

Voor welke uitdagingen staat de landgoedsector?

Duurzaamheid en klimaatverandering vormen de grootste uitdagingen voor de Nederlandse landgoedsector, zowel op de korte als op de lange termijn. Voor samenwerking met TBO's loopt niemand warm. En de Covid-pandemie laat zijn sporen na. Zo blijkt uit een enquête onder deskundigen van de landgoedsector.

Auteurs: dr. Marjanke Hoogstra-Klein, Wageningen Universiteit&Research en drs. Hans Kamerbeek onderzoeker landgoedsector

Naar de sector landgoederen is nog weinig wetenschappelijk onderzoek gedaan. Zulk onderzoek vergt een definitie van wat een landgoed is en wat de belangrijkste uitdagingen zijn de komende jaren. Ons eerste doel was daarom een breed gedragen definitie van een landgoed. Zie onze eerste publicatie in De Landeigenaar van juni 2023. Resultaat: *Een landgoed is een economische eenheid in privaat of publiek bezit, bestaande uit een samenhangend geheel van zowel gronden als gebouwen, waarvan tenminste een beeldbepalend gebouw of gebouw van allure. Een landgoed combineert cultuur en natuur en richt zich op behoud en continuïteit op de lange termijn.*

Met deze tweede publicatie doet de leerstoelgroep Bos- en Natuurbeleid van Wageningen UR verslag van het onderzoek naar de uitdagingen die landgoederen te wachten staan voor de korte en de lange termijn. We hebben daarvoor enkele vragen toegevoegd aan het eerste deel van de enquête over de landgoeddefinitie. Daarmee verbreden we hopelijk de basis voor een serie publicaties over de Nederlandse landgoedsector.

Met de Delphi-methode creëren we consensus over de belangrijkste thema's waarmee landgoederen te maken krijgen de komende 5 en 25 jaar, waarover de experts het eens zijn. De Delphi-methode (zie kader 2), is een wetenschappelijke methode om tot consensus te komen, zoals bij toekomstverwachtingen. Kader 1 geeft een indruk van de experts die hebben deelgenomen aan ons onderzoek.

In de extra vragen van de enquête hebben we alle respondenten gevraagd hun eigen toekomstverwachtingen voor de landgoedsector te geven. Op basis van de antwoorden uit deze eerste ronde hebben we een overzicht gemaakt van de genoemde uitdagingen. De antwoorden liepen sterk uiteen en deels was er een overlap. Daarom hebben we voor ronde 2 de genoemde uitdagingen gegroepeerd in 19 thema's (zie de twee staafdiagrammen). In de tweede ronde hebben we alle respondenten deze 19 thema's voorgelegd en gevraagd hun Top Drie te noemen. Dat leidde tot ranglijsten van de hoogst scorende uitdagingen.

Op een open vraag naar niet-genoemde uitdagingen kwam één reactie, namelijk de vaker gehoorde uitdaging om een collectief beloningstelsel te ontwikkelen via ecosysteemdiensten voor maatschappelijke waarden en producten van landgoederen.

STEEP-indeling

Een handige methode om meer inzicht te krijgen in de verschillende factoren is de STEEP-methode. STEEP staat voor **S**ociaal-cultureel, **T**echnologisch, **E**cologisch, **E**conomisch en **P**olitiek. Dit analytische kader maakt het mogelijk om de externe omgeving van een

organisatie te onderzoeken en zo een beter inzicht te krijgen in de context waarin organisaties werken. Omdat de STEEP-methode zich richt op de externe omgeving hebben we een 6e categorie toegevoegd die interne factoren beschrijft, dat wil zeggen factoren vanuit de landgoederen zelf.

Als we de 19 uitdagingen verdelen over de STEEP-categorieën, ontstaat het volgende overzicht.

MAATSCHAPPELIJK. Externe/Sociaal-culturele factoren

1. Publieke opinie, maatschappelijk draagvlak.
2. Recreatiedruk.
3. Criminaliteit en toezicht.
4. Ruimtelijke druk zoals verstedelijking, infrastructuur, mobiliteit.

TECHNOLOGIE. Externe/Technologische factoren

5. Energietransitie en -opwekking met zonnepanelen, windmolens.

ECOLOGIE/MILIEU. Externe/Ecologische factoren

6. Klimaatverandering en -adaptatie.
7. Milieudruk zoals stikstof- en fosfaatdepositie, droogte, vernatting.
8. Bevorderen biodiversiteit.
9. Bos- en laanverjonging.

ECONOMIE. Externe/Economische factoren

10. Verduurzaming in landbouw, gebouwen, verdienmodellen, in balans met landgoed.
11. Duurzame financiering met verdienmodellen.

POLITIEK. Externe/Politieke factoren

12. Waardering en steun van overheid voor privaat bezit. Deregulering natuurbeheer.
13. Belastingdruk, fiscale aspecten, zoals vermogensrendementsheffing, box 3.
14. Herbestemming van agrarische gebouwen.
15. Toenemende complexiteit en juridisering.

ALGEMEEN. Interne factoren

16. Balans tussen verschillende functies en ecosysteemdiensten.
17. Samenwerking met TBO's.
18. Continuïteit beheer en eigendom.
19. Uitbreiden particulier bezit.

Korte en lange termijn

Vragen in enquête: *Wat zijn de komende 5 - en 25 - jaar de drie belangrijkste uitdagingen voor landgoederen en welke ontbreken?*

Top Drie vormen de thema's (1) Klimaatverandering, (1) Verduurzaming van landbouw, gebouwen en (1) Duurzame financiering via verdienmodellen. De landgoedsector heeft dus de vinger aan de pols van de belangrijkste trends in de samenleving. De drie uitdagingen krijgen allemaal elf stemmen omdat ze elf keer in een Top Drie staan.

Op de lange termijn verwachten de deskundigen dat de uitdaging van de Klimaatverandering nog groter wordt. In de ranglijst over 25 jaar staat deze uitdaging op de eerste plaats, met 14 punten. Op de tweede plaats komt de Continuïteit van beheer en eigendom, met 13 stemmen. Kennelijk stijgt op de lange termijn de overdracht naar de volgende generatie als uitdaging. Duurzame financiering van het landgoed via verdienmodellen blijft aanhoudend aandacht vragen. Vandaar positie 3 met opnieuw 11 stemmen.

De Recreatiedruk, met de vele bezoekers tijdens corona vers in het geheugen, staat met 9 Top-Drie-vermeldingen hoog in onze ranglijst, maar daalt naar 7 op de lange termijn. Belastingdruk scoort met 9 punten even hoog. Maar kennelijk verwachten onze deskundigen fiscale verlichting, want over 25 jaar daalt deze uitdaging naar 4 punten. Hier lijkt de wens de vader van de gedachte. Milieudruk, vooral van stikstof en fosfaat, blijft onveranderd 8 stemmen trekken op korte en lange termijn.

We zijn dan in de middenmoot beland. Waardering en steun van overheden vergen inzet van landgoederen, gezien de 7 punten op korte en de minimale daling naar 6 punten op de lange termijn. De uitdaging van de Energietransitie blijft aandacht vragen, met 6 punten op korte en een beperkte daling naar 5 op lange termijn.

Ruimtelijke druk scoort de komende 5 jaar gemiddeld met 6 punten, maar stijgt als uitdaging fors naar 10 punten over 25 jaar. Effecten van verstedelijking, infrastructuur en mobiliteit bedreigen op lange termijn de landgoederen, verwachten onze deskundigen.

Bos- en laanverjonging scoren ook gemiddeld met 6 vermeldingen, maar dalen fors naar 2 punten op lange termijn. Kennelijk verwachten onze experts niet veel van de Bossenstrategie die streeft naar bosuitbreiding met 10%.

Bevorderen biodiversiteit blijft aandacht vragen, volgens de deskundigen, met 5 punten op korte en lange termijn. Evenveel aandacht vergt de Balans tussen de diverse functies van een landgoed. Toenemende complexiteit en juridisering bedreigen het beheer van landgoederen. Die uitdaging noemt het panel 3 keer op korte termijn en 4 keer op lange termijn.

Geheel geen stemmen krijgt de uitdaging Samenwerken met TBO's (Terreinbeherende Organisaties zoals Natuurmonumenten en provinciale Landschappen). Helaas weten we op grond van deze enquête niet of die samenwerking rimpelloos verloopt of dat landgoederen er geen heil van verwachten.

Uitbreiden van het bezit scoort ook niet hoog in aandacht met 1 stem op korte termijn en 2 op lange termijn. Herbestemming van agrarische gebouwen stijgt ook minimaal van 1 naar 3 stemmen. Maatschappelijk draagvlak en publieke opinie scoren laag en blijven op de lange termijn 2 punten scoren. Het veel besproken thema Criminaliteit en toezicht waar volgens velen de overheid meer steun aan zou moeten geven, stijgt minimaal van 2 naar 3 vermeldingen.

Effecten pandemie

In ronde 1 stelden we een open vraag: *'Heeft de coronacrisis geleid tot andere inzichten als het gaat om wat belangrijk is voor landgoederen, in de nabije en verre toekomst? De antwoorden hebben we in de tweede ronde voorgelegd met de vraag naar de effecten 'waar u het mee eens bent'.* Uit de vele antwoorden en hun overlap hebben we er zestien geselecteerd (zie onder) en die gebundeld tot tien categorieën. Zie het staafdiagram 'Effecten van coronacrisis'. Dat tiental hebben we voor een overzicht van de externe

factoren verdeeld over de vijf categorieën van de STEEP-indeling: Sociaal-cultureel, Technologisch, Ecologisch, Economisch en Politiek.

Top Twee corona

Hieronder volgt de selectie van zestien antwoorden uit de tweede ronde. Snel is duidelijk dat **twee covid-effecten** het meest genoemd worden: Herwaardering van natuur en landgoederen door burgers en Meer recreatiedruk, overlast en hogere kosten. Die twee hangen met elkaar samen. Als burgers meer waardering krijgen voor natuur en landgoederen, zal het aantal bezoekers stijgen. Dat leidt dan weer tot meer recreatiedruk, overlast en hogere kosten.

Wat schreef ons panel als 16 meest karakteristieke antwoorden op de vraag naar corona-effecten?

Maatschappelijke effecten

1. "De coronacrisis heeft niet zoveel veranderd behalve dat de burger zich bewuster is geworden van het belang van het buitengebied. Het is een effect dat zal zorgen voor meer mogelijkheden voor landgoederen om te ontwikkelen maar leidt ook tot grotere bemoeienis van de burger.
2. "Bevestiging dat landgoederen, net als natuur en cultuurlandschap, een belangrijke rol spelen als gebieden waar mensen kunnen wandelen en rust vinden.
3. "Landgoederen worden veel meer bezocht en mensen zijn meer geïnteresseerd geraakt in de natuur- en cultuurhistorische waarden in hun directe omgeving. De inzichten zijn niet veranderd, maar de betrokkenheid is vergroot.
4. "De problematiek van dagrecreatie in de vorm van mountainbikers, motorcrossers, zwerfvuil, asociaal gedrag, toont zich scherp.
5. "Corona zorgt voor een herwaardering van wandelen en van een leuke omgeving waarin dat kan.
6. "Grote maatschappelijke behoefte aan toegankelijke natuur.
7. "Het inzicht bij burgers is vergroot dat natuur en landschap onmisbaar zijn voor het welbevinden van mensen.
8. "Landgoederen vormen samen met natuurterreinen en bossen de hoekstenen van recreëren (herscheppen) van de stedelijke mens; het zijn noodzakelijke oorden van rust, schoonheid en leven in de buurt van het netwerk aan Nederlandse steden. Landgoederen stofferen het Nederlandse landschap met mooie, eigenwijze identiteiten. In tijden van corona vindt een ont-dekking plaats van deze waarden.

Technologische effecten

1. "Geen.

Milieu- en klimaateffecten

9. “De overheid is echt gaan onderkennen dat natuurgebieden bijdragen aan een reductie van CO₂ en dat er derhalve meer gebieden met grotere oppervlaktes bij zouden moeten komen.

Economische effecten

10. “Landgoederen blijken financieel kwetsbaar als evenementen en toerisme verboden worden.

11. “Enorme publieksdrukke heeft geleid tot bijkomende schade, zowel materieel als immaterieel.

12. “Duidelijk dat enkel geld uit horeca halen het niet gaat worden.

13. “Als iets duidelijk is geworden, zijn het de maatschappelijke, sociale en recreatieve functies van natuur voor de samenleving. Het is de hoogste tijd die functies te verzilveren.

14. “Door de coronacrisis worden natuur en landschap veel intensiever gebruikt, voor recreatie en voor rottigheid als illegale bijeenkomsten. Het onderhoud van recreatievoorzieningen zoals parkeerplaatsen en prullenbakken zal veel duurder worden, terwijl daar geen vergoedingen tegenover staan.

Politieke effecten

15. “Waardering voor natuurbeleving met kansen voor landgoederen om toerisme te vermarkten. Belemmering voor deze kans is starre overheid.

16. “Sportieve activiteiten in de natuur en het aantal honden zijn enorm toegenomen. De overlast in het terrein beperken, is een grote uitdaging. Dat vergroot de druk op de BOA's.”

Thema's voor onderzoek

Ook hebben we nog gevraagd in ronde 2 naar thema's voor onderzoek.

1. Rol van landgoederen in maatschappelijke ontwikkelingen als klimaatadaptatie en landbouwtransitie.
2. Natuurbeheer door landgoederen en historische buitenplaatsen en hun maatschappelijke relevantie.
3. Fiscaliteit, erf- en schenkingsrecht.
4. Beloning voor recreatiedruk bijvoorbeeld via verlaging belasting box 3 en gedifferentieerde beheervergoeding SNL.

Respons enquête

Voor de eerste enquête hebben we 89 deskundigen in de landgoedsector uitgenodigd in het najaar van 2020. Daarnaast hebben een onbekend aantal mensen gereageerd op een oproep van de FPG. In totaal reageerden 40 experts. Daarvan waren er 31 man en 9 vrouw. De leeftijd varieerde van twintig tot meer dan tachtig jaar, met 75% van de respondenten ouder dan 45 jaar.

Een vrij grote groep vormen de rentmeesters/beheerders, met 10 deelnemers. Onder de deelnemers tellen we verder 6 consultants, 4 uit onderwijs en onderzoek en 3 beleidsmedewerkers werkend bij een overheid. Tenslotte gaven 2 deelnemers een andere functie aan. Dat zijn er meer dan 40, wat aangeeft dat diverse respondenten meer functies hebben, bijvoorbeeld eigenaar, rentmeester en onderzoeker.

De respondenten horen overwegend tot het hoogopgeleide deel van de bevolking, want 75% meldt een universitaire achtergrond. De achtergronden zijn zeer divers: 17 respondenten noemen rentmeesterij en/of bos- en natuurbeheer als achtergrond, de andere 23 kiezen de categorie overig, met een enorme diversiteit, zoals arts, geograaf, kunsthistoricus, landbouweconoom, vastgoedmanager. Daaruit kunnen we voorzichtig concluderen dat nogal wat deskundigen uit de landgoedsector hun inkomen hooguit deels halen uit het bezit van een landgoed.

Delphi-methode

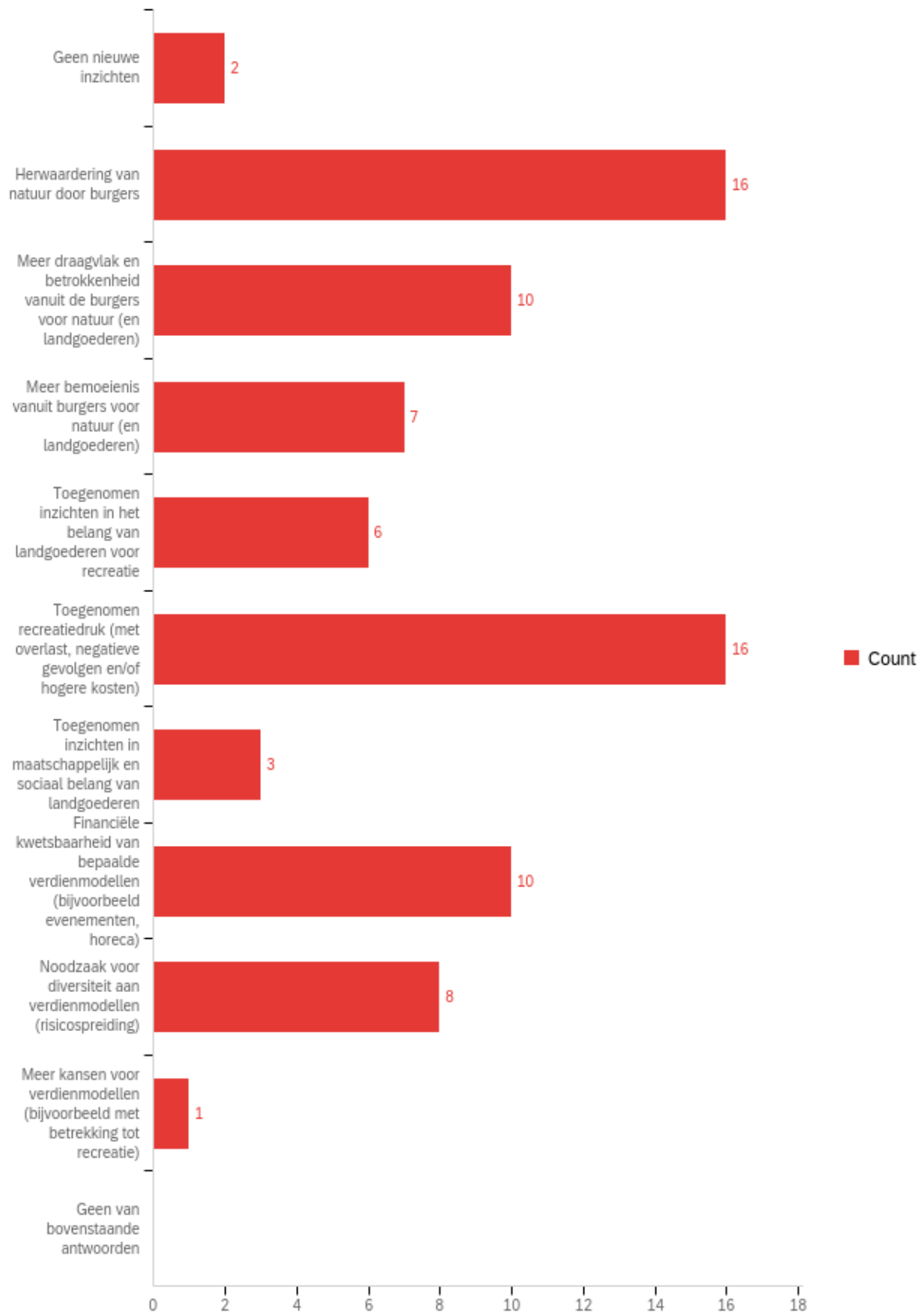
Een belangrijke wetenschappelijke methode om tot consensus te komen, is de zogenaamde Delphi-methode die sinds de jaren vijftig van de vorige eeuw wordt toegepast. Deze onderzoeksmethode zet op een systematische manier de kennis van deskundigen in om een complex probleem te bediscussiëren. Dit gebeurt via een aantal rondes. Deze rondes maken het mogelijk de opvattingen en relevante informatie uit een eerdere ronde te delen, waardoor deelnemers kunnen reflecteren op elkaars opvattingen. Alle antwoorden hebben we anoniem verwerkt.

De Delphi-methode wordt eveneens toegepast als het gaat om toekomststudies. We hebben daarom in het tweede deel van de enquête aan de experts gevraagd welke drie thema's het meest gaan spelen de komende jaren.

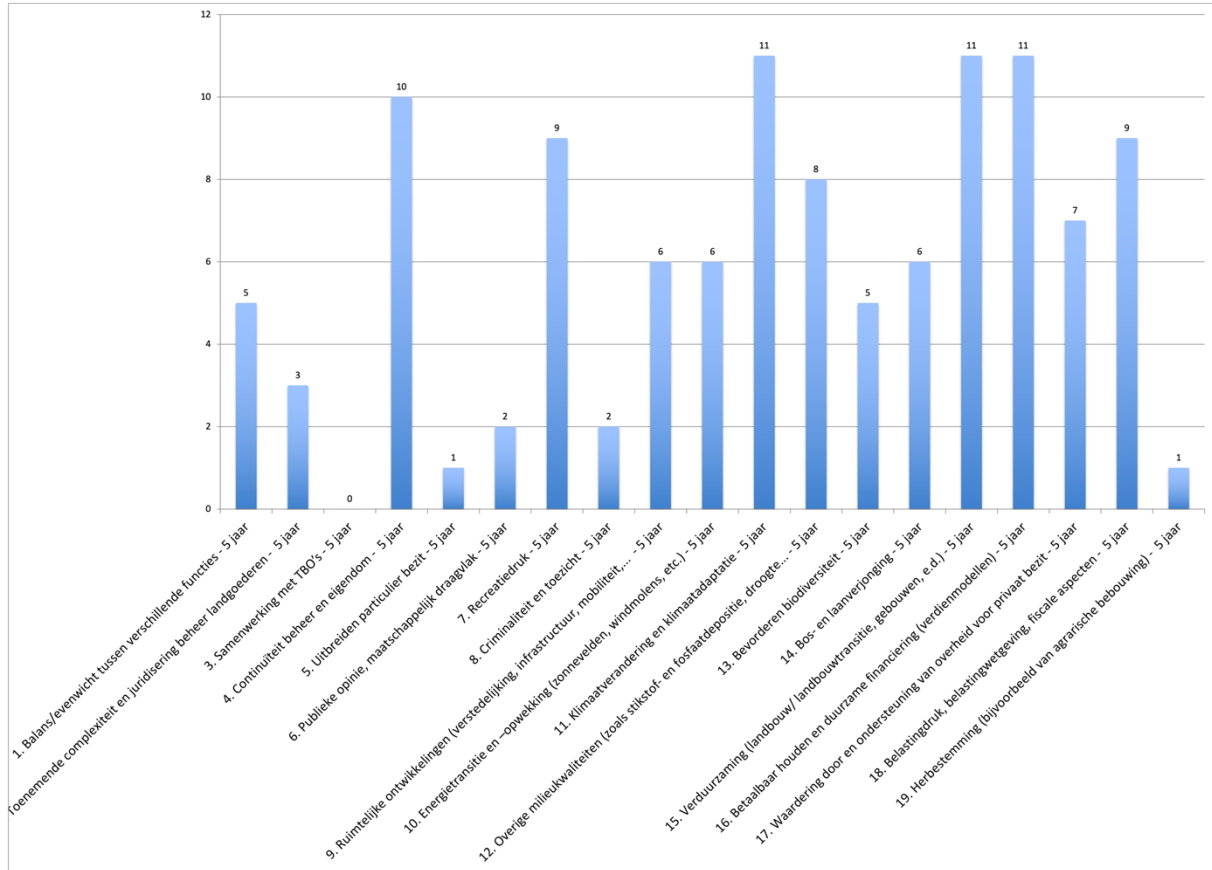
Het eerste deel van de enquête had als doel consensus te bereiken over de definitie van een landgoed. Het tweede deel van de enquête zoekt naar consensus over de meest urgente thema's die rond landgoederen gaan spelen op korte en op lange termijn. De resultaten van deze eerste ronde liepen sterk uiteen en overlaptten elkaar deels. We hebben daarom de antwoorden in categorieën ingedeeld. Die hebben we voorgelegd aan dezelfde groep deskundigen. In deze tweede ronde hebben we weer gevraagd een Top Drie te benoemen van grootste uitdagingen.

De leerstoelgroep Bos- en Natuurbeleid van Wageningen Universiteit start hiermee een langjarig onderzoek naar de Nederlandse landgoedsector. Vanuit particuliere natuurbeheerders en hun belangenorganisaties (zoals Federatie Particulier Grondbezit) zijn al kennis en inzichten verzameld, maar tot nu toe ontbreekt systematisch onderzoek naar het functioneren van deze belangrijke groep beheerders. Deze kennis is nodig om inzicht te kunnen leveren in de rol en betekenis van particulier en publiek natuurbeheer in ecologisch, maatschappelijk en economisch opzicht en inzichtelijk te maken waar en hoe particuliere en publieke beheerders gefaciliteerd kunnen worden.

Inzichten na coronacrisis



Ranglijst verwachte uitdagingen komende 5 jaar



Ranglijst verwachte uitdagingen komende 25 jaar

