziet toekomst in de plannen van inmiddels demissionair staatssecretaris Henk Bleker. "Bleker wil zoveel mogelijk verantwoordelijkheid in de gebieden leggen zonder een overheidslaag ertussen. Aan de keukentafel of in het dorps huis met elkaar afspraken maken. En zo dat particulieren mee kunnen doen. Hij spreekt van moderne boerenmarkten, naar de boeren die eeuwenlang onderling het gebruik van de grond buiten de eigen akkers regelden."

"APnI werkt samen met de Dienst Landelijk Gebied en agrarische natuurverenigingen aan vier pilots voor gebiedscontracten waarin boeren en particulieren, van onderop dus, de plannen maken. Die pilots zijn 'Waardevol Cultuurlandschap Winterswijk', 'Agrarische Natuurvereniging Oost-Groningen' (Reiderwolde), 'Noardelike Fryske Walden' en 'Water, Land & Dijken' in Purmerend. Hier werken boerencollectieven aan natuurbeheer, milieumaatregelen, waterbeheer, landschap en klimaat. In de Brusselse plannen voor een nieuw Gemeenschappelijk Landbouwbeleid krijgen agrarische natuurverenigingen namens de overheid de taak om voor hele gebieden beheercontracten af te sluiten."

SBNL is in 1981 opgericht door jagers die steeds meer jachtgebieden zagen verdwijnen achter een hek omdat het rijk de aankoop van natuur door TBO's volledig financierde. Zij wilden laten zien dat particulieren net zo goed voor natuur kunnen zorgen. Vanuit het wise use-principe: de mens staat centraal, mag de natuur gebruiken, mits dat gebruik duurzaam is. SBNL bezit 17 terreinen van samen 330 hectare.



Koeien en een schaapskudde begrazen 300 hectare natuur- en recreatiegebied.

→ Eerste agrarisch groenfonds

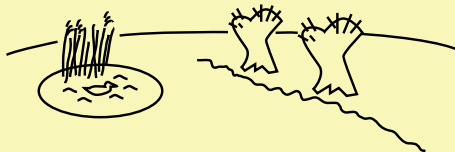
Groenfonds Midden-Delfland kreeg in 2006 als eerste toestemming van de Europese Commissie om de 76 agrariërs in het buitengebied via contracten te belonen voor natuur en biodiversiteit, landschap, cultuurhistorie en toegankelijkheid. Het geld voor het fonds komt van de gemeenten. Midden-Delfland, Delft en Den Haag hebben samen € 8 miljoen gestort. Nog zo'n bedrag kwam als compensatiegeld van nieuwe bedrijventerreinen, € 4,50 per vierkante meter, en nieuwbouw, € 1.361 per opgeleverde woning. Het fonds is opgezet met agrarische natuurvereniging Vockestaert, landbouworganisatie WLTO en de drie gemeenten.

De beloning is gebaseerd op een puntensysteem dat uit drie boxen bestaat. De eerste bevat algemene voorwaarden zonder betaling als een regionale invulling van een goede landbouwpraktijk. De tweede box bevat zeven maatregelen die samen de basislandschapspremie van € 150 per hectare opleveren, gericht op instandhouding en versterking van het open weidegebied. De derde box bevat veertig afzonderlijke maatregelen die voor beloning in aanmerking komen. Elk punt levert tien euro op. De bijdrage per bedrijf kan oplopen tot € 8.000.

Boeren en de agrarische natuurvereniging Vockestaert beheren met koeien en een schaapskudde 300 hectare natuur- en recreatiegebied aan de zuidrand. De KNNV-afdeling Delfland signaleert een positieve bijdrage van het beheer op de soortenrijkdom van het gebied.

VERDIENMODELLEN

Onderstaande verdienmodellen zijn gerangschikt van rijp tot groen, van bestaande inkomstenbron tot inspirerende gedachte. Of een nieuwe inkomstenbron een succes wordt, hangt in belangrijke mate af van degenen die er aan trekken.



1

Streekfondsen steunen projecten die het karakter van de streek versterken, het aantal bezoekers vergroten en daarmee de inkomsten uit toerisme en recreatie. Een Streekfonds, ook wel Landschapsfonds genoemd, zou idealiter zo groot moeten zijn dat de uitgaven betaald kunnen worden uit de opbrengsten van rente, leningen en investeringen, aangevuld met inkomsten van de deelnemers (bedrijven, overheden), zodat het gestorte kapitaal intact blijft.

1A De Vereniging Nederland Cultuurlandschap (VNC) heeft het **Landschapsfonds Ooijpolder-Groesbeek** opgezet. De eerste donatie à € 1,6 miljoen kwam van de Postcodeloterij. Dat bedrag is verdrievoudigd via het ministerie Infrastructuur & Milieu, provincie Gelderland, gemeenten Ubbergen en Nijmegen, Waterschap Rivierenland, een ontgronder die bijdraagt in natura, aangevuld met de bonusrente (5%) van de Rabobank Streekrekening (inleg 2010 € 6 miljoen). De Stichting Landschapskapitaal betaalt uit de rente boeren en particulieren voor aanleg en beheer van landschap en voor de inzet van hun grond. Voor de eerste 500 hectare in de Ooijpolder is begin 2010 een uitvoeringsprogramma vastgesteld. Zie www.landschapskapitaal.nl.

1B Grondgedachte van het Streekfonds van het Nationaal Landschap **Het Groene Woud**, tussen 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg: hoe mooier het gebied, hoe meer mensen er komen, hoe meer euro's waarmee we het gebied kunnen verfraaien met houtwallen, poelen, wegkruizen en kapellen. Via een combinatie van Streekrekening, Streekproducten, Streekdiensten en Gebiedscertificering stroomt er geld naar het Groene Woud Streekfonds. Al 66 bedrijven mogen in het Groene Woud het logo gebruiken (stand zomer 2011), omdat zij voldoen aan de eisen van het Gebiedscertificaat. Als de bedrijven deelnemen aan de Streekrekening van de Rabobank, levert dat extra punten op voor het certificaat. Het Groene Woud Streekfonds had in 2010 € 193.000 te besteden. Dit bedrag is voor de helft afkomstig van bedrijven en voor de andere helft van de Rabobank. Bron: Geert van der Veer, Praedium bv, Veghel. Zie www.hetgroenewoud.com.



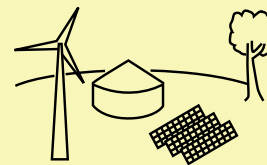
2

Agrarische groenfondsen krijgen hun geld van overheden en van compensatieregelingen. Het eerste agrarische groenfonds, Midden-Delfland, begon met stortingen van drie gemeenten. Dit fonds kreeg in 2006 als eerste toestemming van de Europese Commissie om de 76 agrariërs in het buitengebied via contracten met een looptijd van zes jaar te belonen voor natuur en biodiversiteit, landschap, cultuurhistorie en toegankelijkheid. Midden-Delfland, Delft en Den Haag stortten samen € 8 miljoen. Nog zo'n bedrag kwam als compensatiegeld van nieuwe bedrijventerreinen (€ 4,50 per vierkante meter) en van nieuwbouw (€ 1.361 per woning). De beloning kan per bedrijf oplopen tot € 8.000.



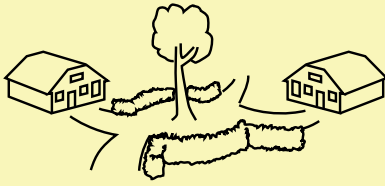
3

Een al bestaande geldstroom met potentie bestaat uit zogenaamde **groene servicekosten** die bewoners betalen aan een Vereniging van Eigenaren (VvE) voor gedeelde natuur of een concept voor woningen met eigen terras, maar geen tuin. Voorbeeld: de villawijk in Maarheeze (N.Br.) op Landgoed Kamersven bestaat uit 91 huizen in een 'woonbos' van honderd hectare. Veertig hectare daarvan is eigendom van de vereniging van eigenaren. Op zo'n manier kunnen VvE's ook aangrenzende snippers bos en natuur van terreinbeheerders onderhouden.



4

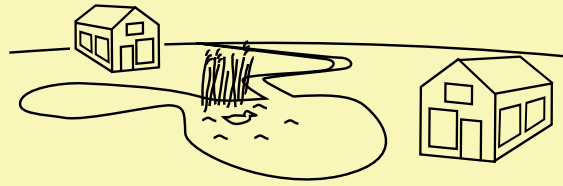
De kern van het concept **Klimaatlandschappen** is gebiedsontwikkeling door de aanleg van nieuwe natuur en landschap, waarin een tijdelijke opstelling staat voor duurzame energie zoals windmolens, zonnepanelen of een biovergister. Zo'n energiepark zorgt voor inkomsten voor investeringen in en beheer van de omgeving. Een van de kenmerken van dit concept is dat de molens, zonnepanelen, biovergisters na een periode van 15 tot 20 jaar weer verdwijnen. Wat blijft is een multifunctioneel groen landschap, dat diverse doelen dient, de maatschappij geen geld kost en positieve neveneffecten biedt. Hieraan werkt de Stichting Klimaatlandschap Nederland onder de vlag van Nationaal Groenfonds. Directeur Jacob van Olst is begin 2012 ver gevorderd met twee projecten. Het eerste is een biovergister in Groningen waar boeren restproducten en natuurorganisaties gras kunnen vergisten. Het tweede project is een nieuw bos, bekostigd door windturbines, in een regio waar boeren uit de opbrengst de overstap kunnen maken naar recreatie waar dat bos een onderdeel van is. De opbrengsten uit de duurzame energie worden gebruikt voor onder meer de aanleg van natuur. Zie www.klimaatlandschappen.nl.



5

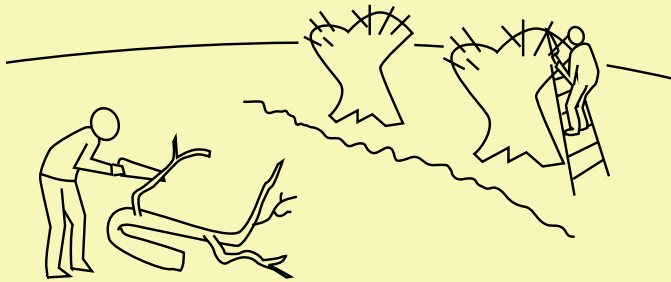
Bij **Knooperven** gaat het om boerenerven die via paden en beplanting met elkaar zijn verbonden. De bedrijfsgebouwen worden gesloopt of verbouwd. Eigendom van landbouwgrond wordt gesplitst van het overige eigendom. De landbouwgrond komt beschikbaar voor boeren die willen uitbreiden. De erven en de beplanting ertussen komt in eigendom van de nieuwe bewoners. Zij kopen en onderhouden die landschapselementen. Op deze manier wordt schaalvergroting van de landbouw mogelijk, zonder dat dit ten koste gaat van het bestaande kleinschalige landschap. De gemeente Tubbergen is al ver met een eerste knooperf in Langeveen. In mei 2012 was een van de negen kavels verkocht.

Doel is om dit concept marktrijp te maken, zodat particulieren overal in het land Knooperven kunnen inrichten, zonder een overheid als trekker. Er is, volgens initiatiefnemer Nico Beun van InnovatieNetwerk, interesse van woningcorporaties en zorginstellingen. De inkomsten van Knooperven komen van boeren die landbouwgrond overnemen en kopers van woningen. Ook wordt bespaard op de kosten voor landschapsonderhoud, omdat de kopers van de woningen in hun koopcontract tekenen voor het onderhoud van paden en landschapselementen voor de eerstkomende twintig jaar. Zie www.knooperven.nl.



6

Nieuwe Marken zijn kleinschalige buurtgemeenschappen in een nieuw landschap. Nieuwe Marken leggen nieuwe natuur aan op minstens vijftig hectare grond, gefinancierd door kopers van 25 nieuwe of gerenoveerde huizen met in hun koopcontract de verplichting tot deelname aan een Vereniging van Eigenaren (VvE) die zorgt voor aanleg en onderhoud van natuur, landschap en paden. In 2012 gaat een gemeente in Friesland het bestemmingsplan aanpassen om op eigen grond een Nieuwe Marke mogelijk te maken. Zie www.innovatienetwerk.org/nl/concepten/view/86/NieuweMarken.html.



7

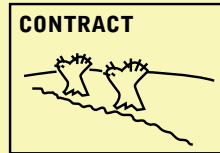
Een **Buurderij** is een samenwerkingsverband tussen een aantal grondeigenaren en omwonenden. Het idee is dat de grondeigenaren en burgers samen zowel private taken zoals landbouw, zorg en landgoedwinkelen uitvoeren als een aantal publieke taken zoals natuur, landschap, waterbeheer en educatie. De burgers krijgen op die manier zelf medeverantwoordelijkheid voor en zeggenschap over de inrichting van de ruimte. Daar staat een eigen bijdrage tegenover. De burgers betalen in een Buurderij dus mee aan de inrichting en beheer van hun landschap. Ook zouden zij kunnen bijdragen aan het onderhoud van natuur en landschap door zelf fysiek mee te werken. Burgers zijn nog net geen juridische maar wel sociale en morele eigenaars van het landschap.

InnovatieNetwerk was met diverse partners in de Haarlemmermeer begonnen met een Buurderij. Dat experiment ligt tijdelijk stil vanwege onvoldoende medewerking van overheden. Het gedachtegoed is dus al wel klaar, een geslaagd experiment is nog niet voorhanden. Ook in Schouwen-Duiveland voert InnovatieNetwerk gesprekken met drie agrarische ondernemers die de verantwoordelijkheid voor het beheer van het landelijk gebied willen nemen, samen met burgers, organisaties en instellingen als een woningcorporatie en een zorginstelling uit de buurt. Zie www.buurderijhaarlemmermeer-zuid.nl en www.innovatienetwerk.org/nl/concepten/view/130/BuurderijSchouwenDuiveland.



8

Meest extreme verdienmodel biedt ruimtelijk bureau INBO dat een **safaripark in Nederland** ontwikkelt onder de naam 'Soulife Wolf', beschreven als "een vrijstaat waar je opgegeten kan worden door een wolf of een beer". INBO werkt het idee uit voor krimpregio de Veenkoloniën, maar 'wonen in wilde natuur kan ook in of bij Amsterdam en Utrecht' aldus Alex Sievers. Via sociale media probeert INBO allianties te smeden van mensen en organisaties om een grote stap te kunnen zetten. Dit lijkt qua verdienmodel op Nieuwe Marken: bewoners bouwen een huis en kopen veel grond voor gezamenlijk beheerde natuur. Sievers verwacht interesse van 1 of 2% van de Nederlanders. Zie www.soulife.nl/main, ook op sociale media.



9

De subsidies van het agrarisch natuurbeheer lijken niet afgebouwd te worden. Maar er komen wel veranderingen aan, want over het effect op natuurwaarden leven veel twijfels. De Dienst Landelijk Gebied werkt met agrarische natuurverenigingen aan **vier pilots voor gebiedscontracten** waarin boeren en particulieren, van onderop dus, de plannen maken. Het gaat om Winterswijk, Purmerend, Reiderwolde en de Friese Wouden. In de gebiedscontracten komen afspraken over natuurbeheer, milieumaatregelen, waterbeheer, landschap en klimaat.

De Brusselse plannen voor een nieuw Gemeenschappelijk Landbouwbeleid lijken een rol te geven aan agrarische natuurverenigingen om namens de overheid voor hele gebieden beheercontracten af te sluiten. Demissionair staatssecretaris Henk Bleker spreekt van moderne boerenmarkten, naar de boeren die eeuwenlang onderling het gebruik van de grond buiten de eigen akkers regelden. Bleker wil zoveel mogelijk verantwoordelijkheid in de gebieden leggen zonder een overheidslaag ertussen. Aan de keukentafel of in het dorps huis met elkaar afspraken maken. En zo dat particulieren mee kunnen doen.

Het natuurontwikkelingsgebied Reiderwolde is het eerste grote particuliere natuurinrichtingsproject in Nederland. Reiderwolde beslaat ruim 200 hectare en ligt bij de Blauwe Stad in Oost-Groningen. Het natuurgebied is in eigendom van en wordt ontwikkeld door Anog (Agrarische Natuurvereniging Oost Groningen), Stichting Particulier Natuurbeheer Oost-Groningen en Reiderwolde v.o.f. Naast deze particuliere partijen zijn provincie Groningen, gemeente Oldambt en waterschap Hunze en Aa's betrokken bij beheer en ontwikkeling. Reiderwolde bestaat uit 52 hectare bos, 100 hectare nat, bloemrijk grasland, uitkijktoren, amfitheater voor openluchtopstellingen, natuurbegraafplaats, wandel- en fietspaden. De investerende vennoten Reiderwolde vof (vennootschap onder firma) dragen het financiële risico. Donaties kwamen al van Rabobank, LTO Noord, Boeren natuur, Natuurlijk Platteland Nederland, Natuurlijk Netwerken Veehouderij, Particulier Natuurbeheer Reiderwolde, Galama Deelstra Jansen Accountantskantoor en De Haan Advocaten en Notarissen. Reiderwolde vof reageert op haar website op een bericht in de Volkskrant dat Reiderwolde € 11,3 miljoen aan subsidie heeft gekost. De conclusie van de vennootschap luidt dat de overheid € 3 miljoen minder heeft uitgegeven 'dan wanneer de overheid de klus zelf ter hand had genomen'.

VII OVERIGE INKOMSTENBRONNEN

- Landgoederen combineren diverse functies, waarbij rendabele functies geld opbrengen voor onrendabele functies zoals natuurbeheer. Eeuwenlang haalden landgoedeigenaren inkomsten uit landbouw (pacht), houtproductie en jachtrecht. Vanaf de jaren zestig van de vorige eeuw bieden die bronnen onvoldoende inkomsten (zie hoofdstuk 'Geschiedenis'). Ongeveer de helft van de eigenaren moest toen hun landgoed verkopen. De andere helft vond andere inkomstenbronnen, zoals werk buitenshuis (loon, ondernemerschap), woningen in erfpacht, recreatie en zorg. Nu het rijk scherp snijdt in subsidies, borrelen vele ideeën op om nieuwe bronnen aan te boren. Hieronder een overzicht van inkomstenbronnen die hierboven nog niet genoemd zijn.



Twickel is overgestapt naar een ander verdienmodel en levert niet meer zoveel aan lokale consumenten. Afnemers zijn nu vooral restauratieaannemers,



werven die oude bidders bouwen, meubelmakers. "Samen met de Landgoederen Weldam en Lankheet leveren we streekeigen hout."



In de Landgoedwinkel, gebouwd met zwart hout in Twentse stijl, worden streekproducten verkocht en wordt informatie gegeven aan recreanten.



Het aanbod van de Landgoedwinkel bestaat voor een deel uit producten van de 65 Twickelse boeren.



Twickel bewerkt het hout zelf. Naast de moderne zagerij staat de museumzagerij. Vrijwilligers houden deze historische houtzaagmolens in werking.



Geogst hout wacht op vervoer naar de eigen zagerij.



Albert graaf Schimmelpenninck. Gemiddeld haalt Twickel een winst per jaar van € 70.000, vooral uit landbouwpacht, erfpacht en huur.

INTERVIEW met Albert graaf Schimmelpenninck,
rentmeester en directeur van Stichting Twickel.

Het grootste particuliere landgoed van Nederland

Twickel telde in de 19e eeuw 10.000 hectare. Het landgoed is nu kleiner, maar is met ruim 6.500 hectare nog steeds het grootste in particuliere handen van Nederland. De bezittingen liggen verdeeld: Twickel ligt in twee landen, drie provincies, twaalf gemeenten en heeft dus te maken met zeventien overheden met verschillende regels en besturen. Het hoofdbezit, bij Delden, wordt omringd door drie steden – Almelo, Hengelo en Enschede – twee snelwegen en het Twentekanaal. Door het landgoed lopen een spoorlijn en diverse provinciale wegen.

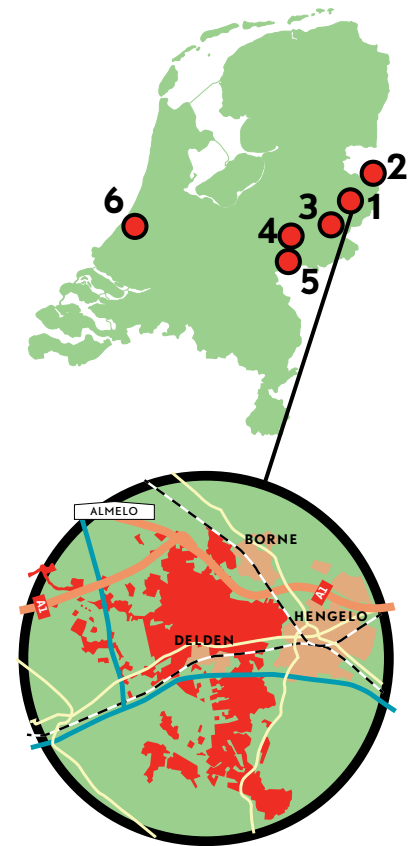
Groeiende inkomsten haalt Twickel uit **erfpacht**. Twickel heeft inmiddels honderd woonboerderijen in erfpacht gegeven. “Ook hebben we erfpachtinkomsten van een golfbaan, de Amerikaanse school en een verpleeghuis in Wassenaar, sportterreinen in drie gemeenten, een school in Dieren. Van de zeven hotels en restaurants zijn er twee in erfpacht en vijf in verhuur”, vertelt de directeur en rentmeester, Albert graaf Schimmelpenninck.

Nog iets groter, maar relatief afnemend, zijn de inkomsten uit agrarische pacht. “Wij willen zelf het onderhoud van de boerderijen blijven doen, dus geven we alleen boerderijen in erfpacht die een andere bestemming krijgen. Ook daar proberen we regels vast te leggen over het kleurgebruik en uitbreidingen”, aldus de directeur. “De pacht beperken we tot grondgebonden landbouw. We willen dus geen varkens- en kippenstallen die voer van buiten moeten aanvoeren en mest weer naar buiten afvoeren. Aan de andere kant hebben we pachters nodig voor de grondbewerking en het onderhoud.”

“Ik ben bezorgd over de trend naar grootschaligheid en over het gebrek aan opvolgers”, zegt de rentmeester. “Als er in bepaalde delen van het landgoed geen pachters meer overblijven, moeten we wellicht zelf weer gaan boeren.”

“Wij hebben hier een kleinschalig landschap en dat willen we graag zo houden. Voor de algemene trend naar steeds meer hectares per boerderij hebben we maar beperkt ruimte. Gemiddeld telt een boerderij op Twickel vijftig hectare. We zijn al naar de Pachtkamer geweest omdat een pachter van 150 naar 220 koeien wilde. De boer kon gelukkig niet overtuigen dat zijn inkomsten zouden stijgen, want met meer koeien heb je ook meer personeel nodig. Wij zien liever dat de boeren hun inkomen verhogen met **verbrede landbouw**, zoals kaasmaken en bed & breakfast. Wij helpen ze in die richting met bijdragen aan een haalbaarheidsonderzoek. Bijvoorbeeld een onderzoek met als vraag ‘Is kaas van het merk Twickel zinvol?’. Dat is tot nu toe niets geworden. De boeren willen wel melk leveren, maar geen beperking in hun bedrijfsvoering. Zo willen zij het recht om hun koeien op stal te houden, terwijl wij ze het liefst buiten zien in de weides. Daarbij vrezen ze bij een mislukking van het Twickelkaas-project dat ze hun relatie met de melkfabriek kwijt zijn.”

“We hebben wel een geitenboer die yoghurt maakt en een andere die geitenkaas maakt. Ze halen de tussenhandel eruit en leveren zelf aan winkels onder eigen merk.”



- 1 Landgoed Twickel bij Delden
- 2 Landgoederen in Lage en Brecklenkamp
- 3 Nettelhorst bij Lochem en Hof te Borculo
- 4 Landgoed Hof te Dieren
- 5 De Grote en de Kleine Gelderse waard
- 6 Zuydwijk en Santhorst bij Wassenaar

Schimmelpenninck heeft drie oplossingen uitgewerkt om boeren en landgoed met elkaar te blijven combineren:

1. **“Boeren voor Natuur.** Dat doen drie pachters, een met vleesvee en twee met schapen. Zij mogen geen mineralen van buiten het bedrijf halen, dus geen voer en geen mest. Zo staat hun bedrijfsvoering in dienst van natuur en landschap. Productie staat niet meer voorop. Ze boeren eigenlijk zoals het vroeger ging. Dat leidt tot verschraling van weilanden en heides, zodat daar soorten terugkomen die onder invloed van kunstmest en bestrijdingsmiddelen verdwenen zijn. Zij krijgen een forse vergoeding voor het leveren van deze maatschappelijke dienst. Dat geld komt uit een vermogensfonds dat voor de helft gevuld wordt door het rijk, voor een kwart door de provincie Overijssel. De rest komt van waterschap, gemeenten en onze Stichting, die op die manier ongeveer vijf procent bijdraagt.”
2. **“Eigen landschapsregeling.** Die betalen we helemaal zelf. Per boerenbedrijf registreren we het aantal meter grenzen met natuurgebieden, houtwallen en solitaire bomen. Ze krijgen – na aftrek van wat een gemiddelde boer aan bosranden heeft – een vergoeding ter compensatie van het opbrengstverlies. Dat kan oplopen tot enkele duizenden euro's per jaar. Eigenlijk zou de overheid dit moeten betalen, maar dat past niet in de Brusselse regels die staatssteun verbieden.”
3. **“Water en natuur.** Langs de Hagmolenbeek gaan we samen met het waterschap nieuwe natuur aanleggen, gesteund door de Europese Kaderrichtlijn Water die eisen stelt aan de waterkwaliteit, waarmee we ook iets kunnen doen aan de opvang van overvloedig water. Daarbij is ook een oude meander door een bos hersteld. Voor twee pachters die ruimte maken voor nieuwe natuur hebben we grond gekocht in Drenthe waar zij hun bedrijven kunnen voortzetten. De beste gronden gaan we herverkavelen zodat de twee achterblijvende pachters erop vooruitgaan.”

Naast de inkomsten uit erfpacht heeft Twickel vooral inkomsten uit **bosbouw**. “Houtopbrengst is nog steeds belangrijk. Een deel van Twickel is productiebos, een deel is natuur en het meeste zit in een tussencategorie. We oogsten nu ongeveer de helft van de bijgroei.” Vooral het Twickelse eikenhout staat goed bekend. Daarvan levert het landgoed jaarlijks duizend kubieke meter. Twickel kan het hout ook bewerken. Vrijwilligers doen dat in de historische houtzaagmolen. Maar vrijwel alle productie komt van een moderne zagerij. “Ons beleid verandert. Eerst hadden we een lokale zagerij die moest concurreren met Gamma. Nu zijn we uniek in Nederland met de enige landgoedzagerij. We leveren niet meer zoveel aan lokale consumenten, maar richten ons op klanten in het hele land die kwaliteit willen, voor houten vloeren bijvoorbeeld. Afnemers zijn restauratieaannemers, werven die oude botters bouwen, meubelmakers. We kunnen het hout een jaar lang wateren. Samen met de Landgoederen Weldam en Lankheet leveren we streek-eigen hout.”

“De kosten van het bosonderhoud proberen we te drukken door sprokkelaars een vergunning van honderd

euro te geven waarmee ze een deel van een houtwal mogen snoeien volgens bepaalde afspraken. Ook schoolkinderen komen hier helpen. Zo versterken we de binding met de samenleving.”

“Met de hulp van overheidssubsidies is veel achterstalig onderhoud van natuurgebieden en monumenten weggewerkt. Maar als de subsidies teruglopen, komt dit op een lager pitje. We kunnen het wel een paar jaar uitzingen want de onderhoudstoestand is in het algemeen op een behoorlijk niveau. Bij subsidie is het van belang dat je deze alleen inzet zover die het gewenste beheer ondersteunt.”

“Met de **jacht** gaan we geleidelijk over naar een extensievere vorm. Dat betekent een lagere jachthuurlaag maar geen diensten van een dure jachttopzichter van de Stichting Twickel. Want bij hoge huren bestaat het gevaar dat we mensen krijgen met wel veel geld, maar weinig betrokkenheid. De jachtcombinaties regelen de jachtveldverzorging zelf. Zij zorgen ook voor wildkokers en hoogzitten. Wij doen nog wel het algemeen toezicht met onze BOA's. Overigens kunnen we in Dieren wel de jachttopziener blijven betalen van de jachthuurlaag. Maar in de Veluwezoom zitten herten en zwijnen. In dat gebied komen mensen jagen die anders naar Schotland gaan, dus daaruit kunnen we de jachttopziener wel betalen.”

Nog steeds verwerft Twickel geregeld **nieuwe grond**. Schimmelpenninck: “Primair kijken we naar afronding, want een deel van het bezit ligt versnipperd en op afstand. Op onze balans staat een potje voor aankoop en verkoop. Dat vullen we bijvoorbeeld met geld uit de verkoop van opstallen waarvan de grond in erfpacht gaat. De recente verkoop van grond aan de gemeente voor een nieuwbouwwijk in Delden leverde miljoenen op. Overigens kregen we aan de andere kant van Delden compensatiegrond.”

Twickel heeft ook interesse in gronden die het kabinet-Rutte in de verkoop doet. “We hebben een brief aan Staatsbosbeheer gestuurd en percelen genoemd die wij wel willen overnemen, bijvoorbeeld bij de Rijnstrangen onder Zevenaar, snippertjes bij Dieren en bij de bolwerken van Doesburg. Ook hebben we interesse in gronden van Domeinen langs de IJssel.”

Plannen heeft Twickel voor diverse nieuwe inkomstenbronnen. Zo zou Schimmelpenninck graag het hoofgebouw van het Landgoed **Hof te Dieren** willen herbouwen. “Het moet dan wel een rendabele bestemming krijgen zodat dit als kostendrager kan fungeren voor het beheer van het fraaie Zocher-park dat hier ligt.” Ook bestaan er plannen om op diverse voormalige boerenerven nieuwe woningen te bouwen in ruil voor het verwijderen van overtollige stallen.

“Een plan van heel andere orde is het terugbrengen in particulier bezit van het deel van het Landgoed Huis Ruurlo dat de familie Van Heeckeren in het verleden verkocht heeft. Daarmee heeft Twickel een historische band. In dat gebied zit eenzelfde mix van functies als wij hier kennen. Dat kunnen wij prima beheren.”

“Ook is in bepaalde gevallen te denken aan het con-

cessiemodel waarbij particulieren niet het eigendom van natuur en landschap krijgen maar wel het beheer voor tientallen jaren. De overheid kan zo veel geld besparen. Want particulieren kunnen het vaak goedkoper.” Overheden en TBO’s geven in dit idee van Oene Gorter het beheer van een natuurgebied voor tientallen jaren in concessie aan een particulier, die zo dus een extra bron van inkomsten genereert.

Belangrijk moment in de geschiedenis van Twickel is het besluit van de laatste eigenaresse, Baronesse van Heeckeren van Wassenaer, om Twickel inclusief tweehonderd gebouwen – waaronder het kasteel en interieur met een grote kunstcollectie – over te dragen aan een **Stichting**. Omdat ze geen kinderen had, vreesde ze versnippering van het bezit. Als gebaar naar de familie gaf zij een familielid het woonrecht van het kasteel om het private karakter van het landgoed voort te zetten. Doel van de Stichting Twickel, opgericht in 1953, is het in stand houden van natuur en cultuur op het landgoed. “We kregen bij het overlijden van Baronesse van Heeckeren in 1975, er ook de effectenportefeuille bij”, vertelt Albert graaf Schimmelpenninck. Met een glimlach: “De Stichting maakte dus een goede start.”

Bij het overlijden van de baronesse bleken naast de aandelen ook de buitenbezittingen aan de Stichting toe te vallen. Zoals de Hof te Dieren, de Geldersche Waard in Zevenaar, landgoed de Nettelhorst in Lochem, Hof te Borculo, Brecklenkamp en het Duitse Lage, polder Zuydwijk en het Baljuwhuis in Wassenaer.

Karakteristieken Twickel

Twickel bestaat sinds 1347. In de 19e eeuw 10.000 hectare groot. Stichting is eigenaar sinds 1953. Laatste eigenaresse, Baronesse van Heeckeren van Wassenaer, schonk Stichting Twickel het hele landgoed in Delden. Bij haar overlijden in 1975 kreeg de stichting ook de buitenbezittingen erbij en het aandelenpakket. Gratis woonrecht voor het kasteel gaat ‘zo mogelijk’ naar familie om het private karakter voort te zetten. Stichting Twickel zorgt voor in- en exterieur.

Het stichtingsbestuur heeft vijf leden, van wie één benoemd door Natuurmonumenten en één door de Nederlandse Kastelenstichting. Kasteelbewoner en rentmeester wonen alle vergaderingen bij.

Grootste particuliere landgoed in Nederland met 6.464 hectare, verdeeld over 4.100 hectare in Delden, 1.000 hectare Hof te Dieren, 330 hectare in de Gelderse Waard in Zevenaar, Landgoed de Nettelhorst in Lochem, Hof te Borculo, Brecklenkamp en het Duitse Lage, polder Zuydwijk, Santhorst en Baljuwhuis in Wassenaer.

Grondgebruik: 53% landbouw (3.426 hectare), 43% bos en natuur (2.779 hectare), 4% erven en recreatie (258 hectare).

65 boerderijen met gemiddeld 50 hectare, waarvan 50 melkveebedrijven, overige 15 vleesvee, schapen, geiten, akker, pluimvee en wijnbouw.

Andere gebouwen: 3 watermolens, watertoren, houtzagerij, historische houtzaagmolen, landgoedwinkel, ommuurde moestuin met kwekerij De Border in Victoriaanse kassen, oranjerie (in de zomer theeschenkerij), museumboerderij, wagenmakerij, golfbaan.

Jaaromzet: ruim € 6 miljoen. Winst € 70.000 euro (gemiddeld over vijf jaar). Winstgevend zijn landbouwpacht, erfpacht woonboerderijen, woningverhuur, huur/erfpachtbedrijven zoals horeca en de zagerij. Verliesgevend zijn kasteel, tuin, monumenten, park, landschap en natuur. Kostenneutraal zijn bos, recreatie en jacht.

Subsidies: bijna € 1 miljoen, te weten € 600.000 voor projectsubsidies (gemiddeld over vijf jaar), € 325.000 voor instandhouding en openstelling, € 50.000 voor agrarisch natuurbeheer (SAN), geen aankoopsubsidies.

Personeel: 50, verdeeld over 40 fte’s. Vrijwilligers: 130, waarvan 110 voor buitenplaats; rondleidingen in en om kasteel, onderhoud tuinen en moestuin, bomen knotten, heide vrijstellen, in twee watermolens en in de oude zagerij. Ook enkele BOA’s. Daarnaast nog Vereniging Vrienden van Twickel met tweeduizend leden en website.

Woonrecht kasteel en tuinen: Familie zu Castell-Rüdenhausen.

INKOMSTEN

38% agrarische pacht.

38% huur en erfpacht (waaronder 100 woonboerderijen).

11% bos, landschap, natuur, jacht en recreatie.

7% dividenden en rente (gemiddeld over 5 jaar).

4% publieksactiviteiten en landgoedwinkel met 15.000 bezoekers per jaar.

1% buitenplaats (kasteel, tuinen, archief).

1% (netto) Zagerij.

UITGAVEN

33% onderhoud gebouwen.

25% algemeen beheer, personeelskosten.

19% bos, landschap, natuur, jacht en recreatie.

17% buitenplaats.

6% publieksactiviteiten en landgoedwinkel.

Albert Schimmelpenninck, bestuurslid Federatie Particulier Grondbezit, Bosschap, stichting Landgoed Wildenborch bij Vorden en de stichting Baron van Ittersum Fonds, dat onder meer de historische buitenplaats ‘t Rozendael en het Landgoed ‘t Rozendael-’t Nijenhuis in Heino bezit. Schimmelpenninck is civiel ingenieur na een studie in Delft en was tot 1984 bouwcoördinator van het Diaconessenziekenhuis in Utrecht. Mede-eigenaar via NSW-bv van Landgoed Nijenhuis-Westerflor in Diepenheim. Albert heeft drie broers, nazaten van de raadspensionaris Schimmelpenninck ten tijde van Napoleon.



De golfbaan van 27 holes is de grootste inkomstenbron – 40% van de omzet – van Landgoed Anderstein.





Wandelpad op Anderstein. "Bij een crisis kun je veertig procent verliezen op je aandelen. Met grond verlies je wel eens een boom of iemand haalt een kruitwagen grond weg, maar meer niet."



De golfvereniging zorgt zelf voor het onderhoud.



Bijna veertig procent van de omzet van Anderstein komt uit de verhuur van vier kantoren.



Het ouderlijk huis is omgebouwd tot kantoorvilla. De benedenverdieping wordt verhuurd voor vergaderingen en bijeenkomsten.



Hein van Beuningen met zijn moeder in de keuken waar de medewerkers elke dag overleggen.



Hein van Beuningen op de golfbaan. Op de achtergrond een deel van de gebouwen van Anderstein.

INTERVIEW met Hein A. van Beuningen,
directeur NSW bv Landgoed Anderstein.

‘Natuur is een productiemiddel’

“Natuur is een productiemiddel. Dat is al eeuwen zo. We vinden Twickel, Montferland, Salland, Noordoost-Twente mooi, maar beseffen niet altijd dat dit het werk betreft van particulieren. Nu de overheid zich terugtrekt uit het natuurbeleid, wordt de vraag naar rendement weer actueler. Moerassen, plasdras, blauwgraslanden en hei kosten de eigenaren geld. Vandaar de beheerbijdragen van de overheid. Dit soort natuur levert de eigenaar in economische zin niets op, bossen echter wel. Dus zullen particulieren bij voorkeur **bos** kopen of via omvorming aanleggen. De aankoop van bos is een actueel onderwerp vanwege de verkoop van staatsbezit en in de nabije toekomst waarschijnlijk ook vanuit gemeentelijk bezit, en mogelijk zelfs vanuit terreinbeherende organisaties zoals Natuurmonumenten”, verwacht Hein van Beuningen. Hij is directeur van de bv Landgoed Anderstein in Maarsbergen.

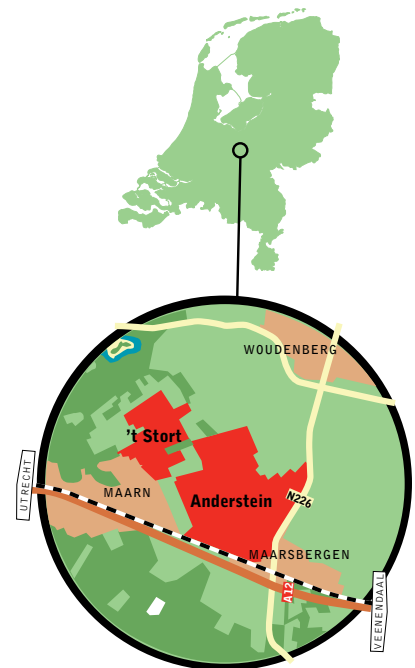
“Voor particuliere eigenaren is altijd een relevante vraag of enig **rendement** op natuur en landschap mogelijk is. Dat rendement zal in Nederland nooit hoog zijn vanwege de kleinschaligheid. Aandelenbezit kan naast het bezit van onroerend goed voor extra inkomsten zorgen, maar dit brengt ook grote risico's met zich mee. Bij een crisis kun je veertig procent verliezen op je aandelen, hebben we gemerkt. Met grond verlies je wel eens een boom of iemand haalt een kruiwagen grond weg, maar meer niet. Je ziet ook wat het eigendom is; je kunt eroverheen lopen en dat geeft een goed gevoel. Een langetermijninvestering”, vat Hein van Beuningen samen, waarbij ‘lange termijn’ minstens ‘tientallen jaren’ betekent.

“Grootste inkomstenbron van Anderstein is de **golfbaan** van 27 holes. De vereniging met 1.100 leden huurt de ondergrond van honderd hectare op basis van een langlopend contract. Zij doen het onderhoud.”

“Belangrijkste uitgavenposten voor de bv vormen het personeel en het onderhoud aan de gebouwen. We werken met losse en vaste mensen. Maar met zoveel niet-BTW-gerelateerd vastgoed werken we graag met mensen in vaste dienst die multi-inzetbaar zijn. Betaalde BTW aan een aannemer kunnen wij niet aftrekken. Verder kennen onze mensen elk gebouw. Ze weten wat ze de vorige keer gedaan hebben. We hebben genoeg werk voor twee onderhoudsmannen voor onze opstallen, een schilder en een man voor in het groen. Alle vier kunnen ze ook een lekkage verhelpen.”

Houtproductie is op de meeste grote landgoederen nog steeds een inkomstenbron, al is die niet zo groot meer als vroeger. Bovendien wil de overheid geen monotone productiebossen, maar groen met meer diversiteit. Dat is ook een gedachte die bij veel eigenaren leeft. Hein van Beuningen ziet mogelijkheden in de combinatie. “Mooie bossen kunnen ook hout opleveren, bijvoorbeeld met een mix van diverse soorten, zoals Douglas en ander snelgroeiend hout. Douglas is een naaldhoutsoort die al na zestig tot tachtig jaar kaprijp is en goed timmerhout oplevert. Als de olie duurder wordt en kernenergie in moeilijkheden blijft, stimuleert dat particulieren om op meer grond bossen te planten, bijvoorbeeld in plaats van dure hei. Zonder het intensieve beheer gaat heide trouwens vanzelf over in bos.”

Hein van Beuningen merkt dat de interesse voor **biomassa** groeit. “Maar rendabel is de productie nog lang niet!” Hij laat ter illustratie een rekening zien voor het versnipperen van takken van € 1.800 waar de aannemer € 375 aan opbrengsten heeft afgetrok-



ken. “Je kunt economisch gezien dus beter het takhout ter plekke verbranden of terugvleien in de houtwallen.”

”Bron van cash was en is misschien nog de omvorming van minder productieve landbouwgronden naar natuur- en bosgrond waarbij de overheid compensatie geeft voor de waardedaling. Dat kan alleen in de steeds kleiner wordende zones die de provincie heeft aangewezen. De provincie bepaalt dan ook wat voor natuur er moet komen. Dat gaat naar mijn idee te ver. Er gaan ook veel te veel middelen naar nieuw, gewijzigd en nogmaals gewijzigd beleid. Het meeste geld blijft hierdoor, via **steeds weer nieuw beleid**, bij de overheden, terwijl dit vele geld zoveel nuttiger kan worden besteed om het buitengebied duurzamer en mooier te maken. Op veel plaatsen in het buitengebied zijn hele agrarische industrieën ontstaan. Op landgoederen moet dit te allen tijde worden voorkomen”, onderstreept Van Beuningen. “Van belang is dat de provincie ook kijkt of het natuurdoeltype bij kan dragen aan de economie van het bezit dan wel tegen geringe kosten kan worden beheerd.”

“Geld uit de waardedalingen van gronden trachten wij te investeren in **financieel rendabele projecten**, zoals de verbouwing van een groot woonhuis tot kantoor. Dat compensatiegeld kan ook gaan naar de bouw of verbouw van opstallen tot woonhuizen, of we lossen er bankschulden mee af. Zo betaalt de provincie Utrecht voor een natuurproject van vijftien hectare dertig jaar lang een geïndexeerde compensatie voor de waardedaling. Dat is een mooie en zekere kasstroom. Op basis van zulke compensatiegelden hebben wij ook leningen verkregen uit groenfinanciering die mede zijn ingezet om bijvoorbeeld dit voormalige oude woonhuis om te vormen tot renderend kantoor. De huurders zitten hier graag vanwege de mooie omgeving. Van leegstand hebben wij nog niet echt last.”

“Met Landgoed Appel te Nijkerk en Anderstein hebben we goede ervaringen in de contacten met overheden. Hier hebben we behoorlijke stukken marginale landbouwgrond kunnen omvormen naar natuur. Aan de **jaarlijkse beheersubsidie** houden we gemiddeld een beetje over doordat ons eigen personeel veel werk zelf kan uitvoeren. Zo betaalt de provincie ongeveer duizend euro per jaar per hectare waarvoor wij onder meer eenmaal per jaar het hooi van blauwgrasland maaien en afvoeren.”

“Onderhoud van alle natuur en landschapselementen op het cultuurhistorische Landgoed Appel kost nu nog extra veel geld vanwege achterstallig onderhoud. Dat achterstallig onderhoud bestaat uit bestrijding van Amerikaanse vogelkers, terugzetten van te ver doorgegroeide houtwallen, singels en hakhout, maar ook het plaatsen van slagbomen en borden zodat meteen duidelijk is wat fietspaden zijn en wat wandelroutes. Dit past in de uitvoering van onze landgoedvisie die in 2010 gereed kwam. De kern van dit plan bestaat uit de wensen van de provincie om maatregelen te nemen tegen verdroging, gekoppeld aan de duurzame instandhouding van het landgoed. Zo willen we mee gaan werken aan een groot antiverdrogingsplan via de aanleg van een groot nat

heidegebied. Het blijft echter de vraag of voor dit hoge ambitieniveau van provincie en waterschap in deze tijd voldoende middelen beschikbaar komen. Er wordt een pilot opgestart om te bezien of extra groenmaatregelen kunnen worden gecompenseerd met rode elementen. Maar het is zeker niet de bedoeling om veel rood toe te voegen aan het zo mooie cultuurhistorische Landgoed Appel.”

“**Appel** hebben we in twee delen gekocht met geld van Anderstein. De middelen kwamen vrij door de verkoop van ons melkquotum en het daarbij behorende melkvee. Het tweede, zuidelijke deel van Appel kwam nogal plotseling in de verkoop. Op dat moment hadden we geen kasmiddelen, zodat wij een lening moesten afsluiten bij de plaatselijke Rabobank. Die rente is onze grootste kostenpost en omdat de inkomsten uit dit landgoed niet voldoende zijn voor rente en aflossingen, streven we ernaar om naast de omvormingsbijdrage uit de aanleg van natuur op landbouwgrond de lening met andere middelen, vanuit Anderstein, af te lossen.”

“Na de aankoop van Appel-Zuid hebben we een nieuwe landgoedvisie geschreven. Die visie behelst herstel van de historische gebouwen en omvorming van de slechtere landbouwgronden naar natuur, zoals mogelijk natte heide, bos en landschap. Maar ook mogelijke afrondingsaankopen, ontpachtingen en verplaatsing van een hoevepachter komen in de pilot aan de orde. Dat vergt natuurlijk allemaal substantiële bedragen. Deels proberen we dat te verdienen door op bestaande erven die niet meer in agrarisch gebruik zijn, extra woningen te bouwen waarvan we de ondergrond in erfpacht kunnen uitgeven. Appel is daarbij afhankelijk van de gemeente, die vergunningen moet afgeven. Thans zijn er nog drie hoevepachters met in totaal ongeveer 75 hectare land. Op den duur zullen dat 1 of 2 hoevepachters zijn die meer oog hebben voor natuur en landschap op basis van een gesloten, gemengd bedrijf.

Het einddoel, zoals beschreven in onze landgoedvisie, is dat Appel zich geheel zelfstandig kan bedruipen. Dat kan zodra we geen grote bedragen aan bankrente meer hoeven te betalen. Een aankoop van een landgoed met een banklening kan nu eenmaal niet. Toch zijn wij de uitdaging aangegaan.”

Plannen voor de toekomst op Appel? “We willen enclaves kopen en aangrenzende gronden, liefst met verdienmogelijkheden. Maar we kopen ook natuurgrond. Dat doen we voor het ensemble, voor het geheel.”

“De kinderen van **de volgende generatie** hebben een familiestatuu opgesteld waarin zij met elkaar afspraken hebben gemaakt voor de toekomst over tal van onderwerpen. Uitgangspunt is dat de landgoederen door overerving van de ene naar de andere generatie gaan en de familieleden niet afhankelijk dienen te zijn van opbrengsten vanuit de landgoederen. Dit kan alleen goed gaan bij grote saamhorigheid tussen de familieleden.”

“Je merkt soms bij grote landgoederen met veel eigenaren dat een familielid het eigenbelang laat prevaleren boven het familiebelang, waardoor het landgoed in de problemen kan komen. Vandaar dat de kinderen van de volgende generatie deze afspraken met elkaar hebben gemaakt.”

Karakteristieken Anderstein

- Eigenaar** bv Landgoed Anderstein, bestaande uit de Landgoederen Anderstein, 't Stort, Appel en Nieuw Dijkhoeve. De aandelen zijn in handen van 21 familieaandeelhouders, verdeeld over twee generaties.
- Oppervlakte** 532 hectare, verdeeld over Anderstein bij Maarsbergen 215 hectare, 't Stort bij Maarn 12 hectare, Appel bij Nijkerk 296 hectare, Nieuw Dijkhoeve Wijk bij Duurstede 8 hectare.
- 24 gebouwen** en erven in vol eigendom; 13 opstallen zijn aangewezen als rijksmonument en 5 als gemeentelijk monument.
- Boeren.** Drie hoevepachters, 12 loslandpachters en 12 erf-pachters.
- Jaaromzet** Anderstein en 't Stort: ruim boven € 1 miljoen, waarvan 40% uit 100 hectare grote golfbaan, 40% uit kantoorverhuur (4 gebouwen), 20% uit erfpacht, pacht en overige inkomsten.
- Jaaromzet Appel** € 170.000, waarvan agrarische pacht de helft bijdraagt en erfpacht een derde. Het overige komt van bos en landschap, vooral via beheersubsidies. Uitgaven: rentelasten van de aankoop, 1 personeelslid met auto, gereedschap en machines. Incidentele kostenpost komende 3 jaar: wegwerken van achterstallig onderhoud van opstallen en bos, natuur en landschap. Het uiteindelijke streven is de jaaromzet te verhogen naar ten minste € 275.000.
- Nieuw Dijkhoeve** Langbroekerdijk Wijk bij Duurstede. Op korte termijn start de bouw van woning met schuur. Het streven is om opstallen te verkopen en verder het geheel in erfpacht uit te geven, berekend op basis van 3,5% van de waarde, wat neerkomt op ongeveer € 25.000 per jaar.

UITGAVEN

- 5 personeelsleden** (4 fulltime, 2 in deeltijd), beheer en onderhoud gebouwen, park en bos en algemene kosten.

PLANNEN

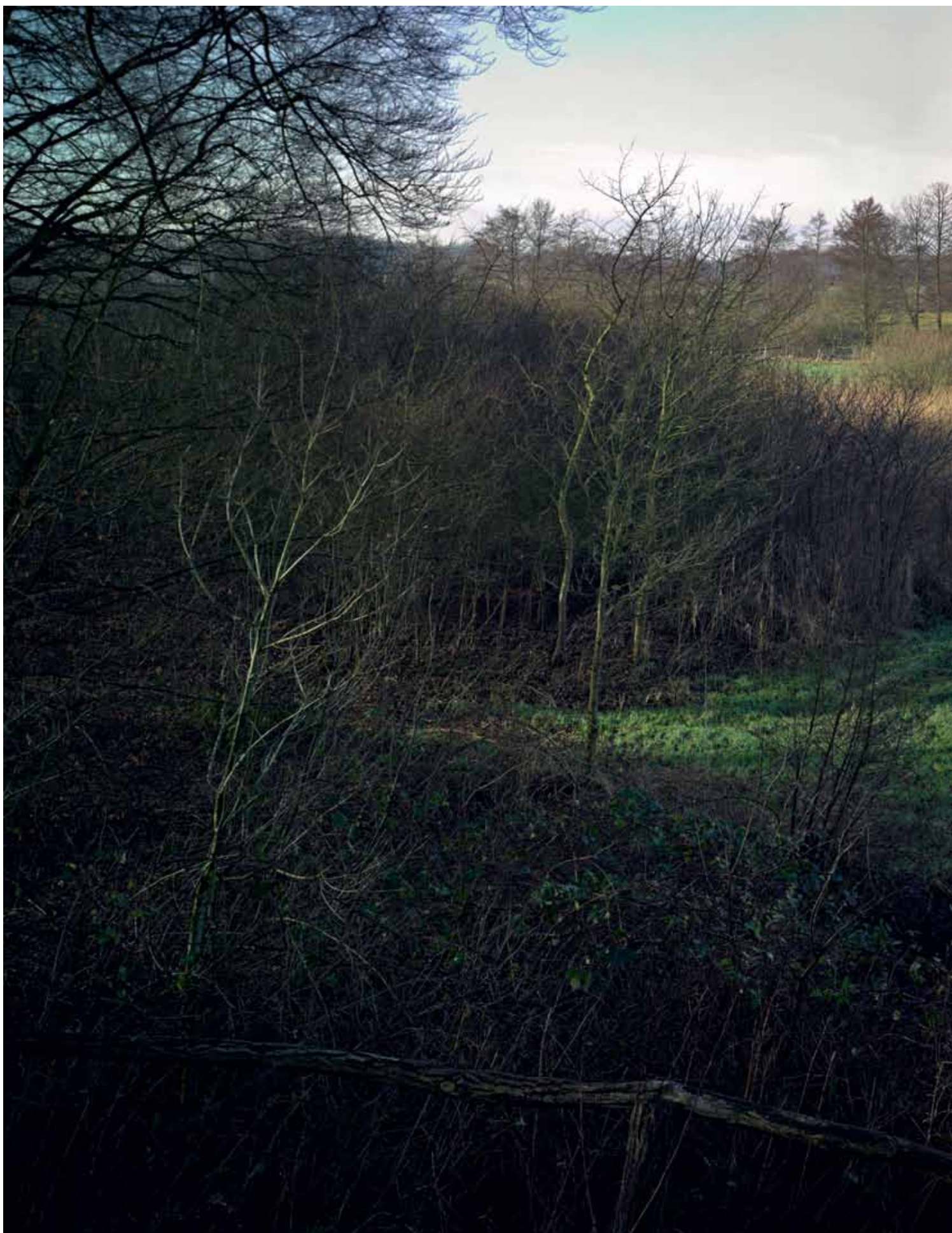
- Anderstein:** Sloop van 2 ligboxenstallen en bouw van een meer economische eenheid passend bij de golfbaan en een veldschuur voor beheer en onderhoud.
- 't Stort:** Bouw van een Poorthuis voor kantoorgebruik en bouw van een beheerder- en familiewoning.
- Appel:** Bouw van extra woningen op basis van rood voor rood en rood voor groen. Uitdaging: verplaatsing van een hoevepachter en aankoop naastliggende landbouwgronden.
- Nieuw Dijkhoeve:** Algehele sloop van de bestaande agrarische gebouwen en nieuwbouw van woning met schuur. Aankoop van aangrenzend bosperceel, thans nog eigendom van Staatsbosbeheer.

Hein van Beuningen (1953).

Na Mulo, hogere landbouwschool in Dronten, Nederlandse landbouw, kopstudie aan hogere Landbouwschool in Dordrecht. Van 1974 tot 1992 actief melkveehouder. Vanaf 1990 tot heden directeur bv Landgoed Anderstein.



Hein van Beuningen loopt terug richting kantoor en huis. Anderstein bezit 24 gebouwen, waarvan 13 rijksmonument zijn en 5 gemeentelijk monument.



Het Landgoed Vilsteren ziet kansen om geld te verdienen met natuur. Bijvoorbeeld een groot gebied zonder afscheidingen in de uiterwaarden van de Overijsselse Vecht (foto) voor



vleesvee. Grote grazers brengen de beheerlasten van de bloemrijke graslanden omlaag. Het vlees kan een mooie inkomstenbron worden.



De 'kurkentrekker', een uitzichtpunt te bereiken via een spiraalvormig pad, onderdeel van een filosofepad in Engelse landschapsstijl, bedoeld om welgestelde mensen kennis te laten maken met het romantische landleven.



De kluisenaarshut, bedoeld voor familie en kennissen die zich wilden terugtrekken voor bezinning.



Nieuwbouw, met op de voorgrond de laatste bouwkvavel. Daarna kunnen appartementen gebouwd worden in vrijkomende boerderijen.



Uitzicht vanaf de molen. In de bosrand de witte koepel, bedoeld voor de bezinning op de binnenwereld van het dorp, het landgoed en het boerenbedrijf.



Hugo Vernhout: "Zelfs als alle subsidie zou wegvallen, heeft dat geen effect op het onderhoud, zoals bij veel andere landgoederen wel het geval is."

INTERVIEW met Hugo Vernhout,
directeur-rentmeester van Landgoed Vilsteren.

‘Financieel een van de gezondste landgoederen’

Het is niet te merken in het monumentale koetshuis en ook buiten niet op de glooiende weilanden of onder de ruisende bomen. “Bijna alle **gas** van Nederland stroomt door dit landgoed.” Hieraan dankt Vilsteren de riantte positie van ‘een van de financieel gezondste landgoederen van Nederland’. Ruim twee derde van de inkomsten haalt het landgoed uit de erfpacht van 40 hectare waarop de Gasunie een compressor- en mengstation heeft gebouwd. Directeur-rentmeester Hugo Vernhout heeft vertrouwen in de toekomst van deze inkomstenbron. “De Gasunie investeert nog steeds; onlangs nog in nieuwe leidingen voor het mengen van stikstof uit de lucht. Een mengstation voegt stikstof toe tot Slochteren-niveau. Dat moet vanwege de groeiende import van hoogcalorisch gas met veel minder stikstof, onder meer uit Rusland. Anders zouden onze kachels en fornuizen potentiële bommen zijn.”

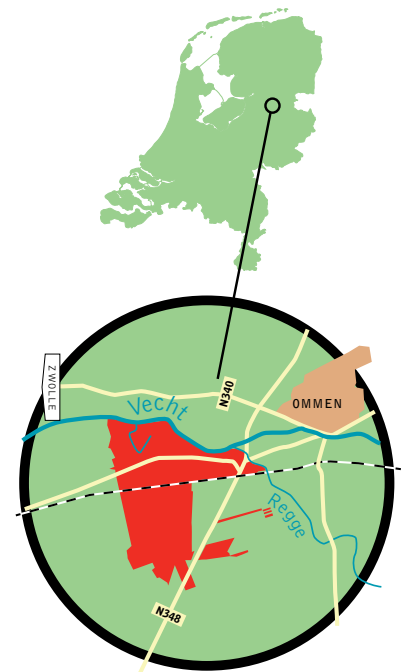
Nog een factor die de financiën gezond maakt, is de houding van de **aandeelhouders**. “Hun uitgangspunt is behoud, verdere ontwikkeling en doorgeven van het landgoed aan de volgende generatie en niet het halen van financieel rendement uit de aandelen. De 37 aandeelhouders krijgen net genoeg dividend om de belastingheffing uit box 3 te compenseren.”

“Daarnaast kent Vilsteren een constructie bestaande uit een clause in de statuten die voorschrijft dat bij verkoop eerst de overige aandeelhouders mogen bieden en een aandeelhoudersovereenkomst die de kans dat de aandelen binnen de familie blijven zo groot mogelijk maakt.”

Toch is alweer jaren geleden een terreinbeherende organisatie – **Landschap Overijssel** – medeaandeelhouder geworden van het particuliere Landgoed Vilsteren. Zo is de bijzondere situatie ontstaan dat een natuurbeschermingsorganisatie mee kan kijken in de boeken van een familiebezit. Een bestuurslid van Landschap Overijssel neemt deel aan de tweejaarlijkse aandeelhoudersvergaderingen, stelt vragen, geeft advies en stemt mee. “Het landgoed heeft er voordeel van”, stelt Hugo Vernhout, “want als we bijvoorbeeld de natuurwaarde van de heide willen verhogen, hebben we een eigenaar die daar verstand van heeft.”

Vernhout is tevreden over de **bv-vorm**. “Natuurlijk heeft een stichting allerlei fiscale voordelen, maar bij een bv is de betrokkenheid van de hele familie vele malen groter dan bij een stichting, omdat de aandeelhouders eigenaren zijn. Juist omdat het hier meer een emotioneel dan een financieel bezit voor de aandeelhouders betreft, is die betrokkenheid van wezenlijk belang.”

Directie en familie beschrijven hun houding tegenover het landgoed als: “Wel met de tijd meegaan, maar niet met de waan van de dag.” Aanpassingen worden overwogen met respect voor in het verleden gemaakte keuzes. Een goed voorbeeld hiervan is de recente aanpassing van het voorplein. Het nieuwe beheersplan voor de ruim 140 hectare grote historische buitenplaats suggereerde onder meer een ander padenpatroon. “Dat hebben we eerst met roodwitte lijnen uitgezet, daarna de paden gemaaid, al wandelend uitgeprobeerd en vervolgens van het dak af bekeken. Met wat lichte aanpassingen hebben we het toen pas uitgevoerd.”



Wil het landgoed nog **uitbreiden**? “Ja”, zegt rentmeester Vernhout zonder aarzelen. “Om vier redenen. In de eerste plaats kopen we landbouwgrond om pachters te faciliteren die op minder goede grond zitten of moeten wijken voor natuurontwikkeling. Verder willen we de historische grenzen herstellen. Dus toevoegen wat ooit verkocht is of bij vererving gesplitst. Ook kan het een tactische keuze zijn om invloed te krijgen op de ontwikkelingen in de directe nabijheid. Ten slotte is er nog een belangrijke fiscale reden. Landgoed Vilsteren is ondergebracht in een Natuurschoonwet-bv. Dit betekent onder meer dat minimaal 70% van de waarde van de bezittingen gerangschikt moet zijn onder de Natuurschoonwet. Om boven die norm van 70% te blijven, kopen we dus rangschikkingwaardige grond en veranderen we landbouwgrond in natuur. We zitten nu ruim boven de norm. Dat willen we zo houden, omdat fluctuaties in de waarde anders voor verrassingen kunnen zorgen.” De NSW kent een ingewikkelde formule voor het vaststellen van de waarde. Die kan dus jaarlijks schommelen en ineens onder de 70% schieten. Dan moet je binnen een jaar grond bijkopen en in natuur omzetten. Mede daarom heeft Vernhout onlangs in een brief aan Staatsbosbeheer interesse getoond voor 70 hectare aan de westkant.

De drastische rijksbezuinigingen vreest Vernhout niet. “Structureel ontvangen we per jaar € 45.000 met een looptijd van zes jaar. Daarnaast krijgen we incidentele subsidies voor eenmalige projecten, zoals het pas gebouwde Landgoedcentrum. Dat is op de jaaromzet van bijna negen ton zo weinig dat we geen drastische maatregelen hoeven te nemen. Zelfs als alle subsidie zou wegvallen, heeft dat geen effect op het onderhoud, zoals bij veel andere landgoederen het geval is.” Wel maakt hij zich zorgen over het onderhoud van de rijksmonumenten. “De Brim-subsidie is een loterij geworden. Dat wordt een structureel probleem. Dan gaan er **monumenten instorten**. Daar ben ik van overtuigd.”

Hij erkent: “Soms is het onontkoombaar dat natuur geld kost. Zoals voor een heideveld van zestig hectare, half nat, half droog. Wij houden de heide in stand om ons cultuurhistorische verhaal te kunnen vertellen. Dat gaat over eeuwenlang beheer van hooilanden aan de noordkant langs de Vecht, woeste grond waar de schapen graasden in het zuiden en in het midden de akkers op de essen die groeiden door het mengsel van heideplaggen en schapenmest waarmee de boeren jaarlijks de akkers bemestten.”

“Zoek niet de grenzen op van wat mag”, waarschuwt hij andere landgoedeigenaren. Zo zal hij de fiscus steeds van tevoren informeren over plannen. “Bij het Landgoedcentrum en het natuurkampeerterrein kregen we als NSW-bv van tevoren toestemming. Voor een strooiveld niet, want dat zou volgens de belastinginspectie concurrentie opleveren met crematoria in de buurt met hun eigen strooivelden.”

Datzelfde geldt ook voor andere overheden. “Ga **overleggen**”, adviseert hij, “ook als het pietluttig lijkt. Als

je iets illegaals gaat bouwen, al is het maar een schuurtje, in de verwachting dat er achteraf wel toestemming zal komen, ben je verkeerd bezig en verpest je het voor de anderen.”

Hij geeft nog een voorbeeld van de transparantie die het landgoed nastreeft. “Zo functioneren wij als een soort welstandscommissie voor het dorp. Bewoners komen hier hun plannen tonen voor een verbouwing. Als ik dan adviseer iets te veranderen, maak ik een afspraak met de gemeenteambtenaar om te voorkomen dat de bewoner van het kastje naar de muur gestuurd wordt. Dan gaan we met z'n drieën kijken en hakken ter plekke de knopen door. Dat werkt wel zo efficiënt.”

Karakteristieken Vilsteren

1.032 hectare, waarvan 406 hectare landbouw, 455 hectare bos, 60 hectare heide, 7 hectare bloemrijk grasland en 104 hectare dorp, water, grond in erfpacht en wegen.

In 1381 voor het eerst genoemd, met Herman van Vilsteren als leenman van de Bisschop van Utrecht, later eigenaar. Was daarvoor bezit van de graaf van Bentheim.

Sinds 1850 in bezit van de familie Cremers.

Jaaromzet: 9 ton.

Belangrijkste gebouwen: hoofdhuis uit 1908 van architect Eduard Cuypers met park van 140 hectare is rijksmonument, kerk, basisschool, molen, 11 boerderijen, twee restaurants, Landgoedcentrum met winkel en vergaderruimte, beschermd dorpsgezicht.

Recreatie: landgoedkampeerterrein, bungalowpark, filosofenwandelpark met theekepel, kluisenaarshut, uitzichtpunten als kurkentrekker en 'Kiek-in-de-Vecht' uit 1810. Aan de rand van 60 hectare hei is onlangs een uitzichtheuvel gebouwd aan het zuidende van een zichtas die via hoofdhuis loopt naar de theekepel in het noorden.

Beperkt aantal vrijwilligers, te weten tien dames die een aantal uur per jaar helpen in het Landgoedcentrum en bij de lessen voor basisscholen in het kader van het project 'Van Luchtkasteel tot Dassenburcht'.

INKOMSTEN

Gasverdeelstation op 40 hectare erfpachtgrond, goed voor € 320.000 per jaar. Dat is ruim een derde van de inkomsten van het landgoed.

Pacht en erfpacht van landbouwgrond en ondergrond verkochte woningen. Beduidend lager dan marktconform en uitsluitend voor mensen uit Vilsteren.

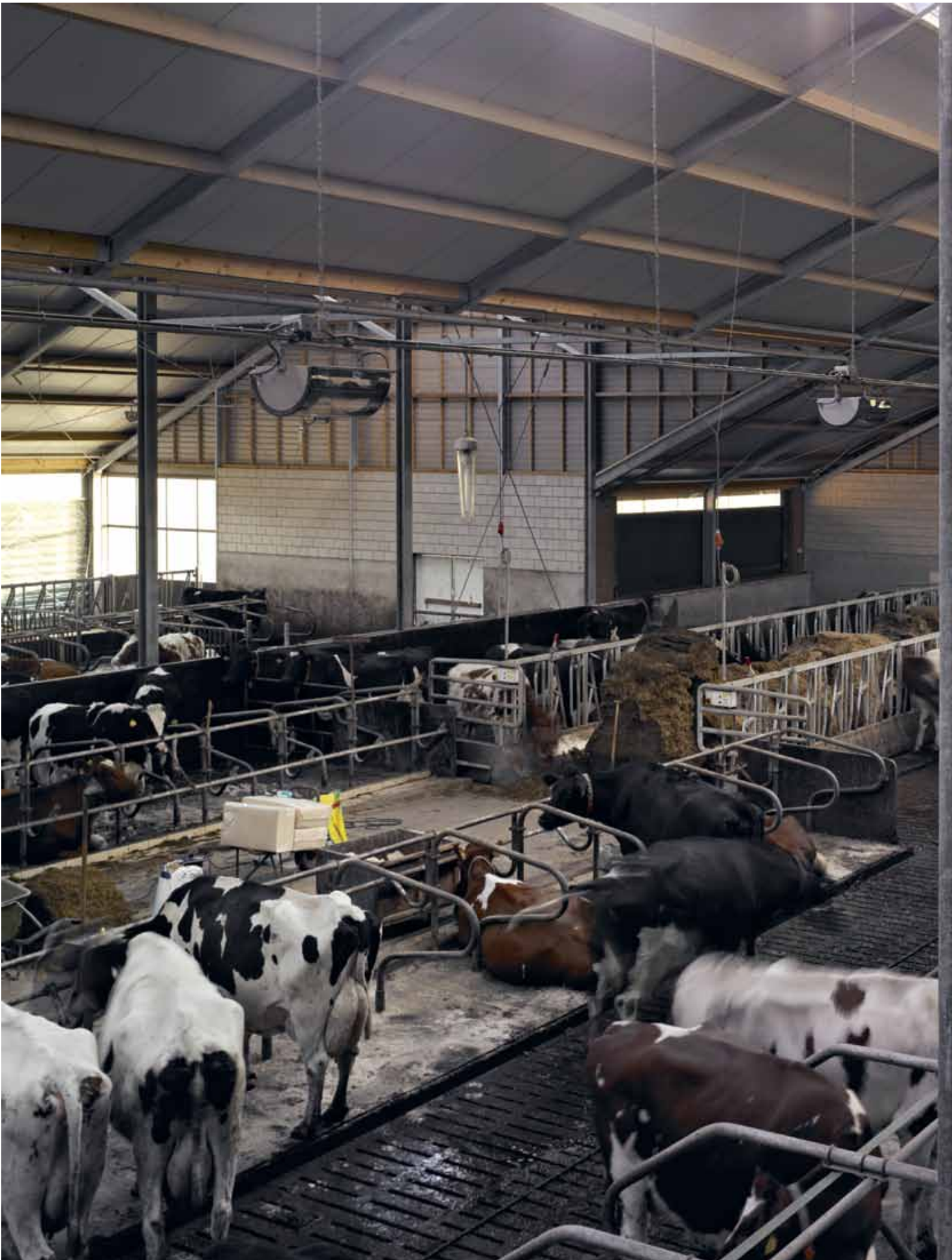
UITGAVEN

Personeel. Acht mensen verdeeld over zes fte's. Voltijdbanen: BOA (buitengewoon opsporingsambtenaar), bouwvakker, boswerker, hovenier, beheerder kampeerterrein, die alle vijf multifunctioneel inzetbaar zijn. Verder een directeur voor 3,5 dagen per week, een boekhouder voor 1 dag en een beheerder van het Landgoedcentrum voor 1 dag.

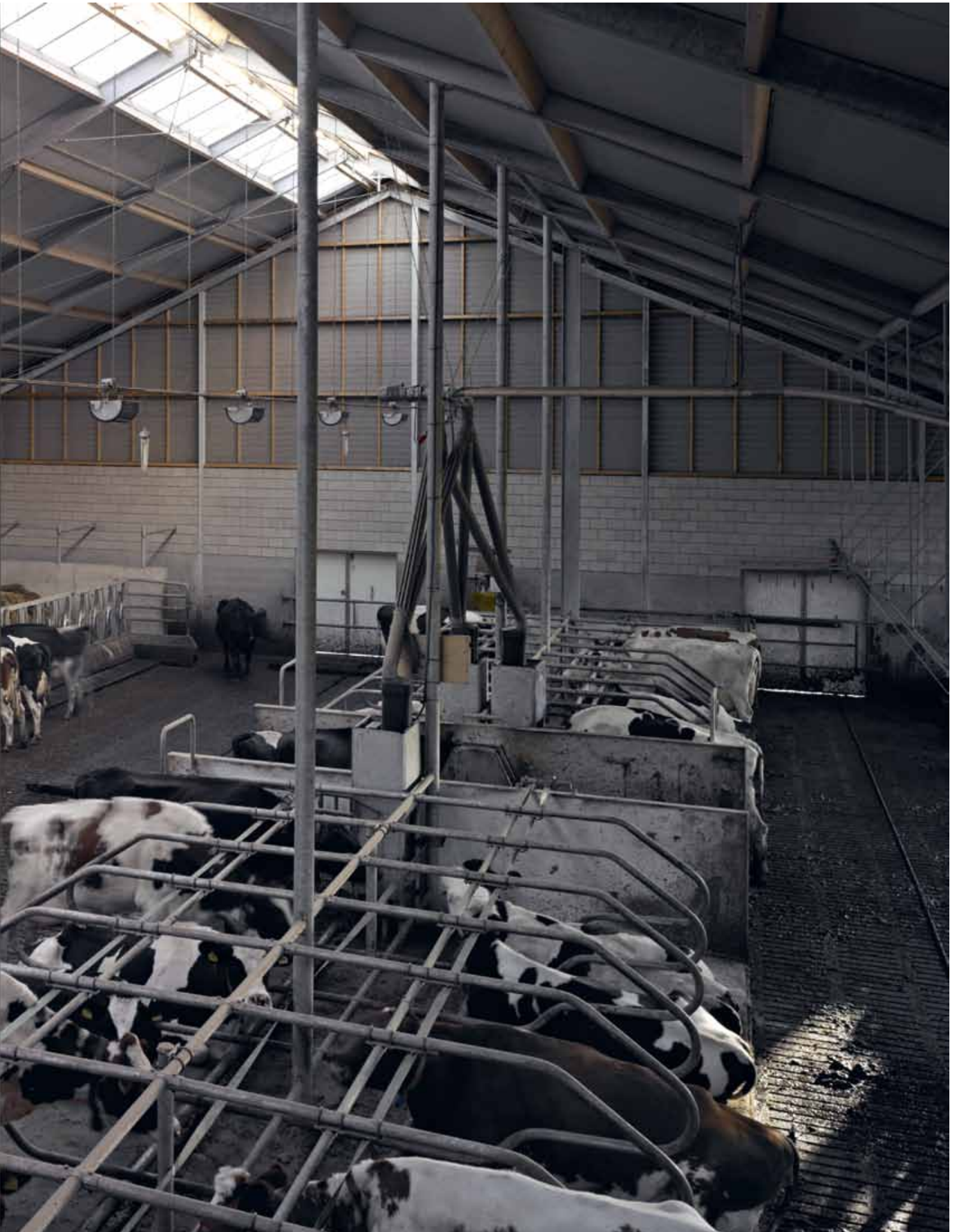
Hugo Vernhout, heeft bosbouw gestudeerd in Wageningen, gaf leiding aan de Bosgroep Salland-Twente, begeleidde de fusie van Bosgroepen tot de eenheid Noord-Oost Nederland, waarvan hij coördinator werd. Later combineerde hij die functie met die van beleidsmedewerker van de pas opgerichte FPG. Sinds 1997 voert Vernhout de directie van Landgoed Vilsteren. Inmiddels is hij ook directeur-rentmeester van Landgoed Nijenhuis en Westerflier met 515 hectare.



Vilsteren is het enige Nederlandse landgoed met een heel dorp op zijn grondgebied.



Tweederde van Landgoed Scherpenzeel bestaat uit landbouwgrond. Tachtig procent van de inkomsten komt uit agrarische pacht uit land en 14 hoeses.



Op de foto een nieuwe koeienstal.



Vader, moeder en zoon Van de Vliert voor hun hooischuur. Ook op Scherpenzeel stoppen sommige boeren en breiden andere boeren uit.



Op Scherpenzeel is het coulisselandschap te zien dat vroeger de hele Gelderse Vallei kenmerkte.



Op zorgboerderij Groot Ruwinkel wonen en werken 24 mensen met een verstandelijke beperking. Abrona heeft het zorgcentrum zelf gebouwd op vijf hectare erfpachtgrond.



Meta Daniëls beheert haar eigen deel en adviseert andere familieleden. "Maar ik besteed de meeste tijd aan de ontwikkeling van de gezamenlijkheid via de Stichting."

INTERVIEW met Meta Daniëls,
mede-eigenaar van Landgoed Scherpenzeel in Gelderse Vallei.

Een verdeeld landgoed groeit weer naar eenheid

De kern van het Landgoed Scherpenzeel beschrijft Meta Daniëls, een van de actieve eigenaren, als volgt. “Landbouw is altijd de economische drager geweest. Dat is logisch, want twee derde van de duizend hectare is landbouwgrond. Vroeger was dat gemengd bedrijf. Nu is dat allemaal veehouderij. Bos en natuur zijn versnipperd, op het zuidelijkste deel na, dat op de Utrechtse Heuvelrug ligt. Het bezit is van tien familie-leden, soms opgenomen in een bv, soms onverdeeld, zoals bij mijn zusters en mij. Voor meer samenhang in het beheer hebben we tien jaar geleden een Stichting opgericht. Geen van de andere familieleden woont hier, maar ze verblijven hier wel vaak in een van de zeven zomerhuisjes.”

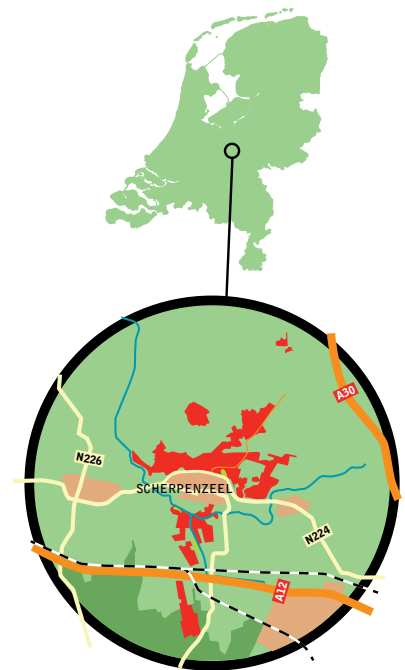
Daniëls: “De Stichting heeft geen beslissingsbevoegdheid over de bezittingen, maar in het bestuur is 80% van de eigenaren vertegenwoordigd. Dus is het heel goed mogelijk om in overleg met de gezamenlijke rentmeester plannen te maken. Toen in 1978 onze eigen rentmeester met pensioen ging, hebben alle eigenaren het beheer van hun bezit namelijk gedelegeerd aan 't Schoutenhuis. Dit rentmeesterkantoor stuurt het gangbare beheer aan. De Stichting initieert daarnaast gezamenlijke projecten. Want samen hebben we een groot bezit. De Stichting is ook aanspreekpunt naar buiten. Het is voor de overheid veel interessanter als wij gezamenlijk een plan indienen voor bijvoorbeeld de restauratie van zeven schaapskooien dan als we dat een voor een doen. Ook is het veel makkelijker om samen onze belangen te behartigen bij het aanleggen van bijvoorbeeld Klompenpaden. Die gaan namelijk over de gronden van diverse familieleden.”

“De Stichting is, behalve voor het versterken van het beheer, ook bedoeld als tegenwicht tegen de autonome ontwikkeling die bij elke vererving naar een volgende generatie leidt tot verdere **versnippering** van het bezit. De mop gaat er immers af als je nog maar een klein stukje grond hebt dat weinig opbrengt en waarvan je de geschiedenis niet begrijpt. Vererving vergroot dan het risico dat kinderen van de volgende generatie op een gegeven moment hun snipper grond verkopen. Bijvoorbeeld omdat ze liever een groot huis hebben ergens, een wereldreis willen maken of een bedrijf willen starten. Als je samen werkt aan de toekomst van het bezit en er samen plezier aan beleeft, dan blijf je ook de band met de grond voelen.”

“De eerste daden van de Stichting waren het schrijven van een gemeenschappelijk beleidsplan voor het bosbeheer en een **landgoedvisie**. Daar hebben we een ingenieursbureau bij ingeschakeld. Bedoeling van die landgoedvisie was om invloed te krijgen op het bestemmingsplan. Ten slotte bezitten we een derde van de grond van de gemeente Scherpenzeel en alle bos en natuur in de gemeente hoort bij het landgoed. Dan is het van belang een gemeenschappelijke visie te hebben en daarover te communiceren met andere belanghebbenden. Inmiddels hebben we goede relaties met bestuurders en ambtenaren. We organiseren geregeld werkbezoeken en dan leer je elkaar ook op een andere dan de formele manier kennen.”

“Zo is het jaarlijkse uitje van de ambtenaren een keer hier bij het kantoor geëindigd. Bij een borrel kan je wat vertellen over het landgoed. We hebben ook eens een middag gefietst met bestuurders. Bij een boerderij die vrijkomt, heb ik de vraag opgeworpen wat zij zouden doen als die van hen was. Dat leverde heel leuke gesprekken op.”

“Deze gerestaureerde schaapskooi hebben we in 2009 feestelijk geopend. Daarbij



hebben we alle buren uitgenodigd, de gemeente, de bouwers. In de schuur liet iemand van de Vereniging Oud-Scherpenzeel in een tentoonstelling de historie zien van de schaapskooien in dit gebied. Dat was een groot succes.”

Meta Daniëls studeerde sociale wetenschappen, was twintig jaar psychotherapeut in ziekenhuizen en bij Riaggs, maar besloot toen haar hart te volgen en mag zich na omscholing rentmeester-NVR noemen. “Als kind wilde ik eigenlijk boer worden.” Zij beheert haar eigen deel van het landgoed en adviseert als zzp’er anderen. “Maar ik besteed de meeste tijd als vrijwilliger aan de ontwikkeling van de gezamenlijkheid via de Stichting Landgoed Scherpenzeel.”

“Van de twintig hoeves zijn er de laatste jaren zes gestopt. Eén boerderij heeft inmiddels een zorgbestemming gekregen. In een heel nieuw gebouw in de stijl van de streek wonen en werken sinds 2008 24 mensen met een verstandelijke beperking. Eigenaar van het **woonzorgcentrum** is Abrona, een christelijke organisatie voor dienstverlening aan mensen met een verstandelijke beperking. Het centrum heeft Abrona zelf gebouwd. De vijf hectare grond hebben wij in erfpacht gegeven. Abrona heeft veel vastgoed, maar minder ervaring in het buitengebied. We werken daarom nog steeds intensief samen, want Abrona wil goed integreren in de buurt.”

“Samen met de gemeente werken we aan nieuwe bestemmingen voor nog vier boerderijen. Dat kan wonen worden, maar ook werken of zorg. Wat het wordt, hangt mede af van de ligging, van de boerderij en van de wensen van de eigenaar.”

“Je moet als landgoedeigenaar tegenwoordig actief zijn, proactief zelfs. Vroeger gingen ontwikkelingen veel langzamer. Als een boer stopte, zocht je een andere boer. Dat is niet meer aan de orde. We zoeken nu naar andere bestemmingen van vrijkomende boerderijen, zoals wonen, kantoren en zorg. Voor de grond zoeken we een boer die wil uitbreiden. Binnen de Stichting praten we over het ontwikkelen van nieuwe inkomstenbronnen en we leren van elkaar. De omgeving verandert. Om dit gebied dat we geërfd hebben aan de volgende generatie door te kunnen geven, moet er geld verdiend worden. **Landbouw** zal **minder centraal** komen te staan.”

Daniëls spreekt liever van landschapsbeheer dan van natuurbeheer. “De natuur bestaat hier vooral uit lanen, houtwallen en kleine bosjes. Geen uitgestrekte wouden. Hier zie je nog het coulisselandschap dat vroeger de hele Gelderse Vallei kenmerkte.”

“Mijn grootmoeder woonde tot 1956 in Huis Scherpenzeel, dat midden in het dorp ligt. In 1975 hebben mijn moeder en haar zuster het geschonken aan de gemeente, als gemeentehuis. Intussen heeft de gemeente het in erfpacht gegeven aan de Stichting Geldersche Kasteelen. Er zit nu een kantoor in en horeca.”

Ze kent de geschiedenis en draait er niet omheen. “Een voorvader van de huidige eigenaren kocht de voorma-

lige heerlijkheid Scherpenzeel met opbrengsten uit de slavenhandel. Dat geldt voor veel grondbezit, evenals voor veel moois in de Amsterdamse grachtengordel. Nu zeggen we: minder netjes verdiend geld, werd netjes weggezet.”

De ontwikkeling tot landgoed begon in 1793 toen de **Amsterdamse VOC-koopman Johannes Bastianus van Naamen** het Huis Scherpenzeel kocht met omliggende landerijen. Zijn nazaten breidden het bezit uit met veel grond, boerderijen en een deel van het dorp. Kleindochter Benudina Royaards-Van Naamen erfde het landgoed in 1854 en liet het Huis verbouwen tot een witgepleisterd zomerhuis. ’s Winters woonde de familie Royaards, met intussen 7 kinderen, in Utrecht. Permanente bewoning kreeg het huis in 1900, toen hun jongste zoon Anton Huis Scherpenzeel erfde en in datzelfde jaar burgemeester werd van Scherpenzeel. Bij die erfenis begon de versnippering, want Antons broer Johan en zijn zuster Wilhelmina kregen ook elk een deel. De eigenaren van het huidige landgoed zijn allemaal afstammelingen van deze drie Royaardsen.

Karakteristieken Scherpenzeel

1.075 hectare, waarvan 700 hectare landbouw en 360 hectare bos en natuur, verdeeld over veel kleine percelen bos, houtwallen en lanen.

Grond door vererving sinds 1900 in bezit van tien familieleden, verdeeld over drie familiestaken die afstammelingen zijn van drie Royaardsen, soms in de vorm van een NSW-bv, soms onverdeeld, soms in bezit van 1 persoon.

Rentmeesterkantoor ’t Schoutenhuis is voor alle eigenaren behorend rentmeester.

Stichting Landgoed Scherpenzeel (opgericht in 2002 door eigenaren) bevordert samenwerking tussen eigenaren en initieert gezamenlijke projecten.

20 monumentale boerderijen met blauwwitte luiken, 7 schaapskooien, 2 dienstwoningen, oude buitenschietsbaan, 7 beheerderwoningen/vakantiehuizen, beheerkantoor.

Eigenaren wonen niet op landgoed.

Een medewerker beheer in gezamenlijke dienst. Taken o.a. opstellen en doen uitvoeren planning beheer bos en natuur, aansturen onderhoud gebouwen, toezicht (heeft BOA-bevoegdheid), aansturing vaste vrijwilligersgroep via Landschap Erfgoed Utrecht, aanspreekpunt voor pachters en omgeving.

Gelegen in gemeenten Scherpenzeel, Woudenberg, Barneveld, Leersum en Renswoude.

Deelnemer landelijk basisschoolproject ‘Van Luchtkaasteel tot Dassenburcht’ over particuliere landgoederen, met landgoedquiz gemaakt door vrijwilligers.

INKOMSTEN

80% agrarische pacht uit land en gebouwen: 14 verpachte hoeses.

15% uit verhuur en erfpacht woningen en Woonzorgcentrum Groot Ruwinkel.

5% uit bos, hout + subsidie van circa 1 ton.

PLANNEN

Verschuiving in inkomsten van landbouwpacht naar erfpacht via omzetten van vrijkomende boerderijen naar woningen, kantoren, zorg. Meer inkomsten uit publieke functies, zoals recreatie. Rol Stichting in aansturing beheer versterken.

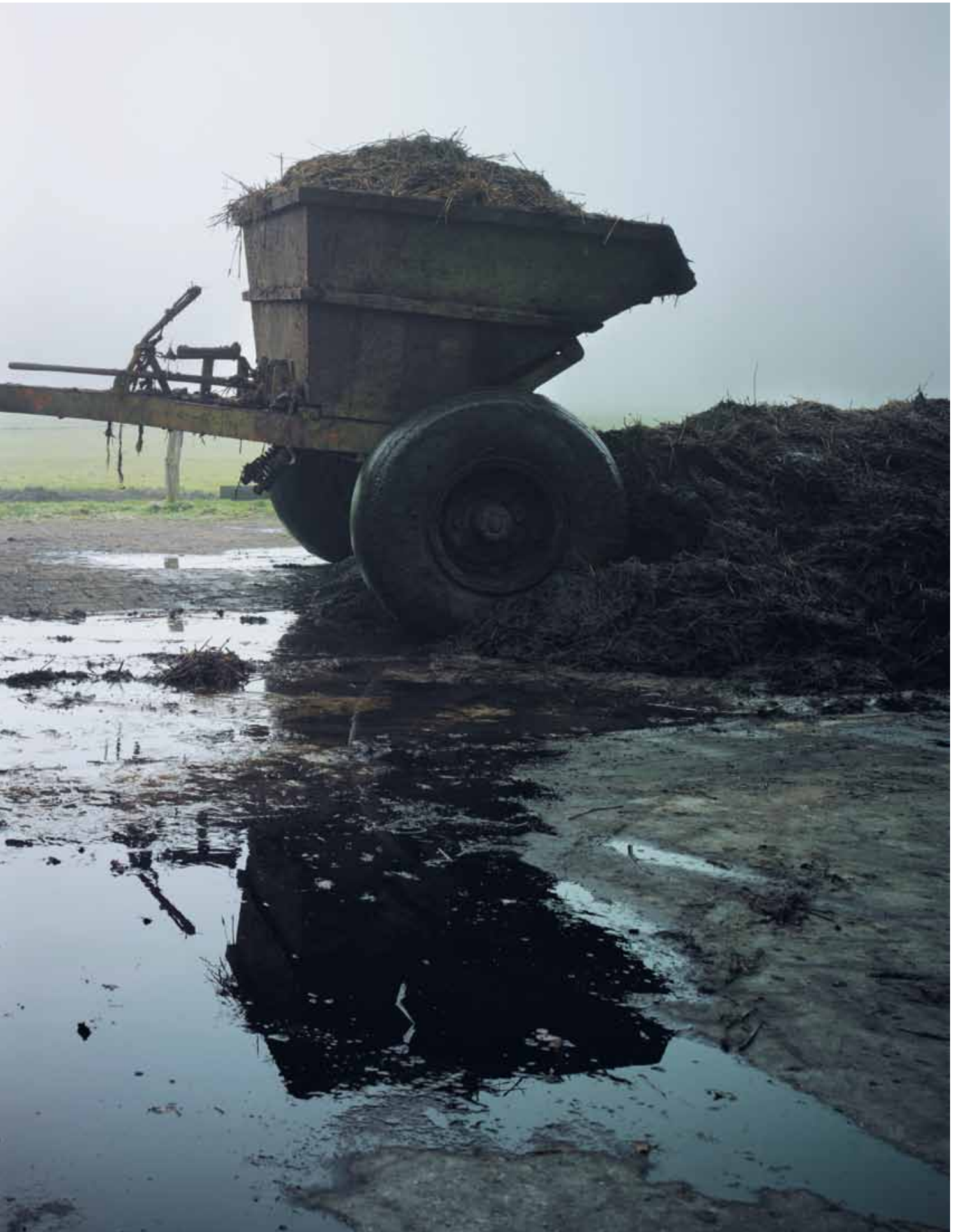
Meta Daniëls, is behalve rentmeester-NVR ook bestuurslid van het Utrechts Particulier Grondbezit. Zij studeerde sociale wetenschappen, was twintig jaar psychotherapeut in ziekenhuizen en bij Riaggs.



“Deze gerestaureerde schaapskooi hebben we in 2009 feestelijk geopend, met alle burens, de gemeente, de bouwers en de Vereniging Oud-Scherpenzeel.”



Om een boer toekomst op het landgoed te geven, is een nieuwe boerderij op een nieuwe plek nodig.”





Tongeren heeft voorlopig geen last van de rijksbezuinigingen op natuurbeheer. "We hebben een contract voor dertig jaar, omdat Tongeren in 1998 meedeed met het experiment van het nieuwe Programma Beheer."



Als een huis vrij komt, krijgt een van de 178 familieaandeelhouders de eerste kans op aankoop, daarna wordt het aan derden aangeboden.



Landgoed Tongeren telt 505 hectare, waarvan 360 hectare bos, 30 hectare natuur en 31 kilometer wegen en paden.



Jachtobservatieplaats.



Charlotte Rauwenhoff vergezeld door jachtopzichter (rechts) en bosopzichter. "Er moet een duidelijke visie aan het landgoedbeheer ten grondslag liggen."

INTERVIEW met Charlotte Rauwenhoff,
directeur van Landgoed Tongeren.

‘Een landgoed met veel eigenaren’

“**Grootste obstakel** bij onze plannen vormt de **wet- en regelgeving**. In welvarende tijden hebben we in dit land de bescherming zo opgevoerd dat een hert of een das makkelijker zijn weg kan vinden dan een landgoedeigenaar. Dat staatssecretaris Bleker het roer om gooide, is heel goed. Al had hij wel met een duidelijke visie moeten komen.” Charlotte Rauwenhoff, directeur van het Landgoed Tongeren op de Veluwe, spreekt uit ervaring.

Charlotte Rauwenhoff: “Hét thema van ons werk de laatste jaren is om de **landbouw** voor Tongeren te behouden. Om een nieuwe boer toekomst op het landgoed te geven, is een nieuwe boerderij op een nieuwe plek nodig. Alleen op die nieuwe plek kan het bedrijf voldoende groot groeien. Om die nieuwe boerderij in het bestemmingsplan te krijgen, zijn we al tien jaar bezig, met allerlei rapporten van adviseurs over effecten op natuur en milieu, de archeologie, de bodem, de ecologie en voor een beeldkwaliteitplan. Als alles meezit, is dat bestemmingsplan eind 2012 onherroepelijk.”

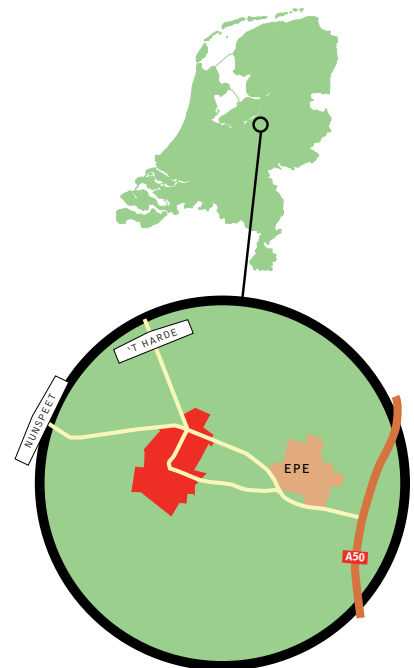
“Er zijn ambtenaren die meedenken en oplossingen zoeken, maar er zijn er nog steeds die ieder formulier terugsturen met een afwijzing, waarna je zelf maar moet uitzoeken hoe het wel kan. Een ambtenaar van de gemeente Epe, die zich enorm inzet voor de landgoederen, ontdekte **een onbekende wet**, Stad en Milieubenadering genaamd, die past bij de mix van belangen die je op een landgoed probeert te combineren. Die wet bestaat al tien jaar en biedt gemeenten de mogelijkheid om af te wijken van milieunormen zoals stank en ammoniak, onder de voorwaarde dat het geheel meerwaarde creëert. Wij willen het cultuurhistorisch landschap behouden, een nieuwe boerderij bouwen, elders nieuwe natuur ontwikkelen, oude boerenerven renoveren en in stand houden, oude schuren slopen. Die meerwaarde zit er zeker. Het nieuwe bestemmingsplan wordt naar verwachting in 2012 definitief, dankzij deze ons eerst onbekende wet.”

“Als we niets doen, hebben we **geen boer meer** over op Tongeren. Een van de vijf boeren gaat weg om elders zonder beperkingen te kunnen boeren. Twee boeren zijn al gestopt en verhuisd naar buiten het landgoed. De overige twee boeren zijn al in de zestig, hebben geen opvolger en zullen dus over enige jaren stoppen.”

“Als het lukt om het bestemmingsplan gewijzigd te krijgen, kan een nieuwe boer vanuit een nieuwe boerderij aan de noordzijde op 85 hectare verder met ongeveer honderd koeien. Daarnaast gaat hij nog 25 hectare natuurlijk grasland beheren door twee keer per jaar te hooien en er geen mest op te brengen. Dat natuurlijk grasland ligt in het zuidelijk deel, rond het brongebied van de Tongerense en de Witte beek.”

“Verder kan die ene boer op dat natuurlijke grasland op een extensieve manier jongvee weiden, zodat het gebied niet dichtgroeit. Hij hoeft er geen pacht voor te betalen. Daar staat dan een beheersubsidie tegenover, tenminste als daar nog geld voor is. Want zonder subsidie laat ik het landbouw en gaat de boer gewoon pacht betalen. We hebben de aanvragen de deur uit voor compensatie voor de waardedaling van de grond en voor de beheersubsidie.”

“We onderzoeken hier het Europese concept ‘Boeren voor Natuur’ met een gesloten mineralenkringloop. Dus zonder mest en veevoer van buiten en een gemengd bedrijf dat voedergewassen teelt voor het vee.”



“Een van de factoren die onze plannen leek te dwarsbomen, was het voornemen van de provincie Gelderland om ons hele landbouwareaal om te zetten in bos en natuur. Hier liggen **esgronden sinds de 15e eeuw**. Door eeuwen bemesting met heideplaggen en schapenmest zijn die oude akkers steeds hoger komen te liggen. Ook de ontginning van voormalige veengronden tot weidegronden is nog gaaf zichtbaar. Na eindeloze overleggen, onderzoeken en excursies met betrokkenen door het gebied, zijn wij nu eindelijk zover dat het gebied voor de landbouw behouden blijft.”

Charlotte Rauwenhoff weet veel over de karakteristieke landbouw: “Eeuwenlang was Tongeren een buurschap van boeren met gemeenschappelijke regelingen. Om het bouwland te beschermen tegen het loslopende vee kreeg elke boer een deel van de omheining – wal met struikgewas – en hekken toegewezen voor onderhoud. Op de jaarlijkse boerdag wees de boerrichter een stuk veen aan waar komend jaar turf gestoken mocht worden, waarvan elke boer een deel toegewezen kreeg. Op die boerdag werd ook afgesproken vanaf welke dag in het najaar het vee de akkers op mocht om de stoppels te eten. Hetzelfde gold voor de dag in het voorjaar dat de esgronden gesloten werden voor het vee.”

Tongeren lijkt voorlopig geen last te hebben van de forse rijksbezuinigingen op natuurbeleid. “We hebben een contract voor dertig jaar, omdat Tongeren in 1998 meedeed met het experiment van het nieuwe Programma Beheer. We krijgen een geïndexeerd vast bedrag per jaar voor het beheer van bos en hei.” Ze kijkt er opgelucht bij. “Ik weet waar ik aan toe ben. Dit zou de overheid veel meer moeten doen. Elke keer wordt het subsidiestelsel weer veranderd. Programma Beheer is al weer omgezet in SNL. Dat kost elke keer klauwen met geld aan ambtenaren, maar ook voor ons. Het is elke keer maar afwachten of er na afloop van een termijn van zes jaar weer geld beschikbaar is.”

“Ik ben nooit bezweken voor de verleiding om het beheer aan te passen omdat daar **subsidie** voor kwam. Ik ben daarin heel pragmatisch. Alleen als we subsidie kunnen krijgen voor wat we toch al willen doen, hebben we daarvan gebruik gemaakt.”

Charlotte Rauwenhoff geeft een voorbeeld: “Cultuurhistorie staat nu op de agenda van provincie en rijk. We wilden al jaren onze Parkbossen herstellen en opknappen. Nu de mogelijkheid ontstond om hier subsidie voor te krijgen, hebben we die gelijk aangevraagd. Vorige winter zijn we aan de slag gegaan. Oude lanen hebben we opgeknapt, zichtassen hersteld, en oude wallen – destijds opgeworpen om het wild buiten de akkers te houden – hebben we weer zichtbaar gemaakt. We hebben op diverse plaatsen informatieborden geplaatst zodat de wandelaars begrijpen wat ze zien. Ook de leemkuil, de oude zandwinningplas en een waterplas met de naam Fanny’s Lust zijn weer opgeschoond. Ik weet niet of ik dat zonder subsidie en de bijbehorende adviezen van Probos allemaal gedaan had.”

“Tongeren is voor zover wij weten het eerste landgoed dat ingebracht is in een **vennootschap**. Nicolaas Rau-

wenhoff richtte in 1907 een NV op. ‘Let wel’, betoogde Nicolaas, ‘de groote eigendommen worden bij versterf versnipperd of komen vroeger of later in vreemde handen!’ Wat een vooruitziende blik heeft hij gehad! Hij had zelf geen kinderen. De vier kinderen van zijn broer werden de eerste vier aandeelhouders. In de jaren zeventig werd het een NSW erkende bv die nu 178 aandeelhouders telt. Ook met dat grote aantal is Tongeren uniek”, vertelt Charlotte Rauwenhoff.

“De kritische fase waar veel landgoederen nu doorheen gaan, hebben wij gehad. Als het bezit veel geld waard is en er zijn eigenaren met grote pakketten aandelen, dan kunnen verschillen en spanningen ontstaan binnen de familie. Bij ons heeft geen van de 178 aandeelhouders een groot belang. Het lijkt er haast op dat elk (klein)kind al een aandeel in de wieg krijgt voordat een spaarboekje wordt geopend. Van tijd tot tijd worden aandelen aangeboden. De vraag naar aandelen binnen de familie is altijd aanwezig. Bijvoorbeeld als iemand meer kinderen heeft dan aandelen. Verkoop buiten de familie is niet mogelijk.”

Op Tongeren vindt jaarlijks een **aandeelhoudersvergadering** plaats in het voormalige schooltje. Die vergadering is het hoogste orgaan. De Raad van Commissarissen zit de vergadering voor. Vijf aandeelhouders zitten maximaal twee perioden van vier jaar in de Raad van Commissarissen. “Zij hebben als belangrijke taak het toezien op het beleid en de wijze waarop ik daar uitvoering aan geef. Gezien het feit dat zij meestal een andere achtergrond hebben, werk ik ze in, leg alle wet- en regelgeving uit, wat de EHS is en Natura 2000, en welke effecten dit heeft voor onze plannen op Tongeren. Samen met mij buigen zij zich over vragen zoals ‘Wat doen we met vrijkomende huizen?’, ‘Welke ontwikkelingen voorzien wij in vrijkomende agrarische opstallen?’ en ‘Welke voorwaarden stellen we aan een nieuw aan te trekken boer?’. Groot voordeel van die steeds wisselende commissarissen is dat steeds meer aandeelhouders waardering krijgen voor wat hier gebeurt. Hun verbondenheid wordt steeds groter. Nadeel is dat ik bij elke wisseling van commissaris weer alles aan het uitleggen ben, maar dat neem ik graag voor lief.”

“We doen hier ook dingen speciaal voor de familie. In de Parkbossen willen ze met hun nette schoenen kunnen lopen, dus die paden houden we schoon. Ook zetten we bankjes op mooie plekken. Economisch is dat totaal niet interessant. Maar we doen dat voor de familie. Net als twee keer per jaar een tennistoernooi op de baan die in het bos ligt. Daarna eten we aan lange tafels. Een bindend element. De organisatie is in handen van een speciale Stichting Sport Tongeren. Maar”, voegt Charlotte Rauwenhoff daaraan toe, “als het hek of de baan toe zijn aan onderhoud, dan springt het landgoed elke keer weer bij.”

“De bv keert geen dividend uit. We slagen er steeds in de exploitatie sluitend te krijgen. De laatste jaren houden we zelfs geld over. Vanuit het bestuur hebben we wel geopperd om dan dividend uit te keren. Maar dat willen de aandeelhouders niet. Ze zien liever dat we het landgoed dan verfraaien. Ze krijgen immaterieel di-

vidend omdat ze kunnen genieten van hun bezit samen met een grote familie. Als huizen vrijkomen, krijgen ze de eerste kans, voor erfpacht dan wel huur. Bovendien, hun belangrijkste dividend zit in de **familiebegraafplaats**, waar ze geen liggeld betalen en de graven nooit geruimd worden.”

Op het dubbele hek van de begraafplaats staat over de volle breedte een dichtregel van Jan Hendrik Rauwenhoff, die graag en veel poëzie schreef. Hij is de eerste Rauwenhoff die eigenaar werd van Tongeren. Zijn vrouw, Cornelia Maria, erfde in 1768 vijf boerderijen en akkers van haar vader, Nicolaas Wilhem de Meester, die burgemeester was van Harderwijk. Sinds Jan Hendrik in 1815 hier werd begraven, liggen er inmiddels 74 familieleden en zijn er al plannen voor een verdubbeling van de oppervlakte. “Het is een privéplek in het bos die rust en waardigheid uitstraalt waar de familie graag even naar binnen loopt.”

Karakteristieken Tongeren

Eigenaar: NSW BV sinds 1973, voorheen NV sinds 1907, met aandelen in handen van 178 aandeelhouders, allen afstammelingen van Lodewijk Willem Ernst Rauwenhoff. Hij is een achterkleinzoon van Jan Hendrik Rauwenhoff, die in 1768 Tongeren erfde via zijn vrouw Cornelia Maria. Haar vader, Nicolaas Wilhem de Meester, burgemeester te Harderwijk, bezat 5 boerderijen en akkers. Sinds die tijd is het landgoed uitgebreid tot de huidige 505 hectare.

Diverse gebouwen – 1e en 2e huizen – zijn in volle eigendom van familie met een kettingbeding dat bij verkoop eerst familie en daarna de BV mogen bieden.

Oppervlakte: 505 hectare, waarvan 110 hectare landbouw met drie pachtboerderijen, 360 hectare bos, 30 hectare natuur, 31 kilometer wegen en paden.

Gebouwen: 1 boerderij is rijksmonument, 3 gemeentelijk monument.

Jaaromzet: 3 ton.

Adviezen van rentmeester 't Schoutenhuis en vele anderen.

INKOMSTEN

40% uit bosbouw, inclusief subsidie.

25% agrarische pacht.

30% erfpacht woningen.

Totaalbedrag aan subsidie voor bosbeheer, recreatie (onderhoud paden) en agrarisch natuurbeheer varieert tussen € 60.000-70.000 per jaar.

Herstel Parkbossen met provinciale subsidie van € 49.500 met begeleiding van stichting Probos, 35% voor eigen rekening.

UITGAVEN

Twee personeelsleden: 1 directeur en samen met Welna 1 terreinbeheerder. Verder zijn er een BOA, een grafdelver en een vrijwilliger voor het bos, veel loonwerk. Overige kosten betreffen het onderhoud aan gebouwen, bos en hei, verzekeringen, belastingen, waterschapsheffing en adviseurs.

PLANNEN

Van vijf boerderijen naar één, omzetten agrarische woningen naar woonboerderijen en/of kleinere appartementen, in erfpacht of verhuur mogelijk à la timesharing. Helft van 'rood' slopen, zoals stallen, schuren, wagenloodsen, kuilplaten en mestsilos. Autoluw maken (alleen bestemmingsverkeer) van twee wegen. Verdubbelen van familiebegraafplaats. Twee derde van naaldbos omvormen tot multifunctioneel bos in kader van beheercontract Experiment Particulier Natuurbeheer. Met vliegdennen overwoekerde natte heide bij Smidsveen in oude staat herstellen. Herstel van beeklopen. Omvormen van 25 hectare in zuidelijk deel rond brongebied Tongerense beek en Witte beek naar natte natuurgraslanden. Aanvragen Europese subsidie Boeren voor natuur met gesloten mineralenhuishouding à la Twickel. Schaapskooi bouwen op de overgang van diverse landschappen op de kop van een voormalige schaapsdrijf voor educatieve activiteiten over het Veluws verleden. Wandelroutes gebruiken voor zonering tussen drukbezochte delen en rustgebieden.

Charlotte Rauwenhoff, studeerde pedagogiek, deed personeelswerk, is sinds 1999 rentmeester en sinds 2005 directeur. Verder actief namens particulieren in Stuurgroep Epe-Vaassen, die waakt over de ecologische en recreatieve doelen van het buitengebied. Lid van de Commissie Landgoederen van de FPG, gemeentelijk contactpersoon van het Gelders Particulier Grondbezit en een van de vier landgoedeigenaren in het project 'Het Landgoedbedrijf', dat publiekprivate samenwerking op gang wil brengen. Zie www.hetlandgoedbedrijf.nl.



Ook op landgoederen, zoals De Utrecht, haalt ASR een positief rendement, bijvoorbeeld mede dankzij een golfbaan.



“Natuurbegraven houdt in dat het lichaam op een organische manier wordt teruggegeven aan de aarde.”

→ Hoog rendement op grond

Waarom stopt een verzekeraar zoveel geld in grond terwijl aandelen, obligaties, grondstoffen, valuta volgens vele economen veel meer rendement opleveren? De kern van het antwoord van Erik Somsen, directeur Landelijk Vastgoed van ASR Vastgoedvermogensbeheer: “We doen het voor de lange termijn. Want dat past bij de verplichtingen die we naar onze klanten hebben voor hun pensioenen en levensverzekeringen.”

Erik Somsen: “Rendement bestaat voor ons uit drie componenten. Om te beginnen het directe, jaarlijkse rendement uit huur en pacht. Dat komt gemiddeld uit op twee tot drie procent.”

“Verder is er de waardestijging van de grond die gemiddeld over langere termijn de inflatie zal bijhouden.” Somsen grinnikt omdat op het moment van dit interview alle effectenbeurzen in paniek lijken, de euro en de dollar het moeilijk hebben, de huizenprijzen al drie jaar dalen en de leegstand van kantoren ook niet vrolijk maakt. “Alleen de grondwaarde blijft stijgen.” Na de ruime lach verklaart hij die duurzame stijging: “In een van de dichtstbevolkte landen ter wereld ligt er een grote druk op landbouwgrond. Allerlei functies zoeken ruimte, zoals huisvesting, bedrijvigheid, transport, wateropvang en natuur. Daar komt nog de trend bij van de agrarische sector zelf naar steeds grotere bedrijven.”

“Ten slotte de derde component. Dat is de meerwaarde die ontstaat als de grond pachtvrij komt en de meerwaarde die landbouwgrond soms krijgt als de bestemming verandert, bijvoorbeeld naar recreatie of woningbouw.” Haalt hij een rendement van 6%? Hij lacht: “In ieder geval niet minder.” Hier zit een tevreden mens.

De vastgoeddirecteur heeft meer redenen om tevreden te zijn over het ASR-beleid. “Grond hoort tot het eigen vermogen, dus is bezit goed voor de solvabiliteit, de verhouding tussen eigen en vreemd vermogen. Het werkt anticyclisch in een gespreide portefeuille. Verder blijkt grond al meer dan honderd jaar een waarde-vaste belegging.”

→ Natuurbegraven is solide inkomstenbron

Het aantal natuurbegravingplaatsen in Nederland groeit snel. Er is al een Platform Natuurbegraven Nederland. Engeland loopt voorop. Daar zijn er al ruim driehonderd. Volgens Walter Kooy, directeur van Nationaal Groenfonds, is natuurbegraven een solide inkomstenbron. Hij rekent met 80 overschotten per hectare à € 2.500 bruto. Dat levert dan € 160.000 op.

Ver gevorderd is Gé Peterink. In 2010 hebben de eerste begravingen plaatsgevonden op Weverslo in Heide bij Venray. Een dubbelgraf voor onbepaalde tijd kost € 6.975. Volgens Peterink is dat aanmerkelijk goedkoper dan een dubbelgraf op een gemiddelde begravingplaats in Nederland. Er is ruimte voor 550 graven, met een gemiddelde van 25 per jaar, over een periode van 20 jaar. Dan is 2% van de grond op de schop geweest voor het graven van kuilen.

“De start vergde 25 rapporten, onderzoeken en overeenkomsten.” Peterink overlegde vier jaar lang met vijftien organisaties, instellingen, instanties en adviesbureaus. Hoogste hobbelpunt was de dubbelbestemming, als eerste in Nederland, namelijk natuur én begravingplaats. Weverslo heeft op last van de rechter moeten accepteren dat er geen gebouw komt om herinneringsbijeenkomsten te houden en dat alleen een eenvoudige parkeerplaats is toegestaan. Aan een aanvulling en nuancering van het Alterra-onderzoek waarop het standpunt van de rechter is gebaseerd, wordt gewerkt. Of het natuurbegraven in Nederland een grote vlucht neemt, hangt daar vanaf.

Peterink kocht de 6,7 hectare grond in 2001, bestaande uit 5,5 hectare bos, tuin, boomgaard, weiland met een later zelf aangelegde poel. In 2005 voltooide hij een landhuis, gebouwd met Nederlands hout. “Deze plek heeft altijd een maatschappelijke functie gehad. Tot 1930 was hier woeste grond, zand en heide waar schapen graasden. Vanaf 1930 is er grove den aangeplant en werd het productiebos. Rond 1960 is er een woning gebouwd. Tien jaar later was het bos onderdeel van een motorcrossparcours. Uit de opbrengst daarvan is de plaatselijke kerk gebouwd.”

Voor de continuïteit heeft Peterink de Stichting Landgoed Weverslo opgericht. Deze stichting beheert de natuurbegravingplaats, ook nadat hij vol is, onderhoudt het landgoed en draagt financieel bij aan het omringende Peellandschap. De exploitatie heeft de stichting ondergebracht in een bv. Zie: www.weverslo.nl.



“De groene sector moet weer zijn eigen broek ophouden.” Foto: biologische kaas van Landgoed Mariënwaardt.

→ De elf verdienmodellen van Walter Kooy

“Dit is het leukste deel van mijn werk”, vertelt de directeur van Nationaal Groenfonds, “innovaties bedenken voor de groene sector.” Overall in het land roept Walter Kooy natuurbezitters op om de samenleving op te zoeken. “De groene sector moet weer zijn eigen broek ophouden en natuur moet weer iets leuks worden. Je zult moeten luisteren naar de kiezers die het oude natuurbeleid hebben afgestraft. Dan kunnen we over tien jaar zeggen dat deze crisis een zegen was.”

De terreinbeheerders komen onder grote druk. Kooy verwacht een daling van 5.000 fte’s naar 3.500. Hij bepleit daarom een radicale herverdeling, zodat er per regio één beheerder overblijft. “Haal alle dubbele werk er uit dat een gevolg is van minstens vijftig terreinbeheerders in dit kleine land, die allemaal veel geld steken in het uitdragen van hun eigen identiteit.”

De huidige driedeling in de inkomsten uit markt, subsidie en charitas gaat verschuiven, verwacht Kooy. “Het aandeel subsidie halveert naar 15%. Charitas, zoals de Postcode Loterij, kan nog iets groeien naar 40%. Dat betekent dat de bijdrage uit de markt moet stijgen naar bijna 50%. Die omwenteling wordt mede veroorzaakt door veranderende klanten. Want de nieuwe generatie verbindt zich tijdelijk en zoekt streekidentiteit. Jongeren laten zich verleiden door crowdfunding via social media en niet door een envelop in de bus. Als natuurbeheerders niet luisteren naar de klant loopt de klant weg en moet het bedrijf sluiten”, waarschuwt Kooy. “De klant wil van geefgeld naar investeringsgeld. Geef je klant dan ook de mogelijkheid op een aandeel in Natuurmonumenten en een obligatie in de Loenermark, zodat hij zich natuurbezitter voelt. Dan kan het draagvlak weer groeien.”

Concreet denkt Kooy aan de dikke geldstroom voor infrastructuur, waaruit natuurcompensatie betaald kan worden. Ook in de energiesector gaat veel geld om. Wat Kooy betreft kan opslag van CO₂ ook onder natuurgebieden. Nog een grote geldstroom gaat om in ruimte maken voor rivieren, wateropvang en hermeanderen van beken.

Kooy onderscheidt elf verdienmodellen. (1) Bodemproductie zoals hout en streekproducten. (2) Delfstoffen. (3) Rood voor groen in vijf vormen, zoals recht van uitzicht. (4) Dood voor groen, zoals natuurbegraven. (5) Zorg, zoals zorglandgoederen. (6) Waterwinning en waterberging. (7) Sport en recreatie. (8) Afval, inclusief CO₂-opslag. (9) Energie. (10) Compensatie voor natuur die verloren gaat door wegen, woningen, bedrijven. (11) Leidingen en zendmasten.

→ Multifunctionele landbouw is een bron van inspiratie

Steeds meer boeren ontwikkelen steeds meer inkomstenbronnen naast de landbouwproductie, zoals een winkel, streekeigen producten, natuurbeheer, camping, zorg en kinderopvang. Deze trend heet verbrede of multifunctionele landbouw (MFL). Een Taskforce onderzocht de mogelijkheden en presenteerde in april 2012 een eindrapport. Prof. Han Wiskerke, Wageningen UR, auteur van een rapport met empirisch onderzoek naar 120 MFL-bedrijven, ontcracht zes mythes:

- 1) Multifunctionele landbouw (MFL) blijkt geen tweede keus en geen alternatief als schaalvergroting niet kan.
- 2) De partner die er iets bij wil doen, kiest niet voor MFL.
- 3) Verbrede landbouw is ook geen afbouwstrategie voor 55+’ers zonder opvolger.
- 4) MFL blijkt ook geen eerste stap in de richting van de landbouw verlaten en later helemaal overstappen op recreatie of zorg.
- 5) MFL heeft wel bedrijfseconomische betekenis.
- 6) MFL biedt wel toekomst, verbrede landbouw vergroot zelfs het perspectief op overname of verkoop van het boerenbedrijf. Op bedrijven met verbrede landbouw zorgt MFL nu al voor 33% van de bedrijfsomzet en 40% van het gezinsinkomen. Dit bedrijfsmodel creëert werkgelegenheid en stopt dus de uitstroom van arbeid.

Er zijn tientallen functies mogelijk en in vele vormen. In 2009 was 16% van de boerenbedrijven MFL. Van de biologische bedrijven was in 2009 60% MFL. De omzet van de verbrede landbouw groeit, van 2007-2009 met 28%. Het aantal personeelsleden groeit vrijwel even snel.

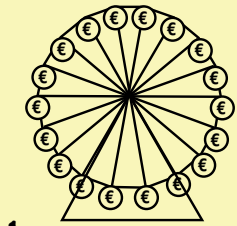
Streekeigen productie levert de grootste omzet per onderzocht MFL-bedrijf, namelijk gemiddeld € 500.000. Kinderopvang levert bijna evenveel omzet op. Zorg, zoals begeleiding van patiënten die werken op de boerderij, levert gemiddeld € 135.000 op per bedrijf. Verkoop van eigen groente en fruit aan huis komt gemiddeld op € 125.000. Agrotourisme scoort € 37.000 gemiddelde omzet in 2009, agrarisch natuurbeheer € 9.000 en educatie € 5.000.

Wiskerke onderscheidt vijf bedrijfsmodellen: (1) Het megabedrijf met veel activiteiten, het gezinsbedrijf voorbij en veel personeel; (2) Het Walcherenmodel met gemengd bedrijf, kleinschalig, huisverkoop en toerisme zoals camping; (3) De doorstarter met werkervaring buiten de landbouw, ook wel uitgestelde bedrijfsovername genoemd; (4) De instromer zonder landbouwwerfing; (5) De herijker die agrarische ontwikkeling extensiveert, zijn melkquotum verkoopt, op vlesvee overstapt en een deel van zijn grond verkoopt om te investeren in nieuwe activiteiten.

“Landgoederen zijn altijd al multifunctioneel geweest, maar lijken op achterstand te blijven in vergelijking met de snelle groei bij de boeren. Landgoederen aarzelen om te investeren in nieuwe functies. Wellicht vanwege de wet van de remmende voorsprong.” Aldus Maarten Fischer, programmaleider Taskforce MFL, tijdens een symposium op 15 juni 2011 in Beesd.

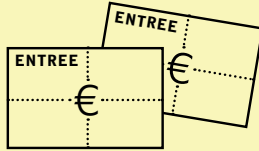
“MFL is nu nog primair een landbouwactiviteit. Dat zal zich ontwikkelen tot een gedifferentieerde vorm van ruraal ondernemerschap dat succesvol is in het exploiteren van de behoeften in de steden.” Aldus Herman Wijffels, hoogleraar Duurzaamheid en Maatschappelijke Verandering Universiteit Utrecht, tijdens hetzelfde symposium. Zie www.multifunctionelelandbouw.nl.

VERDIENMODELLEN Onderstaande verdienmodellen zijn gerangschikt van rijp tot groen, van bestaande inkomstenbron tot inspirerende gedachte. Of een nieuwe inkomstenbron een succes wordt, hangt in belangrijke mate af van degene die er aan trekt.



1

Heel **grote inkomstenbronnen** als een attractiepark van De Efteling, een bloembollententoonstelling van de Keukenhof, een gasverdeelstation van Vilsteren en de bouw van 62 koloniewoningen in Frederiksoord, zijn niet gemakkelijk te kopiëren. Maar als dergelijke projecten eenmaal lopen, vormen ze de kurk waar een veel groter gebied op drijft. Vandaar de grootse plannen op onder meer Mariënwaardt, Sandenburg én Keukenhof.



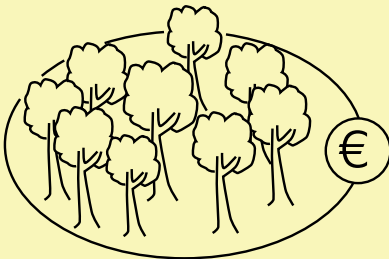
2

Entreekaartjes vormen een verdienmodel dat wel op meer plaatsen kan. Nationaal Park De Hoge Veluwe haalt er 77 procent van alle inkomsten uit. In 2009 was dat goed voor bijna vier miljoen euro. "Ons model met entreekaartjes kan in alle nationale parken", stelt directeur Seger van Voorst tot Voorst. "Je hoeft niet altijd een hek te plaatsen zoals wij. Het kan op vele manieren. Maak tolwegen van de routes door je park. Of creëer inkomsten via parkeergelden." Landgoed Keukenhof ziet mogelijkheden om niet alleen voor de bloembollententoonstelling, maar ook voor het landgoed toegangskartjes te introduceren. Dat kan een gecombineerd kaartje zijn met de bloemententoonstelling. Een hek met een elektronisch toegangssysteem om de vijftien hectare rond het kasteel haalt dan inkomsten uit bezoekers aan de rest van het landgoed. "We mikken op 150.000 bezoekers in 2013. Nu zitten we op een kleine 100.000 met al onze evenementen", aldus stichtingsvoorzitter Herman Hollander.



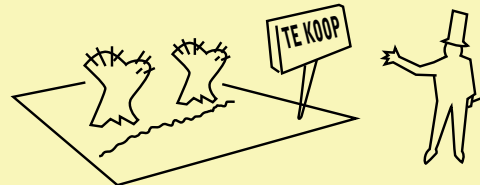
3

Diverse deskundigen onderbouwen met cijfers dat de **aankoop van grond** een rendabele investering is, ook als de grond een natuurbestemming heeft en ook vergeleken met aandelen, grondstoffen en valuta. In een interview in dit boek berekent Erik Somsen, directeur Landelijk Vastgoed van ASR Vastgoedvermogensbeheer hoe hij op een gemiddeld rendement van meer dan 6% komt. Ook Hein van Beuningen, directeur NSW-bv Anderstein is positief over het rendement van grond.



4

Staatsbosbeheer, Trees for Travel en Stichting Nationale Boomfeestdag hebben in juni 2011 een **Nationaal Bos-senfonds** opgericht voor nieuw bos in Nederland. De drie organisaties worden regelmatig benaderd door bedrijven die willen bijdragen aan meer bos in Nederland. Jaarlijks tien hectare extra bos bijplanten kan door de aanvragen en de expertise te bundelen. Bedrijven die een donatie doen voor minimaal 1 hectare kunnen extra promotieactiviteiten in en rond het bos organiseren. Staatsbosbeheer levert jaarlijks tien hectare waar de bomen kunnen worden aangeplant en zorgt voor aanplant, inrichting en beheer van het nieuwe bos. Trees for Travel doet de coördinatie van het Nationaal Bos-senfonds. Stichting Nationale Boomfeestdag is fondsenwerver en organiseert evenementen waar kinderen bij betrokken zijn. Eerste hectares met 10.250 bomen zijn al aangelegd (stand 21 december 2011). Zie www.nationaalbossenfonds.nl.



5

Het bedrijf Triple E van Tom Bade heeft het concept van de **Landschapsveiling** bedacht. Burgers en bedrijven adopteren een landschapselement – zoals een houtwal, een singel, een boom of een laan – door te betalen voor het beheer, maar worden geen eigenaar. Een boer zorgt bijvoorbeeld tien jaar lang voor het onderhoud. Er bestaan fysieke en internetveilingen. Tijdens fysieke veilingen komen mensen bij elkaar, vaak in een feestelijke sfeer. Daar gaan particulieren en bedrijven tegen elkaar opbieden om een landschapselement te 'bemachtigen'. De veilingssite staat open voor objecten in heel Nederland. Vooral het ophalen van geld is belangrijk. De veiling geldt alleen voor terreinen waarvoor geen subsidiegeld beschikbaar is. De fysieke veilingen werken het beste als het om heel concrete zaken gaat als een heg, een poel of een boomgaard. De internetversie werkt nog niet erg goed in het direct ophalen van geld. Wel is het een goed communicatiemiddel. Zo blijken bedrijven en particulieren via de veiling contact op te nemen voor bijvoorbeeld een werkdag in het veld. Ook particuliere eigenaren kunnen zich wenden tot de organisatoren van de landschapsveiling en landschapselementen ter veiling aan te bieden. Twee voorbeelden. Voor vijftien euro kan het Zuid-Hollands Landschap een lindeboom op Landgoed Huys Te Warmont in de gemeente Teylingen een jaar lang onderhouden. Landschap Overijssel wil de cultuurhistorisch belangrijke Cirkels van Jannink in het Twentse Mander afrasteren. Deze afrastering wordt voor tien euro per meter geveild. Zie: www.groenegoededoelen.nl/index.php?f=start.



6

Vereniging van Vrienden. Voor steun aan speciale projecten, zoals de restauratie van een cultuurhistorisch element, het plaatsen van bankjes, de aanleg van paden, de organisatie van evenementen en excursies, het zelf verrichten van onderhoudswerk.

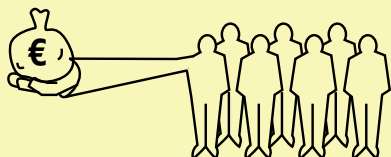
Op Twickel in Delden hielp een groep Vrienden de aanleg van een autoweg dwars door het landgoed te voorkomen. Landgoed De Keukenhof krijgt kleine opbrengsten van de Vrienden van het landgoed en van de bijna vijftig bedrijven in de Van Lynden Society, samen goed voor bijna 5% van de inkomsten. De vrijwilligers van Mariënwaerd snoeien, ruimen zwerfafval, verzorgen educatieve dagen, onderhouden de vier wandelroutes die ze zelf hebben aangelegd, kochten van hun geld parkbanken, twee AED's, verzorgen een eigen website en zitten op Hyves, Facebook en Twitter.

De Stichting Vrienden van Landgoed Vollenhoven in De Bilt organiseert onder meer de jaarlijkse tuindagen, die ongeveer zeventuizend bezoekers trekken. Daarnaast organiseren de Vrienden rondleidingen en educatieve projecten. De stichting heeft ongeveer 75 voornamelijk particuliere donateurs. In totaal doneren zij ongeveer € 2.000 per jaar. Dat geld gaat naar kleine projecten als vogelhuisjes en restauratie van de koude bakken in de moestuin. In ruil daarvoor krijgen zij een jaarlijkse donateursdag.



7

Geschiede initiatieven kunnen bij het rijk aankloppen voor zogenaamde **Green Deals**. Het rijk wil daarmee de duurzame samenleving versterken. Het rijk beperkt zich tot het aanpassen van wet- en regelgeving, het ondersteunen van afzetmarkten voor nieuwe technologieën, zorgen voor goede samenwerkingsverbanden en het verbeteren van de toegang tot de kapitaalmarkt. Slechts bij uitzondering is er geld beschikbaar. Elke deal bevat een concreet resultaat, de inzet van bedrijfsleven, overheden en kennisinstellingen. In 2011 zijn er ruim zeventig Green Deals gesloten en het ministerie van EL&I zet dit programma de komende jaren door. Van alle afgesloten Green Deals vallen er elf onder het thema Biodiversiteit. Daartoe horen onder meer het Landgoedbedrijf, Tijdelijke Natuur en het Producerende Landschap in EHS en Natura 2000. De initiatiefnemers van het Landgoedbedrijf - Charlotte Rauwenhoff (Landgoed Tongeren), Kien van Hövell tot Westerfliet (Landgoed Grootstal), Liesbeth Cremers (Landgoed Vilsteren) en Willem de Beaufort (Landgoed Beekzicht) - willen het maatschappelijk ondernemerschap op landgoederen versterken, en dat richten op de behoeften in de samenleving. De Initiatiefgroep wil dit bereiken door een dialoog van landgoedeigenaren met overheden en kennisinstellingen op te bouwen en passende instrumenten te ontwikkelen. Zie www.rijksoverheid.nl.



8

Een nieuwe geldstroom groeit onder de naam **crowdfunding**. Het is financiering zoals het ooit begon: als je een zaak wilt beginnen, vraag je familie en vrienden. Je geeft ze een aandeel, of betaalt ze na een afgesproken tijd weer terug, met of zonder rente. Het grote verschil met vroeger is dat het op dit moment via sociale media veel makkelijker is grote aantallen mensen te interesseren. Als er honderd 'friends' of 'followers' enthousiast zijn, zetten zij hun contacten in, en dan kan het heel hard gaan. Het is een geldstroom die ook voor deelondernemingen binnen landgoederen en ander natuurbezit interessant kan zijn, omdat het de betrokkenheid bij landgoed en natuurbezit kan vergroten. Verder kan het toegang bieden tot kennis van een deelnemende accountant, projectontwikkelaar of communicatiedeskundige.

Crowdfunding kan vele vormen aannemen: van het adopteren van een appelboom tot investeren in nieuwe bedrijfsgebouwen, zonnepanelen, een zogenaamde Pergolaboerderij met leden die een deel van de oogst afnemen en meepraten over het teeltplan (zoals een aandeelhouder). Ook kun je mensen via crowdfunding vragen een bedrag te schenken zonder tegenprestatie. Dat heeft boswachter Andre Donker gedaan. Hij haalde € 15.000 op voor een dassenoversteekplaats na oproepen via zijn blog en Twitter.

Voorbeeld: met een leasecertificaat worden klanten eigenaar van tien wijnstokken voor € 165, goed voor twaalf flessen wijn, 5% korting op voorjaars- en najaars-evenement, 10% korting op alle wijnaankopen. Dat kan ook met bomen of klein grondbezit met jaarexcursie, jaarpicknick, vrijwilligersbijeenkomst met livemuziek of theater. Echter, direct deelnemen in een bedrijf is niet bedoeld voor het brede publiek maar alleen voor de zogeheten Besloten Kring. Die Kring kan bestaan uit geldschieters/stille vennoten in cv (Commanditaire Vennootschap), aandeelhouders in een bv met stemrecht in de AvA (Algemene vergadering van Aandeelhouders), certificaten van aandelen zonder stemrecht of leden van een coöperatie waarin alle leden eigenaar zijn via een (achtergestelde) lening.

Met meer mensen een hectare natuur kopen kan ook via crowdfunding, bijvoorbeeld via voorinschrijving. Wellicht biedt een digitale boekenuitgeverij inspiratie. TenPages.com is een website waarop schrijvers de eerste tien pagina's (of meer) van hun manuscript kunnen plaatsen. Vervolgens kunnen geïnteresseerde lezers aandelen in het manuscript kopen en zo mede-eigenaar van het toekomstige boek worden. Heeft een schrijver eenmaal voldoende aandeelhouders warm gemaakt voor zijn manuscript, dan wordt het boek ook echt uitgegeven én gaan aandeelhouders verdienen aan de verkoop.

Inmiddels zijn er diverse online platforms ontstaan die mensen de mogelijkheid bieden tot crowdfunding, bijvoorbeeld www.symbid.nl (aandelen crowdfunding), www.wekomenerwel.nl (diverse vormen, ook aandelen en obligaties), www.crowdaboutnow.com (achtergestelde obligatieleningen), Pifworld, online community, informeert over projecten van ecotoerisme tot vrouwenrechten waar elke speler bepaalt welk project steun krijgt. Uit: Panorama Natuur, InnovatieNetwerk, 2011.



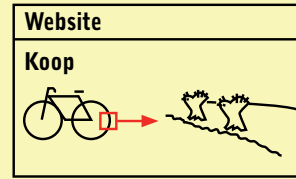
9

Natuurorganisaties kunnen hun sterke imago en hun mogelijkheden om eigen kennis in te zetten voor **sponsors** nog beter benutten, blijkt uit recent LEI-onderzoek. Belangrijkste boodschap uit het onderzoek is dat natuurorganisaties moeten leren om zich te verplaatsen in een bedrijf en zo te begrijpen wat een bedrijf belangrijk vindt en proberen daar als natuurbezitter op in te spelen. Zie LEI-project 'Van compensatie naar integratie: sponsoring van natuur en landschap' en LEI-rapport 'Bedrijven aan de slag met natuur en landschap'. Bekende natuursponsors zijn Vivara, SNP, Essent, Europcar, 3M, Du Pont Nemours en Fujifilm. Voorbeelden van sponsorrelaties met wederzijds voordeel zijn Natuurmonumenten met Landal Green Parks en Hema, en WNF met Eneco en Unilever.

Voorbeelden van sponsorrelaties in de landgoedsector zijn Golfbaan Landgoed Bleijenbeek in het Limburgse Afferden en Golfbaan Landgoed Welderen in het Gelderse Elst. Kasteel Middachten in Rheden geeft bedrijven en instellingen de mogelijkheid de tuinen van het kasteel te sponsoren. In ruil mag de sponsor Middachten als ontvangstlocatie inzetten voor relaties. Sponsors zijn onder meer Ecostyle, Heijmans Sport en Groen, Outdoor Gelderland bv, rozenkwekerij De Wilde, Rabobank Graafschap Midden en gemeente Rheden.

Natuurmonumenten werkt samen met Landal GreenParks: bij een van de gezamenlijke acties stortte het recreatiebungalowbedrijf een ton, betaalde voor klanten het eerste jaar lidmaatschap en bracht zo 1861 leden binnen. Ook biedt Landal arrangementen aan de leden van Natuurmonumenten en stort voor elke boeking van een NM-lid € 5. Landal verkoopt in de eigen parkwinkels openhaardhout uit bossen van Natuurmonumenten en organiseert excursies met de boswachter. Dat zijn inkomstenbronnen voor Natuurmonumenten. In ruil mag Landal in al zijn uitingen gebruikmaken van het groene imago van Natuurmonumenten.

Diverse manieren van samenwerking tussen een natuurbeheerder en een bedrijf dat maatschappelijk verantwoord wil ondernemen, beschrijft de publicatie 'Natuur in bedrijf' van Landschapsbeheer Nederland en kennisadviesbureau Movisie. Om een gelijkwaardige partner te vormen met één of meer bedrijven helpt het om de eigen wensen te formuleren en de sterke kanten van de eigen organisatie in kaart te brengen. Met tips, voorbeelden, checklijsten en voorbeeldformulieren voor elke fase. Zie www.movisie.nl en zoek onder 'Publicaties'.



10

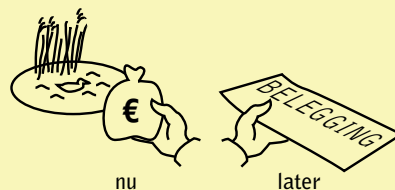
Affiliate marketing is een relatief makkelijke en kosteloze manier om inkomsten te genereren. Het begint ermee dat de natuurbezitter zich aansluit bij een website als koopvoordenaar.nl, een initiatief van Landschap Noord-Holland. Consumenten die via die website aankopen doen, steunen tegelijk de aangesloten goede doelen. Want van elke online-aankoop die een consument doet bij een van de honderdvijftig aangesloten winkels, variërend van Disneyland Parijs en iTunes tot Marktplaats en Pabo erotische artikelen, krijgt de terrein- of landgoedeigenaar 4% van het aankoopbedrag geschonken.

Koop voor de natuur is in 2011 van start gegaan en het idee slaat volgens Landschap Noord-Holland aan. In maart 2012 hadden zich zes natuurorganisaties aangesloten, die profiteren van de opbrengst, namelijk Landschap Noord-Holland, IVN Noord- en IVN Zuid-Kennemerland, IVN De Ronde Venen, bezoekerscentrum De Helderse Vallei en Vogelwerkgroep Den Helder. Zie www.Koopvoordenaar.nl.



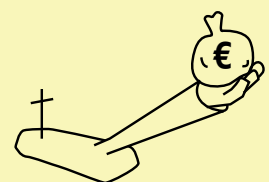
11

ASN, Rabo en Triodos overwegen het voortzetten van **groene beleggingsfondsen** ondanks afbouw tot 2014 van heffingskorting van 1,3%. Fiscaal voordeel van 1,2% in box 3 (vermogensrendementheffing) blijft. Voortzetting vergt de ontwikkeling van een groenverklaring zoals die van de biologische landbouw (SKAL). Uit die certificering moet marktfaal blijken en een bijdrage aan collectieve goederen en diensten zoals natuur- en landschapsbeheer en openstelling voor recreatie. Dat is lastig bij zorglandbouw, boerderijeducatie, kinderopvang, streekproducten en agrotourisme, omdat dit rendabele activiteiten lijken en er geen valse concurrentie mag ontstaan met commerciële partijen die geen gebruik kunnen maken van dergelijke goedkope leningen. De Nederlandse Belastingdienst heeft een goede reputatie met zogenoemde 'rulings', afspraken vooraf over de vereiste criteria en de fiscale behandeling daarvan.



12

Een **mix van schenking en belegging** zit in het project 'Duurzaam investeren in cultuurlandschap'. Jaap Dirkmaat van de Vereniging Nederlands Cultuurlandschap (VNC) heeft samen met vermogensbeheerder Optimix een fiscaal gunstige beleggingsvorm ontwikkeld, profiterend van de ANBI-status van VNC. Geïnteresseerden schenken geld voor herstel en onderhoud van bijvoorbeeld een dassenburcht, een houtwal of een heg. Een deel van het geld gaat naar herstel, een tweede deel naar tien jaar onderhoud, de rest belegt Optimix. De vermogensbeheerder verwacht dat het rendement van die belegging na tien jaar groot genoeg is voor het onderhoud van nog eens tien jaar. Het belegde bedrag wordt dus niet aangesproken. Bij normale economische omstandigheden biedt dit model een nooit eindigende bron voor het onderhoud. Meer informatie: Vereniging Nederlands Cultuurlandschap, duurzaaminvesteren@nederlandscultuurlandschap.nl.



13

Een nog onbekende inkomstenbron, vooral voor fiscaal-vriendelijke ANBI-fondsen, zijn de **nalatenschappen** van mensen die na hun overlijden de omgeving waarin ze zijn geboren, opgegroeid, woonden, werkten in stand willen houden en versterken.



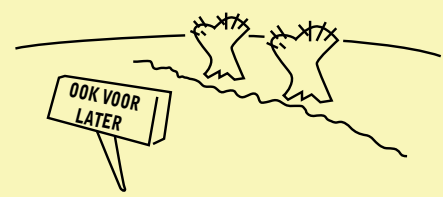
14

Voor particuliere beleggers liggen er mogelijkheden als het **beleggingsfonds Fagoed** ook voor hen toegankelijk wordt. Nu haalt Fagoed alleen geld op bij institutionele beleggers. Fagoed koopt cultuurgrond (inmiddels 5.500 hectare) en vestigt tegelijk zakelijk recht van erfpacht. Voordelen: canon en transactiekosten zijn fiscaal aftrekbaar voor de inkomsten- en de vennootschapsbelasting, bovendien geen overdrachtsbelasting. De erfpachter heeft het recht van terugkoop en kan dus profiteren van grondprijstijging. Zie www.fagoed.nl. Echter, beleggen in dergelijke fondsen kan alleen met kleine bedragen, zoals adopties van een koe, een kip of een boom of met participaties hoger dan € 50.000, want die kunnen zonder dure AFM-toets. Het kabinet-Rutte wil dit grensbedrag verdubbelen tot € 100.000 om een grotere groep beleggers te beschermen. Uitzonderingen zijn er alleen voor groenfondsen, maar die krijgen steeds minder fiscale steun of een subfonds onder een AFM-getoetst paraplufonds. Uit: MFL-rapport 'Beleggen in grond voor Multifunctionele Plattelandsondernemingen en de Fiscus', april 2011.



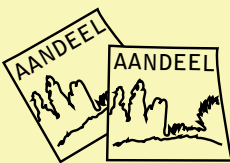
15

Herman Hollander van Landgoed Keukenhof droomt van een **Nederlandse versie van de Britse National Trust**, met veel Vrienden die gratis het hele jaar door naar binnen mogen. Zij krijgen ook korting voor concerten en rondleidingen. "De National Trust is eigenaar van landgoederen. Dat kan hier niet, maar wel als coöperatie van eigenaren met gezamenlijke inkoop van energie, marketing. Dat kan de basis vormen van een nieuw fenomeen in Nederland."



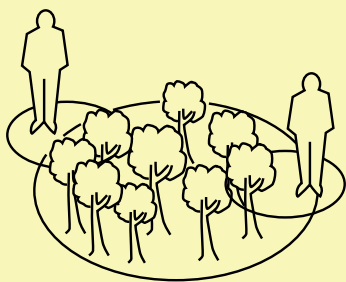
16

Twee partijen kunnen een **kwalitatieve verplichting** vastleggen in een privaatrechtelijk contract waarin een grondeigenaar toezegt iets te dulden of te laten. Als deze is opgenomen in een notariële akte met een ketenbeding dan gaat deze verplichting ook over op een volgende eigenaar. Zo kan een boer de toekomstige kans op waardestijging (door bestemmingswijziging) verzilveren met een kwalitatieve verplichting op zijn landbouwgrond die dan niet meer bebouwd mag worden. Er zijn verschillende kwalitatieve verplichtingen denkbaar, die nog niet allemaal praktisch zijn uitgevoerd. Het Landbouw Economisch Instituut (LEI), onderdeel van Wageningen UR, werkte de kwalitatieve verplichting uit voor Midden-Delfland, maar het is nog niet toegepast. Dit middel vormt privaatrechtelijke bescherming naast de publiekrechtelijke in bestemmingsplannen, met een verlagend effect op de grondprijs en dus op de pacht. Het LEI stelt voor om de regeling buiten de overheid te houden zodat er geen politieke invloed mogelijk is. Het LEI oppert een combinatie van de agrarische Vereniging Midden Delfland en de vereniging Natuurmonumenten afdeling Midden-Delfland, die de deelnemende boeren compenseert voor het verlies van de kans op waardestijging. Zie uitvoerig artikel van Jan Luijt, Carel van der Hamsvoort en Vinus Zachariasse 'Grondinstrument voor Midden-Delfland' in het FPG-magazine De Landeigenaar van oktober 2005. Het LEI ziet kansen in deze particuliere bescherming van grond, omdat door wisselingen van bestuurders na vierjaarlijkse verkiezingen de publieke bescherming via bestemmingsplannen kan vervallen. Een kwalitatieve verplichting haalt bovendien de druk van de grondprijs, biedt goedkopere uitbreidingsmogelijkheden voor agrariërs en maakt de grond voor projectontwikkelaars minder interessant.



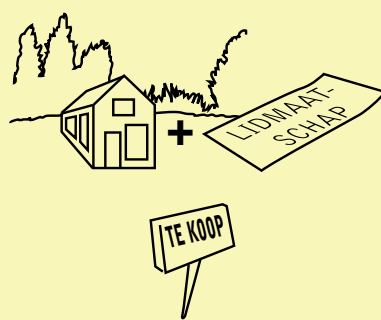
17

Aandelen uitgeven aan meer particulieren vanuit NSW-bv met fiscale steun. Dat vergt een aanpassing van de NSW omdat die wet het aantal aandeelhouders nu nog maximeert op twintig. Alleen bij vererving over meer kinderen mag dat aantal aandeelhouders boven twintig groeien. Deze inkomstenbron biedt mogelijkheden om de waarde van het landgoed te vergroten via investeringen in aankoop grond, inrichting en onderhoud. Aandeelhouderschap vergroot ook de betrokkenheid en het draagvlak voor het landgoed. Nationaal Groenfonds werkt aan een concept samen met het Bouwfonds voor de nieuwe wijk Rijnenburg te Utrecht in oksel van A2 en A12. Door bijvoorbeeld € 6.000 aan de koopsom van een nieuwbouwwoning toe te voegen, krijgt de bewoner een aandeel in een park of natuurgebied naar eigen inzicht.



18

Nieuwe Malebossen bieden een mogelijkheid voor de financiering van bestaande en nieuwe bossen. Eigenaren ('geërfden') kopen een aandeel ('waardeel') en betalen een jaarlijkse bijdrage. Zij krijgen daarvoor zeggenschap en gebruiksrechten. Nederland kende malebossen van de 13e tot en met de 19e eeuw. Verzet kan er komen vanuit de omgeving als de 'geërfden' het bos niet openstellen. Een casestudie in Almere leert dat er zonder subsidie 72 'geërfden' nodig zijn die elk € 1.000 investeren om een hectare landbouwgrond om te zetten in een 'malebos'. Een gebruikersgroep van vrijwilligers en omwonenden die zich betrokken voelen bij het Bieslandse Bos bij Delft van Staatsbosbeheer reageerde enthousiast op de mogelijkheid om eigenaar te worden. Zie www.innovatienetwerk.org en klik achtereenvolgens op 'Infotheek' en 'Rapporten'.



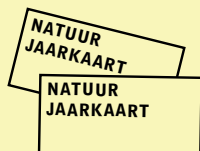
19

Makelaars kunnen bij verkoop van een huis grenzend aan natuurgebied of landgoed een lidmaatschap TBO, FPG of Stichting Vrienden van landgoed aanbieden. Het eerste voordeel is dat de nieuwe bewoner bijdraagt aan de instandhouding van het groen waar hij uitzicht op heeft. Het tweede voordeel is dat de omwonenden de eigenaar op die manier helpen te voorkomen dat het groen een andere bestemming krijgt.



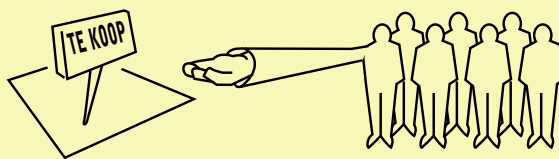
20

De dialoog met de samenleving en een innovatieve manier van fundraising komen samen in een loterij à la de PostcodeLoterij. Een substantieel deel van de opbrengst gaat naar goede doelen, in het geval van een **Landgoedloterij** of Natuurloterij kan de opbrengst gaan naar een Stichting die het geld verdeelt onder de deelnemende landgoederen of natuurbezitters. Bron: René Didde in essay 'Niet van gisteren' op www.hetlandgoedbedrijf.nl.



21

Beloon natuurbezitters naar het aantal bezoekers, bijvoorbeeld via entree, gebruik door sportverenigingen, ruiters en mountainbikers. Dat kan met een soort OV-chipkaart voor toegang tot natuur. Zo'n **natuurjaarkaart** kan een onderdeel worden van het lidmaatschap van een TBO of een donateur/aandeelhouder/vriend van particulier natuurbezit. Dat vergt een nationale organisatie, dus samenwerking van een flink aantal natuurbezitters. Via een elektronische paal bij de ingang kunnen leden en vrienden hun pas tonen en zich dus bekend maken. Een organisatie als Trans Link Systems van de OV-chipkaart zorgt voor de verdeling van de inkomsten. In Hongkong bestaat al een chipkaart waarmee de eigenaar goede doelen kan steunen via strategisch geplaatste geefpalen. Bron: Nederlands Dagblad, 19-12-2011.



22

Plaatselijke afdelingen van Natuurpunt, de Vlaamse zusterorganisatie van Natuurmonumenten, brengen het ongesubsidieerde deel (10%) bijeen van geld voor aankoop, inrichting en beheer van (nieuwe) natuur. Dat doen ze met braderieën, mosselverkoppen en sponsors. Die vereniging telt 90.000 leden en heeft 18.000 hectare natuur, verdeeld over 500 bezittingen. Afdelingsleden hebben veel contact met burens, familie en dorpsbewoners. De leden hebben belang bij de laagst mogelijke prijs. Dit leidt tot grote betrokkenheid en plaatselijk draagvlak. Wellicht een idee voor Natuurmonumenten en provinciale Landschappen om natuur aan te **kopen met hulp van de plaatselijke leden** of het bezit over te dragen aan een afdeling. In Nederland bezit en beheert de vereniging voor veldbiologie KNNV op diverse plaatsen enkele hectares, onder meer bij Doetinchem. Zie www.knnv.nl, afdeling Doetinchem, werkgroep De Zumpe.

VIII

WAT OVERHEDEN KUNNEN DOEN

- Veel natuurbezitters ervaren hinder door een grote regeldruk en door het afnemen van de overheidssubsidies. Maar overheden kunnen met weinig of geen geld toch een positieve stimulans bieden aan natuurbezitters. Het aantal regels kan omlaag en de noodzakelijke regels kunnen effectiever zonder dat dat extra belastinggeld kost. Vijftien kaders en tientallen tips uit de praktijk.



Landgoederen liggen nogal eens in diverse gemeentes en soms zelfs provincies. Dan kan de eigenaar te maken krijgen met verschillende regels, zoals voor biomassa.



Vergaderruimte Landgoed Maarsbergen.

→ Ene provincie verbiedt wat andere provincie subsidieert

Het is een hilarisch verhaal van een van de hobbels die Eric Brinckmann moest nemen voor het spraakmakende Waterpark in het Landgoed Het Lankheet bij Haaksbergen van de grond kon komen. "Met de provincie Gelderland waren we rond voor het bouwen van een oven die biomassa kan omzetten in groene energie. Toen kregen we van de provincie Overijssel te horen dat dit sluitstuk van het waterproject niet door kon gaan vanwege de heersende windrichting die de rookgassen over twee Natura 2000-gebieden zou leiden, namelijk Buurserzand en Haaksbergerveen. En deze provincie heeft een veel strengere norm voor de ovenemissies dan Gelderland. Wij waren stomverbaasd. De ene provincie geeft subsidie, de andere verbiedt het. Bovendien verbranden we biomassa uit die twee Natura 2000-gebieden en kunnen we daar nooit méér terugbrengen dan we er vandaan halen."

"Op onze kosten is een rapport geproduceerd waaruit blijkt dat de oven ook voldoet aan de Overijsselse norm. Tja, overheden willen geen enkel risico lopen. Zo is de ambtelijke cultuur. Iedere stap moet men kunnen verantwoorden. Puur op de regels kan er niets", aldus Eric Brinckmann.

→ Stroeve relatie met gefuseerde gemeente

"De contacten met de gemeentelijke overheid verlopen veel stroever dan voorheen. De ambtenaar van de gemeente Maarn kende bij wijze van spreken elke boom hier. In die tijd hebben we in de oranjerie toiletten mogen bouwen. Een varkensschuur mochten we verbouwen tot kantoor. De medewerking kon niet op. Maar in 2005 ging Maarn op in de fusiegemeente Utrechtse Heuvelrug en dat contact is zes jaar later nog niet op orde."

Willemina van der Goes-Petter, eigenaar van Landgoed Maarsbergen op de Utrechtse Heuvelrug: "Er zitten allemaal nieuwe ambtenaren en die weten kennelijk niet waar onze grond ligt. Zonder overleg gaf de gemeente toestemming voor de Giro d'Italia over onze grond. Uit de krant moesten we lezen dat de Structuurvisie voorziet in woningbouw op ons terrein."

Meest indringende voorbeeld is de aanlegvergunning die Willemina van der Goes-Petter in september 2010 vroeg voor drie hectare bos. Een half jaar later had ze nog geen reactie en een afspraak maken met de wethouder lukte ook niet. De Boswet verplicht haar dat bos aan te leggen, omdat ze in het kasteelpark drie hectare gekapt heeft om daar de historische inrichting terug te brengen. Desondanks heeft ze er vertrouwen in dat het wel weer goed komt.



De Efteling is in 2011 begonnen met heideherstel in het Loonsche Land.

→ Boswet blokkeerde herstel van heide

“We liepen tegen een raar probleem op bij het herstel van het Loonsche Land. De Boswet verplichtte ons om voor elke omgehakte boom, er 1,6 terug te plaatsen. Een deel konden we planten in het attractiepark. Maar het herstelplan dat we gezamenlijk hebben gemaakt met Natuurmonumenten en de Brabantse Milieufederatie, voorziet nou juist in het verminderen van het aantal bomen, zodat er weer ruimte komt voor hei. Gelukkig hebben we ontheffing gekregen van het ministerie”, aldus een opgeluchte Bart de Boer, voorzitter Raad van Bestuur van Efteling bv.

Het Loonsche Land telt ongeveer zestig hectare en is bijna even groot als het attractiepark van De Efteling. Het Loonsche Land grenst aan het bungalowpark van De Efteling, ligt in de Ecologische Hoofdstructuur en verbindt twee natuurgebieden, namelijk de Loonsche en Drunense Duinen en Huis ter Heide.

→ Slechte ervaring met gemeente bij bouw landhuis

“Wij hebben uiteenlopende ervaringen in de contacten met overheden. Op een klein NSW-landgoed van 8 hectare in Wijk bij Duurstede wilden we iets bouwen met een landgoeditstraling. Dat overleg kostte ons dertien jaar. Dat is zeer onbevredigend”, stelt Hein van Beuningen, directeur van NSW bv Landgoed Anderstein. “Ambtenaren kunnen dan niet naar de toekomst kijken en klampen zich vast aan bestaand beleid. Een huis van 600 kubieke meter is dan de standaard. Door het afbreken van veel rood met asbest is dit opgerekt naar een burgerwoning van 800 kubieke meter. Een gemiste kans om een passend landhuis met allure toe te voegen aan het zo karakteristieke landgoederengebied langs de Langbroekerwetering. Wij hebben echter geen zin meer om hier nog energie in te steken.”

→ 'Al zeventien jaar een ruïne'

"Een eindje verderop is zeventien jaar geleden een café afgebrand. De wethouder van Wijk bij Duurstede was blij dat hij de horecaverunning er af kon halen. Hij vond dat het te veel verkeer aantrok op de smalle wegen in dit gebied. Ik zou er graag een pannekoekenhuis zien of een theeschenkerij, maar het is al zeventien jaar een ruïne."

Frederik graaf van Lynden van Sandenburg, eigenaar van 600 hectare in het Kromme Rijngebied rond een wit kasteelachtig landhuis: "Horeca is schaars in het gebied rond de Langbroeker Wetering. Terwijl het een prachtig landschap is met een grote potentie voor de recreatie. Maar het is nog niet ontdekt." Liefhebbers spreken van de 'Hollandse Loire', vanwege de vele landgoederen en kastelen. De bisschop van Utrecht liet vroeg in de Middeleeuwen de wetering graven om overtollig water af te voeren.



De kluzenaarshut van Landgoed Vilsteren kreeg ineens een huisnummer.

→ 'Ambtenaren denken tegenwoordig mee'

"Ambtenaren van gemeente en provincie denken tegenwoordig mee. De waardering en de steun voor particulier natuurbezit zijn gegroeid." Hugo Vernhout, directeur en rentmeester van Landgoed Vilsteren, heeft de omslag meegemaakt. Zo heeft hij ook de investering in het recent geopende Landgoedcentrum onderbouwd. "Direct levert het niets op, maar wel indirect. Alle ambtenaren zijn hier al eens geweest, krijgen een praatje van mij en een rondleiding. Dat helpt bij de subsidieaanvragen, want zo iemand kan zich er dan iets bij voorstellen en weet vanuit welke visie wij hier werken."

Vernhout klaagt niet graag. Maar na enig aandringen, schetst hij een grappige ervaring. Over een brief van de gemeente die begon met 'Gefeliciteerd! Ook de kluzenaarshut heeft nu een huisnummer'. "De gevolgen zag ik aankomen. Dit wordt een opstapje om OZB te kunnen heffen. Daarna volgt het Waterschap. De postbodes gaan er allerlei reclame brengen. Dus ben ik gaan praten met de betrokken ambtenaar. Toen bleek dat ze niet waren gaan kijken. Het gebouwtje voldoet niet aan de normen voor een huisnummer, want dan zou het aan vier kanten dicht moeten zijn. Dus moest de gemeenteraad twee keer een besluit nemen. En mij kostte het ook veel tijd."

→ Miljardenclaims

De Vereniging Gelijkberechtiging Grondbezit (VGG) heeft succes geboekt. Al decennia ergert landgoedeigenaren de ongelijke behandeling door het rijk. "Terreinbeherende organisaties konden tot voor kort grond kopen met een blanco cheque, ook ver boven de marktprijs. Een gezond ondernemingsplan was niet nodig. De overheid betaalde wel", Oene Gorter, tot begin 2012 directeur van Landgoed Welna, en voorzitter VGG. "Ik ben afgestudeerd op mededinging. Toch heb ik nooit doorzien dat het hier ging om overtreding van mededingingsregels door overheid en TBO's. Dat is niet tot mij doorgedrongen. Tot kort geleden."

"De Vereniging procedeerde twee jaar tegen staatssteun van Den Haag aan TBO's bij de aankoop van grond, vastgoed en landgoederen vanaf de jaren zestig. Een klachtprocedure van de VGG leidde tot de erkenning door de Europese Commissie dat hier sprake is van staatssteun. Provincies en rijk hebben laten weten geen aankoopsubsidies meer op exclusieve basis te verstrekken aan TBO's", meldt Oene Gorter in januari 2012.

Dat is niet het einde van de Vereniging. "De VGG zet de Brusselse procedure door om genoegdoening te krijgen voor de geleden schade. Ik schat dat de TBO's een miljard euro moeten terugbetalen. Dan moeten ze dus een deel van hun bezit verkopen."

Een mede-bestuurslid van de VGG, Frans van Verschuer, directeur Landgoed Mariënwaerd, schat de schade van de verboden staatssteun nog groter. Want: "Inmiddels is een berekening gemaakt waaruit blijkt dat het door de TBO's terug te betalen bedrag twee miljard euro behelst. Het betreft alle staatssteun aan TBO's van de afgelopen tien jaar. Helaas zijn de leveringen uit de periode daarvoor, berekend op een veelvoud daarvan, niet meer te corrigeren."



Het Waterpark vergde twaalf vergunningen en contacten met vijf overheden.

→ 'Speel volkomen open kaart'

"Wees heel transparant. Speel volkomen open kaart. Want geef je halve informatie en probeer je tussendoor een huisje te bouwen, dan komt het nooit meer goed." Deze 'gouden regel' hanteert mede-eigenaar Eric Brinckmann van Landgoed Het Lankheet bij Haaksbergen na de ervaringen met zijn experimentele Waterpark. Dat vergde in vijf jaar twaalf vergunningen en nog meer hobbels. Er waren vijf overheden bij betrokken, te weten twee ministeries, twee provincies en een gemeente. De openheid van Brinckmann gaat ver: "Maak ambtenaren en bestuurders betrokken. Laat het vooral ook hun project zijn waarin hun beleidsdoelen kunnen worden gerealiseerd. Zo hebben alle partijen er iets aan. Veel winst maken met een landgoed kan toch niet. En als beleidsmakers zien hoe ingewikkeld het is, gaan ze meedenken en uiteindelijk helpen, is mijn ervaring."



Excursies, zoals hier op Tongeren, tonen het complexe karakter van landgoederen.

→ Transparante landgoederen zoeken meedenkende overheden

De vier initiatiefnemers noemden hun project in 2009 'Landgoed in 3D'. Nu presenteren ze 'Het Landgoedbedrijf'. Zij willen dat landgoederen ruimte krijgen voor maatschappelijk ondernemerschap. Landgoedeigenaren hebben bij elke functie – landbouw, water, gebouwen, natuur, educatie – steeds met andere ambtenaren en andere afdelingen te maken. Een plan oogst enthousiasme bij de ene afdeling, maar botst met de andere. De vier voorlopers spreken uit ervaring. Kien van Hövell is op haar Landgoed Grootstal vijftien jaar bezig met een bouwvergunning voor een educatief centrum. Charlotte Rauwenhoff van Landgoed Tongeren wil een nieuwe boerderij ter vervanging van vijf bestaande, maar loopt tegen wet- en regelgeving aan. Willem de Beaufort werd op Beekzicht geconfronteerd met een rondweg die het landgoed zou doorsnijden. De vierde initiatiefnemer, Liesbeth Cremers van Landgoed Vilsteren, kent net als de anderen diverse voorbeelden van afdelingen op een provincie- of een gemeentehuis die niet voldoende met elkaar afstemmen.

De multifunctionele landgoederen bieden oplossingen in een tijd van forse bezuinigingen, stellen de vier, maar dan moet de overheid een plan als geheel beoordelen en niet afwijzen op één aspect. "Daartoe wil de groep een nieuw contract met de samenleving. Dat is de hoofdlijn", verklaart Henk Smit van adviesbureau Wing in Wageningen, dat het initiatief begeleidt dankzij een subsidie van het ministerie van EL&I. "Anders gezegd: de landgoedeigenaren willen ambtenaren alle informatie geven in ruil voor maatwerk en meedenken." Het viertal wil zoveel vertrouwen opbouwen dat overheden bijvoorbeeld nieuw rood willen overwegen, omdat landgoedeigenaren er alles aan zullen doen om een nieuw huis of boerderij op te laten gaan in de eeuwenoude geschiedenis.

"Om de transparantie te vergroten, heeft de vierschaar ideeën geopperd als Michelinsterren, een keurmerk en een certificaat", vertelt Harm Luisman, ook van adviesbureau Wing. "Maar die zijn duur en vergen een grote organisatie. We werken nu aan een eenvoudig instrument dat direct laat zien wat de sterke en zwakke punten zijn van een landgoed. De basis vormt een lijst met ja/nee-vragen als 'Is uw bezit opengesteld?', 'Heeft u natuur?', 'Heeft u educatieve functies?'. Dat leidt tot een cirkeldiagram met drie categorieën: people, planet, profit. Een open systeem en geen certificaat. Zo vinden we antwoorden op de vraag die tot nu toe niemand stelt, namelijk of landgoederen goed bezig zijn."

Henk Smit vult aan: "Als een overheid vervolgens om minimaal een 3 vraagt op een score van 5 op diverse functies, gaat dat stimulerend werken op de prestaties van landgoederen." Zie het Landgoedvenster op www.hetlandgoedbedrijf.nl.



“Als mensen alle regels zien voor een landgoed, kijken ze uit naar Frankrijk of Schotland.”

→ ‘Stel NSW open voor ex-ondernemers’

“Een interessante geldstroom richting natuur en landschap zit in mensen die hun bedrijf verkopen. Dan blijft er een bv over met alleen een grote zak met geld.” Oene Gorter, voormalig directeur van de stichting Landgoed Welna in Epe, pleit voor een wijziging in de fiscale regels zodat zo’n geldzak-bv niet 25% aan vennootschapsbelasting hoeft te betalen, maar de oud-ondernemer er direct een NSW-bv van kan maken.

“Stel zo’n bv ook nog open voor anderen die aandelen kunnen kopen die pas na bijvoorbeeld 25 jaar verkocht mogen worden. Zo vergroot je het draagvlak, namelijk door veel meer particulieren en particuliere instellingen een kans te geven om bij te dragen. Dan groeit de betrokkenheid. Nu denken velen dat de staat wel zorgt voor natuur en landschap.”

Gorter geeft nog een tip aan overheden om de particuliere geldstroom te vergroten. “Ik ben voorzitter van de stichting Kwali-teitsimpuls Buitengebied Epe, die nieuwe landgoederen stimuleert die buiten de EHS liggen op marginale landbouwgronden. Dat wordt een soort bufferzone tussen natuur en grootschalige landbouw. Initiatieven komen van ex-agrariërs en vermogende buitenstaanders. We proberen nieuwe mensen te verleiden om een nieuw landgoed te bouwen of een bestaand landgoed weer terug te laten keren in particuliere handen. Dat valt niet mee. Als ze alle regels zien, kijken ze liever uit naar Schotland of Frankrijk. Om die trend te keren, zou het goed zijn als gemeenten en provincies oude landgoederen de ruimte geven ter inspiratie van geïnteresseerden in nieuwe landgoederen.”

Gorter geeft een voorbeeld. “Het Utrechts Landschap zit in een prachtig Landgoed Oostbroek vlakbij het universiteitscentrum De Uithof. Nu de subsidies teruglopen, moeten ze antwoord geven op de vraag: wil je de natuur of het Utrechts Landschap in stand houden? Verkoop die landgoederen”, zegt Oene Gorter tegen Landschappen, Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer, “en koop daar natuur van om veilig te stellen.”



“Betaal ons voor de productie van bronwater.”

→ ‘Betaal Veluwe voor waterzuivering’

“De overheid kan wel helpen. Wij betalen nog steeds waterschapslasten, terwijl we heel weinig aan landbouw hebben en wat we hebben is ook nog biologisch. Wij produceren schoon water. Regenwater zakt door onze 5.400 hectare heen en wordt onderweg gezuiverd tot bronwaterkwaliteit. Maar we betalen toch. Stop ermee, of liever: betaal ons voor de zuivering”, bepleit Seger van Voorst tot Voorst, directeur van Het Nationale Park De Hoge Veluwe.

“Voor mooi landschap mag de gemeentelijke onroerendzaakbelasting omlaag of verdwijnen. En de rijksoverheid zou de mogelijkheden kunnen verruimen voor ondernemerschap in een gebied dat onder de Natuurschoonwet valt. Nu mag je alleen geld verdienen met verhuur of erfpacht van vastgoed.” Over alle andere inkomsten moeten natuurondernemers vennootschapsbelasting betalen. Met een tarief van 25% is dat een forse aderlating in een sector die bekendstaat om zijn smalle marges.

Zes miljoen subsidie te weinig gekregen

De Hoge Veluwe is graag onafhankelijk van subsidies. Maar jarenlang 8% minder krijgen dan waar Het Nationale Park recht op heeft, dat gaat directeur Seger van Voorst tot Voorst te ver. “We hebben de afgelopen vijftien jaar 2% subsidie gekregen voor het beheer. Nu blijkt dat we recht hadden op 10% van onze begroting. We zijn dus 8%, ongeveer € 6 miljoen, misgelopen. Nu de natuursubsidieregeling is overgedragen van het rijk naar de provincie, kunnen we aan de bel trekken. Met het nieuwe college van Gedeputeerde Staten valt te praten. Dit komt goed.”



Kap van bomen stuit soms op veel verzet, zoals hier in Nederhemert.

→ 'We vreesden veel bezwaren uit de omgeving'

Jos Teeuwisse, penningmeester van de stichting Huis te Manpad in Heemstede, vertelt: "Het stichtingsbestuur heeft veel gedaan om de contacten met de omgeving op te bouwen. We vreesden veel bezwaren uit de omgeving toen we tuin en park wilden gaan restaureren. Het noordoostelijk parkdeel was grotendeels dichtgegroeid. Het zicht op de gebouwen was verdwenen en sommige bomen waren op sterven na dood. Eerst hebben we de gemeente Heemstede ons beheerplan 2005-2013 voorgelegd. Uiteindelijk resultaat van het overleg met de gemeente is dat procedures, zoals het verkrijgen van een kapvergunning, nu veel soepeler verlopen. Vervolgens hebben we met boomdeskundigen besproken wat we hier wilden doen. Vervolgens hebben we via onze website en krantenartikelen de omgeving geïnformeerd. Daarna hebben we een speciale excursie georganiseerd met uitleg over onze plannen. Dat heeft gewerkt. We kregen louter bijval."

De buitenplaats Huis te Manpad bestaat sinds 1635. Bijna 200 jaar woonden hier de schrijvers en dichters van de familie Van Lennep. Op de ruim vijftien hectare staan een vergroot woonhuis met omringende tuin, twee koets- of bouwhuizen, een orangerie en een menagerie annex theehuis met uitzicht op de vijver in een park met deels formele Franse stijl, deels romantische Engelse stijl. Het parkbos bestaat uit opgaand gemengd loofbos en sinds kort laat de stichting het oude hakhoutdeel weer beheren in cycli van tien jaar. In de druivenkas staan twee ranken van het ras Frankenthaler, waarvan er één 120 jaar oud is. Een bessenkooi beschermt de oogst van zacht fruit tegen de vogels. In het bos broeden bosuil en havik. Het grote huis staat op een oude, droge strandwal. Het opgaande bos en het hakhout liggen in een natter en venig deel.

Volgens een opgave in 2009 van het toenmalige ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit telt ons land 1.100 historische buitenplaatsen. Daarvan zijn er 570 op een of andere manier beschermd. Van die 1.100 zijn er ruim driehonderd particulier bewoond. Volgens cultuurhistoricus en wetenschappelijk Hoofdmedewerker bij de Stichting tot behoud van Particuliere Historische Buitenplaatsen Heimerick Tromp staat een buitenplaats voor "een monumentaal huis, een arcadisch groene omgeving waar natuur en cultuur elkaar ontmoeten. Het refereert aan een zekere allure, een levensstijl die het hectisch leven van alle dag buiten de fraai gesmede hekken weet te houden". Uit: De Landeigenaar augustus 2011, nr 4.



"Geef particulieren concessies zodat ze inkomen kunnen halen uit beheer van natuur."

→ 'Laat particulieren geld verdienen met natuurbeheer'

Zijn ideeën verspreidt Oene Gorter, voormalig directeur van Landgoed Welna, op vele plaatsen. Ze komen samen in pleidooien voor publiekprivate samenwerking. Gorter denkt aan contracten waarin particulieren met overheden en natuurorganisaties langjarige afspraken maken over ontwikkeling en beheer van natuur waarbij de particulieren mogelijkheden krijgen om geld te verdienen. Hij had in april 2011 een VVD-delegatie van Kamer- en Statenleden op bezoek. "Want die partij heeft al een hele tijd niets van zich laten horen op dit terrein."

Dat overleg was een vervolg op het zogenoemde Oudaen-overleg, naar het stadskasteel aan de Utrechtse Oude Gracht, met het ministerie van toen nog LNV over nieuwe vormen van financiering die particulieren meer mogelijkheden bieden. Vier voorstellen presenteerde het Oudaen-overleg in april 2010, waarvan er drie nog steeds actueel zijn:

- Ga werken met een concessiemodel. Daarbij kunnen TBO's én particulieren inschrijven op inrichting en langjarig beheer van natuur in een bepaald gebied. Dat kan met grond in particulier bezit en in eigendom van (semi-) overheden.
- Maak grondruil mogelijk. Dat komt neer op verkoop van grond van Staatsbosbeheer, gemeenten en TBO's aan particulieren. Het verdiende geld wordt dan ingezet voor aankoop en beheer van natuur waarvoor de deskundigheid en schaal van een grote beheerorganisatie nodig is, zoals grootschalige moerasnatuur.
- Haal beperkingen uit de Natuurschoonwet. De huidige bovengrens van maximaal twintig aandeelhouders bij de start wil de Oudaen-groep loslaten. Dan kunnen ook minder vermogende Nederlanders investeren in natuur. Dat vergroot kennis en draagvlak in de samenleving.

"De zogenaamde Eerstgegadigdenkaart, die Nederland verdeelde in regio's waarin terreinbeherende organisaties voorrang kregen bij de aankoop van geschikte natuurgrond, is inmiddels van tafel", aldus Oene Gorter.

→ 'Deze buitenplaats kán zonder subsidie'

"Als het moet, kunnen we zonder subsidie. Maar de kwaliteit van deze buitenplaats gaat dan wel achteruit." Jos Teeuwisse, penningmeester van de stichting Huis te Manpad, een buitenplaats met ruim 15 hectare tuin en park in Heemstede: "We zouden in zo'n geval een paar dingen doen. In een van de twee koetshuizen zit nu de werkplaats. Als we die verkassen, kunnen we dat koetshuis verbouwen tot een luxewoning. Verder zouden we de boomgaard en de moestuin kunnen verpachten aan een biologische tuinder, al levert dat weinig op. Ook kunnen we op het beheer bezuinigen, zoals het dure hakhout omzetten in opgaand loofbos."

De buitenplaats kent drie inkomstenbronnen. Nu nog komt ongeveer 20% van de inkomsten uit het vermogen dat de laatste eigenaar Jan Visser en zijn vrouw Nicolette hebben nagelaten. De huur is goed voor 40%. De resterende 40% komt van subsidies van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed, te weten Brim Rood en Groen, restauratiesubsidies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed voor monumentale gebouwen en parken. Incidentele subsidies komen van het VSB Fonds en het Prins Bernhard Cultuurfonds. "Als de groene Brim-subsidie stopt, geeft dat wel problemen. Want ongeveer de helft van de uitgaven komt voor rekening van tuin en park. Dan vervalt veel van het onderhoud aan beelden, druivenkas, bessenkooi en de langste slangenmuur van West-Europa van 205 meter met fruitbomen in diverse voorbeelden van klassieke vormsnoei."

"Het hovenierwerk is onlangs een stuk duurder geworden. Het rijk draaide twee jaar geleden de subsidiekraan dicht voor de stichting Particuliere Historische Buitenplaatsen. Tot die tijd werkte een hoveniersploeg van de SPHB hier 550 uur per jaar. Nu betalen we ruim vijf keer zoveel aan een hovenier. Daar staat tegenover dat we de loonkosten van de tuinbaas, het enige personeelslid van de stichting, kunnen opnemen in Brim Groen."

"Nieuwe huizen bouwen als extra inkomstenbron zou het karakter aantasten. Jan Visser heeft de stichting die hij oprichtte, als doel meegegeven het karakter van deze buitenplaats in stand te houden. Daarin past geen nieuwbouw." Veel eigenaren overwegen in deze tijden om huizen te bouwen, te verkopen en de grond in erfpacht te geven, dus is het bijzonder als een stichting dat niet wil.

Teeuwisse vertelt met trots: "Met de Belastingdienst hebben we een afspraak kunnen maken dat we ondanks onze NSW-status niet permanent opengesteld hoeven te zijn. We organiseren twee keer per week een gratis excursie zonder inschrijverplichting. Daarbuiten organiseren we excursies op verzoek, geregeld door vrijwilligers." Huurder van het hoofdhuis is René Dessing. Hij is initiator en voorzitter van de stichting Themajaar Buitenplaatsen 2012.



Chutneyproductie Mariënwaerd: "De fiscus wil op de website meer verschil tussen commercie en landgoed."

→ Het rijk prijst wat de fiscus bestrijdt

"De rijksoverheid prijst ons omdat we het natuurbeheer kunnen bekostigen. De andere overheid, de Belastingdienst, bestraft ons omdat we de Natuurschoonwetregels geweld zouden aandoen. Het Landgoed Mariënwaerd in Beesd zit klem tussen twee kanten van de overheid", vertelt Frans van Verschuer, directeur van de NSW-bv en de Exploitatiemaatschappij van Mariënwaerd.

"We hebben al een aangetekende brief gekregen van de Belastingdienst met de opdracht om op de website duidelijker onderscheid te maken tussen de commerciële activiteiten van de Exploitatiemaatschappij en die van het landgoed dat onder de NSW-bv valt. Dat heb ik geweigerd. We hebben alles al juridisch én boekhoudkundig gescheiden. Dat lijkt me genoeg. Zo pacht de Exploitatiemaatschappij agrarische grond van de NSW-bv. En als mensen van het pannenkoekenhuis het gras op het landgoed maaien, sturen ze een factuur. Op de administratie is een man full time bezig met die onderlinge verrekeningen en het scheiden van de boekhoudingen."

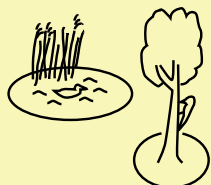
TIPS UIT DE PRAKTIJK VAN BURGERS EN BEDRIJVEN

VOOR HET BELEID VAN OVERHEDEN

Onderstaande tips zijn gerangschikt van rijp tot groen, van gemakkelijke en effectieve voorstellen tot ingewikkelder ideeën.



1 Als het rijk de limiet in de Natuurschoonwet (NSW) van **maximaal twintig aandeelhouders in een NSW-bv zou schrappen**, komt natuurbezit binnen het bereik van veel meer Nederlanders. Dat zal ook het draagvlak vergroten voor de groene sector.



2 Als het rijk het mogelijk zou maken om via een aanpassing van de Natuurschoonwet (NSW) ook **bos- en natuurgebieden van minder dan vijf hectare** te rangschikken, kan dat de interesse van particulieren doen groeien om snippers natuur aan te kopen van bijvoorbeeld Staatsbosbeheer buiten de Ecologische Hoofdstructuur.



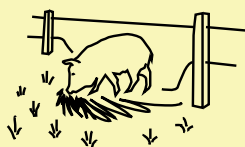
3 De rijksoverheid zou de mogelijkheden kunnen verruimen voor **vrijstelling van vennootschapsbelasting** in een gebied dat onder de Natuurschoonwet valt. Die wet geeft vrijstelling van vennootschapsbelasting voor inkomsten uit verhuur of erfpacht van vastgoed. Over alle andere inkomsten moeten natuurondernemers een tarief van 25% vennootschapsbelasting betalen. In de huidige situatie komen landgoederen klem te zitten.



4 Gemeenten zouden de **onroerendzaakbelasting (OZB)** kunnen verlagen of **op nul** kunnen zetten voor alle eigenaren van natuur en landschap. Vrijstelling geldt nu alleen voor de grond in NSW-bv's.



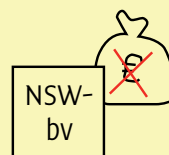
5 De **waterschappen kunnen de heffing schrappen** voor natuureigenaren, in ieder geval voor het deel dat een relatie heeft met de zuivering van water. Natuurgebieden zorgen voor schoon water. Regenwater zakt door de bodem en wordt onderweg gezuiverd tot bronwaterkwaliteit. Om die reden stellen sommigen zelfs dat waterschappen zouden moeten betalen voor waterzuivering.



6 Het ministerie van EL&I zou de regel uit **de oude jachtwet** opnieuw in de jachtwet kunnen brengen waardoor de wildschade betaald moet worden door de eigenaar van de grond waar het wild vandaan komt. "Herstel de regel dat mijn buurman de schade moet betalen als zijn herten mijn maïs opeten", bepleit Seger baron van Voorst tot Voorst, directeur van het Nationale Park De Hoge Veluwe. "Nu jagen mijn burens niet meer, uit ideologische overwegingen. Dan moet ik maar zien of ik de schade kan claimen bij het Faunafonds."



7 **Gebiedsontwikkeling** door provincies en gemeenten gaat erg traag en is erg duur, blijkt uit diverse ervaringen. Draag de verantwoordelijkheid voor de uitvoering over aan private partijen, zoals de provincie Limburg doet in het Grenspark Kempen-Broek en het Drielandenpark Vaals-Gulpen. Daar gaat gebiedsontwikkeling "vier keer zo snel en twee keer zo goedkoop", volgens Wouter Helmer, directeur van Stichting Ark, samen met rentmeesterkantoor Van Soest en natuurprojectontwikkelaar Habitura verantwoordelijk voor beide projecten. Risicodragend ondernemerschap lijkt het geheim van het succes. "Private partijen met een direct belang in natuur, toekomstgerichte landbouw of waterbeheer kunnen de gewenste daadkracht leveren." Zie www.ark.eu/ark/kom-kijken/drielandenpark.



8 Het ministerie van Financiën zou fiscale regels zodanig kunnen wijzigen dat een ondernemer die zijn bedrijf verkoopt en van die **'geldzak-bv'** een NSW-bv maakt, geen 25% vennootschapsbelasting hoeft te betalen.

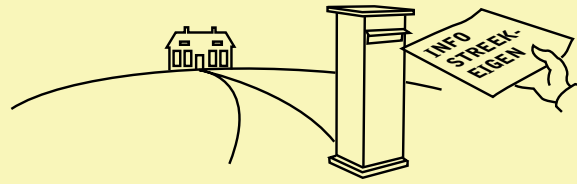


9 Het ministerie van Financiën zou de **Natuurschoonwet (NSW)** zodanig kunnen aanpassen dat een NSW-bv of een andere rechtspersoon ook openstaat voor mensen die **aandelen** kopen om natuur te beschermen. Om nadelen van aandelenhandel te voorkomen, kan het ministerie de voorwaarde stellen dat zulke aandelen pas na bijvoorbeeld 25 jaar verkocht mogen worden. Op die manier krijgen veel meer particulieren en particuliere instellingen een kans om bij te dragen aan natuurbehoud. Dan groeit de betrokkenheid. Nu leeft bij velen het idee dat de Staat wel zorgt voor natuur en landschap.



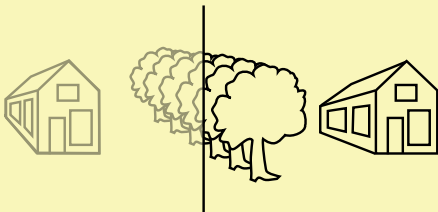
10

Een lijst van ideeën wat overheden kunnen doen, staat in het verslag uit 2010 van de werkgroep financiering van het **Akkoord van Apeldoorn** met de ministeries van LNV, I&M en OCW, IPO, VNG en ruim veertig maatschappelijke organisaties. (a) Europa: Gemeenschappelijk Landbouwbeleid; (b) Rijk: Groene compensatie infrastructuur, MIRT (Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport), ILG (Investeringsbudget Landelijk Gebied), nieuwe Landschapswet voor cultuurlandschap met fiscale steun à la Natuurschoonwet; (c) Provincies: Uit opbrengst eigen vermogen, regionale landschapsfondsen, landschapsheffing huishoudens samen met gemeenten en waterschappen van € 5 tot € 10 per huishouden per jaar; (d) Gemeenten: Landschapsbijdrage uit bouwprojecten. Zie www.landschapsmanifest.nl.



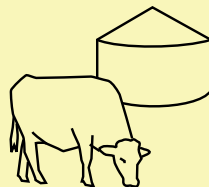
11

Overheden op diverse niveaus kunnen de rol versterken van **buitenlui**, bezitters van minder dan 5 hectare grond. Deze groep van 170.000 mensen bezit 282.000 hectare grond, wat goed is voor 9% van het buitengebied (Bron: Kadaster, CBS en Landschapsbeheer Nederland 2005). In regio's als Twente bestaat al meer dan de helft van de grondeigenaren uit mensen die voor hun inkomen niet afhankelijk zijn van hun grondbezit. De bijdrage van buitenlui aan natuur en landschap kan worden vergroot door hen van meer informatie te voorzien over bijvoorbeeld streekeigen beplanting en karakteristieke erfinrichting. Ingenieursbureau Van Nierop begeleidt twee groepen buitenlui. Uit hun praktijk komen vier manieren om de rol van buitenlui te vergroten: (a) Gemeenten kunnen buitenlui vrijstellen van onroerendzaakbelasting op natuurgrond op voorwaarde dat de eigenaar zich heeft aangesloten bij een groep van buitenlui. Nu is alleen NSW-gerangschikte grond vrij van OZB-heffing. (b) Het ministerie van Financiën zou van de contributie aan een groep van buitenlui een fiscale aftrekpost kunnen maken, door zo'n groep bijvoorbeeld een ANBI-status te geven. Een lid van een groep buitenlui kan dan de contributie aftrekken van de inkomstenbelasting. (c) Het ministerie van Financiën zou de BTW op advies en beheer kunnen verlagen van het hoge tarief (21% vanaf 1 oktober 2012) naar het lage tarief (6%). (d) Maak kostenbesparing mogelijk door het in erfpacht geven van gronden aan een samenwerkingsverband, collectieve verzekeringen voor aansprakelijkheid, brand en storm, ruilverkaveling onder bosbezitters voor grotere aaneengesloten delen, idem voor verkoop met eerste recht van andere leden, gezamenlijke machines zoals voor klieven van hardhout. Uit: 'Particulier bosbezit: lust of last? Een rentmeesters perspectief, Van Nierop & Boomers, januari 2010.



12

Het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie zou een **nieuw pachtstelsel** kunnen ontwerpen waarbij partijen vrij zijn om met elkaar afspraken te maken over de looptijd, de pacht prijs en andere voorwaarden, zonder de huidige wettelijke beperkingen die de zwarte pacht, zonder enige rechtsbescherming, zo populair maken. Dat bepleit Erik Somsen, voorzitter van de Commissie Grond- en Pachtzaken van de Federatie Particulier Grondbezit. "We zien in Duitsland hoe goed dat werkt. Daar is ongeveer 60% van de grond verpacht. Maar de Tweede Kamer wil er nog niet aan." Het percentage reguliere pacht is in Nederland gedaald tot onder de 20%, terwijl tegelijk de zwarte pacht enorm toeneemt. "Goed functionerende pacht en erfpacht kunnen helpen bij het in stand houden van natuur en landschap in ons agrarische cultuurlandschap", zegt Somsen "Een boer die eigenaar is van zijn grond wil elke vierkante meter tot productie brengen en heeft geen belang bij bomen en houtsingels op zijn land. Op landgoederen met pachtsituaties kun je daarover afspraken maken, waardoor natuur- en landschapswaarden behouden worden."



13

Veel meer **gemeenten kunnen gaan werken met de wet Stad en Milieubehouding**, die recht lijkt te doen aan de mix van functies die een landgoed probeert te combineren. Die wet bestaat al ruim tien jaar en biedt gemeenten de mogelijkheid om af te wijken van milieunormen zoals stank en ammoniak, onder de voorwaarde dat het geheel van de plannen meerwaarde creëert.



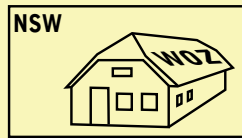
14

Gemeenten en provincies kunnen **verhandelbare ontwikkelingsrechten** uitgeven. Tot nu toe zijn VOR's uitsluitend toegepast in Limburg. De ervaringen zijn positief, maar het middel is nog niet eenvoudig genoeg. VOR's bevorderen natuur- en landschappelijke waarden, wat bestemmingsplannen niet kunnen, want die kunnen alleen verbieden en geen positieve sturing geven. Nog een voordeel is dat VOR's de overheid geen geld kosten. De kern is het verplaatsen van bouwrechten in het buitengebied naar de bebouwde kom. Eigenaren van kwetsbare landbouw en natuur krijgen bouwrechten van de gemeente die ze kunnen verkopen aan projectontwikkelaars, die daarmee meer mogen bouwen in stedelijk gebied. (LEI, 2004).



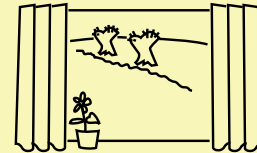
15

Het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie zou de vroegere functiebeloning met een **vast bedrag per hectare** kunnen herstellen. Dat bepleit Willem de Beaufort, bestuurslid van zes NSW Landgoed-bv's. "Dat geeft meer zekerheid en flexibiliteit in beheer en bedrijfsvoering, vergeleken met de huidige subsidieregeling SNL, die vanaf 2012 nog maar 75% van de kosten vergoedt. Het nettotekort neemt toe, terwijl de ambities en eisen van de overheid dezelfde blijven. Dat werkt dus de verkeerde kant uit. Want als ik met een functie wat bijverdien, gaat dat direct van de subsidie af. Hoe ik dan het gat in de beheerkosten moet dichten, zegt de regeling er niet bij. Mijn eigen werk en het investeringsrendement zitten er al niet in. Voor Staatsbosbeheer werkt dit. Want daar is dezelfde overheid ook de opdrachtgever. Die kan tegen een uitvoerder zeggen: werk eens wat efficiënter." De Beaufort geeft nog twee argumenten voor de vroegere functiebeloning. "Die regeling was veel eenvoudiger dan de huidige, met minder bureaucratie en kosten. En een vast bedrag voor bos en natuur geeft uitdrukking aan de maatschappelijke waardering voor het beheer en onderhoud."



16

Het ministerie van Financiën zou de Belastingdienst kunnen oproepen de pogingen te staken om verpachte boerderijen op een landgoed buiten de NSW te plaatsen. De Belastingdienst wil bereiken dat de eigenaar de **WOZ-waarde** van die boerderijen moet opgeven zodat er in box 3 een heffing volgt van 1,2%.



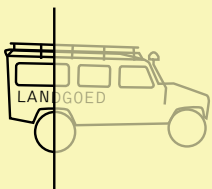
17

Gemeenten kunnen het gebruik van **Groen- en uitzichtgaranties** stimuleren. Daarin betalen omwonenden aan de grondeigenaren voor het groen of onbebouwd houden. Zo kunnen boeren en natuurbezitters inkomsten krijgen voor onderhoud van landschap en natuur, zoals wandel- en fietspaden aanleggen en behouden, knotwilgen snoeien en koeien in de wei houden. Zie www.groengarantie.nl, een initiatief van InnovatieNetwerk, Nationaal Groenfonds en de gemeenten Wageningen, Ede, Rhenen, Veenendaal.



18

Als provincies meer gaan samenwerken, kan een **nadeel van de decentralisatie** van het natuurbeleid van het rijk naar de provincies verdwijnen, want in de praktijk blijkt dat er geen grootschalige grondruil meer mogelijk is. Erik Somsen, directeur van de grootste grondbezitter van Nederland, verzekeraar ASR, verwijst naar twee grote grondruiloperaties in 2006 en in 2007 tussen het rijk en het toenmalige Fortis Vastgoed, de voorganger van ASR, waarbij duizenden hectares van eigenaar veranderden. "De twaalf provincies willen het allemaal iets anders. Jammer. Zonder die decentralisatie had de aanleg van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) veel sneller gekund."



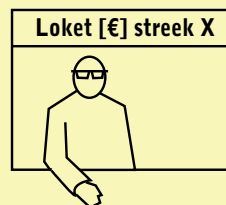
19

Het ministerie van Financiën zou een **willekeurige afschrijving op bedrijfsmiddelen** voor natuurbeheerders mogelijk kunnen maken (op grond is dat wettelijk verboden). Op aanschaf van een bedrijfsmiddel mag dan 75% afgeschreven worden, net als in regelingen als VAMIL (willekeurige afschrijving milieu-investeringen), MIA (Milieu Investeringsaftrek) en EIA (Energie Investeringsaftrek).



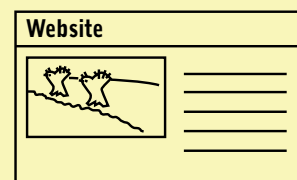
20

Een algemeen advies aan rijk, provincies en gemeenten: verminder het aantal subsidies. Als een overheid iets wil stimuleren, kan dat beter met leningen en fiscale aftrekposten. Walter Kooy, directeur van Nationaal Groenfonds, legt uit: "Subsidie maakt lui. Geleend geld en aftrekposten prikkelen om geld te verdienen. In het algemeen heeft **fiscale aftrek op inkomstenbelasting** macro-economisch veel voordelen vergeleken met subsidie." Nadelen is dat aftrekposten de belastingaangifte ingewikkeld en fraudegevoelig maken.



21

Het rijk kan via een **streekgebonden budget** meer verantwoordelijkheid geven aan de regio. Bron: Panorama Natuur. Zo is bij diverse provincies € 20 miljoen beschikbaar voor groenblauwe diensten. Ook staan er vele miljoenen aan natuurcompensatie op de rekening van Nationaal Groenfonds waarvoor nog geen gebieden gevonden zijn om nieuwe natuur aan te leggen. Zo zijn er vele geldbronnen en vergt het veel kennis om het eigen plan te koppelen aan de juiste regeling. Het zou heel mooi zijn als er per streek een loket komt waarachter iemand zit die alle financieringsmogelijkheden kent.



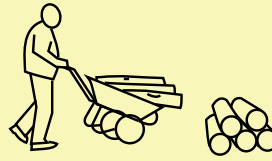
22

Andere provincies kunnen het voorbeeld volgen van Limburg, de provincie die **vooroploopt met een website** die grondeigenaren toont welke subsidies voor groenblauwe diensten op hun grond beschikbaar zijn. Andere provincies met dergelijke subsidies zijn Overijssel, Gelderland, Utrecht en Noord-Brabant, vaak voor de helft gefinancierd door gemeenten. Zij kunnen vrij eenvoudig de Limburgse website aan hun wensen aanpassen. Het gaat om subsidies voor onder meer bloemrijke akkerranden, knotbomen en struweelhagen buiten de Ecologische Hoofdstructuur. Een veldmakelaar bekijkt samen met agrariërs en particulieren de mogelijkheden per perceel en helpt bij het aanvragen van de subsidie. Veldmakelaars zijn ingesteld door de provincie Limburg en het Veldloket van de stichting Instandhouding Kleine Landschapselementen. Deze dienst is gratis. Afspraken worden vastgelegd in zesjarige contracten. Zie www.groenblauwedienstenlimburg.nl.



23

Provincies kunnen via opcenten in de vorm van een **omgevingskwaliteitheffing**, gemeenten via **toeristenbelasting** en **OZB**, en waterschappen via een extra **doelheffing** geld ophalen voor natuureigenaren. Als die zich organiseren, kan het geld gaan naar herstel en beheer. Slechts een enkele overheid doet iets dergelijks. De gemeente Texel financiert het onderhoud van de karakteristieke tuunwallen deels uit de opbrengsten van de veerdiensten. In Winterswijk is de opbrengst van twintig jaar toeristenbelasting contant gemaakt naar 2009. De opbrengst, € 1 miljoen, heeft de gemeente apart gezet in een vermogensfonds dat jaarlijks uit de renteopbrengsten herstel- en beheervergoedingen uitkeert. Wellicht kan het Duitse voorbeeld inspireren. De Duitse wet verplicht gemeenten om de gemeentelijke Kurtax te besteden aan uitgaven voor onderhoud van natuur en cultuur, en de lucht zo zuiver mogelijk te houden, kortom: het karakter van het Kurort te versterken. In sommige kuuroorden levert het vooraf betalen van de Kurtax een pas op die toegang geeft tot bepaalde voorzieningen en evenementen, gratis of tegen gereduceerd tarief. Soms wordt parkeren daarmee goedkoper.



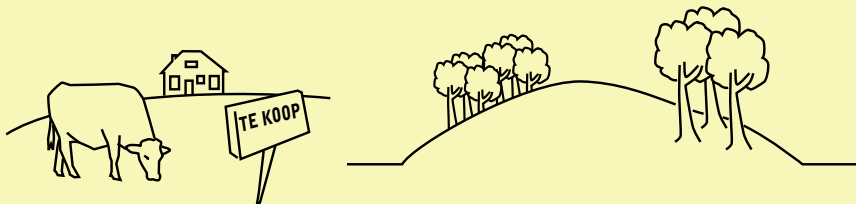
24

Gemeenten kunnen natuureigenaren inschakelen bij de **re-integratie van mensen** die maatschappelijk gezien buiten de boot dreigen te vallen. Gemeenten zijn sinds de invoering van de wet Maatschappelijke Ondersteuning in 2007 verantwoordelijk voor grote delen van het sociaal beleid en hebben daar ook rijksgeld voor gekregen. Natuurbezitters en boeren komen al met antwoorden op vragen vanuit WMO, Jeugdzorg, Sociale Werkplaatsen voor re-integratie, toeleiding naar de arbeidsmarkt, onderwijs en begeleiding van mensen met psychische klachten. Het mes snijdt aan twee kanten omdat natuurbeheerders en boeren kunnen besparen op arbeidskosten. Zie www.dewerkplaats.eu en www.multifunctionelelandbouw.net.



25

Het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie zou kunnen verkennen of een deel van de budgetten voor de negen topsectoren (zoals Agro en Food, Water, Logistiek, Chemie en Energie), kan worden **geïnvesteerd in kansrijke innovaties** die natuurbeheer onafhankelijk maken van rijkssteun.



26

Provincies kunnen in gebieden waar natuur moet komen een **voorkeursrecht van koop vestigen**. Op die manier hoeven provincies niet het onpopulaire instrument van onteigening in te zetten als een boer niet wil verkopen. Dat voorkeursrecht kan de provincie vervolgens gebruiken om het bezit over te laten gaan naar een natuurbezitter die zorgt voor inrichting en onderhoud naar provinciale voorwaarden. Bron: Panorama Natuur.

27

Overheden kunnen **stimuleren via ruimtelijke regels** in een bestemmingsplan. Een voorbeeld daarvan vormt de particuliere aanleg van natuur en landschap op een afvalberg in de Brabantse gemeenten Schijndel, Veghel en Sint-Oedenrode. Zij ontwikkelen op de voormalige vuilstort Vlagheide en de omliggende duizend hectare, samen met maatschappelijke organisaties en particulieren, een 'recreatieve poort' voor het Nationaal Landschap Het Groene Woud. Al klaar zijn zes hectare nieuwe particuliere natuur, een koffie- en theeschenkerij, een bed & breakfast, een tweede manege, de restauratie van een molen, een eendenkooi en een natuurcamping. In 2012 start de bouw van een landgoed met tien hectare nieuwe natuur, drie landgoedachtige woningen en twintig recreatiewoningen. Het totale investeringsbudget bedraagt € 30 miljoen, waarvan driekwart wordt gedragen door particulieren. Zie www.masterplanvlagheide.nl.



28

Gemeenten kunnen soepeler omgaan met initiatieven in het buitengebied die nieuwe inkomstenbronnen opleveren voor natuur en landschap. Nu lopen landgoedeigenaren vaak op tegen **gemeentelijke beperkingen**, bijvoorbeeld uit vrees voor verkeersoverlast, terwijl de initiatiefnemers daar slimme oplossingen voor bieden. "Gemeenten zijn heel terughoudend", ervaart Frederik graaf van Lynden van Sandenburg, eigenaar van landgoed Sandenburg in het Kromme Rijngebied. "Mijn droom is een Farmpark zoals in Engeland waar mensen een boerderij in bedrijf kunnen zien. Daar trekt het 400.000 bezoekers per jaar." Frans baron van Verschuer wil op landgoed Mariënwaerd in Beesd een permanent platform en beleefpark voor de voedsel- en agricultuur van de 21ste eeuw. En Oene Gorter droomt van een belevingspark met bosbouw, archeologie, flora, fauna, ambachten uit de streek en een Veluwestore op zijn landgoed Welna. Alle projecten hebben als doel het begrip en het draagvlak voor de natuur- of de landbouwsector te vergroten.



29

De gemeenten Boxtel, Sint-Oedenrode, Veghel en Sint-Michielsgestel bieden alle burgers door **versoepelen van planologische regels** de mogelijkheid om bij te dragen aan gebiedsdoelstellingen. Vooral in Sint-Oedenrode leidde dat tot een opvallende toename van het aantal theetuinen met elk het maximaal toegestane aantal van vijf parkeerplaatsen. Bron: Helmer Wieringa, Land & Co.



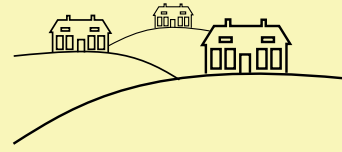
30

Provincies kunnen bij een aantasting van de open ruimte de verantwoordelijken verplichten tot een financiële afdracht voor de verfraaiing van de resterende ruimte. Zo'n **landschapsinvesteringsregel** voorziet in een afdracht van rode ontwikkelingen aan een gemeentelijk of regionaal landschapsfonds. Adviesbureau Ecorys schat dat een dergelijke heffing landelijk €106-774 miljoen per jaar kan genereren. Zie www.landschapsmanifest.nl.



31

Het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) kan **natuur- en milieueducatie** en een natuurproject opnemen als verplicht onderdeel van het schoolcurriculum. Zo groeien draagvlak, kennis en begrip voor natuur onder de bevolking. Zie www.vltd.nl.



32

Gemeentelijke samenwerking op het gebied van ruimtelijke ordening kan voorkomen dat buitenplaatsen en landgoederen, die nogal eens verspreid liggen over diverse gemeenten, oplopen tegen verschillen in regels en opvattingen tussen die gemeenten. Om die reden hebben vijf gemeenten in de Veluwe rand een convenant ondertekend onder de naam Nieuw Gelders Arcadië. Daarin beloven de gemeenten Wageningen, Renkum, Arnhem, Rozendaal en Rheden de herontwikkeling van bestaande landgoederen ruimtelijk te ondersteunen. Zie nieuwgeldersarcadie.nl. Hetzelfde geldt voor landgoederen die in diverse provincies liggen.



33

Winst die gemeenten maken op de verkoop van grond voor nieuwbouwwijken, bedrijfsterreinen en kantoorparken kan ingezet worden voor de financiering van ecologische verbindingen elders in het land in gebieden met maximaal effect, dus niet per se vlakbij. Mogelijkheden daartoe biedt de Grondexploitatiewet (GreX-wet). Dat kan ook ter **compensatie** van habitatverlies op de bouwplek met nieuwe natuur in een gebied waar die soort veel meer toekomst heeft. Bijvoorbeeld de gebieden waar de bevolking krimpt, huizen gesloopt worden en er interessant landschap voor terug kan komen in plaats van plantsoenen waar de krimpgemeente geen geld voor heeft. Bron: Symposium Biodiversiteit in het Cultuurlandschap van Landschapsbeheer Nederland, Driebergen, 21 oktober 2010.

Dankwoord

Mijn inspiratie om te beginnen aan dit project kwam van de mensen van de Federatie Particulier Grondbezit. Door hun verhalen raakte ik geïnspireerd om de ‘burgers en bedrijven die zorgdragen voor natuur’ onder de aandacht te brengen. InnovatieNetwerk herkende nut en noodzaak van dit idee, aangevuld met de gedachte om op basis van praktijkvoorbeelden en toekomstdromen een lijst van verdienmodellen en alternatieve financieringsvormen te presenteren.

Samen met Marleen van den Ham - als programmamanager van InnovatieNetwerk de opdrachtgever voor dit project - ben ik aan mijn zoektocht begonnen. Marleen heeft het creatieve proces van de totstandkoming van dit boek op een aanstekelijke manier begeleid. Zij stelt steeds de juiste vragen, geeft in elke fase gepaste ruimte aan alle betrokkenen en weet elke bewandelde zijweg vriendelijk maar beslist om te buigen richting einddoel.

Secretarisdirecteur van de Federatie Particulier Grondbezit Ronnie van Woudenberg, eindredacteur Judith van Broekhoven-Feitsma en stafmedewerker Ekko Aertsen maakten hun belofte van hulp bij het samenstellen van het boek meer dan waar. Van hen kreeg ik de meest interessante adressen van landgoedeigenaren. Op elke vraag kwam snel antwoord. En het begerenswaardige podium van De Landeigenaar stond steeds open voor dit project.

De Commissie Bosgeschiedenis van de Koninklijke Nederlandse Bosbouwvereniging (KNBV) heeft me voor uitglidders behoed in het hoofdstuk Geschiedenis. Met veel dank aan Martijn Boosten, Klaas Bouwer en Jochem Borgesius voor hun kritisch commentaar. Als er nog onvolkomenheden in staan, zijn die geheel voor verantwoordelijkheid van de auteur.

Alle geïnterviewden, landgoedeigenaren, deskundigen en betrokkenen bij het particulier natuurbezit, dank ik voor hun ongelofelijke openheid. Hun enorme inzet wekt vertrouwen voor de toekomst van particulier natuurbezit.

Mijn dank kan niet groot genoeg zijn voor de mensen die dit boek de allure hebben gegeven die het nu heeft. Fotograaf Roel van Tour wist van elk landgoed en de eigenaar trefzekere en karakteristieke portretten te maken. Vormgever Aukje Gorter gaf alle ruimte aan de tekst en wist dit boek een eigen karakter te geven. Eindredacteur Geert van Duinhoven haalde fouten uit de tekst, bestreed vaagheden en inconsequenties en zorgde dat alles op de beste plek kwam.

Hans Kamerbeek

Hans Kamerbeek is bioloog, was bijna veertig jaar journalist van onder meer Het Financieele Dagblad. Hij schrijft nu in opdracht over kennis, natuur, landschap en duurzaamheid.

Colofon

Uitgever: InnovatieNetwerk

Tekst: Hans Kamerbeek, bioloog, oud-journalist van onder meer Het Financieel Dagblad, schrijft nu in opdracht over kennis, natuur, landschap en duurzaamheid

Ontwerp, lay-out en illustraties: Aukje Gorter

Fotografie: Roel van Tour, Mathijs Labadie, Hans van den Bos (p. 22, 23, 138 linker foto en 227 linker foto), Weverslo (p. 214 rechter foto)

Beeldbewerking: Pim Top

Eindredactie: Geert van Duinhoven

Drukwerk: De Swart, Den Haag



Postbus 19197
3501 DD Utrecht
Telefoon: 070-378 56 53
www.innovatienetwerk.org

Het ministerie van EL&I nam het initiatief tot en financiert InnovatieNetwerk.

ISBN: 978 - 90 - 5059 - 474 - 5
Rapportnummer: 12.2.289
Utrecht, eerste druk, juni 2012.
Tweede herziene druk, september 2012.

Deze publicatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. De uitgever en de auteur hebben getracht alle rechthebbenden van beeld- en tekstmateriaal te achterhalen. Mochten personen en instanties desondanks van mening zijn dat rechten niet zijn gehonoreerd, dan kunnen zij zich wenden tot InnovatieNetwerk.

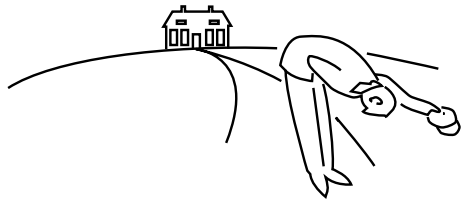
Dit rapport is opgesteld in het kader van het domein 'Natuur, landschap en ruimte', concept 'Naar nieuwe natuurverhalen'.

De teksten in deze uitgave mogen, met uitdrukkelijke bronvermelding, door derden worden gebruikt voor niet-commerciële doeleinden. De beelden in deze uitgave mogen niet worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enigerlei wijze hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopie of op enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van InnovatieNetwerk en/of overige rechthebbenden.

Een exemplaar bestellen

Wilt u een exemplaar van dit boek bestellen?
Mail uw adresgegevens onder vermelding van 'bestelling boek waardevol groen' aan: info@innonet.agro.nl.

Reacties op dit boek zijn welkom bij:
hanskamerbeek@hetnet.nl







Waardevol Groen

Veelzijdige, toegankelijke natuur. Het lijkt vanzelfsprekend. Maar professioneel beheer van de vele maatschappelijke functies van natuur vergt tijd, geld en vakmanschap. Particuliere eigenaren spelen binnen de groep van terreinbeheerders een relatief onbekende rol, op een aanzienlijk areaal. Overheden willen die rol voor particulieren vergroten. Reden voor InnovatieNetwerk om deze groep in beeld te brengen. Van een kleine landgoedeigenaar tot de grootste toeristische trekpleisters. Op vele verschillende manieren leveren zij vaak al eeuwen een onmisbare bijdrage aan natuur in Nederland.

Overheden zoeken nieuwe vormen van financiering van natuur en natuurbeheerders zoeken nieuwe verdienmodellen die inspelen op kansen in de markt. InnovatieNetwerk presenteert in dit boek een rijke verzameling aan bestaande en nieuwe financieringsconstructies en verdienmodellen. Creatieve inspiratie voor een innovatieve natuursector!