

PLATFORM UTRECHTSE BUITENPLAATSEN

Symposium Platform Utrechtse Buitenplaatsen 2025



Op donderdag 20 november kwamen ruim 80 eigenaren, organisaties en beleidsmakers bij elkaar in het mooie koetshuis op Landgoed Eyckenstein voor het jaarlijkse symposium van het Platform Utrechtse Buitenplaatsen (PUB). Het thema van het symposium was “*Landgoederen doen we samen, landgoederen als werkwoord*”. Onder de verbindende leiding van dagvoorzitter **Mark Röell**, voorzitter van het PUB en burgemeester van Baarn, was er een programma met sprekers die het thema van verschillende kanten belichtte.



De middag startte met een inblik in de landschappelijke ontwikkeling van de provincie Utrecht door **Theo Spek**. Van de vroege middeleeuwen tot nu. Uniek voor Nederland is de omvang van de aaneengesloten landgoederenzones in de provincie Utrecht. Op landgoederen zijn erfgoed, natuur, landschap, water, wonen, landbouw, bosbouw en recreatie al eeuwenlang nauw met elkaar verweven. Zijn betoog om landgoederen en buitenplaatsen als bruggenbouwers in te zetten werd door de aanwezigen omarmd.

Egbert Jaap Mooiweer prikkelde de aanwezigen met zijn uiteenzetting over het ruimtelijk planproces. Van BOP tot BOPA, van plan tot uitvoering. Landgoedbeheer kent vele uitdagingen en de verkokering bij gemeenten en provincies is daar een van. Juist de verwevenheid op landgoederen vraagt om een integrale benadering. Zijn advies: richt een provinciaal uitvoeringsbureau op om partijen samen te brengen en plannen tot uitvoering te brengen.



Deborah Versluis – Van Boetzelaer vertelde enthousiast over haar rol binnen het familielandgoed. Het is geen vanzelfsprekendheid dat het eigendom van generatie op generatie over gaat. De toegenomen complexiteit in het dagelijks landgoedbeheer en ruimtelijke processen ontmoedigt regelmatig. Dat juist de jonge generatie kracht en moed vindt om zich in te zetten voor de toekomst van landgoederen en buitenplaatsen is positief.

Dagvoorzitter **Mark Röell** reflecteerde in een interview met gedeputeerde **Rob van Muilekom** (Cultuur en Erfgoed) op de presentaties. Van Muilekom beaamde ook hoe belangrijk het is om juist de grote samenhang te bezien tussen alle aspecten die spelen op de landgoederen. Het is een hele uitdaging om samen te zoeken naar oplossingen binnen de complexiteit van de regelgeving.



De problematiek van de instandhouding vraagt om een integrale aanpak. Juist het in gesprek gaan met elkaar is belangrijk. De provincie onderschrijft de waarden en het grote maatschappelijke belang van de buitenplaatsen en landgoederen en wil zich nadrukkelijk inzetten voor het duurzame behoud hiervan. De gedeputeerde roept ook op om vooral de buitenplaatsen te bezoeken. Het delen van de bijzondere verhalen en waarden met collega's, vrienden en familie betekent meer waardering, bekendheid en draagvlak om deze plekken te bewaren.



De interactieve discussie werd begeleid door **Gijs de Kruif** en **Mark Röell** waarbij praktijkvoorbeelden uit de zaal met elkaar werden gedeeld. En oplossingsrichtingen besproken.

- Werk samen vanuit coöperatief denken;
- Zet de *next gen* eerder in bij landgoedbeheer voor nieuwe ideeën en kennisoverdracht;
- Behandel landgoedeigenaren en terreinbeherende organisaties 'gelijkwaardig' als het om natuurcompensatie gaat.
- Buiten gebeurt het. Investeer in cultuurverandering door meer het gesprek aan te gaan op locatie. Tussen ambtenaren en eigenaren.
- Keuzes maken voor de toekomst van landgoederen, daar is soms lef voor nodig. En vertrouwen tussen bestuurders en eigenaren.
- Bezoekersaantallen op landgoederen en buitenplaatsen nemen toe. Dit geeft uitdagingen voor beheer en veiligheid. Koppel SNL-subsidie aan bezoekersaantallen.



We kijken terug op een inspirerende en mooie middag! Met fijne ontmoetingen en gesprekken om de Utrechtse buitenplaatsen een duurzame toekomst te geven.

Bijlagen presentaties PUB-symposium

- [Presentatie Theo Spek](#)
- [Presentatie Egbert Jaap Mooiweer](#)
- [Presentatie Deborah Versluis - van Boetzelaer](#)

Van harte welkom

bij het jaarlijkse PUB-symposium

PLATFORM
UTRECHTSE
BUITENPLAATSEN

Koetshuis, landgoed Eyckenstein
20 november 2025

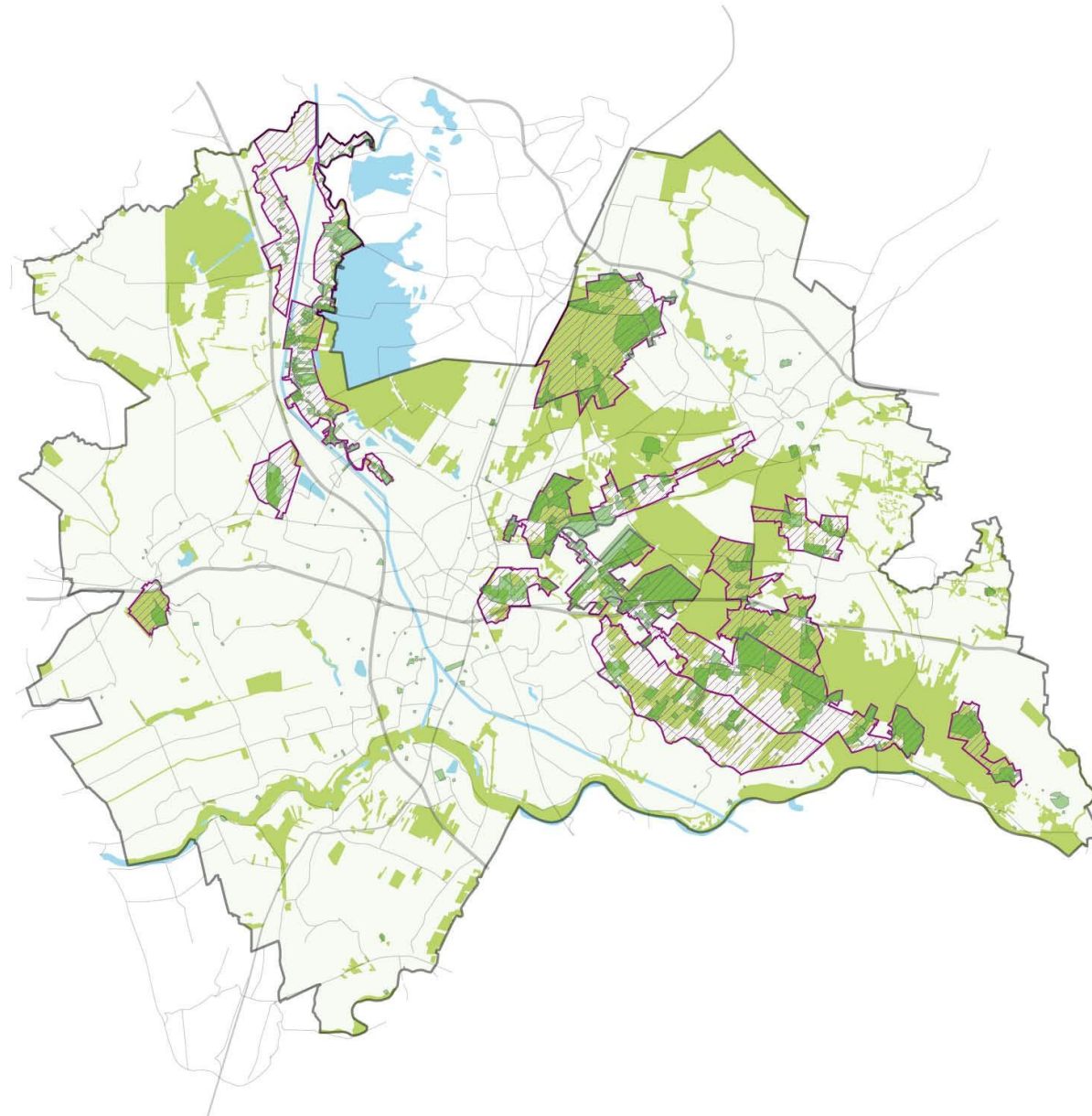
Thema van dit jaar:

‘Landgoederen doen we samen’
Landgoederen als werkwoord

PLATFORM
UTRECHTSE
BUITENPLAATSEN



Infographic Provincie Utrecht



Utrechtse buitenplaatsen en landgoederen in cijfers



11
buitenplaatsenzones.
Deze beslaan **14 %** van de
provincie Utrecht.



12.413 ha
grond in bezit van
buitenplaatsen



285
historische buitenplaatsen/
landgoederen



114
rijksmonumentale
complexen



60%
grond van de buitenplaatsen
ligt in Natuurnetwerk
Nederland (NNN) gebied.

Legenda



Natuurnetwerk Nederland (NNN)



Buitenplaatsbiotopen



Buitenplaatsenzones

Wat gaan we doen vanmiddag?

Sprekers:

- *Kastelen, buitenplaatsen en landgoederen in Utrecht: landschappelijke waarden: basis voor een duurzame toekomst*, Theo Spek
- *Van BOP naar BOPA - landgoederen tussen visie en vergunning, van plan naar activiteit*, Egbert Jaap Mooiweer
- *Natuur- en cultuurbehoud op Eyckenstein; ondanks of dankzij de regels?*, Deborah Versluis - van Boetzelaer

Interview met gedeputeerde Rob van Muilekom, portefeuille Cultuur en Erfgoed

Pauze van 15.00-15.30 uur

Interactieve discussie met aanwezigen onder begeleiding van Mark Röell en Gijs de Kruif, directeur-bestuurder Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug

Conclusies en afsluiting

Aansluitend netwerkborrel tot 18.00 uur

Leden van het Platform Utrechtse Buitenplaatsen (PUB)

Voorzitter

Mark Röell, burgemeester Baarn

Secretaris

Nelleke Manschot, MooiSticht

Gemeenten

Valesca van den Bergh (Stichtse Vecht)
Esther Leenheer (Utrechtse Heuvelrug)

Kasteelmusea

Frank Louhenapessy (Huis Doorn)

Landschap Erfgoed Utrecht

Anton Cruysheer

Nationaal Restauratiefonds

Ina Roeterdink

Utrechts Landschap

Paul Vesters

Staatsbosbeheer

Seline Geijskes

Provincie Utrecht

Wietske Dubelaar-Schippers

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Daan Lavies, adviseur architectuurhistorie

sKBL

Yvonne Molenaar

MooiSticht en Steunpunt voor Archeologie en Monumenten Utrecht (STAMU)

Vincent de Kieviet

Utrechts Particulier Grondbezit

Otto van Boetzelaer (Eyckenstein)
Bertien Quarles van Ufford (Ridderhofstad
Gunterstein)
Jemima de Brauwere (Landgoed Zuylestein)

Pauze
van 15.00-15.30 uur

PLATFORM
UTRECHTSE
BUITENPLAATSEN



Interactieve discussie

PLATFORM
UTRECHTSE
BUITENPLAATSEN



Dank voor jullie komst en inbreng!

NB Er volgt een online (beeld)verslag van deze middag.



Kastelen, buitenplaatsen en landgoederen in Utrecht

Landschappelijke waarden als basis voor een duurzame toekomst



Persoonlijke introductie



- Geboren in Rhenen (Utrecht)
- Woonachtig in Zeegse (Drenthe)
- Opgeleid en gepromoveerd in Wageningen
- Gewerkt als onderzoeker in Wageningen (1990-2003) en Amersfoort (Rijksdienst Cultureel Erfgoed; 2003-2010)
- Hoogleraar Landschapsgeschiedenis aan de Rijksuniversiteit Groningen (sinds 2010)
- 1 september 2010 Kenniscentrum Landschap RUG opgericht

Masteropleiding Landschapsgeschiedenis

- Gericht op verleden, heden en toekomst van het Nederlandse en Europese landschap
- Jaarlijks 20-25 studenten
- Binnen de opleiding is er jaarlijks een **vak Historische buitenplaatsen en landgoederen**, verzorgd door prof.dr. Hanneke Ronnes en dr. Willemieke Ottens
- Veldpracticum van een week op Kasteel Middachten



Kastelen, buitenplaatsen en landgoederen

- Worden in de wetenschap en het beleid nog te vaak als individuele erfgoedobjecten beschouwd.
- In werkelijkheid vormen ze in veel streken uitgestrekte en onderling samenhangende landgoederenlandschappen (ruimtelijk, economisch, sociaal, cultureel).
- En daarmee dienen zij veel meer dan nu onderdeel te worden van de toekomstige ruimtelijke ordening en duurzame ontwikkeling van de provincie Utrecht.



Amerongen

Kastelen, buitenplaatsen en landgoederen in Utrecht

- Wat is in historisch en ruimtelijk opzicht in grote lijnen hun geschiedenis?
- Welke rol spelen zij in het huidige Utrechtse landschap?
- Welke waarden vertegenwoordigen deze kasteel-, buitenplaats- en landgoederenlandschappen?
- En welke mogelijkheden bieden buitenplaatsen en landgoederen voor een duurzame toekomst van deze provincie?

An aerial photograph of Kasteel De Sterkenburg in Langbroek, The Netherlands. The castle, a large brick building with a prominent round tower, is situated in the lower-left corner, surrounded by dense green trees. To the right of the castle is a large, open green field. The landscape is a patchwork of green fields, some with visible agricultural patterns, and dense forests. In the background, a small church with a tall spire is visible. The sky is bright with some light clouds. The text 'Een korte geschiedenis' is overlaid in the center of the image.

Een korte geschiedenis

Kasteel De Sterkenburg, Langbroek

Een vroege elite in Zuidoost-Utrecht



Grafgiften Donderberg

In de 5^e - 8^e eeuw woonde in de omgeving van Rhenen een elite van koninklijke allure.

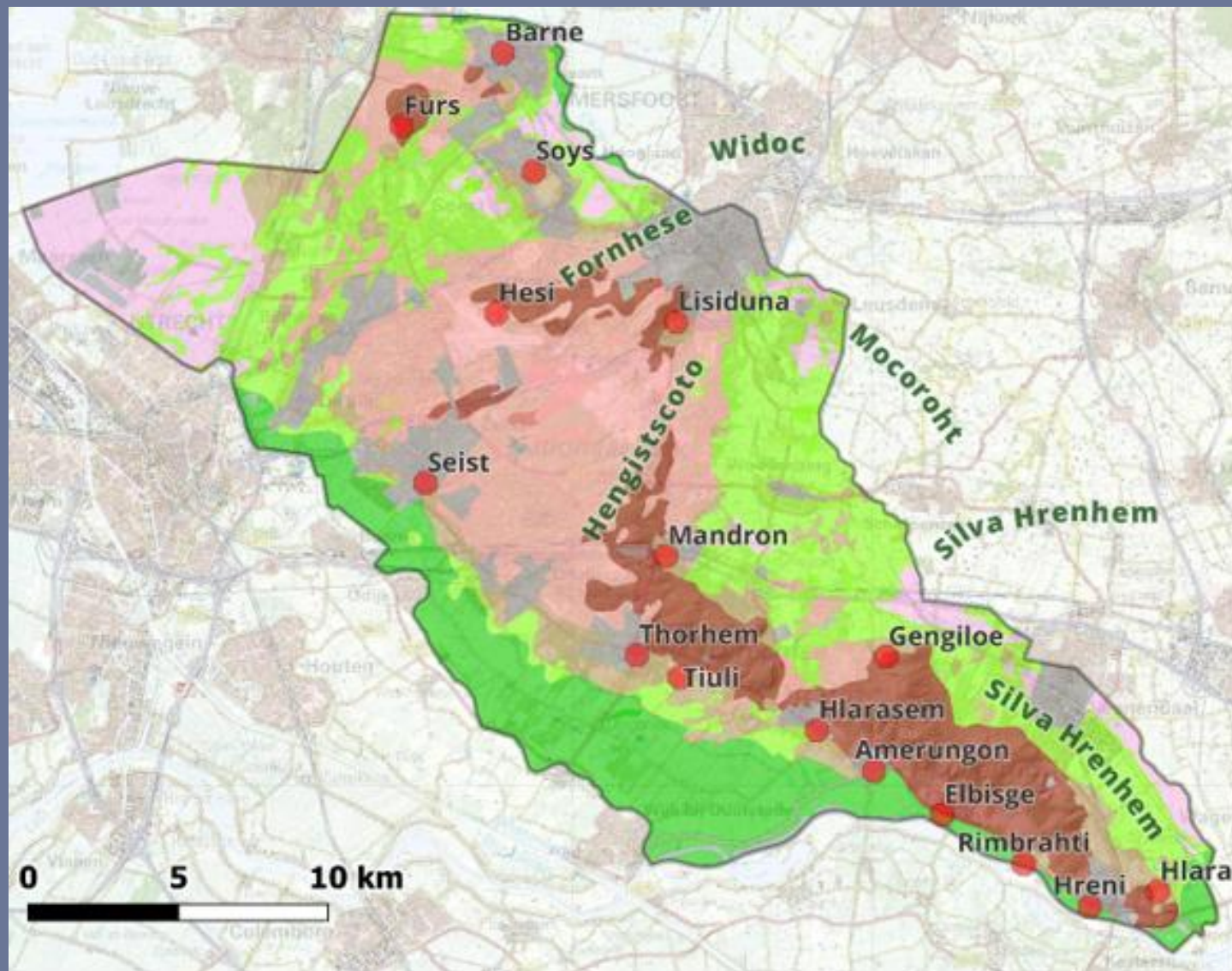


Goudschat van Achterberg



Walburg op de Grebbeberg

Plaatsnamen en foreesten in de vroegmiddeleeuwse gouw Flehite



Foreesten als koninklijke jachtgebieden



In Utrecht lagen in de achtste eeuw vier **koninklijke foreesten**: *Widoc, Mocoeroht, Fornhese en Hengistscoto*.

Het waren belangrijke jachtgebieden voor de koninklijke elite en hun relaties.

De koning en diens plaatsvervangers beschikten over het **foreestrecht**.



Dat **wildernisregaal** omvatte onder meer het recht op de jacht, visvangst, wind en het stromende water.

Dit recht kreeg in de loop van de middeleeuwen steeds meer een economische betekenis: **recht om gronden te ontginnen**/ exploiteren

Het domaniale stelsel (ca 800 tot ca 1100 AD)

- Belangrijke onderdanen zoals graven, bisschoppen, rijksabdijen en aristocratische families kregen van de Karolingische en Ottoonse koningen allerlei boerderijen en landerijen van de koning in beheer: domeinen of domaniale goederen
- De exploitatie van deze domeinen vond plaats vanuit een hof (*curtes*) die werd beheerd door een meier (*villicus*)
- Bij elke hof hoorden een reeks van hoeven (*hobae*, *mansiī*) die werden bewoond door horigen (*mancipiī*)



Belangrijke grootgrondbezitters in Utrecht (1000-1200 AD)

- De Duitse rijksabdijen Werden, Fulda en Deutz (zuidelijke heuvelrug)
- De bisschop van Utrecht (o.a. noordelijke heuvelrug, Kromme Rijngebied, Oude Rijngebied, Vechtstreek)
- De Utrechtse kapittels (o.a. noordelijke heuvelrug, Kromme Rijngebied, Oude Rijngebied)



Abdij Fulda

Opkomst van de kastelen (11^e-14^e eeuw)

In de volle middeleeuwen zijn in het toenmalige Sticht talrijke kastelen gebouwd, omringd door boerderijen en landerijen van allerlei prefeodale en ministeriale adellijke families.



Reconstructie mottekasteel



Reconstructie kasteel Den Ham bij Vleuten

Het kastelenlandschap van Langbroek (14^e eeuw)



De buitenplaatsen van de 17^e en 18^e eeuw

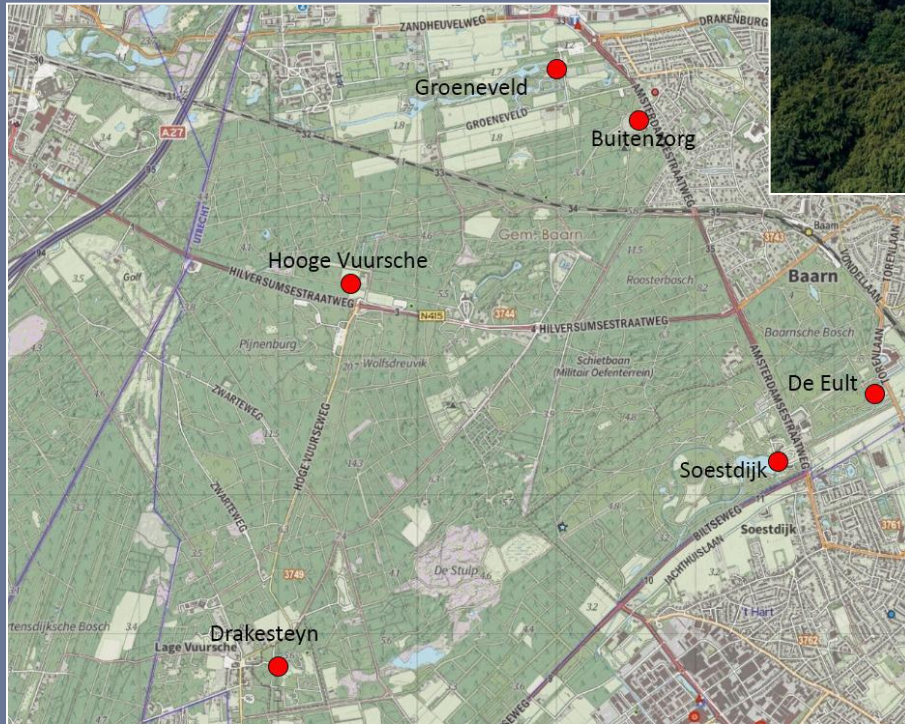
Als gevolg van de economische en culturele opbloei in de Gouden Eeuw ontstonden in Utrecht tientallen nieuwe buitenplaatsen van met name rijke stedelijke families

Architectuur en tuinen in formele Hollands-classicistische stijl

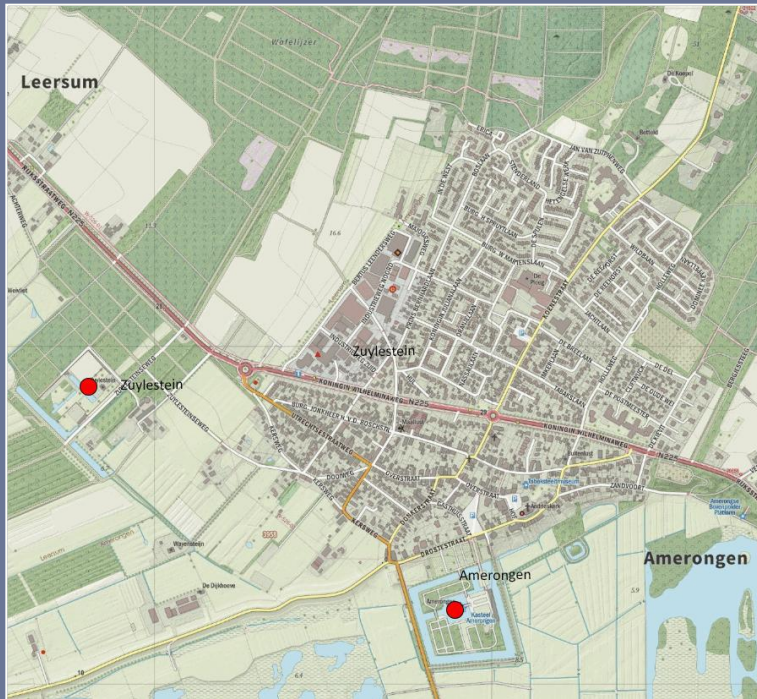


Formele tuinaanleg op buitenplaats Moersbergen (Doorn) op kaart uit 1706

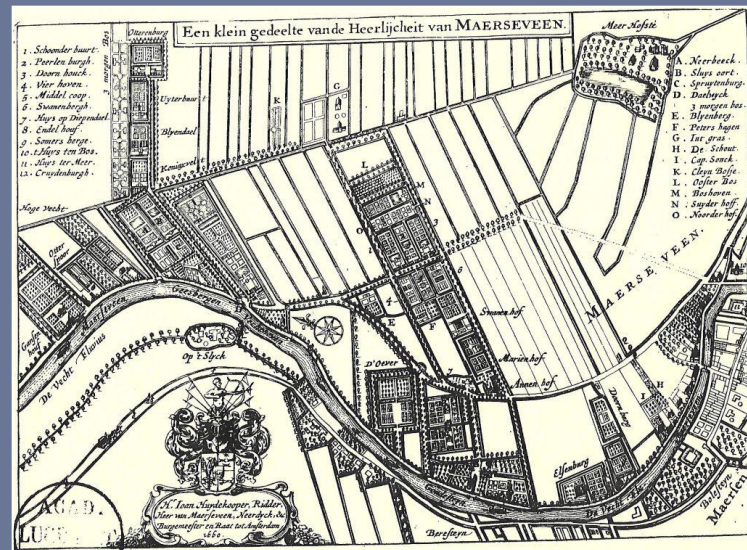
Het buitenplaatsenlandschap rond Baarn, Soest en De Vuursche

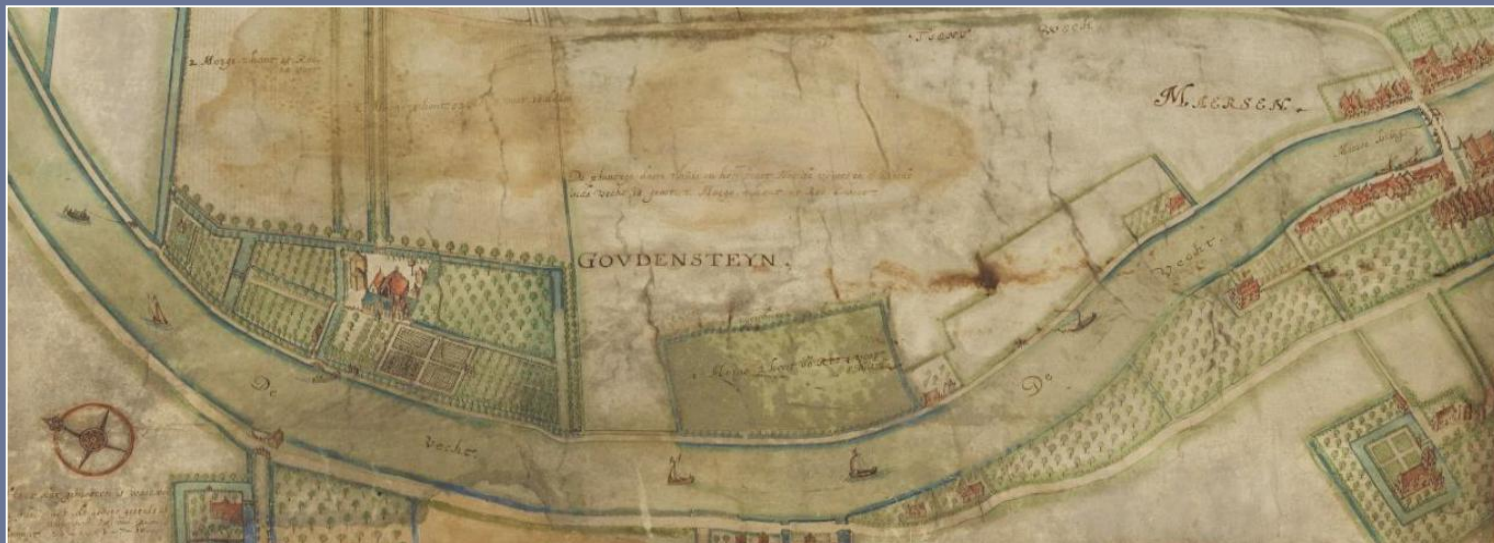


Het buitenplaatsenlandschap bij Amerongen en Leersum



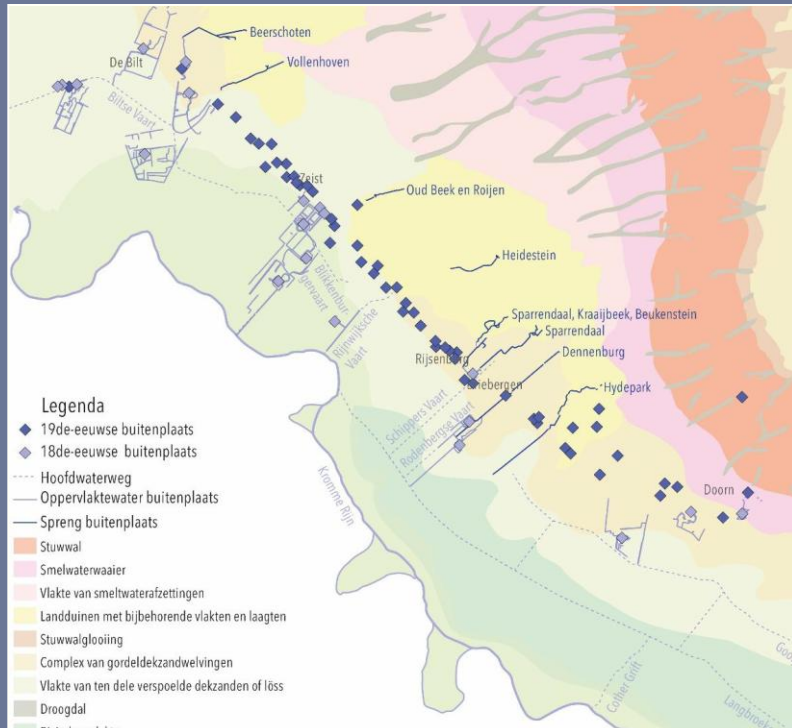
Het buitenplaatsenlandschap langs de Vecht





De Stichtse Lustwarande tussen De Bilt en Doorn

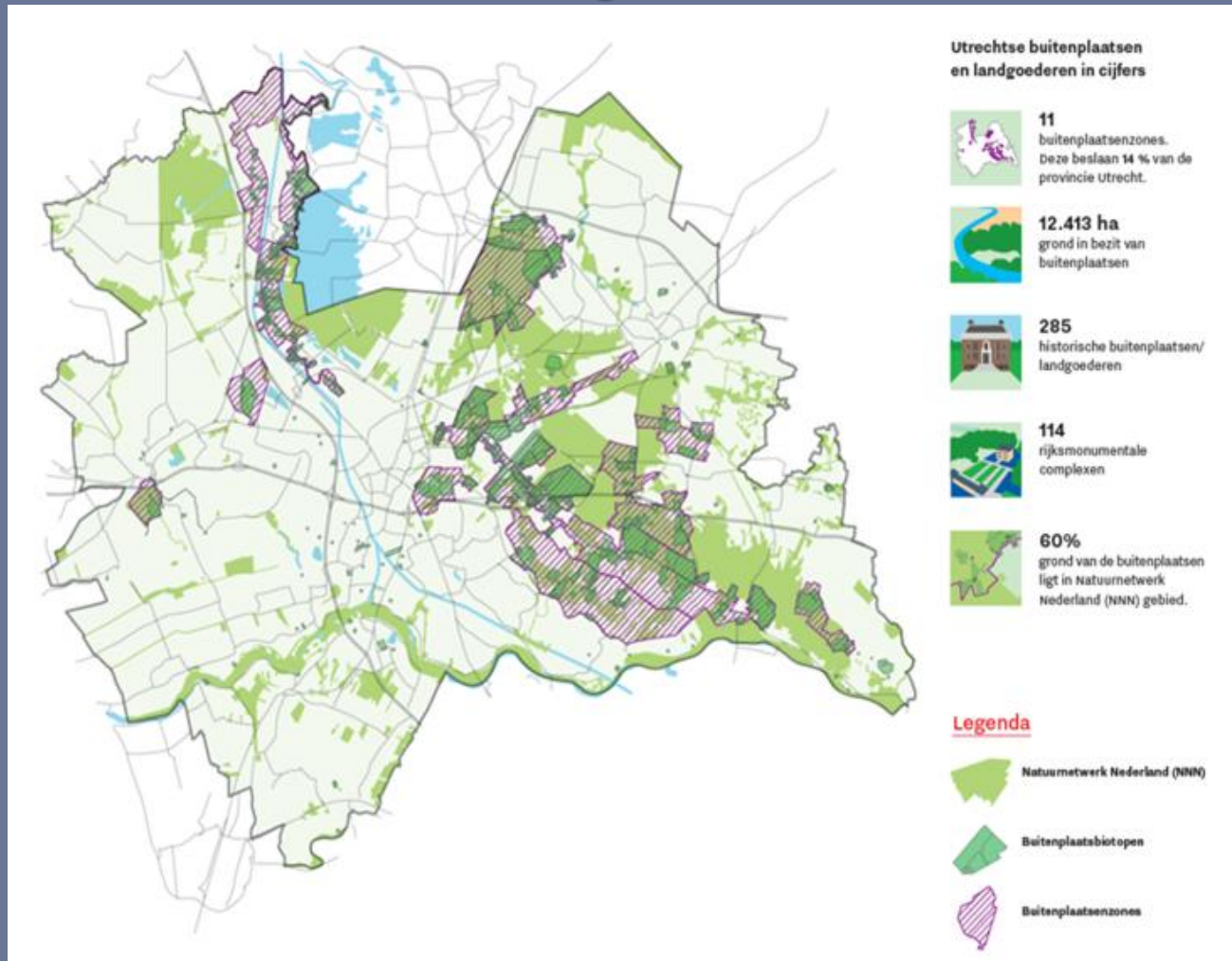
(bloeiperiode 1820-1880)



Het landschap van de Stichtse Lustwarande tussen De Bilt en Zeist



De Provincie Utrecht onderscheidt zich door talrijke aaneengesloten landschappen met in totaal 285 (!) kastelen, buitenplaatsen en landgoederen



Dit vraagt om een meer **integrale landschappelijke aanpak** van deze zones in erfgoedzorg, natuur- en landschapsbeheer en ruimtelijke ordening.

Buitenplaatsen en landgoederen als bruggenbouwers

- **Brug tussen stad en platteland:** groene gordels rond onze steden met goede verbindingen over land en water
- **Brug tussen netwerken:** verbinding van (inter)nationale, regionale en lokale netwerken
- **Brug tussen landschappen:** grenzen en overgangen van hoog naar laag of droog naar nat
- **Brug tussen sociale werelden:** band tussen eigenaren, werknemers en dorpsgemeenschappen
- **Brug tussen verschillende tijden:** doorgeven van historisch erfgoed en historische verhalen aan nieuwe generaties
- **Brug tussen natuur en erfgoed:** buitenplaatslandschappen laten sterke verweving van verschillende waarden zien

De waarde van buitenplaatsen en landgoederen

Groeneveld, Baarn

An aerial photograph of the Groeneveld estate in Baarn, Netherlands. The image shows a large, historic manor house with a central courtyard and a circular lawn. A river flows through the estate, surrounded by dense forests and green fields. The text is overlaid on the upper part of the image.

**Op een buitenplaats en landgoed komen allerlei
waarden samen:**

**architectuur- en kunsthistorische waarden,
landschappelijke waarden, archeologische waarden,
natuurwaarden, aardkundige waarden en
immateriele erfgoedwaarden**

Groeneveld, Baarn

An aerial photograph of the Slot Zuylen estate in the Netherlands. The central feature is a large, historic brick building with a grey roof and several towers, surrounded by a formal garden with a central pond and manicured hedges. The estate is densely wooded with mature trees. In the background, there are green agricultural fields and a few other buildings. The text is overlaid on the upper left portion of the image.

Op landgoederen zijn erfgoed, natuur, landschap, water, wonen, landbouw, bosbouw en recreatie al eeuwenlang nauw met elkaar verweven.

Die verweving is elders vaak verloren gegaan en dient voor een duurzame toekomst te worden hervonden.

Het landgoedmodel

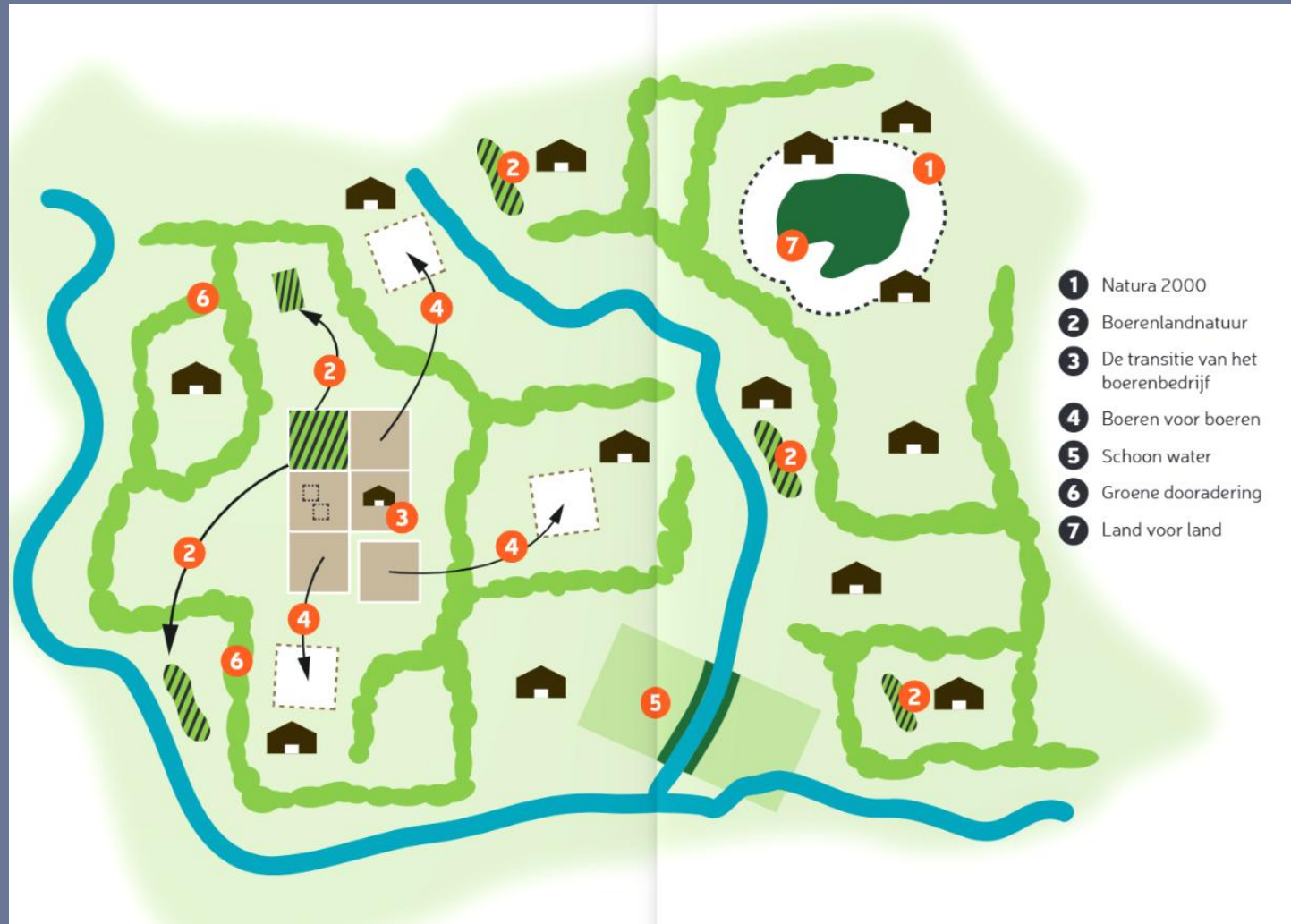


Het duurzaam combineren van grondgebonden functies binnen één ruimtelijke en economische eenheid noemen we het 'landgoedmodel'.

Landgoedeigenaren zorgen al eeuwenlang dat economisch zwakke functies als natuur en cultuurhistorie worden gedragen door economisch sterke functies als landbouw, bosbouw en andere verdienmodellen.

Het lijkt vaak of landgoederen traditioneel zijn, in werkelijkheid zijn ze vaak verrassend innovatief in de zoektocht naar nieuwe duurzame oplossingen voor landbouw-, woningbouw-, biodiversiteits- en klimaatproblematiek.

Duurzame functies binnen het landgoedmodel



Uit: Brochure Overijssels Particulier Grondbezit

Project Landgoederenzone Heino (2025)

(gefinancierd door Provincie Overijssel)



university of
 groningen



EEN DUURZAME TOEKOMST VOOR DE HEINOSE LANDGOEDERENZONE

PLAN VAN AANPAK

- Landgoedbiografie
- Kernkwaliteiten
- Toekomstvisie
- Uitvoeringsplan



Utrechtse buitenplaatsen en landgoederen

Integraal en van maatschappelijk belang

Utrechtse buitenplaatsen en landgoederen in cijfers



11
buitenplaatsenzones.
Deze beslaan **14 %** van de provincie Utrecht.



12.413 ha
grond in bezit van
buitenplaatsen



285
historische buitenplaatsen/
landgoederen

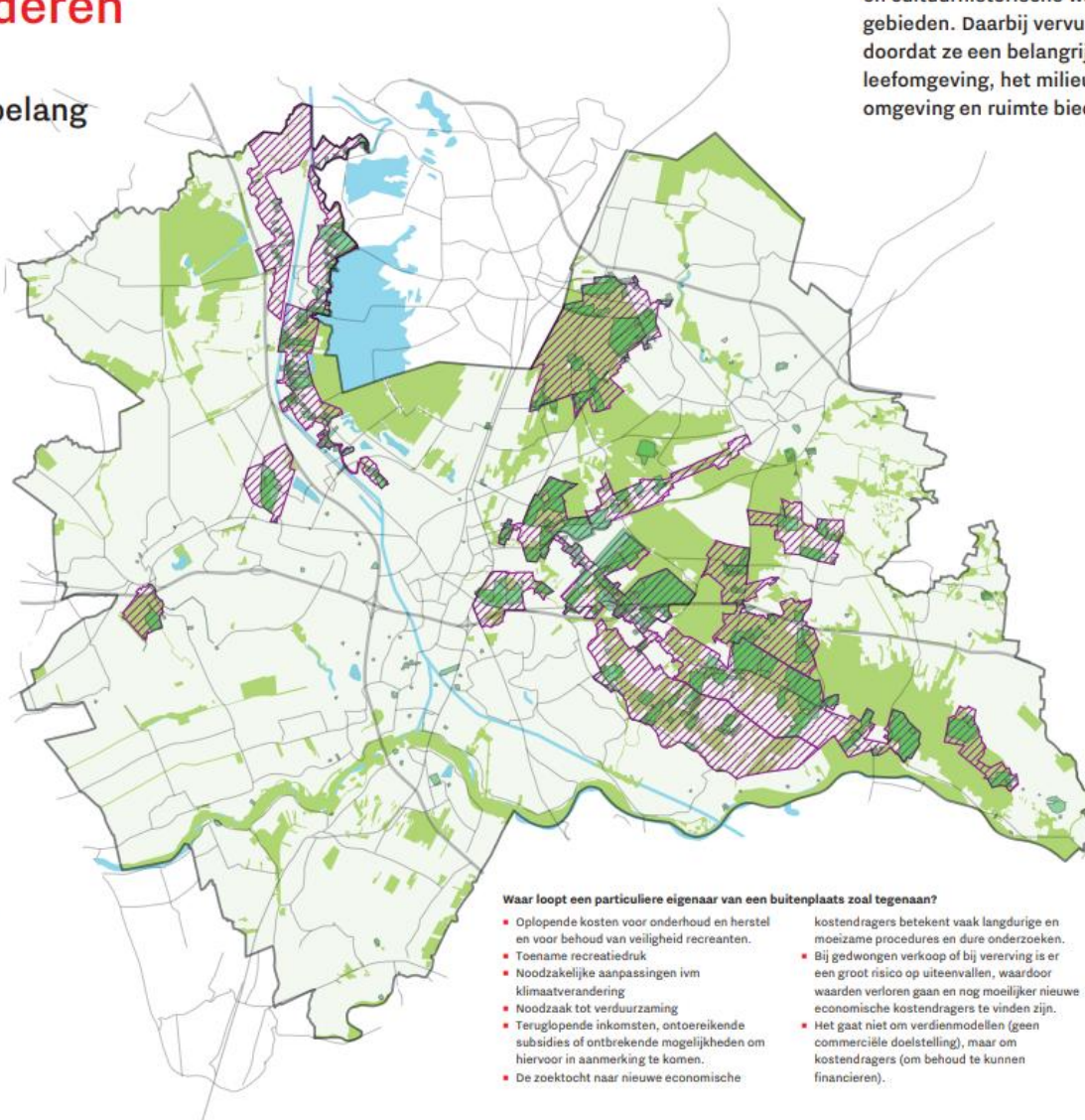


114
rijksmonumentale
complexen



60%
grond van de buitenplaatsen
ligt in Natuurnetwerk
Nederland (NNN) gebied.

Legenda



Waar loopt een particuliere eigenaar van een buitenplaats zoal tegenaan?

- Oplopende kosten voor onderhoud en herstel en voor behoud van veiligheid recreanten.
- Toename recreatiedruk
- Noodzakelijke aanpassingen ivm klimaatverandering
- Noodzaak tot verduurzaming
- Teruglopende inkomsten, ontoereikende subsidies of ontbrekende mogelijkheden om hiervoor in aanmerking te komen.
- De zoektocht naar nieuwe economische kostendragers betekent vaak langdurige en moeizame procedures en dure onderzoeken.
- Bij gedwongen verkoop of bij vererving is er een groot risico op uiteenvallen, waardoor waarden verloren gaan en nog moeilijker nieuwe economische kostendragers te vinden zijn.
- Het gaat niet om verdienmodellen (geen commerciële doelstelling), maar om kostendragers (om behoud te kunnen financieren).

De provincie Utrecht is bijzonder rijk aan historische buitenplaatsen. Deze vertegenwoordigen een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde en bieden hoogwaardige natuurgebieden. Daarbij vervullen ze een grote maatschappelijke rol doordat ze een belangrijke bijdrage leveren aan een gezonde leefomgeving, het milieu, het klimaat en een aantrekkelijke woon-omgeving en ruimte bieden voor recreatie, ontspanning en sport.



Natuur en landbouw

- Hoge natuurkwaliteit. Veelal volledig in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) gelegen.
- Grote gebieden met natuur en grote biodiversiteit
- Raakvlak met bosstrategie, oude bosgroeiplaatsen
- Belangrijke partners in realisatie nieuwe natuur en bos
- Vaak combinatie van natuur en landbouw
- Veel aandacht voor duurzame vorm van landbouw



Cultuurhistorie en landschap

- Hoge landschappelijke, cultuurhistorische en architectonische waarden
- Bepalen identiteit en aantrekkelijkheid van ons landschap
- Behoud door ontwikkeling
- Ontheffing van verstedelijkingsverbod mogelijk mits tbv instandhouding buitenplaats en kleinschalig en de waarden behouden blijven.



Water en bodem, milieu en klimaat

- Van belang voor een gezond milieu en gezonde leefomgeving
- Belangrijke bijdrage aan de groen-blauwe dooradering van het gebied
- Grote gevolgen door klimaatverandering (extremen in hitte, droogte en neerslag)
- Goede waterhuishouding, waterkwaliteit en drinkwatervoorziening van groot belang
- Waterbergingsmogelijkheden



Gezonde leefomgeving

- Gebieden met rust voor de inwoners, recreanten en de natuur
- Aantrekkelijk vestigingsklimaat (waardevermeerdering woningen in omgeving)
- Betrokkenheid omgeving (veel vrijwilligers actief)
- Nieuwe natuurontwikkeling



Recreatie, toerisme, sport en cultuur

- Gelegenheid voor recreatie, sport en bewegen (routes voor wandelen, fietsen, paardrijden, mountainbiken)
- Ontspanning en (culturele) evenementen
- Toeristische trekpleisters
- Locaties voor educatie (lezingen, scholen- en studentenprojecten)
- Toegenomen recreatiedruk zorgt voor meer kosten voor veiligheid en behoud paden, etc.

Prof.dr.ir. Theo Spek

Rijksuniversiteit Groningen
Kenniscentrum Landschap
Oude Boteringestraat 34
9712 GK Groningen

M 06-20136689

E theo.spek@rug.nl

W www.rug.nl/research/kenniscentrumlandschap



**rijksuniversiteit
groningen**

faculteit der letteren
kenniscentrum landschap

**PLATFORM
UTRECHTSE
BUITENPLAATSEN**



Twickel

Van BOP naar BOPA & van Visie naar Vergunning

Egbert Jaap Mooiweer

De cijfers

- Totaal ca 7.000 ha
- 50% landbouwgrond
- 50% bos en natuur
- 2 monumentale parken
Engelse stijl

● **Zuidwijk en
Santhorst**
220 ha

● **Zuylestein**
156 ha

● **Geldersche Waard**
300 ha

● **Hof te Dieren**
1.000 ha

● **Nettelhorst**
114 ha

● **Hof te Borculo**

● **Twickel**
4.300 ha

● **Lage en
Brecklenkamp**
500 ha

De omgevingswet

“De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving.

Ook geeft de wet gemeenten de mogelijkheid om met **overzichtelijkere regels** de leefomgeving meer in **samenhang** in te richten.

Daarnaast biedt de wet meer ruimte voor **lokaal maatwerk** en leidt hij tot een **betere en snellere besluitvorming**. De wet is ook veelomvattend.

De veelomvattende Omgevingswet is sinds 1 januari 2024 van kracht. Daarnaast is ook de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) gedeeltelijk ingevoerd.”

- Bron VNG

De omgevingswet

[Home](#) [Vergunningcheck](#) [Aanvragen](#) [Regels op de kaart](#) [Maatregelen op maat](#) [Mijn Omgevingsloket](#)

Welkom op het Omgevingsloket

Een vergunning aanvragen, melding doen of informatie geven?
Bijvoorbeeld voor een nieuwe dakkapel, een nieuw bedrijfspand of een activiteit op of aan een dijk? Het kan met het Omgevingsloket.



Aanbouw of schuur



Zonnepanelen plaatsen



Dakkapel plaatsen

Check of u een vergunning nodig heeft

Wilt u iets veranderen aan het huis, tuin of bedrijf?

Doe de Vergunningcheck om te zien of u mogelijk een vergunning nodig heeft, een melding moet doen of informatie moet geven.

Door EGBERT JAAP MOOIWEER

Mee- stribbelaars



Hoogleraar transitie management
Jan Rotmans introduceerde de
term *meestribbelaars*: mensen die

zeggen mee te bewegen met verandering, maar in werkelijkheid vooral op de rem trappen. Het is een rake typering van wat er in de ruimtelijke ordening gaande is sinds de invoering van de Omgevingswet. De wet waarin oude wetten over de fysieke leefomgeving zijn gebundeld, belooft eenvoud en integraliteit maar bracht vooral verwarring en vertraging.

De weg van (omgevings)visie naar (omgevings) vergunning is veranderd in een bureaucratisch mijnenveld. De beslistermijn wordt verlengd van acht naar twintig weken, waarna een grote stilte volgt. Ondertussen neemt de hoeveelheid onderzoek explosief toe. De ecologie wordt misbruikt: niet de soort, maar het individu bepaalt het tempo. Eén huismus, één vleermuis, één steenmarter — en het hele proces ligt stil. Zweefvliegen en graslandvlinders worden de volgende indicatorsoorten. Adviesbureaus vullen hun agenda's met deskstudies die leiden tot kostbare vervolgonderzoeken. Zo bevorderen we geen natuurinclusiviteit, maar juist natuurexclusiviteit.

En dan de participatie. In theorie een fraai democratisch instrument, in de praktijk vaak een excuus om geen besluiten te nemen. De overheid schuift verantwoordelijkheden door naar burgers maar laat zelf verstek gaan. Het echte tekort is niet dat aan burgerparticipatie maar aan overheids-participatie: een overheid die regie voert, richting geeft en knopen durft door te hakken. In plaats daarvan speelt ze projectontwikkelaar — zonder visie, zonder besluit.

Daarbovenop verandert de arbeidsmarkt razendsnel. Goede ambtenaren zijn schaars, bestuurders rouleren sneller dan vergunningen worden verleend en de prijzen voor woningen, verbouwingen en natuurontwikkeling rijzen de pan uit. Minder kwaliteit voor meer geld: het nieuwe normaal heet krimpfactie. En dat noemen we dan "brede welvaart".

Het is tijd om afscheid te nemen van de meestribbelaars. Nederland heeft geen behoefte aan nog meer beleid, maar aan besluitvaardigheid. Niet nóg een visie, maar een vergunning. Niet nóg een overlegtafel, maar een schop in de grond. De tijd van meestribbelen is voorbij. Wie vooruit wil, moet weer durven werken — met elkaar, en niet ondanks elkaar.

De omgevingswet

- Maatwerk binnen een complex ensemble
- Betere balans tussen publieke en private belangen
- Versnelling bij tekortschietend omgevingsplan
- Ruimte voor innovatie en transformatie
- Integrale beoordeling in plaats van sectorale blokkade
- Verbeterde participatie en juridische borging





STOP/TPOD

STOP/TPOD – de digitale bouwstenen van de Omgevingswet

STOP – Standaard Toepassing Omgevingsdocumenten

- Legt vast hoe omgevingsdocumenten inhoudelijk en juridisch zijn opgebouwd
- Toegepast op: omgevingsvisies, omgevingsplannen, programma's, beleidsregels
- Zorgt voor eenduidige, controleerbare inhoud en datamodellen

STOP/TPOD onder Omgevingswet

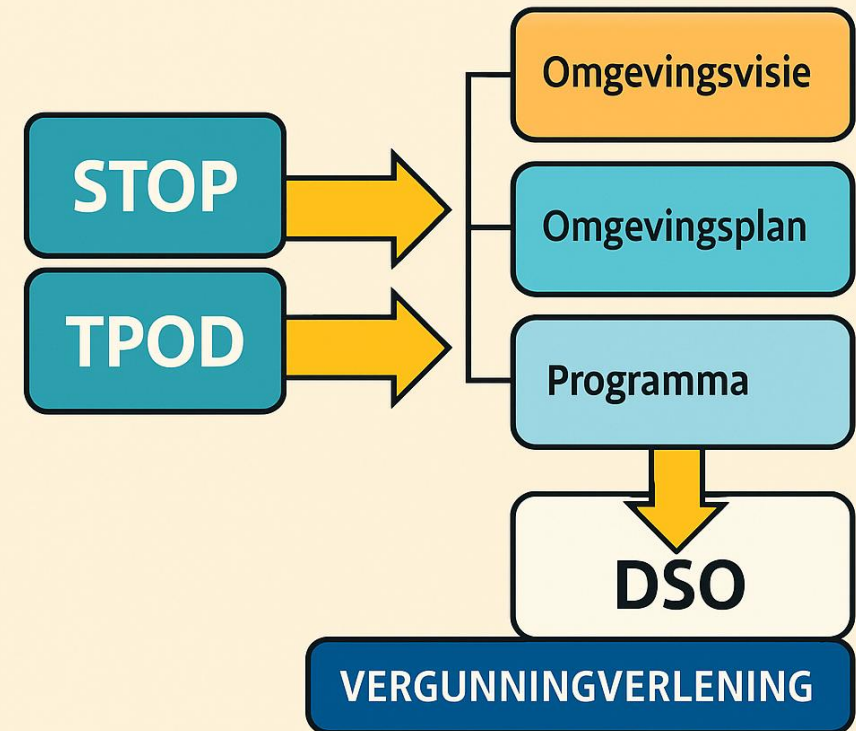


STOP/TPOD – de digitale bouwstenen van de Omgevingswet

TPOD – Toepassingsprofielen Omgevingsdocumenten

- Technische vertaling van de STOP-standaard voor digitale systemen
- Gebruik van XML-profielen, digitale kaarten en DSO-integraties
- Maakt uniforme software-implementatie mogelijk

STOP/TPOD onder Omgevingswet

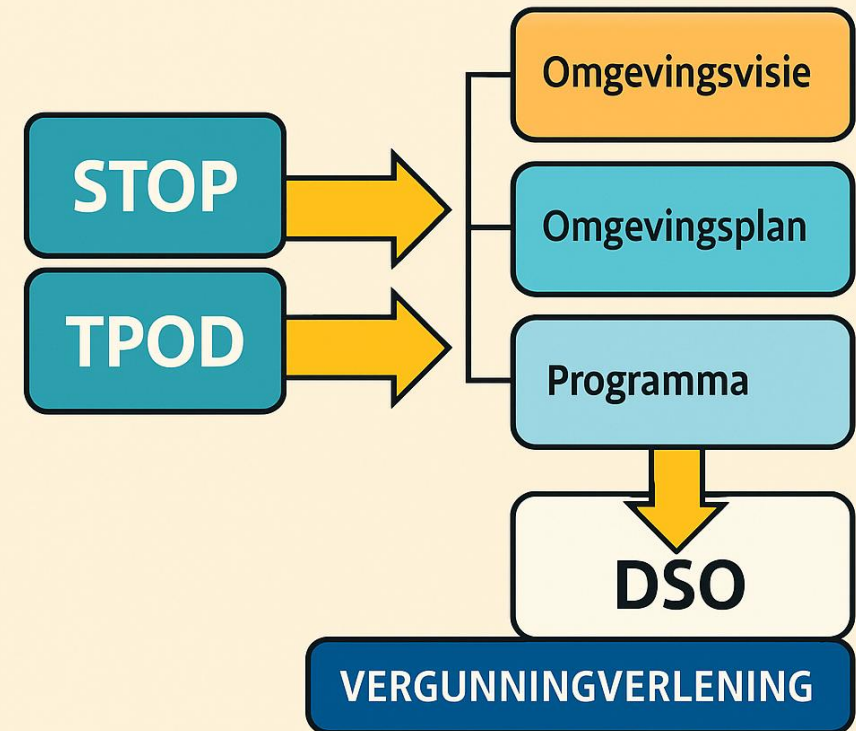


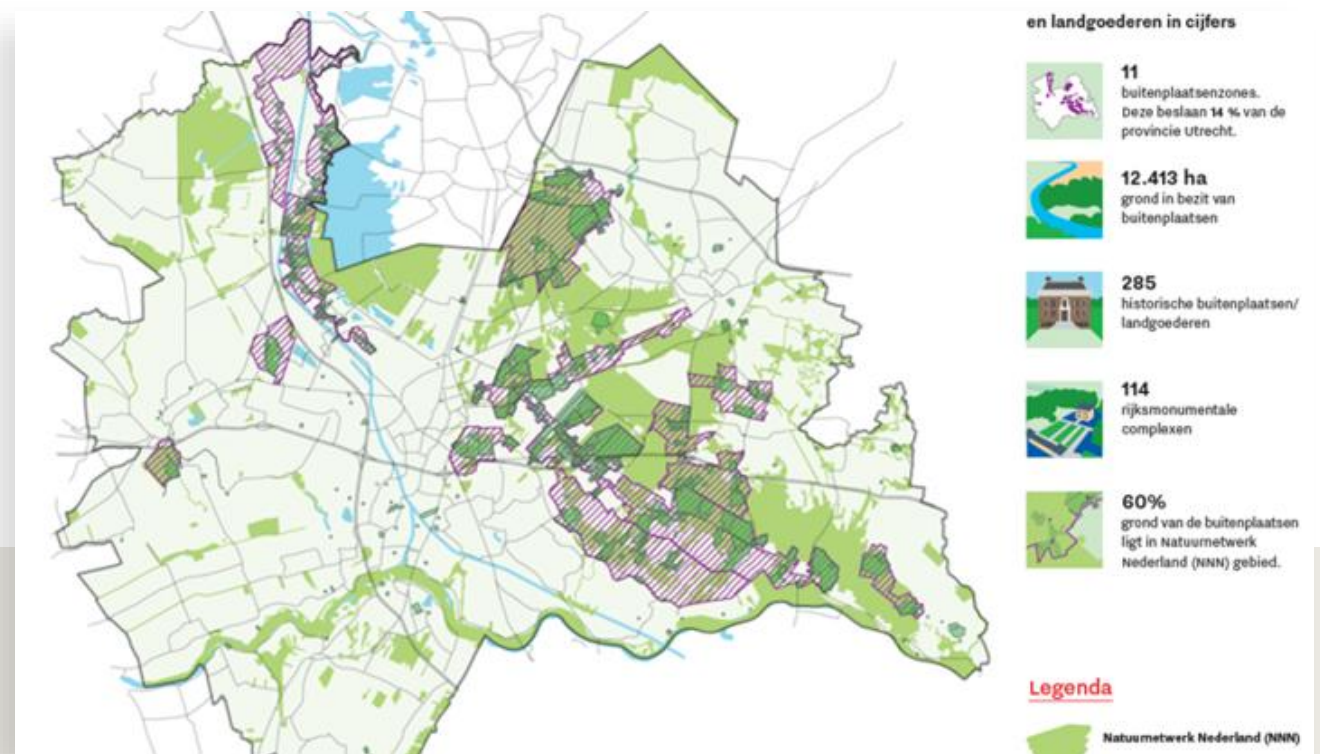
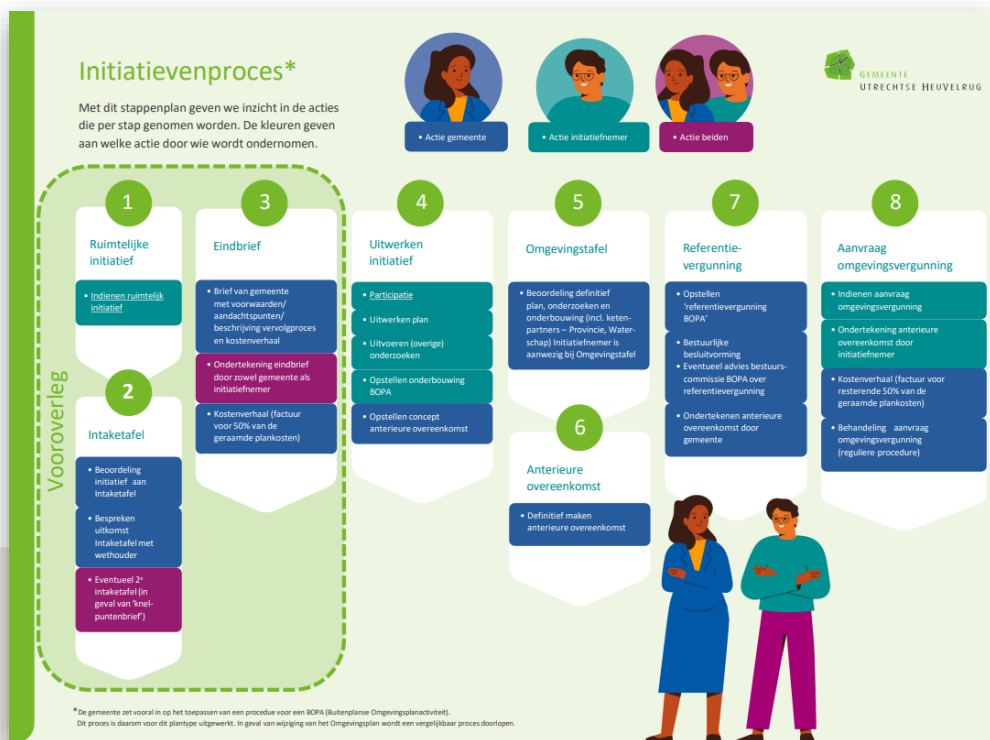
STOP/TPOD – de digitale bouwstenen van de Omgevingswet

Belang voor het stelsel

- Eén digitale, uniforme presentatie van plannen & regels
- Interoperabiliteit tussen gemeenten, provincies en Rijksoverheid
- Vergunningaanvragen worden sneller, transparanter en juridisch robuuster
- Ondersteunt de kernambitie van de Omgevingswet: eenvoudig beter

STOP/TPOD onder Omgevingswet







Handreiking bij de regels ter bescherming van het natuurnetwerk Nederland

09-07-2024

LEIDRAAD

Behoud door ontwikkeling op historische buitenplaatsen

*Hulpmiddel bij het vertalen van de uitzonderingsregel voor
buitenplaatszones op het verstedelijkingsverbod landelijk gebied
naar de praktijk – December 2022*



Handreiking oude bosgroeiplaatsen

Handreiking bij de instructieregel
oude bosgroeiplaatsen

Datum: 23-04-2024

Referentie: UTSP-389271259-4947

Stroomschema & Beslisboom Landgoedeigenaren

1. Locatiecheck

Ligt het initiatief binnen: historische buitenplaatszone, NNN, oude bosgroeiplaats of Natura 2000?

Ja → Strenge provinciale regels.

Nee → Lagere drempel.

2. Past het in het Omgevingsplan?

Ja → Vergunningproces.

Nee → Planwijziging/BOPA nodig.

3. Buitenplaatszone

Alleen mogelijk bij: kleinschaligheid, financiële noodzaak (ontwikkelladder), zorgvuldige inpassing.

4. NNN-toets

Geen aantasting → toegestaan

Wel aantasting → alleen mogelijk via:

- Groot openbaar belang
- Meerwaardebenadering (natuurwinst + compensatie)
- Beperkte wijziging bestaande functie

5. Oude bosgroeiplaats

- "Bos moet bos blijven", vrijwel geen ingrepen toegestaan.
- Historische continuïteit + waardenonderzoek verplicht.

6. Overige regels

Soortenbescherming, water/bodem, archeologie, cultuurhistorie.

Resultaat

Mogelijk / mogelijk met voorwaarden / niet mogelijk.





 **Stichting Landschap Overijssel**
5.431 volgers
4 d • 

 1 MILJOEN EURO voor landschapselementen

Gisteravond hebben Provinciale Staten van Overijssel besloten 1 miljoen euro vrij te maken voor het verlengen van Groen-Blauwe Diensten-contracten.

Dankzij dit besluit kunnen lopende beheercontracten worden verlengd en blijft het unieke systeem van landschapsfondsen in onze provincie volop in beweging. Zo behouden we samen de houtwallen, poelen, singels en knotwilgen die het Overijsselse landschap zó bijzonder maken.

♥ Een groot dankjewel aan de Statenleden die zich hiervoor hebben ingezet en de motie hebben ondersteund:

Laura Mak (CDA), **Peter Hermans** (PvdA), **Joyce Vorgers** (GroenLinks), **Renate van der Velde** (ChristenUnie), **Herman Kalter** (SP), **Jan Jonker** (SGP), **Jeroen Ziel** (VVD), **Niels (CE) Van Elk** (D66), **Edith du Bois** (PBO), **Imre Grevers** (Volt), **Mirjam Fagel** (Partij voor de Dieren) en **Martien van 't Hul** (BBB).

Met deze overbrugging tot de Perspectiefnota 2027 blijft Overijssel investeren in een karaktervol, biodivers en toekomstbestendig landschap.

**#GroenBlauweDiensten #Overijssel #Landschap #Biodiversiteit
#SamenVoorOnsLandschap**



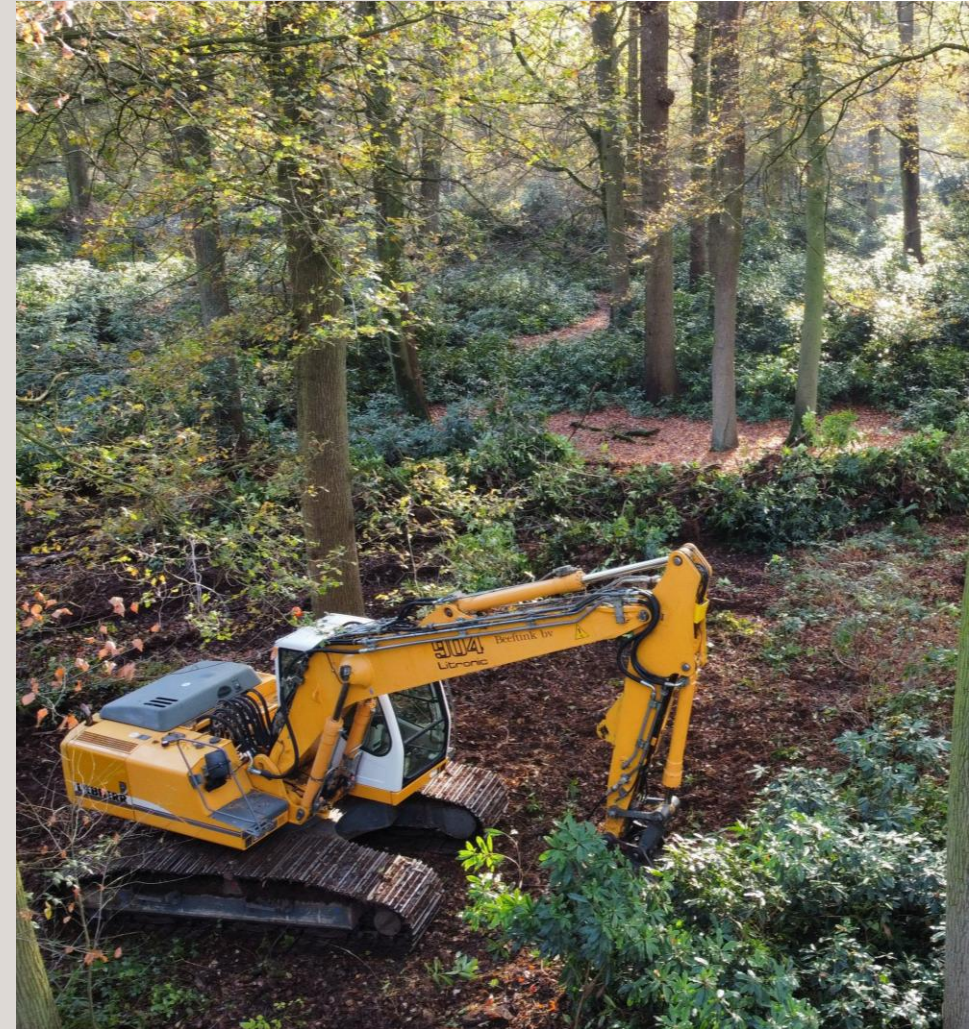
Sanering Camping Westerholt



Stillegging Hof te Borculo



Stilleggen bos verbeteren en verjonging





NATUURSCHOONWET IN GEVAAR DOOR WIJZIGING BOX 3

Kasteel Rosendaal nabij Arnhem

Tekst en foto's: Robert Jan Nieuwland

Het kabinet heeft vlak voor het zomerreces het wetsvoorstel box 3 inkomstenbelasting ingediend, met mogelijk grote gevolgen voor eigenaren van landgoederen en buitenplaatsen. Zonder wijziging komt de werking van de Natuurschoonwet onder grote druk te staan.

De Natuurschoonwet (NSW) uit 1928 heeft ten doel het stimuleren van het behoud en het creëren van natuurschoon in Nederland. Onder voorwaarden kan een landgoed of buitenplaats gerangschikt worden krachtens de NSW. De wet stelt strenge eisen aan de instandhouding van deze landgoederen. Bij schenking of vererving wordt vernippering voorkomen door middel van een vrijstelling onder de voorwaarde van een instandhoudings- en een bezitsverplichting gedurende 25 jaar. Sinds de invoering van de NSW heeft deze wet ervoor gezorgd dat dit erfgoed voor de samenleving behouden is en blijft. Voor de toekomst van de particuliere landgoederen en buitenplaatsen blijven de fiscale faciliteiten van de NSW uiteraard onverminderd van belang.

Maatschappelijke waarde

Landgoederen en buitenplaatsen zijn vaak al vele generaties in handen van dezelfde familie. Het beheer van dit groene erfgoed - bossen, natuur, historische parkaanleg - met de daarop voorkomende historische en vaak monumentale bebouwing dient een groot maatschappelijk doel. Denk bijvoorbeeld ook aan de miljoenen wandelaars die genieten op de landgoederen met alle voordelen voor hun gezondheid. Het beheer is echter kostbaar en de inkomsten uit pacht, huur en erfpacht zijn hard nodig voor een kostendekkende exploitatie. Er is dus nauwelijks ruimte om belasting te betalen. Zonder de fiscale faciliteiten van de Natuurschoonwet zouden er weinig particuliere landgoederen en buitenplaatsen meer over zijn.

Belangrijke uitzondering

In de huidige box 3 inkomstenbelasting worden bossen, natuurterreinen en NSW-landgoederen vrijgesteld. Deze vrijstelling geldt echter uitdrukkelijk niet voor de gebouwde eigendommen en de vrijstelling is uitsluitend van toepassing bij vol eigendom, bijvoorbeeld niet bij vruchtgebruik en erfpacht.

Wetsvoorstel box 3

Uitgangspunt van het nieuwe stelsel van box 3 is dat het werkelijke rendement wordt belast. Dit bestaat uit het directe rendement, zoals rente, huur en dividend met aftrek van kosten, en het indirecte rendement, de waardeontwikkeling van bijvoorbeeld aandelen of vastgoed. De waardeontwikkeling wordt in

principe jaarlijks belast ('vermogensaanwasbelasting'). Voor een aantal vermogensbestanddelen, zoals onroerende zaken en bepaalde categorieën aandelen in familiebedrijven, is het uitgangspunt om de waardeontwikkeling bij realisatie (bijvoorbeeld verkoop, schenking of vererving) te belasten; de zogenaamde 'vermogenswinstbelasting'. De inkomsten worden belast, terwijl de kosten aftrekbaar zijn.

Natuurschoonwet

Landgoederen die zijn gerangschikt krachtens de NSW zijn in het wetsvoorstel gedeeltelijk vrijgesteld van vermogenswinstbelasting. Uitsluitend de ongebouwde delen van de landgoederen zijn vrijgesteld; opstallen (gebouwen) met ondergrond zijn niet vrijgesteld. Deze opstallen genereren echter inkomsten die van groot belang zijn voor de instandhouding op lange termijn van de landgoederen. Groen erfgoed (historische parkaanleg, natuur) heeft negatieve opbrengsten. Bij schenking door of overlijden van de belastingplichtige dient te worden afgetrokken over de waardevermindering van de onroerende zaak. Dit zal in de praktijk leiden tot een dermate forse heffing die zelden of nooit uit de

exploitatie kan worden voldaan; de heffing zal dus uit externe bronnen dienen te worden betaald. Indien deze externe bronnen niet aanwezig zijn, dan zal er geen andere optie zijn dan verkoop van (delen van) het landgoed. Deze heffing is in strijd met doel en strekking van de NSW (bevordering van instandhouding van landgoederen); de voorwaardelijke vrijstelling voor de schenk- en erfbelasting in de Natuurschoonwet zal door de heffing van box 3 teniet worden gedaan wanneer tot verkoop van (delen van) het landgoed moet worden overgegaan om de inkomstenbelasting in box 3 te kunnen betalen.

Lobby

De Vereniging Particuliere Historische Buitenplaatsen (VPHB) pleit voor een vrijstelling van alle NSW-gerangschikte opstallen inclusief ondergrond in box 3, dan wel het opnemen van een zogenaamde 'doorschuiffaciliteit' in geval van schenking of vererving van een NSW-landgoed. Dit voorkomt dat bij een overdracht naar de volgende generatie een groot bedrag dient te worden betaald, hetgeen zal leiden tot gedwongen verkoop en vernippering van landgoederen en buitenplaatsen.

De eigenaar van een NSW-landgoed zit in een keurslijf aan beperkingen. Ik doel daarbij bijvoorbeeld op pacht- en huurprijsbeperkingen, instandhoudings- en bezits-eisen in de Natuurschoonwet, de inmiddels vrijwel uitgeholde 'leegwaarderatio' en verplichtingen voortvloeiend uit de Erfgoedwet. Het kan niet zo zijn dat door middel van het nieuwe stelsel van box 3 de ratio en werking van de Natuurschoonwet, die nota bene bijna een eeuw bestaat, te niet wordt gedaan!

VPHB verzet zich tegen de voorgestelde wijzigingen en tracht door middel van samenwerking met vele partijen, zowel voor als achter de schermen, strijd tussen box 3 en de NSW te voorkomen. Natuurschoon, landschap en de cultuurhistorie zijn te belangrijk om op te offeren aan een ondoordachte weeffout in de belastingplannen.

Mr Robert Jan Nieuwland is notarieel-fiscaal adviseur van landgoederen en gespecialiseerd in de Natuurschoonwet (NSW).

nieuwland@nieuwland-advies.nl



Kasteel Twickel, Delden

Toen & nu

- Aangenomen in 1958, aanvulling 1995
- Doel; goedkoop produceren voor goede exportpositie met inkomen voor de boeren

Pachtwet

1958



**Kamerbrief
20 december 2024**

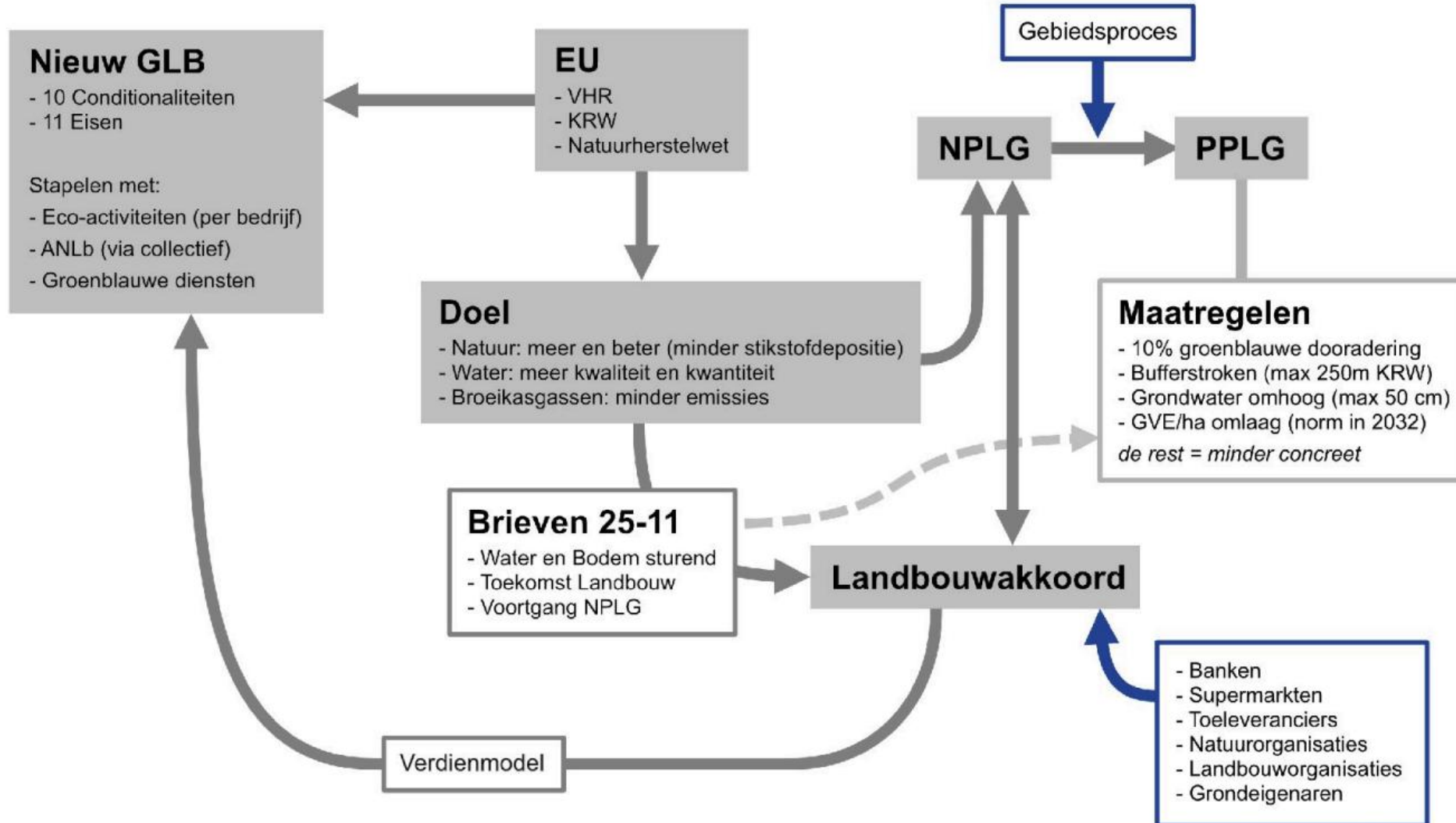
Vandaag

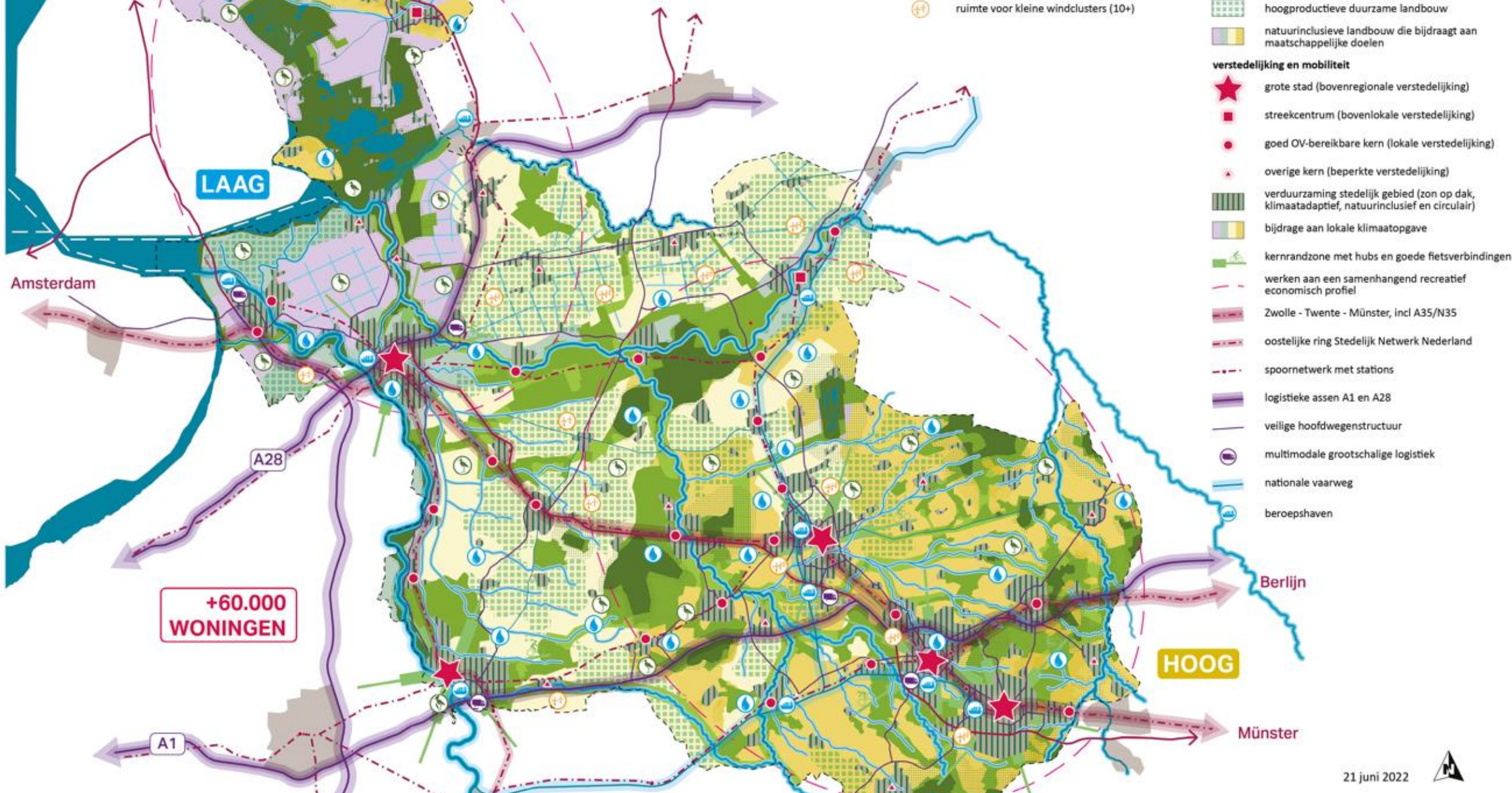
**Taskforce
Rheinfeld?**

**Pachtwet
anno nu?**

2025

- **Stikstofcrisis:**
Hoe verminderen we de uitstoot van nitraat en ammoniak met vele tientallen procenten en zorgen we voor biodiversiteitsherstel op het platteland?
- **Klimaatcrisis:**
Hoe zorgen we dat het landschap bestendig wordt tegen verdroging en excessieve regenval?
- **Energiecrisis:**
Hoe zorgen we dat we in de nabije toekomst niet langer afhankelijk zijn van niet-hernieuwbare energiebronnen?
- **Wooncrisis:**
Hoe zorgen we dat voor diverse groepen in de samenleving goede woonruimte beschikbaar is en dat het platteland leefbaar blijft

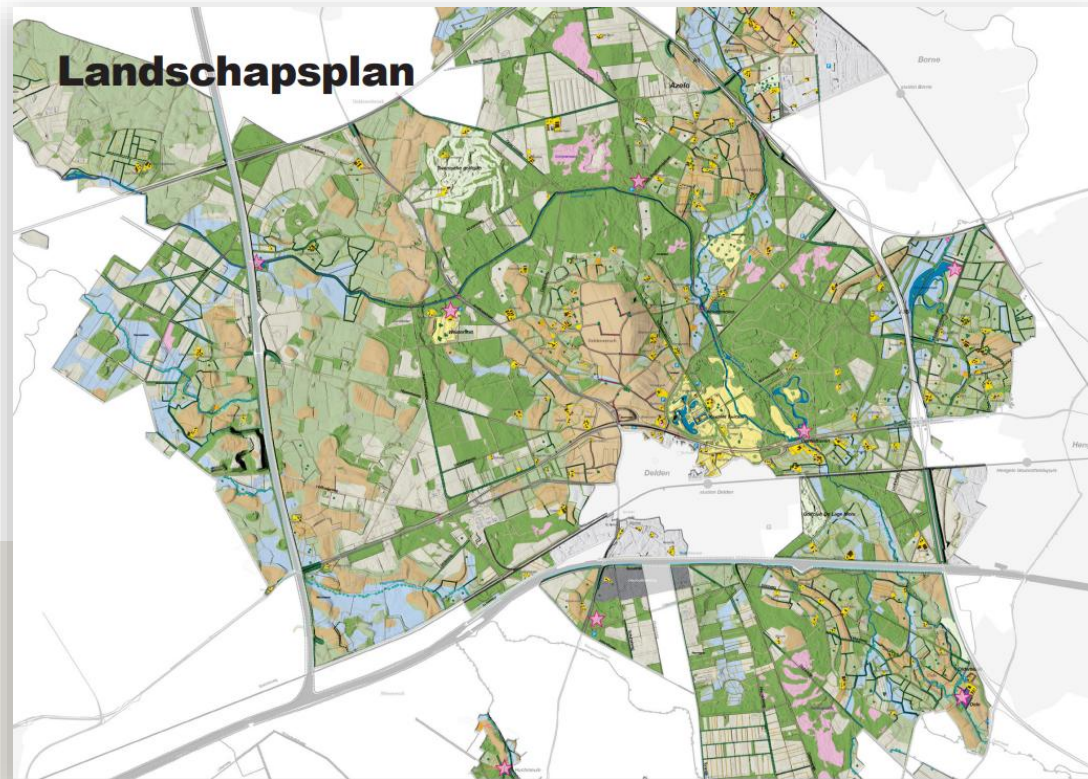




Drie oplossingsrichtingen voor de stikstofcrisis

1. **Landbouw:**
innovatie en verduurzaming van de technologie in de landbouw
2. **Natuur:**
vergroting biodiversiteit door middel van grootschalige uitbreiding van natuurgebieden
3. **Landbouw en natuur:**
verhoging landschappelijke diversiteit en biodiversiteit van het agrarisch gebied
zelf = landgoedmodel

Belangrijke randvoorwaarde: voer nieuwe plannen gebiedsspecifiek uit en laat ze aansluiten bij de historisch gegroeide kenmerken en identiteit van het lokale en regionale landschap



Transitiefonds Landelijk Gebied Overijssel



Verkenning Fonds Landelijk Gebied Overijssel

Opdrachtgever: Provincie Overijssel
Oms nummer: A24POV-138
Samenstellers: Roelof Balk, Melvin Könings, Cathel Pino, Sylvana Rikkert
Datum: April 2025

Lylias Advies Soesterweg 3300 | 3812BH Amsterdam
033 464 70 70 | info@lyliasadvies.nl | www.lyliasadvies.nl
IBAN: NL38 ABNA 0574 2370 53 | BIC: ABNANL33 | BTW: NL809282471B01

lylias

lylias

Casus 5: Koploperproject Twickel: integrale aanpak op traditioneel modern landgoed
Landgoed Twickel is één van de grootste landgoederen in Nederland. Het benadert het beheer van zijn gronden van oudsher vanuit een integraal perspectief. Het verbinden van landbouw, landschap, wonen, cultuurhistorie en natuur, en het combineren van economie, ecologie en welzijn is misschien wel hét leidmotief van Twickel door de eeuwen heen.

Twickel verbindt traditionele waarden en beheerprincipes met de actuele behoefte aan circulariteit, duurzaamheid én agrarisch verdienvermogen. Logisch dus dat pachters en grondeigenaar op Twickel een gebiedsproces zijn gestart om te komen tot een koploperproject in het kader van het PPLG. Dit in het verlengde van een al in 2019 gestart gezamenlijk traject gericht op een gelijktijdige verbetering van het inkomen van de pachters én versterking van de natuurwaarden van het landschap, zodat de landbouw een perspectiefrijke toekomst houdt op Twickel.



Op het landgoed is dan ook een groot aantal investeringstrajecten gaande of in voorbereiding die passen in het 3x3-beleid van de provincie. Soms zijn dat projecten binnen één duidelijke deelsector, bijvoorbeeld de verduurzaming van monumentale gebouwen (onderhoud & beheer monumenten), of het omschakelen van gangbare veeteelt naar natuurinclusieve akkerbouw met stroketeelt (landbouwbeleid). Vaak ook gaat het om integrale en functie-overstijgende projecten waarbij monumentale en soms archeologische ingrepen gepaard gaan met herbestemming van monumentale gebouwen (met publiekfuncties of woningen), én waarbij herbestemming van agrarische gebouwen naar kleinschalige woonconcepten aan de orde is.

Met name die gemengde projecten passen goed in de beleidsdoelstellingen van de provincie. De projecten op het landgoed Twickel onderscheiden zich bovendien doordat zij vaak wel al in het stadium zijn van het opstellen van een businesscase, waardoor de financieringsbehoefte ook concreter in beeld is. Dat alles maakt de projecten op Twickel zeer interessant voor een mogelijk in te richten Fonds Landelijk Gebied.

lylias

Juist die kansrijk en vernieuwende integrale projecten op landgoed Twickel lopen ook vaak tegen de grootste belemmeringen aan. Die belemmeringen liggen deels op beleidsterreinen die buiten de invloedssfeer liggen van de provincie, zoals fiscale onevenwichtigheden (denk aan de manier waarop stakingswinstbelasting bij stoppende boeren uitpakt) of onbedoelde neveneffecten van pachtregels, die verduurzaming in de weg kunnen staan. Daar is toch primair de rijksoverheid aan zet. Ook speelt op Twickel natuurlijk de problematiek van het nationale stikstofsloot en rol, net als overal in het landelijk gebied, waar evenmin een oplossing op provinciale schaal voor een doorbraak kan zorgen. Daarnaast zijn er beleidsregels van de provincie zelf die onbedoeld negatief uitpakken, zoals de huidige invulling van de rood-voor-rood regeling. Die verhindert de optimale introductie van juist kleinschalige woningen op boerenerven en werkt de aanleg van 'grote villa's' in de hand, wat vaak de lokale gemeenschappen een doorn in het oog is. Kansrijke projecten lopen daardoor vast in onbedoelde neveneffecten van de bestaande regelingen.



Bovendien speelt er op dit moment heel veel tegelijk op dit unieke landgoed. Die grote omvang van projecten maakt dat het bestuur van het landgoed keuzes moet maken om de kasstromen beheersbaar te houden. In die setting kan een publieke voorfinanciering vanuit een revoluerend fonds een belangrijke impuls en versnelling geven om juist de integrale projecten met maatschappelijke impact voor het landelijk gebied tot uitvoering te laten komen. Ook is goed denkbaar dat de voorliggende projecten als breekijzer gebruikt kunnen worden om belemmeringen in de nationale fiscale en pachtregelgeving op te heffen. Dat vergt wel lange adem en vertaling van het lokale draagvlak naar de beleidstafels in Den Haag, waar de provincie een belangrijke rol in kan spelen. Inzet daarop, zowel politiek-bestuurlijk als financieel, is zeker de moeite waard. Niet alleen hebben dit soort projecten bij uitvoering op zich zelf een positieve impact op de beleidsdoelen van de provincie voor het landelijk gebied, er gaat ook een belangrijke voorbeeldwerking vanuit die de 3x3-aanpak ook op in de andere regio's in Overijssel een goede impuls kan geven. De behoefte aan concrete successen en voorbeelden is immers groot.

3.4 Indicatie financieringsbehoefte en fondsomvang

Bij de onderzochte koploperprojecten is veel tijd en aandacht uitgegaan naar overleg, draagvlak en organisatie, en niet zonder succes. Dat is belangrijk in het licht van de 3x3-aanpak, waar een grote mate van lokale samenwerking nodig is om te komen tot ontwikkelplannen en investeringen die de ontwikkeling van individuele agrarische ondernemers vaak overstijgt. De (voor)verkenningen zijn recent afgerond (of worden binnenkort afgerond), en bevatten aanzetten tot ideeën en uitvoeringsprojecten. Zij zijn op dit moment **nog niet uitgewerkt in concrete investeringsplannen of businesscases**. Het maken van een gebiedsgerichte businesscase is dan ook ingewikkeld, omdat in veel gevallen nog onvoldoende zicht is op opbrengsten en inkomsten in een nieuwe situatie, en welk verdienmodel reëel is voor dat toekomstperspectief.

Onderzoeksvraag 3:
Aan welke orde van fondsgroottes kunnen we denken, voor welke periode?

Omdat er nog geen businesscases beschikbaar zijn, is er ook nog onvoldoende informatie voorhanden

Landschapsherstel

Fraterwaard:

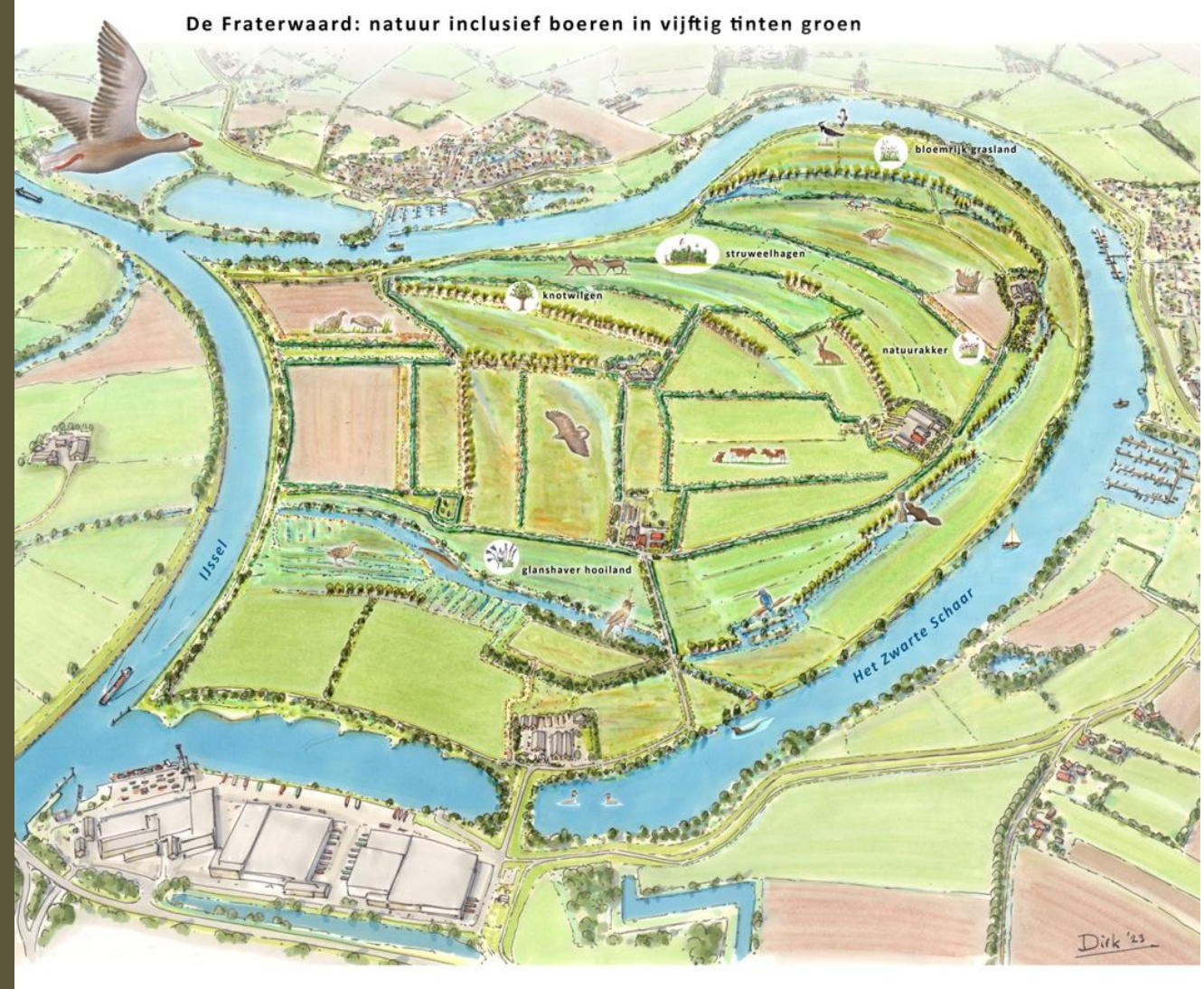
- 4 km knotbomen
- 11,5 km hagen
- 12,5 km randen met kruidenrijk grasland
- 2 km meer groeiruinimte voor bestaande groene elementen
- 15 ha agrarisch natuur grasland
- 5 km bloemrijke dijk

Wassenaar:

- 2e weidevogelpolder gerealiseerd

Hof te Dieren:

- 4 km knotbomen
- 11,5 km nieuwe struweelhagen





Boeren Voor Natuur

- Gesloten kringloop op het bedrijf (geen aanvoer mest, voer)
- Geen chemicaliën
- Meer waterberging

BOER &
LAND
goed!

Samen op weg naar een
duurzame landbouw



Pachtvereniging
Twickel



Twickel



Natuurherstel

- Vernatting
- Herstel ecologische verbindingen
- Herstel natte heide



BOER &
LAND
goed!

Samen op weg naar een
duurzame landbouw

Van PUB naar PUB

Voor Particuliere Utrechtse Buitenplaatsen
een Provinciaal Uitvoeringsbureau



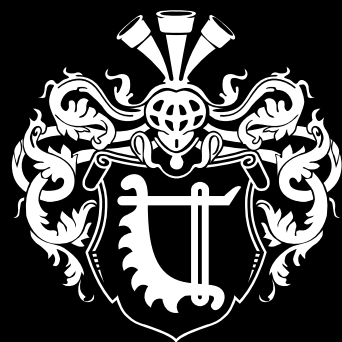
Zes speerpunten

1. Vertrouwen
2. Noaberschap
3. Reciprociteit
4. Cocreatie
5. Natuur en mensinclusiviteit
6. Creativiteit en innovatie

Hoe het landgoedmodel kan helpen bij grote problemen van nu

- Integraal en multifunctioneel;
- Fijnschalig woon- en werkklimaat;
- Landbouw en natuur verweven, recreatief toegankelijk;
- Bedrijfsmatige aansturing en rentmeesterschap centraal;
- Stabiel in ruimte en tijd;
- Een wervend fiscaal klimaat sinds 1928;
- 30% natuur en omzoomd boerenland met beeldbepalende bomen
- Realiseert doelen in het kader van NPLG, vergroening GLB, Vogel- en Habitatrichtlijn/biodiversiteit, Bossenstrategie, Kaderrichtlijn Water, woningbouwopgave, stikstofreductie, etc.;





Twickel

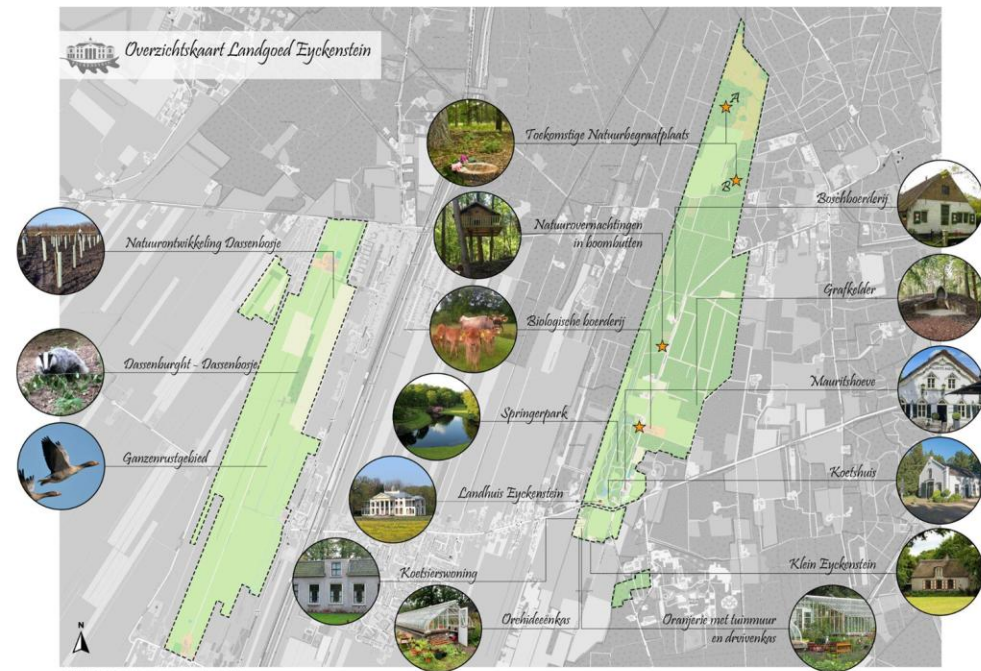


Natuur- en cultuurbehoud op Eyckenstein; Ondanks of dankzij de regels?

Deborah van Boetzelaer

Eyckenstein

- Natuur en Cultuurhistorisch erfgoed
- Kernwaarden



Uitdagingen

- Toenemende bezoekersaantallen
- Klimaatverandering
- Complexiteit



Oplossingen?

- Financiële dragers
- Ondanks of dankzij de regels?





Samen werken aan een toekomstbestendig landgoed