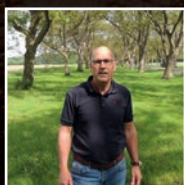


DE LANDEIGENAAR

THEMA:
ERFGOED

Professor Koen Ottenheym:

**“DE ORANJES
ZETTEN
EEUWENLANG
DE TOON
IN DE
ARCHITECTUUR”**



“Aandacht voor
groen erfgoed groeit”



Hendrick de Keyser
behoudt bedreigd erfgoed



Hoe is cultureel erfgoed
te financieren?



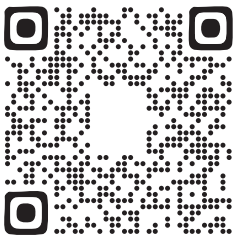
Rechargeable and
unstoppable.



Verlengde
laadbak



Stel zelf samen!



100%
elektrisch

Leffert Transporter

Ervaar onze andere
werkpaarden

Leffert
FM-40



Leffert
FM-80



Leffert
FM-90
4x4



Erkenning voor de eigenaar van erfgoed

Het jaar vliegt weer voorbij en inmiddels staat de natuur in volle bloei! Het spel tussen droogte en -gelukkig- ook regenachtige perioden is volop aan de gang.

De redactie van De Landeigenaar is ook weer met volle energie aan de slag gegaan met een prachtig thema: Erfgoed.

Erfgoed is iets waar veel van onze leden mee te maken hebben, in welke vorm dan ook. Onlangs was ik te gast op Landgoed Velder in Liempde (NBr.). Daar vierden we groots het feit dat het landgoed 'pas' 175 jaar familiebezit is, terwijl de oorsprong zelfs teruggaat tot eind 1300.

Vaak staan we dan uitgebreid stil bij de (rijks) monumentale gebouwen en de bijbehorende parken, bossen en landerijen die aanwezig zijn op buitenplaatsen en landgoederen. We beschouwen dit terecht als erfgoed. We moeten er dan ook alles aan doen om het in stand te houden, roepen eigenaren, ambtenaren en bestuurders.

De familie Van Boeckel van Rumpt heeft bewezen dit te kunnen doen, als familie samen met de omgeving. Dat geeft een feest der herkenning; velen van u trachten dit immers op eenzelfde wijze te doen.

Dat wordt ons echter niet makkelijker gemaakt. Zo zien we diverse subsidies verder versoberen. Daarnaast krijgen professionele partijen met de POM-status steeds meer voorrang op particulieren die een of enkele rijksmonumenten in bezit hebben.

Dit nog los van het feit dat de overheid soms beleid maakt dat haaks staat op de instandhoudingsverplichting die wij als eigenaren van NSW-landgoederen kennen. Klimaatverandering heb ik nog niet eens benoemd als bedreiging. Toch blijven de particuliere eigenaren en de FPG zich inzetten voor het behoud van dit prachtige erfgoed. Zit er mede dáárom nog een ziel in deze gebouwen en terreinen?!

Immaterieel cultureel erfgoed

Eigenlijk zou ik, namens alle eigenaren van erfgoed, willen pleiten voor een erkenning als immaterieel cultureel erfgoed voor hen die de traditie voortzetten met passie en met een zekere vorm van levende traditie. Iedere eigenaar zet zich immers in als een tijdelijk eigenaar en is bezig met het doorgeven aan de volgende eigenaar of generatie. De molenaar is ook al immaterieel erfgoed, waarom dan niet de eigenaar van een buitenplaats of landgoed? Sla de vereisten er maar op na, u allen kwalificeert zich hiervoor.

Wellicht is het een noodzakelijke stap richting overheden om meer erkenning en aandacht te krijgen voor de passie en ambacht die we gezamenlijk delen.

Ik wens u veel leesplezier toe en kijk uit naar suggesties om ons op die lijst van immaterieel erfgoed te krijgen!



Bibian van Rijckevorsel,
voorzitter FPG

Colofon

De Landeigenaar is een uitgave van Uitgeverij De Landeigenaar B.V. en verschijnt vier maal per jaar. Vakblad De Landeigenaar is tevens verenigingsorgaan van de Federatie Particulier Grondbezit. Aan de totstandkoming van deze uitgave is de uiterste zorg besteed. Voor informatie die desondanks onvolledig of onjuist is opgenomen, aanvaarden auteur(s), redactie en uitgever geen aansprakelijkheid. Voor eventuele verbeteringen van de opgenomen gegevens houden zij zich aanbevolen.

Contact

Uitgeverij De Landeigenaar B.V.
Horapark, Bennekomseweg 43
6717 LL Ede
T 0318-578552
E landeigenaar@grondbezit.nl

Redactie

Vacature, hoofdredacteur
Ing. Peter van Houweling, eindredacteur
Christianne Brand BASc
Mr. Johannes ten Cate
Jacomien Voorhorst
Mr. Frederik Evelein
Mr. Jeroen baron van Wasseaer
Dr. Jop Woltjer

Vormgeving

Dock35 Media B.V.

Advertenties

Frank Roosenbeek, Dock35 Media B.V.
Postbus 68, 7000 AB Doetinchem
T 0314 – 35 58 30
frank@dock35media.nl

Abonnementen

Los abonnement (incl. gratis digitaal abonnement) € 54,50
Digitaal abonnement € 43,50
Studentenabonnement (incl. gratis digitaal abonnement) € 30,-
Studenten digitaal abonnement € 24,-
Losse nummers € 15,-
Abonnementen kunnen schriftelijk worden opgezegd tenminste vier weken voor het aflopen van de abonnementsperiode:
E abodl@grondbezit.nl

“De Oranjes zetten eeuwenlang de toon in de architectuur”

Eeuwenlang zetten de Oranjes de toon bij de architectuur van landhuizen en buitenplaatsen. De bouwstijl die de Oranjes toepasten werd snel nagevolgd, is de constatering van professor Koen Ottenheim. Hij is kritisch op de bouwstijl van nieuwe buitenplaatsen en landhuizen: “Dat is soms een soort carnavalsverkleedpartij.”



6

Aandacht voor groen erfgoed groeit

Er is steeds meer aandacht voor groen erfgoed, constateert specialist Eric Blok. Dat komt ook voort uit het besef dat het kan bijdragen aan maatschappelijke opgaven, zoals klimaatverandering. Die aandacht uit zich wel anders dan in het verleden. Voorheen was er een tendens om te restaureren en te herstellen. “Tegenwoordig durven we ook meer door te ontwikkelen”, stelt Blok.



12



“Verduurzaming is grootste uitdaging voor monumentale gebouwen”

De vereniging Hendrick de Keyser is eigenaar van bijna vijfhonderd monumentale gebouwen. De grootste uitdagingen zijn het verduurzamen van die gebouwen en de ‘onrendabele hofjes’, vertelt Philip Rogaar die verantwoordelijk is voor de verhuur van de gebouwen.

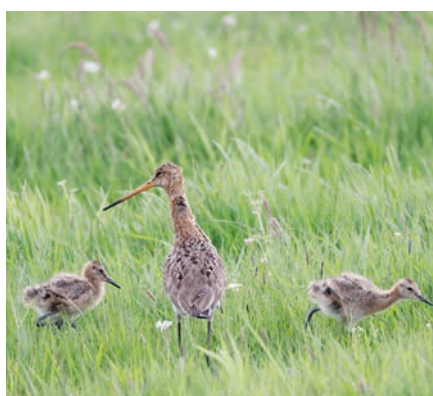
16

THEMA:
ERFGOED

Hoe financier je cultureel erfgoed?

Monumentale huizen, orangerieën, stallen en parken zijn een lust voor het oog. Maar er zijn grote kosten gemoeid met het in stand houden van dit cultureel erfgoed. Die kosten zijn een structurele bron van zorg en ze verdienen zichzelf meestal niet terug. In dit artikel een overzicht van de mogelijkheden.

20



Tussen stad en polder werkt Twickel aan herstel van weidevogels

Landgoed Twickel is veel meer dan het Twentse coulisselandschap en de eeuwenoude bossen. Tussen de verstedelijking van Wassenaar ligt ruim 200 hectare natuurschoon: de groene long tussen Den Haag, Wassenaar, Leiden en Voorschoten. Twickel laat zien dat effectief natuurbeheer begint met scherpe keuzes.

28

Verder in dit nummer

- 24** **Overdracht van boerderij of landgoed in Duitsland**
Mr. Jeroen van Wassenaer
- 25** *Vruchtbare initiatieven*
Boerenzoon creëert twee landgoederen
Drs. Hans Kamerbeek
- 26** *Natuur*
Amerikaanse vogelkiers: voorkom hoge kosten van bestrijding
Marijn Meiler
- 27** *Europa*
Oorlog Iran heeft gevolgen voor Nederlandse landgoederen
Dr. Jurgen Tack
- 30** **Boomsoortenportaal: ervaringen over klimaatslimme bomen**
Ir. B.J.W. Lerink en dr. Ir. P. Copini
- 32** *Pachtjurisprudentie*
Misbruik leidt tot vernietiging pachtovereenkomst
Mr. Els Harbers
- 33** *Agrarische grondmarkt*
Agrarische grondprijs iets lager
Dr. Jop Woltjer en dr. Hatem Chouchane
- 35** **Nieuwe directeur FPG**
Christianne Brand
- 36** *Actief in de provincie*
“Wij denken en praten mee over alle thema’s in het buitengebied”
Christianne Brand
- 37** *Lobby & Vereniging*
Christianne Brand
- 38** *Jong*
Jong Particulier Grondbezit leert over bosbouw

“De Oranjes zetten eeuwenlang de toon in de architectuur”

Eeuwenlang zetten de Oranjes de toon bij de architectuur van landhuizen en buitenplaatsen. De bouwstijl die de Oranjes toepasten werd snel nagevolgd, is de constatering van professor Koen Ottenheim. Hij is kritisch op de bouwstijl van nieuwe buitenplaatsen en landhuizen: “Dat is soms een soort carnavalsverkleedpartij.”

Mr. Johannes ten Cate en ing. **Peter van Houweling**, redacteurs De Landeigenaar

In een restaurant in het lommerrijke Wilhelminapark in Utrecht vertelt Ottenheim gedreven over het vakgebied waarin hij nu veertig jaar werkt. Hij gaat daarbij terug tot de 16e en 17e eeuw toen veel landhuizen en buitenplaatsen zijn gebouwd.

Beide typen huizen kennen een andere ontstaansgeschiedenis, legt hij uit. Buitenplaatsen zijn nieuw ontworpen, terwijl landgoederen vaak zijn ontstaan uit kastelen, als centrum van grondbezit. Het landhuis had een directe relatie met het grondbezit. Hoe groter het grondbezit, hoe groter het huis. Dat gold bijvoorbeeld ook voor de duiventillen. Ottenheim: “Als je groter bouwde dan de grond aan financiële middelen kon opbrengen, ging je ten onder.” Niet alleen de grootte van het huis, maar ook de architectuur ervan hing samen met de omvang van het grondeigendom. Na verloop van tijd werden aan het landhuis politieke rechten verbonden. Het huis was de drager van die privileges. Bovendien waren er ook andere privileges aan verbonden zoals het recht van pacht, lucht en water.

Buitenplaatsen waren niet grondgebonden. Eromheen lag meestal alleen een tuin. Ze werden ook anders gefinancierd, meestal door kooplieden uit de stad.

Ook de emotionele binding van de eigenaar met het bezit was anders. Buitenplaatsen werden vooral gezien als persoonlijk bezit, niet als een stamslot van de familie. Als de financiële nood hoog was, verkocht de eigenaar als eerste de buitenplaats. “Bij landhuizen was dat net andersom”, vertelt Ottenheim. “Het landhuis was het allerlaatste dat je opgeeft. Je verkocht nog eerder het huis in de stad dan het landhuis.”

Dat verschil kwam op diverse manieren in het huis tot uiting, bijvoorbeeld in de wapenschilden. “Bij buitenplaatsen waren die bestemd om te beschilderen, zodat een nieuwe eigenaar zijn eigen familiewapen eroverheen kon schilderen. Bij landgoederen waren ze vaker gebeeldhouwd.”

Mopperen en gokken

In de loop van 19e eeuw kregen eigenaren van monumentale huizen te maken met veranderingen die een aanslag betekenden op de economische basis van hun bezit. Economische privileges werden afgeschaft en door de landbouwcrisis kelderden de agrarische inkomsten. De grootste impact had echter de Wet op het recht van successie die in 1818 in werking trad.

Ottenheim: “Sommige families konden zich heel goed aanpassen aan de nieuwe tijd; anderen pasten zich niet aan, maar gingen mopperen en probeerden de verliezen op goed geluk te compenseren in het casino in Monte Carlo. Tegelijk hielden ze vast aan een levensstijl die ze eigenlijk niet meer konden betalen. Dat is in de 19e eeuw veel gebeurd.”

De Natuurschoonwet kwam pas in 1928, en fiscaal vriendelijker vormen zoals familiestichtingen bestonden toen nog niet. Ottenheim: “Als je dan ongelukkigerwijs te snel achter elkaar moest vererven en schulden had gemaakt om erfbelasting te betalen, dan moest je of een deel van je bezittingen verkopen of een nieuwe lening sluiten. Er zijn ook hele mooie, grote landhuizen gewoon gesloopt omdat men de erfbelasting niet kon betalen.”

Introductie nieuwe stijlen

Welke stromingen in de architectuur waren van invloed op de bouwstijl van landhuizen en buitenplaatsen?

“In Nederland waren het de Oranjes die de toon zetten met de introductie van nieuwe stijlen. Het

“Beter een knipoog naar het verleden dan proberen het te imiteren”



was Frederik Hendrik die het classicisme introduceerde, zoals met Paleis Noordeinde. Eind 17e eeuw zie je dat bijna overal terug bij iedereen die aanzien wilde hebben. De Oranjes hadden veel internationale connecties en keken naar koningshuizen in Engeland en Frankrijk.

De volgende modernisering is van Willem III, met Paleis het Loo in de stijl van Lodewijk XIV. Alle landhuizen in eerste helft van de 18e eeuw bouwen daarop voort. Daarna volgde Willem IV met de rococo. In de 19e eeuw komt de neogotiek van Koning Willem II, die fan van Engeland was.”

Nieuwe ontwikkelingen werden het eerst opgepakt in de steden en bij de welgestelde burgers die buitenplaatsen bouwden. De adel volgde met tien tot twintig jaar vertraging. Op landgoederen doe je dat pas als het nodig is; je gaat niet alleen verbouwen omdat de mode verandert.”

Veel landhuizen en buitenplaatsen zijn dus gebouwd in classicistische stijl?

“Ja, men ging terug tot klassieke oudheid, die stijl werd beschouwd als universeel en tijdloos. Dat was de ware goddelijke schoonheid. Het ging in de architectuur vooral om de proporties, de maatvoering, het ritme, de symmetrie en de harmonie. Die basisprincipes waren bepalend, niet smaak en niet mode. Je kunt met ornamentjes, krulletjes en dergelijke wel met de mode meegaan, maar het skelet moet een soort paradijselijke toestand creëren. Dat kon je het beste leren van de Italiaanse voorbeelden, waaraan je kon zien hoe die klassieke

Professor Koen Ottenheim

Koen Ottenheim is professor architectuurgeschiedenis aan de Universiteit Utrecht. Daarnaast zit hij in de Raad van Toezicht van Stichting In Arcadië, een onderzoekscentrum en planbureau voor groen erfgoed, en is adviseur van de Raad van Toezicht van Stichting Monumentenbezit die zich inzet voor het behoud van cultureel erfgoed door verwerking, restauratie en exploitatie van beschermde bouwwerken. Ottenheim is bestuurslid van de Stichting Landgoed Linschoten en was onder andere ook bestuurslid van vereniging Hendrick de Keyser (zie pagina 16).

erfenis in de eigen tijd kon worden ingezet. Dat is in heel Europa nagevolgd en blijft tot in de 19e eeuw de standaard voor de hele architectuur.”

Democratische bouwlagen

Ook nieuwe buitenplaatsen worden vaak gebouwd in de stijl van de 17e eeuw. Ottenheim heeft daar zijn bedenkingen bij. “Dat is vaak een soort appartementengebouw dat er als een buitenplaats moet uitzien. Maar meestal werkt dat niet zo goed. De crux van een historische buitenplaats is hiërarchie; met in het gebouw een begane grond, daarboven de hoofdverdieping, de bel-etage, met grote zalen. Ook aan de buitenkant kun je zien waar de hoofd-

*Koen Ottenheim:
“Recente interieurs
kunnen interessanter
zijn dan nieuwe
namaak historische
interieurs.” Foto’s:
Herbert Wiggerman*

“De geïdealiseerde natuur is net zo kunstmatig is als de geometrische tuin”

verdieping is, waar de familie woont, en aan de kleine raampjes waar het personeel woont. Als je een buitenplaats als een appartementengebouw bouwt, dan lijkt het meer een flatgebouw met allemaal democratisch gelijkwaardige bouwlagen. Dat past niet bij de klassieke architectuur die hiërarchie tot uitdrukking wil brengen. Dan kun je beter iets nieuws ontwerpen, anders wordt het een soort carnavalsverkleedpartij.”

Zijn er recente voorbeelden die wel gelukt zijn?
“Er zijn wel goede voorbeelden, maar dan is het meer met een knipoog naar het verleden, zoals het kastelencomplex bij 's-Hertogenbosch van architect Sjoerd Soeters. Dat is gelukt omdat het niet pretendeert klassiek te zijn. Het is een beetje een ludieke referentie aan een historisch verleden, het heeft een eigen kwaliteit. Beter een knipoog naar het verleden dan proberen het te imiteren.”

Samenhang met het groen

Had de architectuur van het huis ook invloed op het groen eromheen?

“Ja, daar is van begin af aan een samenhang. In de 17e en 18e eeuw worden groen en gebouwen voor het eerst als een geheel, een ensemble, ontworpen. Een iconisch voorbeeld daarvan is Paleis het Loo, waar de geometrische structuur van het huis in de tuin is voortgezet. In 18e eeuw verandert de tuinarchitectuur naar de landschapstuin. Dan wordt geometrie als iets onnatuurlijks ervaren, maar de geïdealiseerde natuur is net zo kunstmatig als de geometrische tuin.”

Als de tuinarchitectuur verandert, hangt dat vaak samen met verandering van het interieur, legt Ottenheym uit. “Eerst liggen de zichtassen in het

midden, maar als de symmetrie minder belangrijk wordt, worden ze schuin en quasi informeel. Dan moeten ze wel van binnen zichtbaar zijn, vanaf de bel-etage op de eerste verdieping. Daarvoor wordt dan de salon aangepast. Later werd de tuin bij het woongenot betrokken en ging men op de begane vloer leven.

De beleving van de landschapsarchitectuur is vaak van binnenuit bedacht. Er moet samenhang zijn. Bij een geometrische tuin ligt dat er dik bovenop, bij latere varianten is het op een quasi natuurlijke manier verbonden. Maar die informele verbinding is net zo goed gecomponeerd.”

Wees niet afhankelijk van bezoek

Wordt er in Nederland voldoende waarde gehecht aan gebouwd erfgoed?

“Zeker, Europa-breed is daar een enorme publieke belangstelling voor. Dat zorgt voor een belangrijke bron van inkomsten. Maar als een kasteel of huis daarvan afhankelijk is, zijn in de inrichting veranderingen nodig die indruisen tegen de waarde van het gebouw. Dan moeten er voorzieningen komen, zoals nieuwe wc's, die afbreuk doen aan de authenticiteit. Bij landgoederen kun je dat soort voorzieningen dus beter niet in het huis, maar in een van de andere gebouwen realiseren; en in die ene mooie zaal in het huis, met beschilderde wanden, moet je niet avond aan avond party's houden.”

Bezoek van publiek is positief, benadrukt Ottenheym. Het kan zorgen voor een band met de omgeving en het levert vaak vrijwilligers op, maar het onderhoud mag niet te afhankelijk worden van bezoekers, waarschuwt hij.”

Is er ook voldoende kennis over erfgoed?

“Zeker bij de RCE, hét kennisinstituut voor erfgoed. Je krijgt er advies over onderhoud, zoals over omgang met stucwerk en schilderwerk en hoe je daar ook subsidie aan kunt verbinden. Het is wel de vraag of er voldoende vaklieden zijn

*Het classicisme was in Europa tot in de 19e eeuw de standaard voor de architectuur.
Foto: iStock*





Ottenheym: "Ik zie niet dat particuliere eigenaren het beter of slechter onderhouden dan andere eigenaren."

die dat specifieke werk kunnen doen. Het lukt nog wel in zekere mate om er mensen voor te vinden, uit Nederland of andere landen. Onder andere in Polen zijn veel mensen opgeleid in die ambachten."

Is er verschil in de wijze waarop particuliere eigenaren en andere eigenaren omgaan met monumentaal erfgoed?

"Ja, maar dat hangt ook af van de mogelijkheden die ze hebben. Ik zie niet dat particuliere eigenaren het beter of slechter onderhouden dan andere eigenaren. Alleen als een vermogend industrieel het opkoopt, dan wordt het vaak wel heel mooi gerestaureerd, soms zelfs *over the top*."

Hoge energierekening

Verduurzamen van monumenten is ingewikkeld en het vergt hoge kosten. Zijn daar voldoende mogelijkheden voor?

"Er zijn twee soorten verduurzaming. De ene betreft de nationale doelen voor zonne-energie en dergelijke. Historische bebouwing zijn echter zo'n beperkt deel van de gebouwen in Nederland, dus waarom zou je dan heel moeizaam op 17e-eeuwse dakpannen zonnepanelen schroeven? Begin eerst maar met die industrieloosden, daar kun je meters maken. Het is iets anders als bewoners een lagere gasrekening willen en meer comfort. Tegenwoordig is er al mooi isolerend glas dat gewoon in de historische houten frames kan. Als je dat niet wil, bijvoorbeeld bij glas-in-loodramen, kun je een voorzetraam plaatsen. Er zijn tegenwoordig ook oplossingen voor

wand- en vloerisolatie.

Maar niet alles kan. Bijvoorbeeld voor het isoleren van een kap zijn soms dingen nodig die het aanzien veranderen. Dat moet je je realiseren als je in zo'n monument woont. Gelukkig hoeft niet alles. Ook met lichaamsisolatie kun je het comfort verhogen; doe gewoon een trui aan, of een tweedjasje. Als je in zo'n huis woont, hoort daar een levensstijl bij waar je lol in moet hebben."

Wat zijn de belangrijkste ontwikkelingen in de afgelopen veertig jaar?

"Een leuke ontwikkeling is dat jonge monumenten nu ook op hun waarde worden geschat. In de jaren '70 zijn er nog allemaal jonge topgebouwen gesloopt.

Er is ook meer waardering gekomen voor de gelaagdheid van tijd in een gebouw; niet alles hoeft helemaal stijlzuiver te zijn. Ook binnen monumentale gebouwen zijn soms nieuwe dingen die men laat zitten omdat het interessant is. Een 20e-eeuwse mooie zaal in een 17e-eeuws gebouw is een deel van de geschiedenis. Recente interieurs kunnen interessanter zijn dan nieuwe namaak historische interieurs. Dat besef wordt breder omarmd. Dat is positief.

Voor de landgoederen is de grote ontwikkeling dat de historische tuinen meer van belang zijn geworden.

De meest recente ontwikkeling is dat ook inventaris die bij een ensemble hoort de monumentenstatus kan krijgen. Dat miste nog."



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

SPECIALISTEN IN HET BUITENGEBIED
BEMIDDELING BIJ AAN- EN VERKOOP & TAXATIES

Voorthuizen - Nunspeet - Zeist - Oosterbeek - Laren (NH) - Gorssel - info@drieklomp.nl - www.drieklomp.nl

HEMKER & BEKKING

dē winkel voor dē buitenmens



KLEDING VOOR
HEM&HAAR



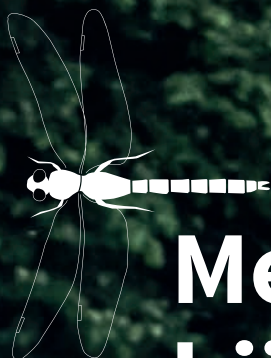
OPTIEK



OBSERVATIE

WWW.HEMKER-BEKKING.NL

Land van Ons



Meer bloemen, bijen en vogels in boerenland.

Onze aanpak werkt, sluit je aan!



Burgercoöperatie Land van Ons koopt boerenland om daar de biodiversiteit en het landschap te herstellen. We planten heggen en graven poelen. Onze biologische boeren beheren kruidenrijk grasland en bloemrijke akkers. Geen pesticiden en kunstmest. En onze aanpak werkt! Al na een paar jaar zien we meer leven op onze percelen overal in Nederland. We zijn met meer dan 30.000, iedereen kan meedoen, al vanaf € 30 per jaar.



Scan de QR-code, en doe ook mee!

Aandacht voor groen erfgoed groeit

Er is steeds meer aandacht voor groen erfgoed, constateert specialist Eric Blok. Dat komt ook voort uit het besef dat het kan bijdragen aan maatschappelijke opgaven, zoals klimaatverandering. Die aandacht uit zich wel anders dan in het verleden. Voorheen was er een tendens om te restaureren en te herstellen. “Tegenwoordig durven we ook meer door te ontwikkelen”, stelt Blok.

Mr. Johannes ten Cate en ing. Peter van Houweling, redacteurs De Landeigenaar

De specialist in groen erfgoed merkt die extra aandacht dagelijks, vertelt hij via Teams in zijn kantoor in Wageningen. Vooral vanuit gemeentelijke regelgeving wordt er bij herontwikkeling of nieuwbouw steeds vaker gevraagd om onderzoek naar groen erfgoed; naar wat er voorheen was, hoe daarmee om te gaan en hoe de historie van een locatie inspiratie kan bieden bij herontwikkeling. Blok: “Ik zie bij monumentencommissies van overheden veel meer aandacht voor groen erfgoed.”

Niet alleen het verleden telt

Hoe is dat bij de eigenaren?

“Er zijn grote verschillen. Eigenaren die een kasteel, buitenplaats of landgoed al eeuwenlang in de familie hebben, zijn niet alleen bezig met het nu: ‘wat willen wij?’, maar ook met wat hun voorouders in het verleden hebben bedoeld. Dat is anders voor eigenaren die zo’n plek ineens

Landschapsarchitect en tuinhistoricus

Eric Blok is landschapsarchitect en tuinhistoricus en werkt vanaf 1995 voor het bedrijf SB4. Hij is gespecialiseerd in restauratie-, beheer- en ontwikkelplannen, onder andere voor landgoederen en buitenplaatsen. Hij verricht als specialist groen erfgoed tuinhistorisch onderzoek en werkte mee aan diverse publicaties. Ook leverde hij bijdragen aan de vernieuwing van de Subsidieregeling Instandhouding (groene) Rijksmonumenten (SIM). Tevens is hij voormalig voorzitter van de Vakgroep Groen Erfgoed, voor professioneel werkende tuinhistorisch onderzoekers en planopstellers.

“In een tuin zat veel spel, met spannende of ondeugende elementjes”

verwerven en veel meer in de ontwikkelsfeer zitten en dan denken: ‘Hier ga ik iets prachtigs van maken!’

Ik vind dat je niet alleen naar het verleden moet kijken, maar ook invulling moet geven aan je eigen wensen. Dat heeft elke vorige eigenaar ook steeds gedaan.

Terreinbeherende organisaties moeten zich meestal meer verantwoorden naar de maatschappij of naar hun leden. Daar wordt heel groot belang gehecht aan het doorgronden van de geschiedenis van een plek: wat is waardevol en hoe verhouden we ons daartoe? Dan botst het weleens tussen cultuurhistorische waarden en ecologische waarden.”

Welke ontwikkelingen zijn leidend bij onderhoud en herstel van groen erfgoed?

“Vooral in de jaren negentig was de tendens om alles te restaureren en te herstellen. Tegenwoordig durven we ook meer door te ontwikkelen.

Herstellen is zelden een herstel naar de situatie uit het verleden; het is meer herstel van sfeer en karakter. Zodanig dat het ook in de huidige tijd weer fijn en prettig is.

Ons bedrijf heeft in 2005 op Landgoed Warnsborn in Arnhem een terrassentuin hersteld, exact naar de vorm zoals die in 1915 was. We hebben toen geprobeerd het oorspronkelijke beplantings-schema te reconstrueren, met precies alle soorten uit die tijd.

Maar een tuin staat nooit stil, die ontwikkelt zich door de tijd. Groen groeit. Je moet van begin af aan sturen en bijsturen. Daarom ben je bij herstel



Eric Blok: "De grootste vraag is wat we moeten planten. Daar weet eigenlijk niemand het antwoord op." Foto: Peter van Houweling

veel vaker aan het modelleren 'in de geest van', in plaats van aan het exact kopiëren van het toenmalige plan.

Behoud van historisch plantmateriaal is ook een aspect van groen erfgoed. Je ziet vaker dat een beheerder geen nieuwe variëteiten gaat planten, maar de planten die er al staan juist vermeerderd. Die doen het goed op die grond."

Exoten hadden een doel

Wat vindt u van de hernieuwde aandacht voor inheemse beplanting?

Ook jong groen erfgoed

Nederland telt ruim 1300 groene Rijksmonumenten zoals tuinen en parken, verdedigingswerken, boerderijen, begraafplaatsen en groen ruimtelijk erfgoed zoals landschappen en bossen. Daarnaast zijn er honderden gemeentelijke monumentale parken en ander beschermd monumentaal groen erfgoed. Tegenwoordig is er ook aandacht voor jongere terreinen (vanaf 1965 tot 1990), zoals ruilverkavelingsbosjes. Blok: "Dat is absoluut onderdeel van ons groen erfgoed."

"In de tweede helft van de 19e eeuw en het begin van de 20e eeuw zijn er heel veel introducties van planten geweest. Toen is er vanuit de hele wereld enorm veel bij elkaar gebracht, ook in Nederland. Die introducties hadden een bepaald doel. De Amerikaanse eik werd bijvoorbeeld gezien als dé toekomstboom en met de Amerikaanse vogelkers kreeg je een fantastische strooisellaag in je bossen. Inmiddels hebben we er een hekel aan. Eerder had je al die exotische soorten nog niet. Toen legde je een park aan met een prachtige variatie aan inheemse soorten. Soorten als lijsterbes en liguster die decoratief zijn, bessen en nectar geven en dus ook ecologisch waardevol zijn."

Moet er ruimte blijven voor exoten?

"Ik vind het leuk om te spelen met combinaties van inheemse soorten. Er is zoveel prachtig inheems materiaal; je kunt daarmee fantastisch inspelen op de combinatie van beleving en waarde voor de natuur, bijvoorbeeld als er in februari al iets bloeit, zoals stinzenplanten of bolgewasjes. Wij genieten daarvan en tegelijk komen de eerste insecten op die ene warme dag al uit hun holletje om wat voeding te vinden.

Een ander voorbeeld zijn gazons. Voor 1920 had je geen maaimachines en werd er met de zeis gemaaid. Op een groot landgoed kreeg je daardoor

“Tegenwoordig durven we ook meer door te ontwikkelen”

meer structuurvariatie. Je maaide bovendien later. Dat betekent dat kruidachtigen zich konden ontwikkelen tot een bloemrijk grasland. Daar zijn we de laatste tientallen jaren weer voorstander van; het geeft meer biodiversiteit en is ook visueel veel aantrekkelijker.”

Relatie met gebouwen

In hoeverre is het groen erfgoed een verlengstuk van het gebouw erfgoed?

“Bij landgoederen en buitenplaatsen ondersteunt de parkaanleg van oudsher het representatieve uiterlijk en aanzien. Het huis en de tuin gaven een stukje status en prestige. Bij die rechte zichtassen was het natuurlijk mooi als je tegen je bezoek kon zeggen: ‘Zo ver je kunt kijken is het van mij’. Na de Verlichting kwam er meer waardering voor de ongerepte natuur van een landschapsstijl met gebogen lijnen en doorkijkjes, zodat je tijdens een rondwandeling elke keer wat anders beleeft. Tot circa 1870 leefde men vooral boven het landschap. Vanaf de bel-etage, de eerste verdieping van het huis, keek men op de tuin en het landschap. Rond 1900 daalt men af naar de begane grond en beginnen de terrassen en tuinen een verlengstuk van het huis te worden.”

Spelevaren met je jonkvrouw

Wat was de functie van waterpartijen?

“Een landschap is altijd een samenspel van elementen. Een kasteel wilde je verdedigbaar hebben, met een stevige gracht eromheen. Wanneer het uitgroeit tot een buitenplaats, dan ga je die gracht



omvormen tot een mooie slingervijver. Water geeft ruimte en het geluid van stromend water in je eigen tuin is nog steeds aangenaam en rustgevend.

Bij de grote buitenplaatsen hoorde veelal ook het spelevaren: een beetje roeien met je geliefde jonkvrouw. Op kasteel Rosendaal is een kettingbrug waar je overheen moet rennen, anders krijg je natte voeten. De jonge dames die daar overheen liepen, moesten hun rok een eindje optrekken en dan zag je hun blote enkelletjes...

In een tuin zat veel spel, met spannende of ondeugende elementjes. Bijvoorbeeld op het Kasteel van Attre in België was een toren gebouwd van waaruit je met je geliefde witte konijntjes kon schieten; hij hielp haar dan natuurlijk met het richten van het geweer. Daar kun je je wat bij voorstellen.

In andere tuinen en parken lag de aandacht op emotionele of religieuze elementen zoals borden met filosofische teksten, met de bedoeling dat de wandelaar tot verdieping en bezinning komt. Dat gebeurde soms ook middels een obelisk of een gedenkteken. De landschapsstijl had bijvoorbeeld in de kring van vrijmetselaars een grote verspreiding. Je ziet daarom dat in de landschapsstijl van vroege tuinen en parken vaak symbolen van de vrijmetselarij verwerkt zijn.”

Buitenlandse invloeden

Wat zijn belangrijke buitenlandse invloeden op het Nederlands groen erfgoed?

“Er zijn gigantisch veel buitenlandse invloeden. Legio buitenlandse tuinarchitecten hebben in Nederland gewerkt, veel van Duitse komaf. Ik kijk graag naar Duitsland omdat men daar al lang bezig is met tuinhistorie en tuinherstel, op een professioneel hoog niveau. De laatste jaren werk ik

Meer informatie

Stichting Erkende Restauratie Kwaliteit
Monumentenzorg (stichting ERM)

www.stichtingerm.nl

Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE)

www.cultureelerfgoed.nl

Vakgroep Groen Erfgoed

www.vakgroepgroenerfgoed.nl

Het Gilde van Tuinbazen

www.gildevantuinbazen.nl

Vereniging van Erfgoedhoveniers

www.erfgoedhoveniers.nl

Informatie over groen erfgoed

www.groenerfgoedzorg.nl/groene-monumenten

E-learning

www.leerjeerfgoed.nl



“Bomen worden steeds ouder. Honderd jaar geleden had een landgoedbeheerder zo’n oude boom allang omgezaagd en het hout geoogst. Nu waarderen we de aftakeling en de ecologische betekenis.” Foto: iStock

samen met Duitse onderzoekers voor het beheer en herstel van parken van de architect Petzold die zowel bij hen als bij ons indrukwekkende park-landschappen heeft ontworpen en aangelegd. Er zijn ook Nederlandse bewegingen die juist weer invloed op het buitenland hebben gehad. In de jaren '90 startte de Dutch Wave en later werd Piet Oudolf internationaal bekend.”

Subsidie voor essentieel groen

Onderhoud van groen erfgoed vergt hoge kosten voor eigenaren. Heeft de overheid daar voldoende oog voor?

“Voor onderhoud van monumentaal groen zijn er mogelijkheden in de rijkssubsidieregeling SIM. Daarin is een verschil gemaakt tussen enerzijds het groen dat essentieel is voor de instandhouding van het monument en anderzijds de extra's. Het essentiële groen zijn doorzichten, hagen, lanen en open ruimtes. De extra's zijn bijvoorbeeld perken met eenjarigen.

Voor de structuurdragende onderdelen is altijd subsidie, voor de extra's alleen als die essentieel zijn voor het monument. Als je af en toe een keer een eenjarigenperk niet inplant is de tuin niet verloren. Maar bijvoorbeeld Landgoed Mattemburgh in Bergen op Zoom staat juist bekend om de perken met eenjarigen. Dat is dan een kernwaarde van Mattemburgh. Als je dat kunt aantonen, dan is het wel subsidiabel.

Daarnaast is er ook de Woonhuissubsidie. Die is primair voor rijksmonumentale woonhuizen in

particulier bezit, waarbij je ook de omliggende tuin mag betrekken. Ook dan gaat het om de essentiële monumentale structuren. Die regeling is wat eenvoudiger dan de SIM, maar het subsidiepercentage is met 38 procent dan ook wat lager dan bij de SIM (50 procent).

Daarnaast zijn er provinciale overheden die groen erfgoed financieel ondersteunen en is er een breed scala aan particuliere fondsen.

Er zijn ook kleine vormen van sponsoring denkbaar, zoals de familie die bijdraagt aan een bankje waar oma tijdens haar wandelingen altijd graag op zat. Het gaat om kleine bedragen, maar zo'n bankje vergroot wel de betrokkenheid bij het erfgoed.”

Klimaatverandering

Wat is de grootste uitdaging voor groen erfgoed?

“De grote uitdaging van dit moment is de klimaatverandering en, daarmee samenhangend, de beschikbaarheid van water. In Nederland zijn veel oude bomen en we hebben daar heel veel waardering voor. Ze worden steeds ouder, maar de veerkracht wordt dan ook minder. Honderd jaar geleden had een landgoedbeheerder zo'n oude boom allang omgezaagd en het hout geoogst, nu waarderen we juist de aftakeling en de ecologische betekenis.

We hebben op dit moment enorm veel ziekten en plagen, zoals essentaksterfte en de letterzetter. Het is niet de vraag of een boom ziek wordt, maar wanneer. Bovendien sneuvelen bomen door ouderdom. Veel aanplant is zo'n 150 jaar oud, daar komt een keer een einde aan.

De grootste vraag is wat we moeten aanplanten. Daar weet eigenlijk niemand het antwoord op. Want als je nu iets aanplant, weet je pas over zeventig of tachtig jaar of je het goed gedaan hebt.”

Soorten als beuken ga je nu toch niet meer planten? Die kunnen slecht tegen droge en warme zomers.

“Dat is inderdaad een belangrijke vraag. Bij eiken hebben we ook vraagtekens want daar zitten brandhaarden van de eikenprocessierups in en ga zo maar door.

De vraag is ook waar je het plantmateriaal vandaan moet halen: uit Nederland of uit Oost-Europa, omdat het klimaat daar extremer is en wij ook een extremer klimaat krijgen? Of juist uit Zuid-Europa omdat plantmateriaal daar meer aan warmte is gewend? Of moet je het juist heel jong aanplanten of zaaien, zodat een boom van jongs af aan kan wennen aan het klimaat, waarbij dan de sterksten overleven?

Dat is echt een zoektocht. Want als we over honderd jaar een park willen hebben met oude bomen, dan moeten we vandaag iets doen. Maar wat?”

“Verduurzaming is grootste uitdaging voor monumentale gebouwen”

De vereniging Hendrick de Keyser is eigenaar van bijna vijfhonderd monumentale gebouwen. De grootste uitdagingen zijn het verduurzamen van die gebouwen en de ‘onrendabele hofjes’, vertelt Philip Rogaar die verantwoordelijk is voor de verhuur van de gebouwen.

Ing. Peter van Houweling, redacteur
De Landeigenaar

In 1918 stak een groep particulieren de hoofden bij elkaar omdat ze constateerden dat er veel drang was om oude gebouwen te slopen en de overheid weinig moeite deed om die gebouwen te redden. ‘Dan zullen we het zelf moeten doen’, concludeerden ze en besloten om een vereniging op te richten: Hendrick de Keyser Monumenten. Heel langzaam bouwden ze een portefeuille op.

Rogaar vertelt graag hoe de vereniging dat deed en doet: “Het is meestal de wens van de eigenaar om een gebouw te behouden. Die heeft daar vaak zelf veel geld en liefde in gestoken, soms al meerdere generaties, en wil dat het behouden blijft voor de toekomst. Zo’n eigenaar komt dan naar ons.” Vooral panden die nog geen rijksmonument zijn lopen nu gevaar, vertelt hij. “In handen van een

“Het komt bijna niet voor dat we betalen voor een gebouw, dat krijgen we meestal”

projectontwikkelaar worden ze achter de gevel soms dramatisch vernieuwd. Wij doen dat juist niet. Maar dat kost veel. Met al onze inkomsten, waaronder soms forse legaten, kunnen we de eindjes aan elkaar knopen. Het is veel kostbaarder om oude gebouwen in hun oorspronkelijke staat te behouden en te exploiteren dan om gewoon

Philip Rogaar: “Mensen beseffen niet altijd goed welke nadelen het heeft om te wonen in een gebouw met het comfort van het jaar 1700.” Foto: Hendrick de Keyser



Hendrick de Keyser bezit bijna 500 monumentale panden

Philip Rogaar is teamleider Verhuur bij Hendrick de Keyser Monumenten. Voorheen werkte hij bij Natuurmonumenten. Hij is bestuurlijk betrokken bij particulier eigendom. De vereniging Hendrick de Keyser is opgericht in 1918 en telt circa 9.000 leden. De doelstelling is om architectonisch of historisch waardevolle panden die worden bedreigd in eigendom over te nemen en te behouden. Inmiddels bezit de vereniging bijna vijfhonderd panden en complexen verspreid over Nederland, van woonhuizen, boerderijen en buitenplaatsen tot hofjes en torens. Samen vormen zij met hun interieurs een representatief overzicht van vijf eeuwen Nederlandse wooncultuur. Een deel van de collectie is toegankelijk als museumhuis of vakantiewoning.



*Interieur van
Buitenhuis Beekestijn.
Foto: Elise Borsboom*

nieuw te bouwen. Daarmee is er een parallel met landgoedeigenaren die vaak al generaties lang een gebouw in beheer hebben dat zichzelf moeilijk kan bedruipen.

Het is goed als die gebouwen in handen zijn van een professionele organisatie. Wij zijn erop ingericht om die uitdaging aan te gaan. Wij hebben specialisten op elk vlak in huis. Waar particulieren het als echtpaar of als familiestichting proberen te bolwerken, hebben wij gewoon een apparaat dat dit kan. Dat moet ook wel op een schaal van bijna vijfhonderd gebouwen.”

Ook interieurs

Hendrick de Keyser wil ook de interieurs van die gebouwen behouden. Rogaar: “We willen niet alleen een monumentale gevel behouden met daarachter een nieuwbouwwoning, maar we willen juist ook de interieurs authentiek houden. Daar gaan we redelijk ver in. In veel huizen hebben we ook nog de oorspronkelijke stukken staan.”

Dat maakt de uitdaging van een goed financieel beheer nog iets groter, stelt Rogaar vast. Want de gebouwen die als woning of vakantiehuis worden verhuurd, voldoen niet altijd aan de huidige maatstaven, bijvoorbeeld vanwege een korte bedstee of een te laag aanrecht. Niet alle huurders waarderen dat. Rogaar: “Onze huurders zijn echte liefhebbers.”

Ik kan mij vostellen dat interieurs in de loop van de tijd vaak wel veranderd zijn.

“We kopen ook wel stukken aan, bijvoorbeeld als we een pand leeg krijgen, zoals Buitenplaats Beekestijn in Velsen-Zuid. Dan bekijken we welk

tijdsbeeld we willen laten zien en welke stukken daarbij horen. Allereerst zoeken we die in ons eigen depot, maar ook op veilingen.”

Zijn er panden waar jullie niet aan beginnen omdat ze niet te exploiteren zijn?

“Nee, wij beoordelen een pand vooral inhoudelijk, of het een aanvulling is op onze collectie. Als het in onze collectie past en potentieel teloor kan gaan, dan gaan wij er alles aan doen om dat pand te redden. Dat is al meer 100 jaar een intrinsieke drijfveer van Hendrick de Keyser, ook al kost dat geld.”

Dure restauraties

Het is zeker niet de bedoeling om winst te maken, benadrukt Rogaar, maar een duurzaam houdbare exploitatie is wel een vereiste. “We moeten soms best scherp aan de wind zeilen. Ook omdat we soms restauraties hebben die tegenvallen.”

Rogaar noemt als voorbeeld panden waarvan soms al twintig jaar geleden met de eigenaar is afgesproken dat die het pand nalaat aan Hendrick de Keyser. “Soms zijn die waanzinnig mooi onderhouden. De eigenaren wonen daarin tot ze niet meer kunnen, in de geruststelling dat het pand zo blijft tot in de eeuwigheid, omdat ze weten: ‘Hendrick gaat het aannemen’. Maar als ze in die tijd niet in staat zijn om het behoorlijk te onderhouden, kan het soms voor ons een financiële tegenvaller zijn. We moeten dan vol aan de restauratie. Als dat twee of drie panden in een jaar zijn, dan hebben we het financieel heel zwaar. Het is voor ons dan een grote uitdaging om te sturen op een behoorlijke exploitatie.”

“Het is een uitdaging om een gebouw in stand te houden dat je nooit gaat cashen”

Haalbaar verduurzamen

Wat zijn knelpunten in het onderhoud van gebouwd erfgoed?

“De grootste uitdaging is verduurzaming. Je doet daarvoor een forse investering zonder dat je er direct iets voor terugziet, alleen dat het pand ook voor de volgende generaties interessant is om te huren.

Vorig jaar hebben we een beleidsverandering doorgevoerd. Wij hebben bij een heel aantal restauraties fors uitpakket met toepassing van innovatieve en dure verduurzamingsmaatregelen. Echter, wij hebben geconstateerd dat wij daarmee minder effect behalen voor onze gehele collectie dan wanneer wij veel gebouwen aanpakken met eenvoudiger oplossingen. We beginnen onderaan de ladder met het tegengaan van tocht door kierdichting bij schilderbeurten, daarna kijken we naar achterzetbeglazing, dan wellicht zoldervloerisolatie of isolatie van de begane grond. Dat zijn redelijk overzichtelijke ingrepen. Dan heb je per bestede euro voor veel meer gebouwen energiebesparing en comfortverbetering gerealiseerd; nog zonder zonnepanelen, warmtepompen en dergelijke. Dat is een haalbare en eenvoudige manier om exploitatiekosten in de hand te houden. Wij plegen nu een forse inzet om dit te doen bij huurders die dat willen en eraan meebetalen met een kleine huurverhoging.”

Financiering verwerving en onderhoud

De inkomsten van Hendrik de Keyser bestaan uit ledencontributie, particuliere donaties, legaten, subsidies, bijdragen van fondsen en van de VriendenLoterij waarmee de vereniging een partnerschap heeft.

De afgelopen jaren bedroegen de inkomsten ruwweg 10 miljoen euro; in 2025 (in miljoen euro):

van particulieren	4,96
van loterij-organisaties	1,85
uit subsidies van overheden	1,52
van fondsen	0,46

(bron: jaarverslag 2025)

Omdat Hendrick de Keyser Monumenten als professionele organisatie voor haar grote monumentenbezit zorgt en continuïteit garandeert, heeft de vereniging de zogeheten POM-status ontvangen (Professionele Organisatie voor Monumentenbehoud) van de minister van OCW. Dat betekent dat de vereniging voorrang krijgt bij de SIM-subsidie.



Accepteren huurders dat hun huis slechts beperkt verduurzaamd kan worden?

“Meestal lukt het ons heel goed om bewoners te vinden die het begrijpen en op waarde schatten dat ze wonen in een eeuwenoud rijksmonument. Soms ook niet, moet ik toegeven. Soms vallen ze er als een blok voor de gevel, maar dan wonen ze er een maand en krijgen de gasrekening of horen het geluid van de bovenburen en dan begint het tegen te vallen. Sommige huurders vertrekken dan weer. Bij bezichtigingen benadrukken we daarom altijd dat er ook ongemakken zitten aan het pand. Je kunt heel erg onder de indruk zijn van een gevel en denken: ‘Wow, daar wil ik wonen’, maar mensen beseffen niet altijd goed welke nadelen het heeft om te wonen in een gebouw met het comfort van het jaar 1700.”

Vocht is een probleem

“Wat we verder ingewikkeld vinden, zeker in de binnensteden, is optrekkend en doorslaand vocht in bakstenen van 300 jaar oud ergens in de blubber van een binnenstad. We willen en kunnen niet al die gebouwen van een nieuwe kelderbak voorzien. Maar ondertussen zeggen huurders: ‘Ik heb een vochtplek in mijn souterrain, dat wil ik niet’.



*Buitenplaats Beeckestijn.
Foto: Hendrick de Keyser*



Hemelbed op Landgoed Nijenburg.
Foto: Margreet Nijman

Het is een grote uitdaging om daar met huurders een goede balans in te vinden.”
Het is extra ingewikkeld omdat dergelijke problematiek door een Huurcommissie vrij digitaal wordt benaderd, legt Rogaar uit. “Die volgen een beleidsboek waarin staat hoeveel procent korting een vochtplek geeft, bijvoorbeeld 30 procent olopend tot boven de 60 procent. Dat zijn waanzinnige kortingen die in geen enkele verhouding staan tot het ongemak. Dat is voor ons echt lastig!
De combinatie van het managen van ongemakken in oude huizen en zorgen dat we huurders hebben die dat wat mer voor lief nemen, is echt een uitdaging.”

Subsidie voor duurzame hofjes

Biedt de overheid voldoende subsidiemogelijkheden om monumentale gebouwen te onderhouden?

“Nee, voor verduurzaming zijn echt heel weinig subsidiemogelijkheden. We verliezen potentiële huurders omdat huizen minder functioneel zijn. Als we bijvoorbeeld achterzetbeglazing plaatsen in de vrije sector kunnen we een huuropslag toepassen, maar in het sociale segment, bijvoorbeeld in de kleine hofjeswoningen waarvan we er tientallen hebben, kunnen we niet verduurzamen. Verduurzamen kost zomaar 70.000 euro per woning. Als we monumentale gebouwen in het sociale segment willen behouden én willen dat mensen die kunnen huren en daarin comfortabel kunnen wonen, dan zal daar meer subsidie voor moeten komen. Dat is voor ons echt een knelpunt. We hebben zo’n 250 sociale huurwoningen, vooral in hofjes. Daarvoor geldt een zwaar gereguleerde huur met heel beperkte huuropbrengsten. Het is een grote uitdaging om die te behouden.”

Ik kan me voorstellen dat Hendrick de Keyser zich terughoudend opstelt als er weer een nieuw hofje

wordt aangeboden.

“Elk aanbod bekijken wij op zijn merites. Wij voeren nu bijvoorbeeld een verkennend gesprek over een hofje. Die eigenaar beseft nu: ‘Eigenlijk kan een professionele organisatie als Hendrick de Keyser dit beter’. Dan gaan we kijken: wat zal hier de komende twintig jaar geïnvesteerd moeten worden, kunnen we dat uit de huuropbrengsten halen, of kunnen we hiervoor genoeg van schenkers krijgen omdat het interessant is? Als we denken dat het financieel haalbaar is, en het een goede aanvulling is op onze collectie dan zullen we het gaan verwerven.”

Groen is voor tbo

Veel monumentale gebouwen die voorheen van particulier eigenaren waren, zijn nu in handen van de terreinbeherende organisaties (tbo's) en minder bij Hendrick de Keyser. Hoe komt dat?

“Eigenaren wilden het huis en het groen eromheen vaak bijhouden. Daarom werd het verkocht of geschonken aan een tbo, waarbij de familie dan bijvoorbeeld het huis in erfpacht behield, of anderszins een band met het huis kon behouden. Wij zijn juist erg geïnteresseerd in het huis. Je ziet wel dat wij landgoederen hebben verworven in combinatie met een tbo voor het groen, bijvoorbeeld Landgoed Nijenburg bij Heiloo en Buitenplaats Beeckestijn. Overigens ligt dan wel altijd het risico op de loer dat je het natuurlijke verband tussen beheer en gebruik van het groen en de gebouwen kunt kwijtraken.”

Is het beleid van de vereniging om het groen bij een monumentaal gebouw door een andere partij te laten beheren?

“Nee, dat is geen actief beleid van ons, maar ik denk dat het meer de keuze is van de landgoedeigenaar. Die denkt bijvoorbeeld: ‘Dit interieur is zo bijzonder, dat vertrouwen we toe aan Hendrick de Keyser, maar het omliggende groen kunnen tbo's bij uitstek onderhouden dus dat laten we aan hen na!’”

Voor eeuwig

Hendrick de Keyser garandeert eigenaren dat de panden die ze schenken nooit verkocht zullen worden. “Dat is een dure belofte en een enorme verantwoordelijkheid”, zegt Rogaar. “Het maakt dat mensen in vertrouwen hun huis aan ons nalaten, ze gunnen het ons. Daarom kunnen wij er in principe geen koopprijs voor betalen, want we kunnen het namelijk nooit verkopen om het terug te verdienen. Dat is vergelijkbaar met familielandgoederen; het is een uitdaging om een gebouw in stand te houden dat je nooit gaat cashen. Er is geen exit, het moet lukken.”

Hoe financier je het cultureel erfgoed?

Monumentale huizen, oranjerieën, stallen en parken zijn een lust voor het oog. Maar er zijn grote kosten gemoeid met het in stand houden van dit cultureel erfgoed. Die kosten zijn een structurele bron van zorg en ze verdienen zichzelf meestal niet terug. In dit artikel een overzicht van de mogelijkheden.

Mr. Frederik Evelein, mr. Johannes ten Cate en Jacomien Voorhorst, redacteurs De Landeigenaar

In dit blad is al vaker stilgestaan bij de verhouding van de maatschappelijke waarde van het cultureel erfgoed versus het te behalen economisch rendement. De particuliere eigenaren werken dan ook met verschillende financieringsconstructies.

Rijkssubsidies

Voor eigenaren is vaak vooral de Subsidieregeling instandhouding monumenten (Sim) van groot belang. De Sim is bedoeld voor rijksmonumenten die geen woonhuis zijn. Om voor de subsidie in aanmerking te komen, moet een zesjarig instandhoudingsplan worden opgesteld. Alleen werkzaamheden die zijn genoemd in de Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten ('de Leidraad') zijn subsidiabel. De subsidie bedraagt 30 of 50 procent van de kosten. Voor particuliere bewoners van (rijks)monumentale huizen bestaat de woonhuissubsidie. Deze subsidie moet in tegenstelling tot de Sim achteraf worden aangevraagd. Ook voor deze subsidie geldt dat de subsidiabele werkzaamheden genoemd moeten zijn in de Leidraad. Het subsidiepercentage bedraagt in beginsel 38 procent. Dit percentage kan verlaagd worden als sprake is van een overvraag.

Per 1 september 2026 gaat de Subsidieregeling grote restauratieopgaven niet-woonhuisrijksmonumenten (Sgr) open. Deze subsidie is enkel voor projecten met meer dan 2,5 miljoen euro aan subsidiabele restauratiekosten. Deze grote restauratieopgaven vielen tot nu toe vaak buiten de boot voor subsidieverstrekking.

Provinciale bijdragen

Provincies proberen ook een bijdrage te leveren aan de financiering van het cultureel erfgoed in hun regio, bijvoorbeeld Utrecht, Noord-Holland en Gelderland kennen een subsidieregeling daarvoor. Deze subsidies zijn gekoppeld aan de regionale iden-

titeit en het landschap. Iedere provincie hanteert eigen uitgangspunten, waardoor de mogelijkheden per provincie sterk kunnen verschillen. Utrecht kent het Fonds Erfgoedparels. Dit fonds subsidieert de restauratie van monumenten in haar provincie, waaronder buitenplaatsen en hun bijgebouwen. Een belangrijke voorwaarde voor de subsidie is dat het niet om een woonhuis mag gaan.

Noord-Holland kent vooral subsidies toe voor het restaureren, herbestemmen en verduurzamen van monumenten. De subsidie moet een bijdrage leveren aan het behoud en de toekomstbestendigheid van het monument.

De provincie Gelderland ten slotte, werkt met regionale erfgoedprogramma's in samenwerking met gemeenten. Die subsidies moeten bijdragen aan de regionale leefbaarheid en de toegankelijkheid van het erfgoed.

Nationaal Restauratiefonds

Naast subsidies kan ook een lening worden afgesloten voor onderhoud van het erfgoed. Het Nationaal Restauratiefonds verstrekt hiervoor verschillende laagrentende leningen. De Restauratiefondshypothecaire lening is hier een voorbeeld van. Dit een hypothecaire lening waarmee de instandhouding van een monument gefinancierd kan worden.

Het Nationaal Restauratiefonds kan ook leningen verstrekken voor verduurzaming. Het fonds kent de Duurzame Monumenten-Lening en de Duurzame Monumentenplus-Lening. Deze zijn specifiek

Subsidieregelingen	Niet-bewoond	Bewoond
Landelijk:	Sim (gebouwd en groen), Sgr	Woonhuissubsidie
Provinciaal:	Erfgoedparels (Utrecht)	
Regionaal:	ANLb	

Meer informatie

- www.monumenten.nl/
- www.restauratiefonds.nl/
- www.cultureelerfgoed.nl/ (diverse subsidie-mogelijkheden)
- www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/cultuur-en-erfgoed/erfgoedparels
- www.rvo.nl/subsidies-financiering/anlb#voorwaarden-deelnemer-anlb

Subsidie voor agrarisch erfgoed

Volgens schattingen van het Boerderijfonds verliezen tot 2030 zo'n 20.000 boerderijen in ons land hun agrarische functie. Dat betekent zo'n 16.000 vierkante meter leegstand. De vraag is wat daarmee te doen? Leegstand, sloop of herbestemming?

Er zijn gelukkig verschillende subsidie-mogelijkheden voor het behoud van boerderijen. Sommige subsidies zijn juist speciaal bedoeld voor herbestemming. Een belangrijke subsidiepot is het Boerderijfonds, een initiatief van

Agrarisch Erfgoed Nederland (AEN). Het fonds stelt middelen beschikbaar voor boerderijen en bijgebouwen met een bewezen cultuurhistorische waarde. Eigenaren dienen particulieren, vereniging, stichtingen, vof's of NSW-landgoederen te zijn. Er is jaarlijks 200.000 euro beschikbaar voor herbestemming, verduurzaming en restauratie. De investeringen moeten leiden tot een maatschappelijke meerwaarde. Het subsidiepercentage is maximaal 25 procent, tot een maximumbijdrage van 250.000 euro

(www.boerderijfonds.nl). In gebieden die gebruikmaken van de Europese LEADER-subsidie zijn er ook financiële mogelijkheden voor het behoud van agrarisch erfgoed. Eigenaren van een rijksmonument kunnen een beroep doen op de SIM-subsidie. Ook bestaat er een woonhuissubsidie, een herbestemmings-subsidie (beide via www.cultureelerfgoed.nl) en de duurzaamheidsregeling DUMAVA (www.subsidiegezocht.nl). Provincies en gemeenten hebben hun eigen regelingen.

gericht op het financieren van energiebesparende werkzaamheden aan een monument.

Groen erfgoed

De Sim geldt niet alleen voor gebouwen, maar ook voor groen erfgoed zoals parken bij buitenplaatsen en landgoederen. Om voor subsidie in aanmerking te komen, moeten deze parken wel als rijksmonument zijn aangemerkt. Ook hiervoor geldt dat de werkzaamheden moeten zijn beschreven in de Leidraad.

Voor groen erfgoed in het buitengebied kan soms ook gebruik worden gemaakt van het Subdiestelsel Natuur- en Landschapsbeheer (SNL-regeling). Iedere provincie stelt eigen voorwaarden aan deze subsidie. De subsidies zijn gekoppeld aan een Natuurbeheerplan.

Subsidies kunnen verstrekt worden voor het onderhoud van historische lanen, houtwallen, parkbossen, heidevelden, boomgaarden en andere landschappelijke structuren die zowel ecologische als cultuurhistorische waarde hebben. Eigenaren ontvangen een jaarlijkse vergoeding voor het beheren van deze landschapselementen. Aan de subsidie is vaak de voorwaarde verbonden dat het terrein is opengesteld voor het publiek, waarvoor de eigenaar dan een Voorzieningsbijdrage (voorheen recreatietoelage) ontvangt.

Ook voor de instandhouding van het landschap en de realisatie van meer natuur zijn er subsidies. De meest voor de hand liggende is de subsidie-regeling Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer (ANLb), gevuld met middelen vanuit provincies, waterschappen en het Gemeenschappelijk landbouwbeleid (GLB). Iedereen kan de ANLb-subsidie aanvragen bij het regionaal agrarisch collectief van BoerenNatuur in diens eigen regio.

Veel mogelijkheden

Op allerlei wijzen is er dus financiële ondersteuning voor de instandhouding van cultureel erfgoed. Veelal is het niet kostendekkend. De mogelijkheden die

in dit artikel zijn genoemd, zijn niet volledig. Raadpleeg zeker een goede adviseur of verdiep uzelf goed in de mogelijkheden. Zie hiervoor de websites in het kader. Vergeet niet ook de website van uw eigen gemeente en provincie te raadplegen. Voormelde geldt ook voor de verduurzaming van het gebouwde erfgoed. Ook hiervoor is er financiële ondersteuning beschikbaar.

Advertentie



Zelf online inzicht in uw grondzaken





Bezoek onze website!

Zelf inzicht in uw grond- en pachtzaken, dankzij actief rentmeesterschap en een actueel online contractbeheersysteem.

Meer weten?
Pieter Kerkstra laat het u graag zien.
(pkerkstra@ovtr.nl)



Kerkstraat 54
3291 AM Strijen
078-6749494

OVTR.NL




VAN GOUD

advocaten voor vastgoed & overheid



DE JURIDISCHE PARTNER VOOR HET LANDELIJKE VASTGOED

WWW.VANGOUD.NL (026) 443 50 20

Van der Hoeven Bosbeheer

Samen sterk voor ons
bos, natuur en landschap



Dagelijks beheer	Beheerplan en -advies
Bleswerk	Houtverkoop & directievoering
Vrijwilligersgroepen	Lezing & excursie
Bosaanplant	Ecologie & monitoring

www.vanderhoevenbosbeheer.nl

info@vanderhoevenbosbeheer.nl | Arnhem



Toegewijd partner voor bos, natuur en landschapsbeheer

- Beheerplanning & Bosontwikkeling
- Bosinventarisatie & Monitoring
- Klimaatlim bosbeheer
- Blessen & Houtmeten
- Boomveiligheidscontrole
- Flora & Faunachecks
- Natuurbrandpreventie
- Beheerkaarten & GIS
- Remote Sensing & Advanced GIS
- Houtverkoop & Bosexploitatie
- Praktijkcursus

Uw adviseur voor
de beheerpraktijk!

(0317) 76 90 45
info@borgmanbeheer.nl
borgmanbeheer.nl

VLNN Rentmeesters

Wij kennen
de waarde
van bijzonder
vastgoed

beheer | advies | taxatie | makelaardij

Driebergen 0343 21 40 00

Leur 024 66 33 459

vlnn.nl



Nu is het moment...

om uitvoering te geven aan Groene pacht.

Groene pacht biedt grondeigenaren de mogelijkheid om duurzaam agrarisch gebruik te verbinden aan doelen zoals bodemverbetering, biodiversiteit, waterbeheer en landschapskwaliteit. Met heldere afspraken ontstaat ruimte voor toekomstbestendig beheer én een gezonde agrarische bedrijfsvoering.

Zo draagt Groene pacht bij aan herstel van natuur en landschap, klimaatbestendigheid en verantwoord rentmeesterschap voor toekomstige generaties. Klement Rentmeesters helpt grondeigenaren om ambities voor duurzaam grondgebruik te vertalen naar heldere en werkbare pachtafspraken.

Klement Rentmeesters. **Voor de waarde van uw grond.**

Klement
RENTMEESTERS

Bel ons: 043 32 33 511 of ga naar

[www.klement-rentmeesters.nl/
grondzaken/groene-pacht](http://www.klement-rentmeesters.nl/grondzaken/groene-pacht)

Makelaardij
Restauratie & herbestemming
Onderhoud & beheer
Subsidies
Verduurzaming
Grondzaken



Scan de QR code of ga naar bovenstaande URL



Saltus Rentmeesters is uw partner in grond- en pachtzaken

Wij beheren **gronden, gebouwen en landgoederen** en verzorgen **pachtzaken** en **contractbeheer** met grote nauwkeurigheid. Daarnaast bemiddelen we bij de **aan- en verkoop van onroerende zaken**, voeren we professionele **taxaties** uit en zijn we gespecialiseerd in **grondverwerving**. We bieden heldere **adviezen** bij complexe vraagstukken in het **landelijk gebied**.

Deskundig, nuchter en betrokken: voor het beste resultaat.

saltusrentmeesters.nl



Dokter van Deenweg 162
8025 BM Zwolle

info@saltusrentmeesters.nl
038 - 422 77 69

**Verhagen
Rentmeesters**

Onderdeel van Aelmans Adviesgroep

Vacature



Rentmeester

Oud-Beijerland | Zuid-Holland

- ✓ Je hebt enkele jaren ervaring als rentmeester
- ✓ Je krijgt veel vrijheid en bent regelmatig op locatie bij opdrachtgevers
- ✓ Je hebt oog voor de ontwikkelingen binnen deze sectoren en de transities die zich daarin voordoen



Scan en solliciteer

Overdracht van boerderij of landgoed **bij onze Oosterburen**

Met de afschaffing van het eerstgeboorterecht door Napoleon brak hij niet alleen, volgens plan, de macht van de adel. Hij creëerde ook een probleem dat tot vandaag de dag nog doorloopt: bij vererven van het landgoed of boerderij moet iedere erfgenaam evenveel krijgen.

Mr. Jeroen van Wassenaer, redacteur
De Landeigenaar



Foto: iStock

Bij een landgoed of boerderij vertegenwoordigt het eigendom veelal een veel grotere waarde dan de opvolger erfrechtelijk toekomt. Dan moet deze delen met mede-erfgenamen ofwel over eigen middelen beschikken om de anderen te compenseren, ofwel een deel van de boel verkopen om de successie naar wens van allen te laten verlopen. Dat laatste is dan het einde van het goed als geheel. Dat was natuurlijk nooit de bedoeling, behalve die van Napoleon: het is het paard achter de wagen. Hoe kun je dat nu doorbreken? Ik noem vijf opties. Legateren per testament is de eerste. Inbreng in een stichting, al dan niet met ANBI- of SBI-status, is de tweede optie. Een andere mogelijkheid is inbreng in een vennootschap, met als specifieke vormen daarvan het familiebedrijf en de NSW-landgoed-BV. Uiteraard is een combinatie van bovenstaande opties mogelijk, met name wanneer sommige zaken een veel grotere waarde kennen dan andere. Zo kan bijvoorbeeld een landgoed in een Landgoed BV ondergebracht worden, kunnen de juwelen en portretten in een stichting en worden de heerlijke rechten gelegateerd.

Tot slot kan – ter vermijding van onderbedeling – een onderscheid aangebracht worden tussen eigendom en zeggenschap, zodat bijvoorbeeld het eigendom bij allen en de besluitmacht/zeggenschap bij één komt, bijvoorbeeld de oudste zoon, of bij enkelen. Met name bij de Landgoed BV en het

familiebedrijf komt dat veel voor. Vaak geschiedt dat door inbreng van de stemgerechtigde aandelen in een stichting administratiekantoor (STAK) tegen uitgifte van certificaten (de dividendgerechtigde aandelen) aan de familieleden/erfgenamen.

Beter geregeld in Duitsland

Maar misschien kunnen we ook leren van onze Oosterburen. Specifiek voor de boer die de met name in bos-en landbouw actieve boerderij aan een der kinderen wil overdragen, is daarvoor in een aantal Noord-Westelijke bondsstaten een wet van toepassing, de zogeheten *Höfe-Ordnung*, die probeert het bovengeschetste probleem te tackelen. Dat lijkt deels gelukt.

Ik vat, veel te kort door de bocht, enkele daarin vervatte regels samen. Een der erfgenamen kan, mits gekwalificeerd, door de erflater worden aangewezen als enige opvolger van het eigendom. Hij moet dan de overbedeling in contanten vergoeden aan de andere erfgenamen. Maar dat kan, als het belang en beheer van het eigendom dat vordert, uitgesteld worden. De waardering van het eigendom wordt daarbij gesteld op slechts 60 procent van de laatste WOZ-waardering minus de erop drukkende schulden. En, omgekeerd, mag vervreemden dan niet zomaar in de eerste twintig jaar na de overname. Het doet allemaal een beetje denken aan de NSW-regels. Maar in deze Duitse wet staat continuïteit voorop, niet zozeer algemeen belang middels openstelling.

Of in Nederland de regel, dat de waarde van het eigendom bij vererven per legaat op 60 procent wordt gemaximeerd, het bij tegenspraak zal houden, is onzeker. Wel kunnen betrokkenen onderling afspreken dat bij uittreden van een der mede-eigenaren de waarde op bijvoorbeeld 60 procent wordt gesteld om uittreding te ontmoedigen.

Waar ons landgoed of boerengood bedreigd wordt, na Napoleon nu weer door belastingheffing en door nog steeds geldende erfregels, is aanpassing daarvan voor dat goed misschien bittere noodzaak. Dat zal de politiek dan moeten oppakken.

Tot dan zult u het zelf moeten opknappen, mogelijk met behulp van de in dit artikel genoemde opties.

Een der erfgenamen kan door de erflater worden aangewezen als enige opvolger



Foto: Janneke Veldman

Boerenzoon creëert twee landgoederen

Boerenzoon André Vasters, tot 2016 aannemer en projectontwikkelaar, werkt met hart en ziel aan natuurbeheer. Hij deelt die liefde met z'n vader (85). Samen planten ze bomen en struiken, en kopen geregeld grond. Hun bezit telt nu 28 hectare met een kleine groep boerderijen, een gehucht niet ver van Markelo in de gemeente Hof van Twente.

Drs. Hans Kamerbeek, ecooloog en journalist

Het grondbezit is inmiddels groot genoeg voor twee landgoederen met vijf hectare en een NSW-status. Een provinciale regeling bood voldoende subsidie om te voldoen aan de eis van 30 procent bos. "Dat is een mooie regeling. Alles kon eruit betaald worden", vertelt Vasters. Aan zijn eigen inbreng en motivatie beleeft hij het meeste plezier. "Als ik buiten werk, raakt mijn hoofd helemaal leeg. Geen zorgen, geen spanningen, maar biodiversiteit zien groeien." Het eerste landgoed, Vastersbos, gaat naar zijn zus; het tweede, 't Veelt, gaat André bewonen. "Mits we lang genoeg leven", voegt hij er snel aan toe. Hulp kreeg Vasters van de Bosgroep Noord-Oost Nederland. "Zij zorgden voor de bestemmingsplanwijziging van landbouwgrond naar bos, bodemonderzoek, soortenkeuze, kostenramingen, jonge boompjes en bescherming tegen reeën-vraat. De aanleg van boomsingels tegen zicht en geluid van de aangrenzende camping en bedrijvigheid van de buurman is een mooie oplossing. Door landbouwgrond om te zetten naar natuur daalde de waarde. Dat waardeverschil, van zeven euro naar anderhalve euro per vierkante meter, compenseerde de provincie."

Natuurbeheer

Vasters is secretaris van de Wildbeheereenheid WBE Hof van Twente. "Ons

doel is niet om zoveel mogelijk dieren te schieten, maar we streven naar gezonde en vitale populaties van reeën, hazen en vogels zoals patrijzen en fazanten. Ik noem het 'gratis natuurbeheer voor de BV Nederland'."

Een van de burens is Staatsbosbeheer (SBB) als eigenaar van Natura 2000-gebied De Borkeld: 600 hectare met bos, grote heidevelden, leemkuilen, akkers, graslanden en zelfs hoogveen. Hier ligt het grootste jeneverbesstruweel van Nederland (17 hectare), meldt SBB. In de jaren zeventig voerde prof. Jan Barkman met succes actie tegen de geplande route van de A1, dwars door een natuurreservaat met jeneverbes. De wegaanpassing kreeg liefkozend de naam 'Bocht van Barkman'. De verschillen in natuurbeheer met De Borkeld blijken groot. André zat met omwonenden in een klankbordgroep over de SBB-plannen: "SBB kapt grote bomen als corridor voor vlinders. Maar toon mij de eerste heidevlinder die zich doodvliegt tegen een boom. Dat gebeurt niet." Hij kan er nog boos om worden.

Motivatie

Toen André Vasters een paar jaar geleden hoorde over de provinciale bossenstrategie, rook hij kansen. "Mijn motivatie is het vergroten van de leefomgeving van dieren en de biodiversiteit." Grond vanaf 0,5 hectare komt in aanmerking voor de

subsidierегeling 'Meer bos in Overijssel'. De kosten van een adviesbureau lopen mee in de regeling.

Door akkers en weides om te vormen tot bos, konden vader en zoon Vasters voldoen aan de Natuurschoonwet (NSW). Met die regeling kunnen landgoederen fiscaal vriendelijk worden overgedragen aan de volgende generatie zonder zich blauw te betalen aan erfrecht. Zo'n landgoed moet minstens 5 hectare grond tellen, waarvan minimaal 30 procent bos of natuur. "Dankzij subsidie konden we extra bos aanplanten, zodat we wel aan de hectare-eis voldoen."

Zonder de subsidie was Vasters er niet aan begonnen, zegt hij eerlijk. "Ik heb er eigen geld ingestoken. Alles bij elkaar is het een enorm bedrag. Dan is het fijn als je compensatie krijgt. Als het financieel haalbaar is, dien ik binnenkort opnieuw een aanvraag in."

Een bos aanplanten is een traject van lange adem, weet Vasters. "Ik maak niet meer mee dat wat ik nu plant, uitgroeit tot een volwaardig bos. Lachend: "Boompje groot, plantertje dood. Zo is het nu eenmaal. Maar ik doe het niet voor mezelf. Ik doe het voor de natuur."

Regeling Meer bos in Overijssel





Amerikaanse vogelkers: voorkom hoge kosten voor bestrijding

De Amerikaanse vogelkers is al decennialang een bekende verschijning in bossen, heiden en duingebieden. Afkomstig uit Noord-Amerika, werd de soort in Nederland aangeplant vanwege de snelle groei en als bodemverbeteraar. Inmiddels zorgt deze soort echter in veel natuurgebieden voor grote problemen.

Marijn Meiler, VBNE

De Amerikaanse vogelkers (*Prunus serotina*) is relatief eenvoudig te herkennen. In het voorjaar bloeit deze soort met witte, geurende bloemtrossen. Later verschijnen donkerrode tot zwarte besjes die gemakkelijk door vogels worden verspreid. De bladeren zijn glanzend donkergroen en de struik of boom houdt zijn blad vaak langer vast dan veel inheemse soorten.

De soort is ook duidelijk te herkennen aan de kenmerkende bittere amandelachtige geur die vrijkomt als je een stukje bast van een takje haalt.

Het probleem ontstaat wanneer Amerikaanse vogelkers dominant wordt.

Op droge, zure en stikstofrijke bodems groeit de soort bijzonder snel. Dichte opslag verdringt inheemse boom- en struiksoorten, terwijl de kruidlaag verarmt. Daardoor neemt de biodiversiteit af. Ook verandert het bodemleven onder invloed van het strooisel van de Amerikaanse vogelkers.

De soort heeft veel licht nodig voor vestiging. Dominantie zien we daarom op plekken waar veel licht is, zoals op heide, in bosranden en in open (lichte) bossen.

Effectief bestrijden

Wie de soort in de hand wil houden omdat de aanwezigheid conflicteert met de doelen voor het gebied, moet vooral vroeg ingrijpen. Kleine aantallen zaailingen zijn relatief eenvoudig te verwijderen, maar zodra de soort massaal aanwezig is, lopen de beheerinspanning en kosten snel op. Continuïteit is daarbij essentieel: incidenteel ingrijpen zonder



De Amerikaanse vogelkers (*Prunus serotina*) zorgt in veel natuurgebieden voor problemen. Foto: Jelger Herder, Buiten Beeld

vervolg leidt meestal tot snelle terugkeer vanuit de zaadbank.

De juiste aanpak hangt sterk af van het groeistadium. Zaaddragende struiken en bomen kunnen het beste worden geringd, zodat ze langzaam afsterven zonder plotseling extra licht op de bodem te creëren. Jonge opslag kan effectief worden teruggedrongen met een combinatie van maaien en intensieve begrazing door schapen. Verspreid voorkomende zaailingen en kleine struiken kunnen handmatig worden uitgestoken of verwijderd met lichte machines.

In een latere fase verschuift de aandacht vooral naar het opsporen en verwijderen van nieuwe vestigingen.

Ecosysteemaanpak

Omdat mechanische bestrijding vaak een flinke opgave is, is het zaak om te kijken in hoeverre dominantie kan worden voor-

komen door het ecosysteem van de soort te beïnvloeden. Dit heet 'ecosysteemaanpak'.

Er zijn helaas geen natuurlijke vijanden in Nederland die de soort in toom houden, maar begrazing en beschaduwing kunnen wel ingezet worden. Begrazing kan helpen om nieuwe vestiging te remmen en in gesloten bos met veel schaduw krijgt Amerikaanse vogelkers minder kans. Tegelijk vraagt dit om zorgvuldige afwegingen, omdat ook andere natuurwaarden belangrijk zijn.

Vrijwilligers spelen in veel gebieden een belangrijke rol bij de bestrijding. Vooral bij langdurige inzet en een duidelijke gebiedsgerichte aanpak blijkt hun bijdrage van grote waarde.

Meer informatie

Meer informatie over herkenning, ecologie en effectieve beheermaatregelen is te vinden in het nieuwe praktijkadvies van VBNE: 'Amerikaanse vogelkers'. Het praktijkadvies richt zich op situaties waarin, vanuit natuurdoelstellingen, gekozen wordt voor het voorkómen van negatieve effecten van Amerikaanse vogelkers op biodiversiteit. Wanneer andere doelstellingen belangrijker zijn, kan ook gekozen worden voor de aanpak die inzet op 'omgaan met' Amerikaanse vogelkers.

Praktijkadvies Amerikaanse vogelkers





Oorlog Iran heeft gevolgen voor het Nederlandse landgoed

De oorlog tussen Iran enerzijds en Israël en de Verenigde Staten anderzijds lijkt ver weg. Toch voelen Nederlandse landeigenaren, boeren en bosbeheerders de economische gevolgen ervan. De spanningen rond de Straat van Hormuz zorgen immers voor hogere kosten voor energie, kunstmest, transport en voor toenemende onzekerheid op landbouwmarkten wereldwijd.

Dr. Jurgen Tack, European Landowners' Organization ELO

Voor landeigenaren is dit een belangrijke wake-upcall. Het conflict toont opnieuw hoe sterk landbouw, natuurbeheer en rurale economie afhankelijk zijn van internationale geopolitiek. In een wereld waar energie, voedsel en grondstoffen steeds vaker als strategische instrumenten worden ingezet, krijgen landbouwgrond, bossen en natuurlijke hulpbronnen opnieuw een cruciale geopolitieke betekenis.

Kosten stijgen

De grootste directe impact situeert zich momenteel bij energie en kunstmest. Een aanzienlijk deel van de wereldwijde handel in aardgas, olie en kunstmeststoffen verloopt via de Straat van Hormuz. Wanneer deze route verstoord raakt, stijgen niet alleen de energieprijzen, maar ook de prijzen van stikstofmeststoffen zoals ureum en ammoniak.

Voor Nederlandse agrariërs betekent dit hogere productiekosten, stijgende loonwerkkosten en toenemende druk op marges. Ook particuliere landgoederen en bosbedrijven voelen de impact via hogere kosten voor diesel, machines, onderhoud en infrastructuur.

Nederland blijft voorlopig wel relatief beschermd dankzij sterke logistieke netwerken, Europese voorraden en de economische draagkracht van de sector. Toch waarschuwen economen dat langdurige verstoringen ernstige gevolgen kunnen hebben voor de voedselprijzen en de rentabiliteit van landbouwbedrijven.

Tegelijk groeit het strategische belang van landbouwgrond. In tijden van internationale onzekerheid stijgt traditioneel de waarde van stabiele productieland-

schappen, waterreserves en lokaal voedselproducerend vermogen.

Debat over autonomie EU

Ook de bos- en natuursector ontsnappen hier niet aan. Hogere energieprijzen vergroten de vraag naar biomassa en hout als alternatieve energiebron. Dat kan op termijn economische kansen creëren voor boseigenaren, maar het verhoogt tegelijk de druk op duurzaam beheer en biodiversiteit.

Bovendien worden landeigenaren vandaag al geconfronteerd met een steeds complexer regelgevend kader rond natuurherstel, klimaatdoelstellingen, koolstofboekhouding en stikstofbeleid. Juist in tijden van geopolitieke instabiliteit wordt duidelijk hoe belangrijk het is dat Europa een pragmatisch beleid voert waarbij voedselzekerheid, energiezekerheid en natuurbeheer in samenhang worden bekeken.

De oorlog maakt immers duidelijk hoe kwetsbaar Europa is door zijn afhankelijkheid van externe energie- en grondstoffenstromen. Daardoor groeit opnieuw het debat over strategische autonomie, voedselsoevereiniteit en lokale productie. Voor landeigenaren opent dit nieuwe perspectieven. Koolstoflandbouw, natuurcredits, agroforestry, hernieuwbare energie, waterbeheer en ecosysteemdiensten kunnen in de toekomst bijkomende inkomstenbronnen vormen naast de klassieke landbouw- en bosbouwactiviteiten. Multifunctioneel landgebruik wordt daardoor niet alleen ecologisch wenselijk, maar ook economisch noodzakelijk.

EU-lobby steeds belangrijker

In deze context speelt de ELO een steeds belangrijker rol. Vanuit Brussel verdedigt de ELO dagelijks de belangen

van Europese landeigenaren tegenover de Europese Commissie, het Europees Parlement en de lidstaten.

Ook voor Nederlandse landeigenaren is die vertegenwoordiging van groot belang. In een periode waarin Europese wetgeving rond klimaat, biodiversiteit, landbouw en bosbeheer steeds uitgebreider en complexer wordt, zorgt ELO ervoor dat de stem van de terreinbeheerder gehoord blijft worden.

De ELO verdedigt daarbij niet alleen eigendomsrechten, maar ook het principe dat duurzame natuur- en landschapszorg enkel mogelijk is wanneer landbouw- en bosbouwbedrijven economisch leefbaar blijven. Tijdens discussies over de Europese natuurherstelwet, de ontbossingsverordening (EUDR), het toekomstige landbouwbeleid en klimaatwetgeving heeft ELO consequent gepleit voor werkbare regelgeving, administratieve vereenvoudiging en respect voor de realiteit op het terrein. Daarbij wordt steeds benadrukt dat particuliere landeigenaren essentiële partners zijn in het behoud van biodiversiteit, landschappen en voedselzekerheid. De huidige geopolitieke spanningen versterken die boodschap. In een wereld van oorlogen, handelsconflicten en klimaatverandering blijkt hoe belangrijk stabiel langetermijnbeheer van land geworden is. Particuliere landeigenaren beschikken over iets wat overheden vaak moeilijk kunnen organiseren: continuïteit over generaties heen. Zij beheren niet alleen voedselproductie en bossen, maar ook water, natuur, erfgoed en rurale stabiliteit.

De oorlog in Iran toont daardoor uiteindelijk meer dan enkel een internationale crisis. Zij maakt duidelijk dat het beheer van landbouwgrond en natuurgebieden vandaag deel uitmaakt van de bredere strategische weerbaarheid van Europa zelf.

Tussen stad en polder werkt Twickel aan **herstel van weidevogels**

Landgoed Twickel is veel meer dan het Twentse coulisselandschap en de eeuwenoude bossen. Tussen de verstedelijking van Wassenaar ligt ruim 200 hectare natuurschoon: de groene long tussen Den Haag, Wassenaar, Leiden en Voorschoten. Twickel laat zien dat effectief natuurbeheer begint met scherpe keuzes.

Christianne Brand,
redacteur De
Landeigenaar

De grotendeels polderachtige groene long is een thuis voor meer dan tien soorten weidevogels, waarbij het aantal broedende paren elk jaar stijgt. Twickel kiest daarbij niet voor versnipperde inzet op uiteenlopende doelen, maar bewust voor focus. Zo wordt er gekeken naar haalbaarheid en de maatschappelijke waarde. “Wij stellen ons altijd de vraag: ‘Welke dienst kunnen wij de maatschappij bewijzen?’, dat vormt ons vertrekpunt”, vertelt Hans Gierveld, rentmeester bij Twickel. In Wassenaar werden dit de ‘weide kippen’, grapt hij.

Weidevogels als de grutto, Kievit, tureluur en scholekster staan onder druk door intensivering van het landgebruik, verdroging, vroeg maaien en het verdwijnen van kruidenrijke graslanden. Vooral kuikens hebben moeite om te overleven in monotone, intensief beheerde weilanden waar weinig insecten en beschutting aanwezig zijn. Ook predatie en verstoring spelen een steeds grotere rol. Daarom wordt het belang van natte graslanden, rustgebieden en aangepast agrarisch beheer steeds groter. In gebieden waar waterpeilen worden verhoogd en gericht wordt gewerkt aan een mozaïek van graslanden, blijken weidevogels zich relatief snel te herstellen.

Landschap geschikt maken

Gierveld laat in het gebied zien hoe dat werkt. Het is nog vroeg in het voorjaar en de weidevogels zijn nog onderweg terug naar Nederland. Langs de sloten stopt hij bij een waterpeilmeter aan de rand van een perceel. Het water staat al opvallend hoog. De komende weken zal het peil verder stijgen, vertelt hij, zodat delen van de weilanden tijdelijk onder

water lopen. Precies die natte omstandigheden maken het gebied aantrekkelijk voor weidevogels die hier voedsel zoeken en hun jongen grootbrengen.

Terwijl hij over het land uitkijkt, wijst Gierveld onafgebroken naar details in het landschap: een natuurvriendelijke oever die onlangs is aangelegd, een strook waar binnenkort plas-dras wordt ingericht. In de polder, midden in het gebied, lijkt alles samen te komen. Hier gaat het niet alleen over beleid en regelingen, maar vooral over de vraag hoe een landschap weer geschikt gemaakt kan worden voor vogels die elders steeds minder plek vinden.

“Daarna volgt de strategie, hoe we dit gaan aanpakken”, vervolgt Gierveld. Er wordt ingezet op weidevogelbeheer als dragend thema, waarbij consequent wordt vastgehouden aan een langjarige strategie. Dit vertaalt zich in een samenhangende aanpak. Met mozaïekbeheer, aangepaste bemesting en inrichtingselementen zoals plas-dras situaties en natuurvriendelijke oevers, ontstaat een landschap dat functioneert als één geheel.

In fases aanleggen

Ook de investering in het landschap is volgens Gierveld een strakke strategie. “Geld is belangrijk, maar niet het uitgangspunt”, zegt hij. “Het moet wel rond kunnen. Alles wordt via het agrarisch collectief de Groene Klaver betaald en in fases gedaan binnen het beschikbare budget.”

Daarom zie je nu natuurlijke oevers aan één zijde en beginnen ze volgend jaar aan de andere zijde. De eerste resultaten laten zich snel zien: recent ingerichte percelen ontwikkelen zich binnen enkele jaren tot duidelijke kerngebieden. De natuurlijke oevers hebben naast veel voordelen voor de weidevogels, zoals schuilplekken, ook een ander bijzonder voordeel: ze helpen de overlast van Amerikaanse rivierkreeften te verminderen. In

De voorgestelde natuurrpacht beperkt de flexibiliteit

deze oevers kunnen de kreeften minder makkelijk hopen graven en zijn ze een makkelijkere prooi voor natuurlijke vijanden zoals vissen en vogels, wat leidt tot minder oeverafkalving en troebel water.

Als partner positioneren

Minstens zo belangrijk is de manier waarop Twickel dit organiseert. Het landgoed positioneert zich nadrukkelijk als partner in het gebied. Door die heldere koers weten overheden het landgoed steeds beter te vinden. "Focus, consistent vasthouden en uitdragen, en dan krijg je de mensen mee. Als particulier is dat heel belangrijk en daarna weten ze je ook te vinden."

Zo speelt Twickel een rol in compensatievraagstukken vanuit de gemeente, bijvoorbeeld in relatie tot gebiedsontwikkeling zoals een nieuwe woonwijk. Ook wilde men op de landgoederen Zuidwijk en Santhorst meer plek voor wandel- en fietspaden. Daarbij vergetende dat weidevogels juist rust nodig hebben. "Dat gaan we dus niet doen", lacht Gierveld hoofdschuddend.

Die samenwerking vraagt om een continue balans. Maatregelen hebben directe gevolgen voor de bedrijfsvoering van pachters, die later het land op kunnen en met lagere opbrengsten te maken krijgen. Twickel zet daarom in op het maken van duidelijke, langdurige afspraken en een eerlijke financiële compensatie. De middelen daarvoor komen onder meer via collectieven en publieke regelingen, waarbij investeringen gefaseerd worden uitgevoerd om de kosten beheersbaar te houden. Een belangrijk instrument in die samenwerking is het stelsel van De Groene Klaver, waarbinnen pachters beheerpakketten afnemen via het Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer (ANLb). Sinds 2016 worden agrariërs via dit stelsel gecontracteerd voor natuurbeheer, waarbij een vergoeding tegenover de geleverde inspanningen staat. De pakketten bevatten onder andere concrete voorwaarden voor onder meer bemesting en inrichting van percelen, met aanvullende eisen vanuit de provincie.

Door deze afspraken vast te leggen in meerjarige contracten ontstaat duidelijkheid voor zowel boer als landgoed. Tegelijk biedt het collectief een financieel fundament onder het beheer, waardoor maatregelen ook bedrijfseconomisch houdbaar worden.

Pachtherziening vormt risico

Er zijn vooral goede afspraken noodzakelijk om samen met de drie agrarische bedrijven die bij Twickel in Wassenaar pachten, te werken aan succesvol weidevogelbeheer. Twickel staat daarom kritisch tegenover de, inmiddels uitgestelde, nieuwe pachtvoorstellen en vraagt juist om flexibiliteit.

Volgens Twickel brengt de voorgestelde invoering van natuurlandpacht aanzienlijke risico's met zich



Hans Gierveld, rentmeester bij Twickel, in de groene long tussen Den Haag, Wassenaar, Leiden en Voorschoten. Foto: Henk Bouwman

mee voor de uitvoerbaarheid van natuurbeheer. Door de koppeling met aanwijzingen vanuit de Omgevingswet kunnen pachtovereenkomsten gedurende de looptijd van karakter veranderen. Dat ondermijnt de rechtszekerheid voor zowel verpachter als pachter.

In de praktijk ligt de verantwoordelijkheid voor het realiseren van natuurdoelen vaak bij de grondeigenaar, bijvoorbeeld binnen subsidieregelingen zoals het Subsiestelsel Natuur en Landschap (SNL). Die verantwoordelijkheid vraagt om directe sturing op het beheer. De voorgestelde natuurlandpacht beperkt deze flexibiliteit en maakt partijen afhankelijk van langdurige procedures. Dat wringt met die beheerverplichting.

Daar komt bij dat Europese regels binnen het Gemeenschappelijk landbouwbeleid vereisen dat agrariërs voldoende autonomie houden in hun bedrijfsvoering. De voorgestelde natuurlandpacht staat daarmee op gespannen voet. Waar in de huidige praktijk via geliberaliseerde pacht nog maatwerk mogelijk is, dreigt dat instrument te verdwijnen. In die vorm acht Twickel natuurlandpacht dan ook moeilijk uitvoerbaar.

Ook op de langere termijn denkt het landgoed strategisch na over borging. In gesprekken met de provincie Zuid-Holland wordt gewerkt aan de ontwikkeling van permanent weidevogelland. Daarbij wordt gekeken naar modellen waarbij landbouwgrond gedeeltelijk wordt afgewaardeerd ten gunste van natuurdoelen, met herinvestering in andere gronden om de bedrijfsvoering in stand te houden. De ontwikkeling in Wassenaar laat vooral zien dat herstel van weidevogels nog altijd mogelijk is, ook in een gebied waar natuur, landbouw en verstedelijking dicht op elkaar zitten. Met rust, natte graslanden en een beheer dat over langere tijd wordt volgehouden, keren soorten als de grutto, tureluur en Kievit weer terug. Daarmee ontstaat voorzichtig een hoopvol beeld: dat weidevogels niet per definitie hoeven te verdwijnen, zolang er gericht ruimte voor hen wordt gemaakt in het landschap.

Boomsoortenportaal deelt ervaringen over **klimaatsslimme boomsoorten**

ir. B.J.W. Lerink
en dr. Ir. P. Copini,
Wageningen University
& Research

Enkele jaren geleden heeft Wageningen University & Research in samenwerking met de vakvereniging voor bosbeheer KNBV het Boomsoortenportaal gelanceerd als onderdeel van de Gereedheidskist Klimaatsslim Bos- en Natuurbeheer. Doel daarvan is om te onderzoeken welke voor Nederland onbekende en minder bekende boomsoorten onderdeel kunnen zijn van klimaatsslim bosbeheer. Inmiddels zijn ruim honderd ervaringen gedeeld, zowel positieve als negatieve.

De boomsoortensamenstelling van het Nederlandse bos is continu in beweging. Plaatselijk zijn door droogte en aantastingen door bijvoorbeeld bastkevers, essentaksterfte en iepenziekte respectievelijk soorten als fijnspar, es en iep grootschalig uitgevallen. Beheerders staan voor de keuze om vervangende boomsoorten te zoeken. Dit geeft ook kansen om te sturen op de gewenste soortensamenstelling. Autochtone herkomsten van inheemse soorten zijn uitermate geschikt voor beplantingen met een overwegend ecologisch doel, zoals natuurontwikkeling en -herstel. Zeker bij een gemengde aanplant kan het risico dat een inheemse dan wel uitheemse soort uitvalt, worden opgevangen. Met het oog op houtproductie en het verhogen van de droogteresistentie kunnen ook enkele minder gangbare, uitheemse boomsoorten interessant zijn om op te nemen in multifunctioneel bos. Om uit te zoeken welke boomsoorten geschikt zijn, is het onder meer van belang om lering te trekken uit het verleden. De afgelopen eeuw hebben veel pionierende bosbeheerders en -eigenaren, met name op landgoederen, met minder gangbare boomsoorten geëxperimenteerd. Dit is ook veel gedaan voor de jongere bossen op kleigronden. Daarnaast zijn er in recentere jaren ook veel

proeven aangelegd met potentieel klimaatsslimme boomsoorten. Het is belangrijk om van zowel jonge als oude proeven de locaties goed vast te leggen en de resultaten te monitoren. In het Boomsoortenportaal (www.boomsoortenportaal.nl) kunnen beheerders en andere betrokkenen ervaringen met minder gangbare boomsoorten delen. Op de kaart is makkelijk aan te geven waar de opstand zich bevindt, om welke boomsoort het gaat en kan een omschrijving inclusief foto's worden toegevoegd. Daarnaast kan optioneel worden vermeld om welk kiemjaar het gaat, wat de herkomst was van het uitgangsmateriaal en wat de hoogte en dikte is van de dominante boomsoort.

Goede ervaringen

Een voorbeeld van een soort met enkele zeer positieve ervaringen is gewone zilverspar. Deze bomen vallen op door hun goede groei, vitaliteit en stamvorm. Er is ook gelet op aanwezige vitale verjonging en overleving na de droogte van 2018. Op de wat betere, diepere bosbodems is deze soort een kanshebber om fijnspar te vervangen. Op de armere bodems waar fijnspar is uitgevallen kunnen elsbes en tamme kastanje interessant zijn. Jonge aanplant van elsbes en tamme kastanje deed het namelijk goed op relatief arme groeiplaatsen. Bomen die voor 2018 waren geplant konden zich ook goed herstellen van de droogte van 2018. Ook zwarte walnoot komt goed uit de verf. Deze soort doet het goed in gebieden waar

Voor deze boomsoorten zijn praktijkervaringen zeer welkom



gewone es is uitgevallen. Vooral de stamvorm is beter dan van gewone walnoot.

Slechte ervaringen

Net zo nuttig als goede ervaringen zijn uitgesproken slechte ervaringen met specifieke boomsoorten. Op basis van enkele slechte ervaringen hoeft een boomsoort nog niet meteen te worden afgeschreven, maar ze kunnen wel invloed hebben op de prioritering bij de selectie van bomen voor aanplantproeven en zelfs voor aanplant in het reguliere bosbeheer.

Zo bleek bij aanplant van Atlasceder in plug de concurrentie met grassen onderschat te zijn. Waar geen gras aanwezig was, groeiden de bomen goed. Van enkele naaldboomsoorten zijn in het verleden aanplantproeven mislukt. Dit betrof bijvoorbeeld dwergden, struikden, draaiden, Servische spar en Kaukasische spar. Het is vaak lastig in oude documentatie de oorzaak van die mislukkingen te achterhalen, maar bij bijvoorbeeld struikden en draaiden bleken terugkerende aantastingen van de gewone dennenlotboorder problematisch te zijn.

Rassenlijst Bomen

Inmiddels is een aantal opstanden toegelaten op de Rassenlijst Bomen, het register van aanbevolen herkomsten en rassen van bomen en struiken (www.rassenlijstbomen.nl). Er wordt bijvoorbeeld plantsoen opgekweekt van de selectieopstand van zilverspar uit de Emmerdennen en er is zaad gewonnen van de selectieopstand van zwarte walnoot uit Almere. Selectieopstanden worden geselecteerd op basis van goede bosbouwkundige eigenschappen zoals goede groei, doorgaande spil, fijne betakking en vitaliteit. Daarnaast zijn op het Boomsoortenportaal aan-

gemelde opstanden van tamme kastanje en ratelpopulier beoordeeld op de aanwezigheid van zogenaamde 'plusbomen'. Deze bomen worden individueel geselecteerd op basis van goede bosbouwkundige eigenschappen. Hierna worden ze vegetatief vermeerderd, bijvoorbeeld door stekken of enten, en aangeplant in nieuwe zaadgaarden die op termijn bijdragen aan een betere zaadvoorziening van klimaatslimme boomsoorten.

Factsheets per boomsoort

In het kader van het Kennisprogramma Klimaatslim Bos- en Natuurbeheer (kader) is er al literatuuronderzoek gedaan naar de potentiële geschiktheid van een selectie minder gangbare boomsoorten. Op basis hiervan zijn factsheets per boomsoort gepubliceerd op de Gereedschapskist Klimaatslim Bos- en Natuurbeheer (gereedschapskistbosennatuur.nl).

Voor deze soorten zijn praktijkervaringen zeer welkom. Het betreft: gewone zilverspar, tamme kastanje, walnoot, elsbes, ratelpopulier, veldesdoorn, Atlas- en Libanonceder, boomhazelaar, kustmammoetboom, Oosterse plataan, zwarte noot, zeeden, taxus, tulpenboom en hopbeuk. Kent u een experimentele aanplant van een van deze boomsoorten? Dan zien we de indiening van uw ervaring graag op www.boomsoortenportaal.nl.

Enkele ingediende opstanden op het Boomsoortenportaal. V.l.n.r.: gewone zilverspar en tamme kastanje met goede stamvorm en een mislukte proef met Servische spar. Foto's, v.l.n.r.: Paul Copini, Bas Lerink en Gert-Jan Nabuurs

Kennisprogramma Klimaatslim Bos- en Natuurbeheer

Wageningen Environmental Research werkt met vijftien partners aan het Kennisprogramma Klimaatslim Bos- en Natuurbeheer. De onderzoeken richten zich op het ontwikkelen van nieuwe beheerpraktijken voor vitalere Nederlandse bossen en natuurterreinen met het oog op klimaatverandering. Het Boomsoortenportaal is een van de resultaten van het programma.

Misbruik van omstandigheden leidt tot vernietiging pachtovereenkomst

Onlangs heeft de pachtkamer van het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden geoordeeld dat pachters misbruik hebben gemaakt van de omstandigheden waaronder een pachtovereenkomst tussen hen en een oudere verpachter was gesloten.¹

Mr. Els Harbers, advocaat bij Vangoud Advocaten

Wat was er aan de hand? Een oudere alleenstaande boer was langzamerhand zijn landbouwbedrijf aan het afbouwen. Hij had grond tegen betaling in gebruik gegeven aan een boer uit de omgeving er was geen schriftelijk pachtcontract. De oudere boer is vervolgens in mei 2017 gediagnosticeerd met beginnende Alzheimer en vanaf dat moment treedt een levenstestament in werking, waarbij een familielid zijn gevolmachtigde wordt. De gevolmachtigde laat via een rentmeester contact opnemen met de grondgebruiker om een pachtovereenkomst te laten tekenen. Dat wordt geweigerd. Vervolgens laat de grondgebruiker achter de rug om van de gevolmachtigde in januari 2019 de oudere boer alsnog een reguliere pachtovereenkomst tekenen. Daarin wordt niet alleen de grond opgenomen die tot dat moment in gebruik is, maar ook nog andere percelen. Ook wordt zijn zoon als medepachter opgenomen.

Eigenaar kon het niet meer overzien

Enkele jaren later ontdekt de gevolmachtigde dit en er wordt een procedure gestart tot vernietiging van die schriftelijke pachtovereenkomst, op grond van misbruik van omstandigheden (artikel 3:44 Burgerlijk Wetboek). Er is sprake van misbruik van omstandigheden indien iemand weet, of behoort te weten, dat een ander door bijzondere omstandigheden (zoals een noodtoestand, afhankelijkheid, onervarenheid

of abnormale geestestoestand) tot een rechtshandeling wordt bewogen, en het tot stand komen van die handeling bevordert.

In de procedure komt vast te staan dat de pachters de pachtovereenkomst hebben laten opstellen en door de oudere boer hebben laten tekenen. Bij de oudere boer was dementie vastgesteld en zijn toestand verslechterde geleidelijk. Volgens het hof kon hij zijn zaken in 2019 al niet goed meer overzien. De nieuwe pachtovereenkomst was verder nadelig voor hem, omdat een extra perceel werd toegevoegd aan de pacht en de zoon medepachter werd. Het hof vindt aannemelijk dat de oudere boer zonder zijn dementie deze overeenkomst niet zou hebben gesloten.

Misbruik

Vervolgens is de vraag of dat misbruik van omstandigheden oplevert. Het hof vindt dat de pachters wisten of hadden moeten begrijpen dat er zorgen waren over de geestelijke toestand van de oudere boer en dat de gevolmachtigde juist vanwege die situatie een volmacht had gekregen om zijn belangen te behartigen. Toch hebben zij de gevolmachtigde bewust buiten het sluiten van de overeenkomst gehouden, hebben zij onvoldoende zorgvuldig gehandeld en hebben zij de bestaande pachtrelatie in hun eigen voordeel aangepast. Zij hebben dus bewust geprofiteerd van de situatie. Dat alles leidt tot vernietiging van de schriftelijke pachtovereenkomst.

Vernietiging

Met de vernietiging van de schriftelijke pachtovereenkomst herleeft de mondelinge pachtrelatie die bestond tot het tekenen van de schriftelijke overeenkomst in 2019. Die mondelinge pachtovereenkomst wordt vervolgens ontbonden, omdat de pachter zich niet als een goed pachter heeft gedragen, doordat hij misbruik heeft gemaakt van de situatie van de oudere boer. Dit handelen – dat buiten het directe gebruik van de grond ligt – kan ook reden zijn voor ontbinding als er voldoende verband bestaat met de pachtovereenkomst. Daarvan was in dit geval sprake. Het hof is van oordeel dat pachters gebruik hebben gemaakt van de zwakte van de oudere boer om de pachtrelatie in hun eigen voordeel te wijzigen.

Schadevergoeding

Tot slot moeten de voormalige pachters ook nog een schadevergoeding betalen. Zij hebben de grond niet ontruimd, na het vonnis van de pachtkamer in eerste aanleg, en hebben de percelen gebruikt voor aardappelteelt en asperges. Zij moeten een schadevergoeding betalen gelijk aan de opbrengst die de grondeigenaar had kunnen realiseren bij een geliberaliseerde pacht voor deze teelten.

Voetnoot:

¹Pachtkamer Hof Arnhem-Leeuwarden
24 maart 2026, ECLI:NL:GHARL:2026:1790

Agrarische grondprijs iets lager

De gemiddelde agrarische grondprijs kwam in het eerste kwartaal van 2026 uit op 101.700 euro per hectare. Dat is 2,9 procent lager dan in het vierde kwartaal van 2025. Ondanks deze correctie blijft het prijsniveau hoog in het eerste kwartaal, namelijk nog altijd 6,6 procent boven het jaargemiddelde van 2025.

Dr. Jop Woltjer en dr. Hatem Chouchane,
Wageningen Social & Economic Research

Vorig jaar was het jaargemiddelde 95.400 euro per hectare, met een uitzonderlijk sterk slotkwartaal in 2025 toen gemiddeld 104.700 euro per hectare werd betaald.

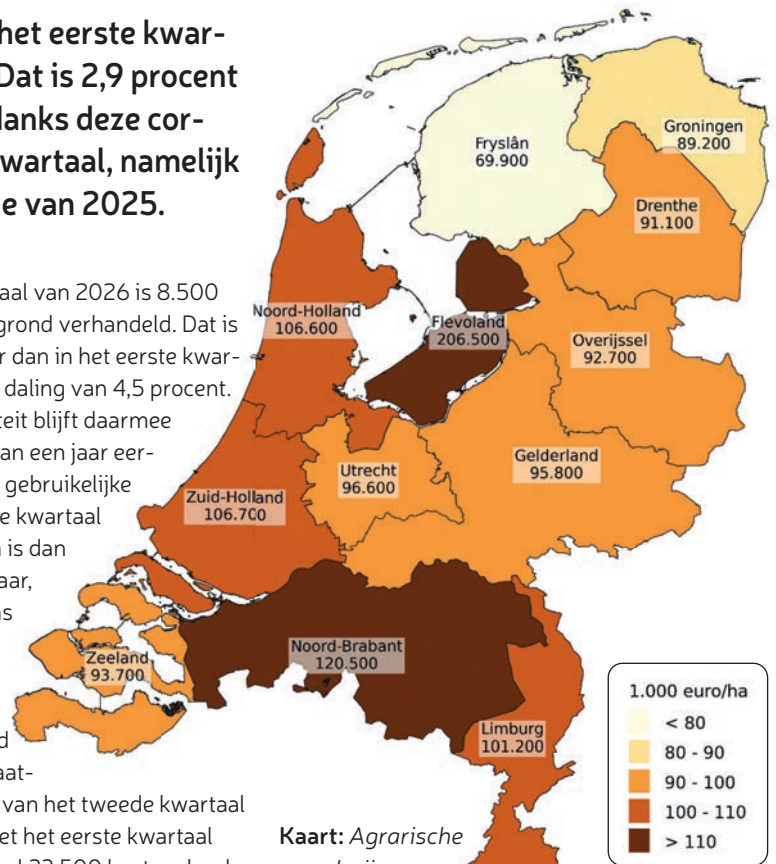
De lichte daling van de landelijke grondprijs komt vooral door de ontwikkeling bij grasland. De gemiddelde prijs van bouwland bleef vrijwel stabiel en daalde met 0,6 procent naar 115.000 euro per hectare (figuur). Daarmee ligt bouwland nog steeds duidelijk boven het gemiddelde van 2025, toen de prijs uitkwam op 106.700 euro per hectare. Dit wijst erop dat de vraag naar bouwland, ondanks de lichte kwartaalcorrectie, op een hoog niveau blijft.

Bij grasland was de beweging sterker. De gemiddelde prijs daalde in het eerste kwartaal van 2026 met 6,4 procent naar 88.800 euro per hectare (figuur). Daarmee is een deel van de sterke prijsstijging in het vierde kwartaal van 2025 teruggenomen. Ook hier blijft het niveau echter hoger dan het jaargemiddelde van 2025. Toen bedroeg de gemiddelde prijs van grasland 86.400 euro per hectare.

De gemiddelde prijs van snijmaisland is niet afzonderlijk in de figuur opgenomen, maar maakt wel deel uit van het totaalcijfer voor landbouwgrond.

In het eerste kwartaal van 2026 is 8.500 hectare landbouwgrond verhandeld. Dat is 410 hectare minder dan in het eerste kwartaal van 2025, een daling van 4,5 procent. De kwartaalmobiliteit blijft daarmee onder het niveau van een jaar eerder. Dit past bij het gebruikelijke beeld dat het eerste kwartaal minder dynamisch is dan het einde van het jaar, wanneer doorgaans meer transacties worden afgerond. Over een langere periode is het beeld iets anders. In de laatste vier kwartalen, van het tweede kwartaal van 2025 tot en met het eerste kwartaal van 2026, is in totaal 33.500 hectare landbouwgrond van eigenaar gewisseld. Dat is 1,8 procent meer dan in de voorafgaande periode van vier kwartalen, waarin 32.900 hectare werd verhandeld.

De relatieve grondmobiliteit steeg daardoor licht: van 1,83 procent in de periode van het eerste kwartaal van 2025 tot en met het vierde kwartaal van 2025 naar 1,88 procent in de periode van het tweede kwartaal van 2025 tot en met het eerste kwartaal van 2026. Deze percentages geven het verhandelde areaal weer als aandeel van het totale areaal landbouwgrond.



Kaart: Agrarische grondprijs per provincie, eerste kwartaal 2026

Grote verschillen per provincie

De regionale verschillen op de agrarische grondmarkt blijven groot. In het eerste kwartaal van 2026 liep de provinciale agrarische grondprijs uiteen van 69.900 euro per hectare in Fryslân tot 206.500 euro per hectare in Flevoland (kaart).

Opvallend is dat de provinciale cijfers in veel gevallen nog een stijging laten zien, terwijl de landelijke kwartaalprijs juist is gedaald. Dat verschil komt door de berekeningswijze. De landelijke kwartaalprijs geeft de feitelijke transacties in het betreffende kwartaal weer. De provinciale prijs op de kaart is daarentegen gebaseerd op een voortschrijdend gemiddelde over vier kwartalen. Daardoor reageren provinciale cijfers met enige vertraging op recente prijsbewegingen.

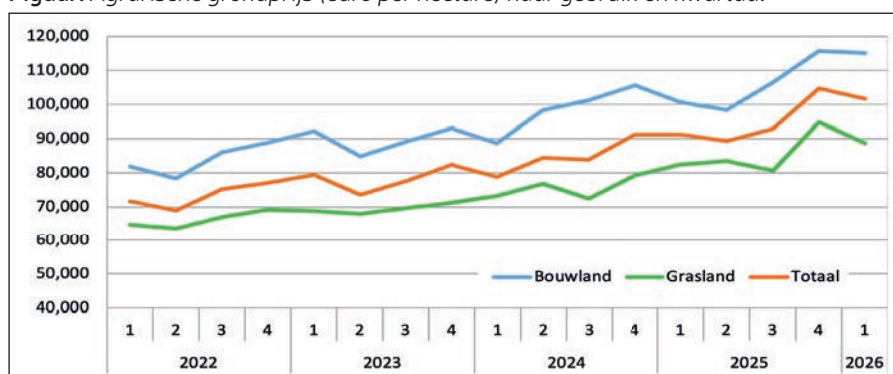
Bron figuur en kaart:

Kadaster en Wageningen Economic Research

Voetnoot:

¹ Provinciale grondprijzen zijn berekend als voortschrijdend gemiddelde over vier kwartalen (2025Q2 tot en met 2026Q1).

Figuur: Agrarische grondprijs (euro per hectare) naar gebruik en kwartaal



**RPC****Beleggingsmaatschappij Rhoon, Pendrecht en Cortgene**

RPC is een beleggingsmaatschappij, opgericht in 1916, die investeert in Nederlandse agrarische grond. Wij investeren voor de lange termijn en financieren agrariërs via agrarische erfpacht.

Grond omzetten naar participaties in RPC?

Als grondeigenaar kunt u uw verpachte grond of het blooteigendom van in erfpacht uitgegeven percelen bij ons inbrengen in ruil voor participaties. Daarnaast spelen wij graag een rol bij de financiering van bedrijfsuitbreidingen en bedrijfsoverdrachten.

Meer informatie via Coen
van Beuningen.

+31 (0)343 - 55 44 49

rpc@teslin.nl

beleggingsmaatschappijrpc.nl

Woudenbergseweg 11, Maarsbergen

Van Eysinga & Oostra c.s.
rentmeesters en juristen

Specialisten in:

- Beheer van onroerende goederen
- Aan- en verkopen
- Bestuursrechtelijke procedures
- (Erf)pachtzaken
- Ruilverkavelingszaken
- Taxaties
- Beleggingen
- WOZ-procedures

www.vaneysinga-oostra.nl

Postadres:

Postbus 254 • 8600 AG Sneek

Bezoekadres:

Hegedyk 9 • 8601 ZR Sneek

Tel. 0515-238700 • Fax 0515-238701

E-mail: info@vaneysinga-oostra.nl

Rentmeester **R**^{NVR}

MEESTERS in landelijk ONROEREND GOED

Toeziethouder Natuur & Gebouwen

Wonen en werken op een particulier landgoed

Voor een bijzonder particulier landgoed in Noord-Nederland zoeken wij een enthousiaste en toegewijde medewerker die samen met zijn of haar partner wil wonen in het historische koetshuis op het landgoed.

Vanuit deze plek houdt je toezicht op het landgoed en de gebouwen en coördineer je uiteenlopende werkzaamheden. Je werkt samen met uitvoerders bij onderhoud en renovaties en helpt waar nodig bij restauratie- en onderhoudswerk.

Wij zoeken iemand met verantwoordelijkheidsgevoel, praktische instelling en affiniteit met natuur, gebouwen en landgoederen.

Wat bieden wij

- Parttime functie (24-32 uur per week)
- Dienstwoning voor partner en gezin
- Wonen en werken in een prachtige natuurlijke omgeving
- Afwisselend en verantwoordelijk werk
- Goede arbeidsvoorwaarden

Interesse? Stuur je CV en motivatie naar w.jannink@vlinn.nl

“Wij denken en praten mee over alle thema’s in het buitengebied”

Christianne Brand, redacteur De Landeigenaar

Welk onderwerp vraagt momenteel uw aandacht en tijd?

“Het relevant maken en houden van het Zeeuws Particulier Grondbezit voor een duurzaam en leefbaar Zeeland. Samen met het bestuur bouw ik aan een actieve, vitale en zichtbare vereniging die de belangen van onze leden voor het voetlicht brengt bij gemeenten, provincie, waterschap en andere gebiedspartijen.

Wij kunnen een waardevolle bijdrage leveren aan heel veel maatschappelijke vraagstukken en daarmee aan de kwaliteit van leven op de Zeeuwse eilanden. Maar wel vanuit de waardering en het respect voor de inzet die onze leden vaak al generaties lang leveren aan de Zeeuwse samenleving in brede zin.”

Waarom is dat belangrijk voor grondeigenaren?

“Er spelen veel vraagstukken in Zeeland die uiteindelijk linksom of rechtsom landen op de percelen van grondeigenaren. Denk aan: waterkwaliteit, waterveiligheid en (zoet)waterbeschikbaarheid; de woningbouwopgave en de opwek van duurzame energie; de bodemkwaliteit, de landbouwtransitie en de productie van voedsel; natuurontwikkeling en het in stand houden van de biodiversiteit.”

Denken in de waarde van morgen

“Onze Zeeuwse leden zijn veelal eigenaren van buitenplaatsen, landgoederen, akkerbouwbedrijven of recreatieondernemers en beheren ongeveer evenveel hectare als Zeeuws Landschap. Vaak zijn de gronden al generaties lang in eigendom en beheer van families. Zij denken meer in de waarde van morgen dan in de winst van vandaag. Daar kunnen politieke bestuurders, die toch vaak met de waan van de dag bezig zijn, hun voordeel mee doen, maar ook inspiratie aan ontnemen. Particuliere grondeigenaren planten bomen waar hun kleinkinderen de vruchten van mogen plukken.”

Wat doet ZPG op dit onderwerp?

“Wij zitten aan tafel bij de gebiedenaanpak op Walcheren en de Kop van Schouwen. We nemen deel aan ambtelijke werkgroepen en denken en



Foto: Peter van Houweling

praten mee over alle thema’s die spelen in het buitengebied. We informeren onze leden en houden hun belangen op de agenda. Ook brengen we gebiedskennis in en praktische toepassingen. We oefenen invloed uit op beleid en uitvoering en informeren onze leden over beleidsvoornemens en subsidiemogelijkheden. We organiseren themabijeenkomsten en werkbezoeken en brengen onze leden met elkaar in contact, zodat we van elkaar leren en elkaar inspireren.”

Wat is het doel van ZPG hierbij?

“Doel is om van ZPG een vitale, actieve en zichtbare vereniging te maken. Een organisatie waarvan beleidsmakers en gebiedspartijen begrijpen dat zij wat te bieden heeft en waar ze graag het gesprek mee voeren en de samenwerking zoeken.”

Alle leden bezoeken

Wat gaat er de komende maanden gebeuren op dit onderwerp?

“Inmiddels heb ik de helft van onze leden in Zeeland bezocht. Er zijn de afgelopen maanden nieuwe leden bij gekomen. De komende periode wil ik alle leden bezocht hebben, zodat ik weet wie ze zijn, wat ze doen, waar hun behoeften, uitdagingen en mogelijkheden liggen. Verder ben ik zichtbaar in alle relevante Zeeuwse netwerken om verbinding te leggen op thema’s en met mensen en te zien waar kansen en mogelijkheden liggen. Alleen zo kunnen we onze ambitie van een vitale, actieve en zichtbare vereniging waarmaken.”

Naam: Roland van Vugt

Functie: regio-adviseur voor West-Brabant en Zeeland

Relatie met

Grondbezit: sinds september werkzaam voor BPG en ZPG; in dit artikel ligt de focus op Zeeland



Nieuwe FPG-directeur a.i: “De koers is bepaald, nu gaat het om de uitvoering”

In mei is Barthold Boreel gestart als interim-directeur van de FPG. Hij volgt Gerbrand van 't Klooster op. Boreel heeft een achtergrond als interim-bestuurder en managementconsultant en vervulde directie- en bestuursfuncties bij ondernemingen als Xenos, O'Neill, Blokker Holding en Hessing Supervers. Daarnaast is hij bestuurder van onder meer Stichting Kasteel Middachten en Stichting Huis Deelerwoud.

Wie is Barthold Boreel?

“Mijn betrokkenheid bij het buitengebied gaat ver terug. Al ruim dertig jaar ben ik mede-eigenaar van een klein landgoed, waar ik ook ben opgegroeid. Daardoor ken ik de kansen en uitdagingen van particulier grondbezit van dichtbij. Naast mijn werkzaamheden in het bedrijfsleven heb ik mij altijd ingezet voor organisaties die zich richten op het beheer van landgoederen, natuur, goede doelen en erfgoed. Die combinatie van bestuurlijke ervaring en affiniteit met het landelijk gebied neem ik nu mee naar de FPG.”

Met welke opdracht bent u gestart?

“Mijn belangrijkste opdracht is het begeleiden van de transitie die tijdens de algemene ledenvergadering is ingezet. De koers is bepaald; nu gaat het om de praktische uitwerking en implementatie. Daarbij hoort ook het werkgeverschap en het aansturen van de organisatie. Mijn focus ligt minder op de externe belangenbehartiging. Die rol wordt in de transitieperiode in belangrijke mate ingevuld door het bestuur en andere vertegenwoordigers van de vereniging.”

Hoe pakt u die opdracht aan?

“Een belangrijk onderdeel is de samenwerking met de provinciale verenigingen. Samen met Birgitte van den Broek werken we aan een gedetailleerd plan voor de toekomstige juridische, economische en fiscale structuur van de organisatie. Ik hoop dat dit plan gereed is tegen de tijd dat deze editie verschijnt. Na instemming van de provinciale verenigingen kunnen we de volgende stappen zetten. Het uitgangspunt is dat de nieuwe structuur per 1 januari operationeel is.”

Hoe lang blijft u aan de FPG verbonden?

“Ik heb mij gecommiteerd tot het einde van het jaar. Als de opdracht eerder gereed is of dat er een vaste directeur is aangenomen vertrek ik eerder. Daarbij is het aan het bestuur om te



Interim-directeur Barthold Boreel: “Mijn prioriteit is dat de transitie zorgvuldig wordt afgerond en dat er een stevige basis ligt voor de toekomst.” Foto: eigen foto

bepalen wat nodig is en voor hoe lang. Mijn prioriteit is dat de transitie zorgvuldig wordt afgerond en dat er een stevige basis ligt voor de toekomst.”

Waarom heeft u voor deze opdracht gekozen?

“De FPG vervult een unieke rol voor particuliere grondeigenaren. Er is geen andere organisatie die hun belangen op deze manier vertegenwoordigt. Mijn betrokkenheid bij particulier grondbezit gaat meer dan dertig jaar terug en ik zie dagelijks hoe belangrijk particuliere eigenaren zijn voor het beheer van natuur, landschap, biodiversiteit en cultureel erfgoed. Dat zijn waarden waar ik mij sterk mee verbonden voel. Juist daarom draag ik de vereniging een warm hart toe en zet ik mij graag in voor haar toekomst.”

Highlights

Landgoeddag op Wellenseind



Foto: FPG

Ruim zestig deelnemers werden verwelkomd door de familie Zeeman voor de voorjaarseditie van de Landgoeddag op landgoed Wellenseind in Lage Mierde (NBr.). Gastheer Tom Zeeman vertelde hoe het 130 hectare grote landgoed zich heeft ontwikkeld tot een gevarieerd natuurgebied, waarin water een bepalende rol speelt. Ook sprak Vincent Lokin van Waterschap

De Dommel over de uitdagingen van duurzaam waterbeheer en het belang van samenwerking met grondeigenaren. Tijdens een rondwandeling maakten deelnemers kennis met de natuur, waterlopen en recreatieve voorzieningen van het landgoed. De FPG kijkt terug op een geslaagde en inspirerende dag.

Bijeenkomsten over box 3 en NSW

De Stichting NSW en box 3 organiseerde in Noord-Brabant, Gelderland en Overijssel voorlichtingsbijeenkomsten voor FPG-leden over het wetsvoorstel Wet werkelijk rendement box 3 en de gevolgen voor NSW-landgoederen. Tijdens deze sessies werden deelnemers bijgepraat over de laatste stand van zaken, de fiscale impact en de inzet van de stichting richting politiek en beleid.

Hoewel het nieuwe stelsel op onderdelen verlichting kan bieden, blijft de kernzorg dat bij vererving of schenking belasting wordt geheven over de waardeverhoging van gebouwen, op een moment zonder directe liquiditeit. De stichting blijft, samen met partners, inzetten op een vrijstelling of doorschuifregeling. De politieke druk neemt toe, maar het werk is nog niet klaar.

Input FPG en VPHB over huurwoningen landgoederen in Kamerdebat

Tijdens het Commissiedebat Klimaatbeleid gebouwde omgeving in de Tweede Kamer, op 25 maart jl, is de inzet van de FPG en de Vereniging Particuliere Historische Buitenplaatsen (VPHB) meegenomen in de discussie over de uitfasering van energielabels E, F en G voor huurwoningen per 2029. Beide organisaties pleiten ervoor om historische huurwoningen op NSW-landgoederen van vóór 1950 gelijk te behandelen als monumenten en uit te zonderen van deze verplichting.

In een gezamenlijk *position paper* wijzen de FPG en VPHB op het belang van behoud van de karakteristieke woningen op landgoederen, naast de noodzaak van verduurzaming. Die oproep werd in het debat onderstreept door Kamerlid Pieter Grinwis (CU), die de minister vroeg naar de mogelijkheid van een uitzonderingspositie. De minister gaf aan de uitwerking van de regels voor de zomer verder te zullen concretiseren, met ruimte voor haalbare en CO₂-reducerende maatregelen.

Jong Particulier Grondbezit leert over bosbouw

De vereniging Jong Particulier Grondbezit is de jongerentak van de FPG. Onze leden komen uit het hele land. Wij organiseren activiteiten om te leren over alle aspecten van grondbezit en natuurlijk ook voor de gezelligheid! Dit voorjaar hadden we een inspirerende bijeenkomst over bosbouw op Landgoed Weldam.

Deze lente kwamen onze jongeren bij elkaar op Landgoed Weldam in Overijssel. Het is gebruikelijk dat wij als jongerenvereniging kennis ophalen bij leden van de FPG, maar extra bijzonder deze keer was dat de gastvrouw Charlotte en gastheer Carl zelf ook JPG'ers zijn! Na een kop koffie met krentenwegge kregen we een inspirerende presentatie over de geschiedenis van het landgoed en de huidige activiteiten die het in stand houden.

Ook al is elk grondbezit uiteraard anders, iedereen kon wat opsteken: over pacht en akkerbouw, exploitatie en onderhoud van gebouwen, of wet- en regelgeving. Vervolgens maakten we een wandeling door de neobarok tuinen van Kasteel Weldam, waar ook herstel en behoud van cultureel erfgoed ter sprake kwamen.

Het hoofdthema dat bij deze JPG-themadag centraal stond was bosbouw. In het bos vlakbij het kasteel leerden we over het groeiproces van bomen, verschillende boomsoorten en het samenspel van verschillende soorten binnen hetzelfde perceel. Daarna fietsten we door de bossen van de Herikerberg om te leren over de factoren die meespelen bij het duurzaam beheren en exploiteren van bosgrond. De hamvraag daarbij was telkens: 'Wat wil je nou eigenlijk met dit stukje bos?' Waar een leek die vraag misschien zou beantwoorden met de komende vijf à tien jaar in beeld, denken landeigenaren,



Carl Moll (rechts) geeft uitleg over Landgoed Weldam. Foto's: JPG

rentmeesters en JPG'ers aan de komende vijftig of zelfs honderd jaar.

Na de leerzame fietstocht door de heuvelachtige bossen sloten we de dag op Weldam af met een gezellige borrel. De JPG is Charlotte en Carl erg dankbaar dat we welkom waren om bij hen te leren over bosbouw en grondbeheer.

Zomerborrel

De Zomerborrel is onze eerstvolgende activiteit. Wie in de leeftijdscategorie 18 t/m 35 jaar zit, is daarbij van harte welkom. Alle informatie over de borrel gaat binnenkort per e-mail, via Instagram en in de whatsappgroep naar onze leden, dus meld je snel aan.

Een fijne zomergroet van het bestuur!



Tijdens de themadag stond bosbouw centraal

Lid worden:

- 18 t/m 35 jaar
- Zo'n vier activiteiten per jaar
- Gratis lidmaatschap; bijdrage per activiteit
- Updates in de Whatsapp-groep, op Instagram en per e-mail
- Scan de QR-code voor het aanmeldingsformulier



Het bestuur van de JPG bestaat uit:

- Alanya den Boer
- Florentine van Bouwdijk Bastiaanse
- Louis Hendrix
- Gijs Smits van Oyen
- Odilia van Voorst tot Voorst

PRODUCTEN EN DIENSTEN

ADVOCATEN, NOTARISSEN EN BELASTINGADVISEURS

Vangoud Advocaten

mr. D.M.H.M. (Dominique) van Dijk
mr. E.H.M. (Els) Harbers
mr. ing. C.F. (Kees) van Helvoirt
mr. H.J.F. (Frans) Clifford
Velperplein 23-25, 6811 AH Arnhem
T: 026-443 5020
www.vangoud.nl

Stomphorst Fiscaal Raadgevers B.V.

Natuurschoonwet / Bedrijfsopvolging /
Fiscaal Advies / Conflictbemiddeling
Contactpersoon: mr. G. (Giel) Stomphorst
Stationsstraat 2A, 6741 DH te Lunteren
T: 0318-230009
E: info@fiscaalraadgevers.nl
www.fiscaalraadgevers.nl / www.nswspecialist.nl

ADVOCATUUR / ARBITRAGE / ADVIES

't Regthuys

- grondverwerving/erfpacht
- onteigening/planschade/nadeelcompensatie
- landgoederen/monumenten/water

mr. I.P.A. van Heijst
Kerklaan 3, 6891 CL Rozendaal (Gld.)
T: 026-3699470
E: vanheijst@tregthuys.nl
www.tregthuys.nl

MEDIATION

Jeroen van Wassenaer, mediator, vergadervoorzitter en bemiddelaar

Landgoedgeschillen en familiebedrijf,
overdracht, Family-governance
LinkedIn: <https://nl.linkedin.com/in/jeroen-van-wassenaer-717967>
Tel.: 0624906091
E: jeroen@vanwassenaer.nl
www.jeroenvanwassenaer.nl

NATUUR- EN BOSBEHEER

Borgman Beheer

Uw toegewijd partner voor uw bos, natuur en landgoed. Voor o.a.:
Landgoedbeheer / Blessen en houtmeten /
Beheerplanning / Bosinventarisatie /
Klimaatlim Bosbeheer / Houtoogstbegeleiding /
Boomveiligheid / Flora en Faunacheck /
Kaartwerk
T: 0317-769045
E: info@borgmanbeheer.nl
www.borgmanbeheer.nl

Van der Hoeven Bosbeheer

Samen sterk voor ons bos, natuur en landschap.
Dagelijks beheer / Beheerplan & -advies /
Bleswerk en dunningspaden / Houtverkoop
& directievoering / Bosaanplant / Begeleiding
vrijwilligersgroepen / Lezing & excursie /
Ecologie & monitoring
T: 06 14630777
E: info@vanderhoevenbosbeheer.nl
www.vanderhoevenbosbeheer.nl

Van Drie Bosbeheer

Vakkennis en praktijkervaring zijn de inzet om u op betrokken wijze van dienst te zijn met:
Bleswerk / Beheeradvies / Bosinventarisatie /
Houtverkoop / Training en coaching
Binnenweg 13A, 7011 BR Gaanderen
T: 06-22212767
E: co@vandriebosbeheer.nl
www.vandriebosbeheer.nl

RENTMEESTERS

Van Eysinga & Oostra c.s.

Postbus 254, 8600 AG Sneek
Hegedyk 9, 8601 ZR Sneek
T: 0515-238700 / F: 0515-238701
E: info@vaneyzinga-oostra.nl
www.vaneyzinga-oostra.nl

Rentmeesters- en Makelaarskantoor Luchtenbelt

De heer G.A. Luchtenbelt
T: 06 54268750
E: info@luchtenbelt.nl
Lid NVM/NVR.
www.luchtenbelt.nl

Rentmeesterskantoor Van Lynden BV

Voor landgoedbeheer en beheer van (landelijk)
vastgoed, advies bij (erf)pachtzaken, aan- en
verkoopbegeleiding
Dorpsstraat 1, 6672 LC Hemmen
T: 0488-451312 / E: info@vanlynden.eu

Noordanus & Partners,

Rentmeesters& Adviseurs BV

Taxaties / Advies en bemiddeling
omgevingsrecht / Planbegeleiding en
exploitaties / Beheer landelijk vastgoed /
Pacht- en erfpacht zaken / Natuurschoonwet /
Makelaardij buitengebied /
Internationaal vastgoed
Kastanjelaan 18 - 6666 AD Heteren
T: 085-4852600
E: info@noordanuspartners.nl
www.noordanuspartners.nl

Overwater Rentmeesterskantoor BV

De heer ing. P. (Pieter) Kerkstra
Kerkstraat 54, 3291 AM Strijen
T: 078-6749494
www.ovtr.nl

Witte Rentmeesters en Makelaars

Burgemeester Vrijlandweg 6
6997 AC Hoog-Keppel
T: 0314-382121
E: info@witterentmeestersenmakelaars.nl
www.witterentmeestersenmakelaars.nl

Klement Rentmeesters

Liefde voor monumenten en landgoederen
Landgoed Muyserrick:
Maurick 1 | 5261 NA Vught
Rijksweg 4 | 6271 AE Gulpen
T: 043-3233511
E: info@klement-rentmeesters.nl
www.klement-rentmeesters.nl

VLNN Rentmeesters

beheer / advies / taxatie / makelaardij
Puitsestraat 3 - Leur
024 66 33 459
Heidestein 2a - Driebergen
0343 21 40 00
www.vlnn.nl

Meander

Thuis in veranderend Nederland
grondverwerving / advieswerkzaamheden
schadeloosstelling / taxaties / onteigening
pachtzaken / kabels en leidingen / ecologie
Dorpsstraat 18, 5441 AC Oeffelt
T: 0485-336543
E: oeffelt@meanderbv.nl
www.meanderbv.nl

Fokkens Grondgoed

Voor balans tussen omgeving, kwaliteit en
rendement.
Herbestemming, Gebiedsontwikkeling,
Strategie&Exploitatie, Transacties en Beheer.
Burgemeester Falkenaweg 54,
8442 LE Heerenveen
www.fokkensgrondgoed.nl
info@fokkensgrondgoed.nl

Saltus Rentmeesters

Dokter van Deenweg 162
8025 BM Zwolle
T: 038 - 422 77 69
E: info@saltusrentmeesters.nl
www.saltusrentmeesters.nl

AGRARISCHE MAKELAARS

Doornbosch Clevering Makelaardij

Makelaardij agrarisch onroerend goed.
aan-/verkoop agrarisch onroerend goed / aan-/
verkoop productierechten / taxaties agrarisch
onroerend goed / advisering pacht- / erfpacht-
zaken / begeleiding onteigeningszaken
Borgweg 15, Uithuizen
Postbus 54, 9980 AB Uithuizen.
T: 0595-432314 / F: 0595-432346
www.doornboschclevering.nl

Drieklomp Makelaars & Rentmeesters

Specialist in exclusief wonen
en landelijk vastgoed
Verkoop- en aankoopbegeleiding en taxaties
Kantoren: Voorthuizen, Zeist, Laren (NH),
Oosterbeek, Gorssel en Nunspeet
T: 0342-474000
www.drieklomp.nl

Rentmeesters en Makelaarskantoor Midden Nederland Makelaars b.v.

Expertise in:
Onteigeningen/Schadeloosstellingen / Woning-
makelaardij (Landelijk en Stedelijk) / Agrarische
Makelaardij / Bedrijfsmakelaardij / Taxaties
RICS/TEGoVA/NVRT/NWWI / Advisering
huur- en pacht / Agrarische productierechten/
bouwrechten / Ruimtelijke ordening / Omge-
vingsvergunning / Hypotheekbemiddeling /
Aangesloten bij: NVM/NVR/LRGD/DOBS
Vestigingen in Barneveld, Voorthuizen, Putten,
Nijkerk, Ermelo en Harderwijk
Kampstraat 32, 3770 AB Barneveld
T: 0342-420966
E: j.rijderhof@mnml.nl
www.mnml.nl

Maashuys Vastgoed en Advies

Aan- en verkoopbemiddeling agrarisch en
landelijk vastgoed / taxaties agrarisch en
landelijk vastgoed / advieswerkzaamheden
herontwikkeling / ecologie / quick scans
Dorpsstraat 18
5441 AC Oeffelt
0485-336549
info@maashuysbv.nl
www.maashuysbv.nl

BELEGGINGSMACHTSAPPEN

Beleggingsmaatschappij "Rhoon, Pendrecht en Cortgene" BV

De heer C.S. van Beuningen
Woudenbergseweg 11, 3953 ME Maarsbergen
T: 0343-554449
E: rpc@teslin.nl
www.beleggingsmaatschappijrpc.nl

De rentmeester van nu



De Koninklijke Nederlandse Vereniging van Rentmeesters (NVR) is al ruim 120 jaar dé beroepsorganisatie voor rentmeesters. Voor opdrachtgevers is de NVR een **kwaliteitskeurmerk**. Alleen beëdigde leden mogen zich Rentmeester NVR noemen. De toelatingseisen zijn strikt en het opleidingsniveau is hoog. Een Rentmeester NVR is een zakelijk kundige professional in **landelijk vastgoed en grondzaken**, met een stevige financiële en juridische bagage. Rentmeesters staan als adviseur, taxateur, beheerder en gebiedsontwikkelaar midden in de actuele ruimtelijke opgaven. De rentmeester staat voor vindingrijke oplossingen voor de kwaliteit van de leefomgeving. Integer, met oog voor alle belangen en met **liefde voor het landelijk gebied**.