



foto's Hans van den Bos, Bosbeeld

Het landgoedmodel: succesformule

Landgoed Mariënwaardt vormt ook dit jaar het prachtige decor van de Beheerdersdag. Er is haast geen betere plek te bedenken om een landgoed pur sang in de praktijk te zien. Op dit familielandgoed hebben talloze functies een plek, sommige al eeuwenlang, andere komen voort uit de wensen van deze tijd. Er wordt gewoond en gewerkt, er is zorg voor het erfgoed, bezoekers komen er wandelen, fietsen, eten en drinken, of bezoeken een evenement. Dit alles wordt gecombineerd met het beheer van bossen, lanen en grienden, terwijl de akkers en weilanden agrarische producten opleveren voor de verkoop of gebruik in de horeca van het landgoed.

— Nienke Welle (bureau Landweer) en Berend Pastoor (Federatie Particulier Grondbezit)

> Het combineren van grondgebonden functies binnen één ruimtelijke en economische eenheid noemen we het 'landgoedmodel'. Op de Beheerdersdag en in dit artikel gaan we in op

het landgoedmodel. Wat is de kracht van deze beproefde succesformule, hoe ontwikkelt het zich in de praktijk en welke handvatten biedt het voor een van de belangrijkste beleids- en beheersvraagstukken van het moment: de integratie van natuur, biodiversiteit en gezonde bedrijfsvoering?

Synergie, innovatie, biodiversiteit

Op landgoederen worden al eeuwenlang functies duurzaam met elkaar gecombineerd en verbonden. De instandhouding en ontwikkeling van het landgoed als geheel staat hierbij centraal, inclusief de (financieel) kwetsbare onderdelen. Landgoedbeheer is een mix van maatschappelijk bewustzijn met een gevoel voor ondernemerschap. Landgoedeigenaren streven naar een optimale synergie tussen economie, ecologie en erfgoed. In het landgoedmodel krijgen zo landbouw, bosbouw, natuur en landschap maar ook recreatie, wonen en cultureel erfgoed, een plek binnen een ruimtelijke en economische eenheid. Verbinding tussen de functies is belangrijk voor behoud van het landschap en ons cultureel erfgoed, maar ook voor de biodiversiteit en de verschillende ecosystemen. Doordat op een landgoed verschillende activiteiten dicht bij elkaar komen, vindt er ondanks het traditionele imago, ook veel innovatie plaats.

Inspiratiebron bij uitdaging

De belangrijkste beleidsmatige en daarmee ook beheersmatige vraag van dit moment is in juli, vlak voor zijn afscheid, fraai geformuleerd door

Landbouw, bosbouw en woningen zijn de belangrijkste financiële dragers onder Landgoed Tongeren (Veluwe), en sinds kort ook natuur.



staatsecretaris Van Dam: “De uitdaging is om natuur en biodiversiteit op een rendabele wijze te integreren in de bedrijfsvoering en de samenwerking tussen ecologische en economische randvoorwaarden te zoeken en te benutten.” Met deze passage start de staatsecretaris zijn brief van 10 juli 2017 aan de Tweede Kamer. Het gaat om natuurinclusieve landbouw, maar lijkt onverkort van toepassing te zijn op het bos- en natuurbeheer. Ook wat Van Dam daaraan toevoegt, lijkt van toepassing voor zowel landbouw, bos als natuur: “De uitdaging kan in de bedrijfsvoering op verschillende manieren gestalte krijgen, afhankelijk van het type bedrijf, de kenmerken van de locatie van het bedrijf, de bodem, het omliggende landschap en de accenten die een ondernemer zelf wil leggen. Daarom is geen blauwdruk te geven van het natuurinclusieve bedrijf”.

Landgoederen hebben eeuwenlang ervaring met deze actuele uitdaging. Doordat in het landgoedmodel het beheer als een geheel wordt benaderd, kunnen diverse onderdelen elkaar daarbij versterken. Het is om met Van Dam te spreken, geen blauwdruk, maar het kan dienen als inspiratiebron. Het landgoedmodel functioneert op zeer diverse manieren, afhankelijk van de aanpak van de eigenaar. Deze is echter terug te brengen tot een aantal kenmerken. Binnen het landgoedmodel:

- is sprake van een combinatie van (steeds meer

verschillende soorten) grondgebonden functies,

- is het samenspel van functies belangrijk: geen maximalisatie van één functie, maar optimalisatie van de combinatie van functies,
- is de exploitatie gericht op het optimaliseren van het lange termijn rendement, zowel economisch, ecologisch als sociaal en cultureel,
- is geen traditie van winstmaximalisatie, maar wel een trend naar ook economisch duurzaam,
- is schoonheid een belangrijk element,
- wordt blijvend gezocht naar manieren om een gebied rendabel te exploiteren, passend bij de identiteit van de regio en het landgoed,
- gebeurt dit alles met een eigenwijze aanpak en met passie voor de producten en diensten die het landgoed levert.

Scheiden of verweven

Essentie van het landgoedmodel is dat functies al eeuwenlang duurzaam met elkaar worden gecombineerd. In de praktijk lopen eigenaar en beheerder regelmatig aan tegen de vraag hoe al die functies het beste gecombineerd kunnen worden: gescheiden of verweven? De relatie tussen de verschillende functies op een landgoed wordt gevormd door de fysieke ondergrond en door de keuzes die de eigenaar maakt op basis van zijn visie op het beheer. Functies kunnen geheel ge-

scheiden worden, of geheel verweven zijn. En ook alle denkbare tussenvormen zijn mogelijk.

Doorgaans is op landgoederen sprake van verwevenheid van functies op landgoedniveau. Dat vertaalt zich in het kleinschalige landgoederenlandschap met een afwisseling van bouwlanden, graslanden, bossen, wandelpaden, water, opstallen, etc. Toch kan het ook anders. Denk aan de landgoederen Duinrell en Keukenhof, waar de economische activiteit op een klein deel van het totale bezit plaatsvindt. Ook beleid en regelgeving beïnvloeden de onderlinge relatie tussen de functies op landgoederen sterk. De vereisten voor rangschikking onder de Natuurschoonwet zijn hiervan een voorbeeld (zie ook artikel over Natuurschoonwet op pagina 22) Een te rangschikken landgoed moet voor dertig procent uit bos of natuur bestaan en de landbouwpercelen dienen voor driekwart omzoomd te zijn door bos of bomen. Verder is de bestaande situatie vastgelegd in ruimtelijke plannen, die tot op heden weinig flexibiliteit bieden. Plaatselijk zou een eigenaar misschien wat meer of minder willen scheiden of verweven ten behoeve van een optimaal beheer, maar dat is nu niet mogelijk of alleen middels een kostbaar en langdurig vergunningstraject.

Niet alleen voor landgoederen

Het landgoedmodel is niet voorbehouden aan landgoederen. Ook andere partijen kunnen het als kosteneffectief beheer- en ontwikkelmodel inzetten. Individuele ondernemers in de bosbouw,



agrarische of recreatiesector, of op regionale schaal in bijvoorbeeld de Nationale Parken, kunnen met dezelfde aanpak, of elementen daarvan, aantoonbaar maatschappelijke meerwaarde leveren. Graag gaan we op de Beheerdersdag of daarna in gesprek over het landgoedmodel als inspiratiebron voor ondernemers en ondernemende instellingen.

Internationaal

Het combineren van functies wordt door de organisatie Commonland ingezet bij internationale en grootschalige projecten voor landschapsherstel. Het streven is herstel van een ecosysteem waardoor ook duurzame sociale en economische ontwikkeling mogelijk wordt. Commonland gaat uit van een aanpak met drie zones: natuur, herstellende bos- en landbouw en een gebied voor verwerkende functies. Scheiden én verweven dus.

Ook voor burgerinitiatief

Het landgoedmodel kan ook een manier zijn om burgerinitiatieven collectief ruimte te bieden om maatschappelijke doelen te verwezenlijken. Denk bijvoorbeeld aan het recente initiatief in de Binnenveldse hooilanden bij Wageningen, waar boeren en burgers samen een terrein hebben gekocht en gaan beheren als landbouwgrond en natuur. Het verweven van functies op basis van een eigen aanpak bleek de oplossing na een conflict over de toekomst van het gebied.<

info@landweer.eu

Meer over het landgoedmodel in vakblad 9-2016.

Workshop vervalt

ule als inspiratiebron

