

HANDREIKINGEN VOOR EIGENAREN EN OVERHEDEN

HISTORISCHE BUITENPLAATSEN
EN LANDGOEDEREN

NGS LAUSSEL BERKEL



gemeente



gemeente Bronckhorst



Gemeente
Lochem



**Afbeelding omslag: Den Bramel, Vorden.
Foto: Erwin Zijlstra Fotografie.**

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

2. HANDREIKING LANDGOEDVISIES

- 2.1 Inleiding
- 2.2 Waarom een landgoedvisie?
- 2.3 Wat staat in een landgoedvisie?
- 2.4 Het proces
- 2.5 Tips voor eigenaren en overheden

3. HANDREIKING VRIJWILLIGERS OP LANDGOEDEREN EN BUITENPLAATSEN

- 3.1 Inleiding
- 3.2 Vrijwilligers werven
- 3.3 Organiseren van vrijwilligerswerk
- 3.4 Tips voor eigenaren en overheden

4. HANDREIKING VAN VISIE NAAR UITVOERING

- 4.1 Inleiding
- 4.2 Goed opdrachtgeverschap
- 4.3 Fondsen- en subsidiewerving
- 4.4 Het vergunningentraject
- 4.5 Tips voor eigenaren en overheden

5. HANDREIKING HISTORISCHE BUITENPLAATSEN EN LANDGOEDEREN IN BELEID

- 5.1 Inleiding
- 5.2 Rol van de overheid
- 5.3 Huidige beleidskaders
- 5.4 Bestemmingsplannen
- 5.5 Van bestemmingsplan naar omgevingsplan
- 5.6 Tips voor eigenaren en overheden

BIJLAGEN

- 1. Lijst van historische buitenplaatsen en landgoederen
- 2. Overzicht van bestaande landgoedvisies

BIJLAGEN - KAARTEN

- 1. De complex rijksbeschermden buitenplaatsen
- 2. De landgoederen onder Natuurschoonwet
- 3. De huidige begrenzingen van historische buitenplaatsen en landgoederen
- 4. Lanenstelsels, anno 1800 en anno 2015
- 5. Landhuizen, kastelen en villa's
- 6. Huidige eigenaren en functies

LITERATUURLIJST

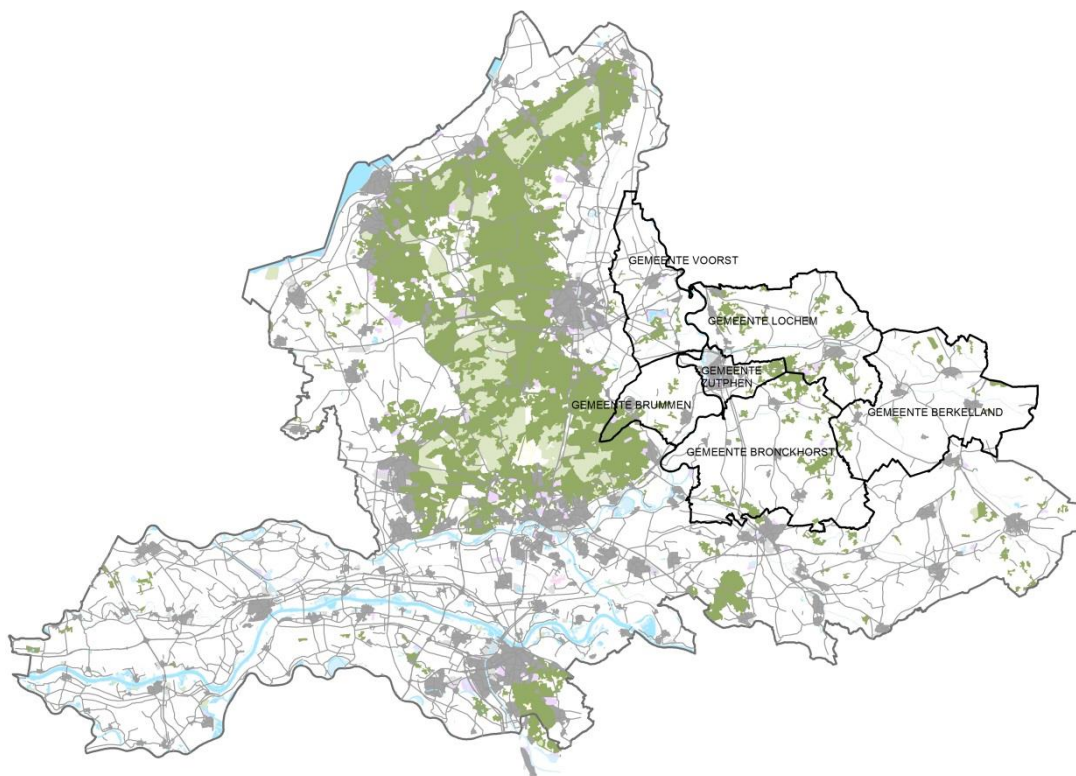
COLOFON

1. INLEIDING

Langs de rivieren IJssel en Berkel ligt een rijk landgoederenlandschap. Vele kastelen, buitenplaatsen en landgoederen, waaronder Ampsen, Verwolde, Hackfort, Vorden, Enghuizen, De Lathmer, Ruurlo en 't Waliën, zijn in grote mate bepalend geweest voor de ontwikkeling van het cultuurlandschap en vormden vanouds een prachtige overgang van het verstedelijkt landschap rond Zutphen en de dorpen langs de rivieren naar de natuurlijke en agrarische landschappen van de Achterhoek en Veluweband. Daarbij is de stad-plattelandverhouding tussen Zutphen en de omliggende gebieden een belangrijke factor geweest. Zo zijn vanuit Zutphen diverse buitens gecreëerd in de huidige gemeenten Voorst, Lochem en Brummen. Tegenwoordig dragen de landgoederen en buitenplaatsen dankzij hun omvang, ligging, bijzondere uitstraling en cultuurhistorische en landschappelijke waarden in hoge mate bij aan het karakter van deze Gelderse regio en de afzonderlijke gemeenten.

Het bovengemeentelijke project “Landgoederenlandschap langs IJssel en Berkel” is een gezamenlijk initiatief van Gelders Genootschap als Vereniging van Gelderse Gemeenten en de gemeenten Berkelland, Bronckhorst, Brummen, Lochem, Voorst en Zutphen. Tijdens het project werd veel samengewerkt met de particuliere en institutionele landgoedeigenaren in het gebied. Het project vond plaats in 2014 en 2015, en werd mogelijk gemaakt dankzij een financiële ondersteuning door provincie Gelderland in kader van Robuuste Investeringsimpuls.

LANGS IJSSEL EN BERKEL



0 5 10 Kilometers

De ligging van het onderzoeksgebied binnen provincie Gelderland.

EEN TOEKOMST MET VERLEDEN

‘Terugkijken is vooruitzien,’ schreef jonkheer Henri van der Wyck in zijn welbekende publicatie *De Nederlandse Buitenplaats* uit 1983. Om de historische buitenplaatsen en landgoederen beter te plaatsen in ‘monumentaal-landschappelijk, milieu-technisch en cultuurhistorisch beleid’ moet eerst gedegen onderzoek worden gedaan naar deze gebieden. Ook bijzonder hoogleraar prof. dr. Yme Kuiper, Rijksuniversiteit Groningen, stelt in zijn 2012 oratie dat ‘de toekomst van de Nederlandse buitenplaatsen in het verleden [ligt]’. Dat geldt niet alleen voor individuele buitens, maar ook voor landgoederenzones. In kader van het regionale landgoederenproject is daarom een inventarisatie gemaakt van de bestaande en verdwenen historische buitenplaatsen en landgoederen.



Rivier de Berkel stroomt door het landgoed Beekvliet nabij Borculo.

In het onderzoeksgebied zijn 49 complex rijksbeschermden buitenplaatsen aanwezig. Dat is uitzonderlijk veel. Het gebied herbergt daarmee namelijk 40 procent van de Gelderse collectie van rijksbeschermden buitenplaatsen (een totaal van 119). Dat de rijkdom van het landgoederenlandschap nog grootster is blijkt uit de inventarisatie: meer dan 170 nog bestaande en (gedeeltelijk) verdwenen historische buitenplaatsen en landgoederen zijn geïdentificeerd en gekarteerd in GIS (Geografische Informatie Systemen). Daarnaast zijn er nog vele jongere – onder de Natuurschoonwet gerangschikte – landgoederen, alsmede natuurterreinen van terreinbeherende organisaties, waarvan sommige ooit onderdeel waren van een groter historisch landgoed.

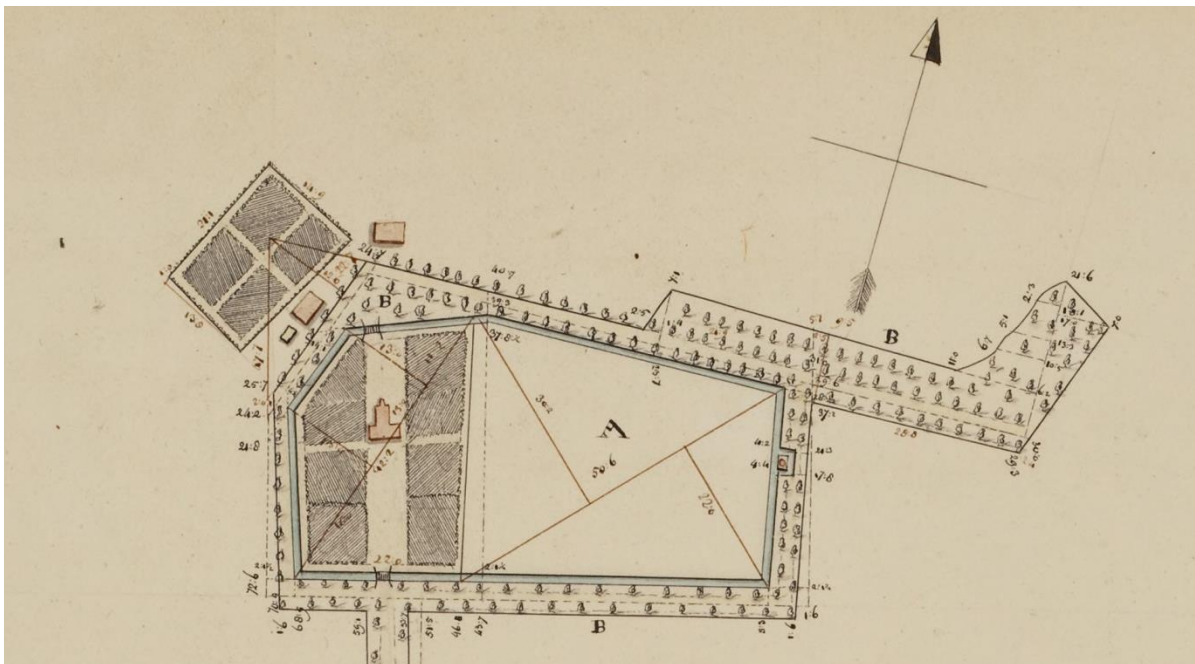
De historische buitenplaatsen en landgoederen zijn manifestaties van hun tijd en daardoor zeer divers: van getransformeerde adellijke kastelen tot regentenbuitenplaatsen tot villa-achtige buitenverblijven van westerlingen. Niet alleen de architectuur van huis en park, ook het gebruik, de verankering in het cultuurlandschap en de sociale betekenis maakten ontwikkelingen door. Deze gelaagdheid en diversiteit in het landgoederenlandschap is een van de bijzonderste kenmerken. Binnen dit diverse landschap speelt het water – de IJssel, Berkel, Slinge en vele kleinere beken – een belangrijke, verbindende rol.

Het karteren van de hoofdgebouwen (kastelen, landhuizen en villa's) én de huidige landgoedgrenzen toont dat het landgoederenlandschap inderdaad omvangrijker is dan een simpele optelsom van complex rijksbeschermden buitenplaatsen en NSW landgoederen. Ook op plekken waar de oude havezathe lang geleden is verdwenen, zoals in Berkelland, bleken in het landschap nog vele structuren resterend. Meer gegevens zijn verzameld en gekarteerd, waaronder historische lanen, huidige eigendomssituatie, huidige functie en een chronologische typering (ontstaan voor 1850, tussen 1850 en 1960 en na 1960). Deze data is in de bijlagen inzichtelijk gemaakt.

WAT IS EEN BUITENPLAATS OF LANDGOED?

Een **buitenplaats** is een van oorsprong tweede huis op het platteland (naast een huis in de stad), dat in eerste instantie geen permanente woonfunctie had en gebruikt werd voor vermaak, recreatie en het ontvluchten van de stad. Alhoewel sinds de zestiende eeuw buitenverblijven een bekend fenomeen zijn, is 'buitenplaats' een vroeg achttiende-eeuwse term, daarvoor werden andere begrippen gehanteerd. In de Nederlandsche Spectator uit 1754 (jaargang 6) kunnen we het volgende lezen: *Hoe was vroeger het buitenleven? Die wat hoger traden en meer uitblinken wilden, hadden een hofstede, dat is een heerenhuis nabij de woning van den boer, die 't land in huur had en meteen op de boomgaard paste. Daar reed men met een grote speelwagen naar toe en daar was men 's zomers in een heerenhuis deftig gelogeerd. Sedert vijftige jaren is die manier van leven zo veranderd, dat zelfs de naam niet alleen in ongebruik, maar als verachtelijk geworden is, en hij zoude voor zeer ouderwetsch en burgerlijk doorgaan die thans sprak van naar zijn hofstede te gaan, en aan zijn genoode gasten een gering denkbeeld daarvan te geven. Het moet nu een buitenplaats heten. Het land dat daar bij ligt, moet tot lanen, terrassen, sparrenbossen en wildbaan aangelegd worden; de roem moet alleen bestaan in hoeveel morgen zonder voordeel men beplant hebbe.*

Tegenwoordig wordt veelal de officiële omschrijving van het Ministerie van LNV en OCW uit 1988 gebruikt. Deze is als volgt: *Een historische buitenplaats is aangelegd. Zij kan deel vormen van een landgoed. Het geheel wordt met name gevormd door een, eventueel thans verdwenen, in oorsprong versterkt huis, kasteel, buitenhuis of landhuis, met bijgebouwen, omgeven door tuinen en/of park met één of meer van de volgende onderdelen, zoals grachten, waterpartijen, lanen, boomgroepen, parkbossen, (sier)weiden, moestuinen, ornamenten. De samenstellende onderdelen, een ensemble vormend, van terreinen (met beplanting), lanen, waterpartijen en -lopen, gebouwen, bouwwerken en ornamenten zijn door opzet of ontwerp van tuin en park en het (utilitair) gebruik historisch en architectonisch met elkaar verbonden en vormen zo een onlosmakelijk geheel. Onderdeel van de historische buitenplaats vormen die gebouwen, bouwwerken en tuinornamenten, die compositorisch deel uitmaken van het ontwerp of opzet en inrichting van de tuin- en/of parkaanleg dan wel dienen voor gebruik in samenhang met de oorspronkelijke bestemming.*



Buitenplaats Eschede, Gorssel (Maatboek der landerijen, gelegen in de Jurisdictie van Warnsveld, 1810; Regionaal Archief Zutphen)

WAT IS EEN BUITENPLAATS OF LANDGOED?

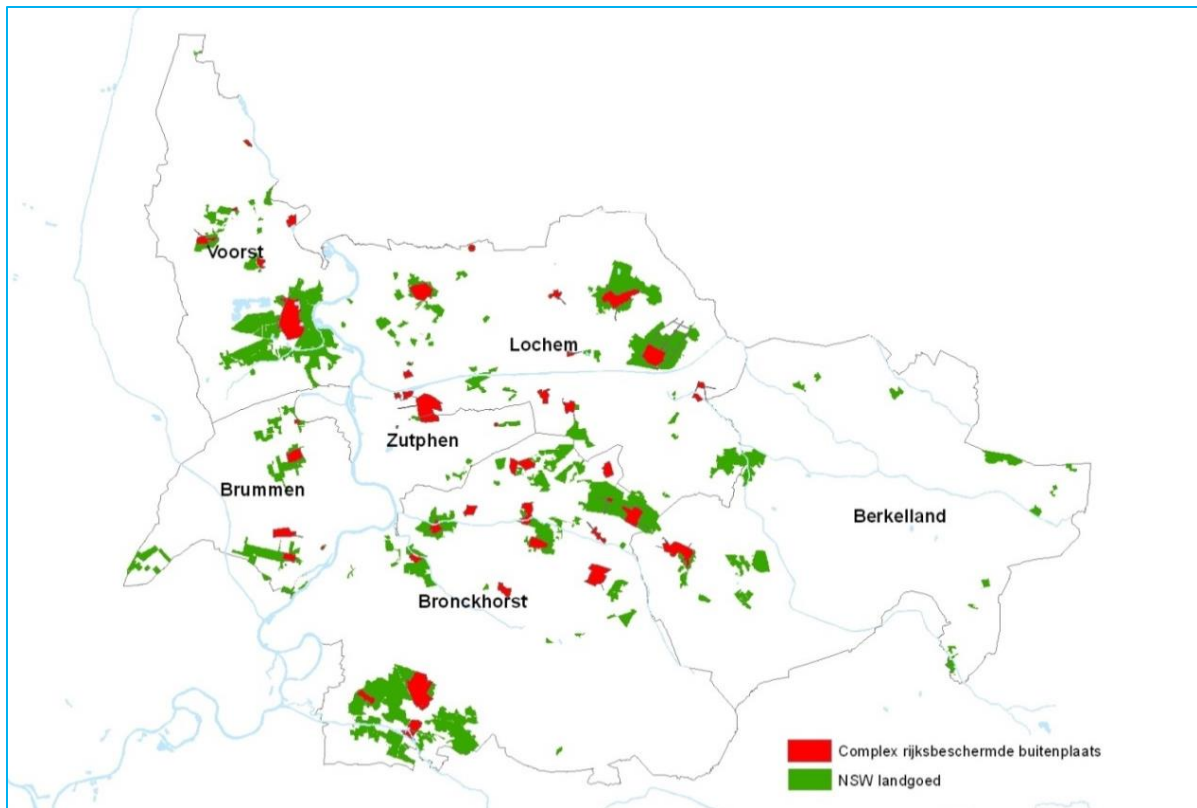
Een **landgoed** is een ruimtelijke eenheid aan elkaar grenzend land met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en met een economische functie, zoals landbouw, wonen, werken, of recreatie. Het wordt gekarakteriseerd door een samenhangend beheer van een combinatie van natuur-, bos-, landbouw-, water- en/of parkelementen, eventueel met gebouwen. Er bestaan ook landgoederen zonder bebouwing, zoals zogenaamde ontginningslandgoederen die als belegging dienden. Een buitenplaats kan zoals gezegd onderdeel vormen van een landgoed, andersom is niet mogelijk. Bij een landgoed domineert het nuttige, bij een buitenplaats het aangename. Dat wil overigens niet betekenen dat alle landgoederen rendabele economische eenheden waren.



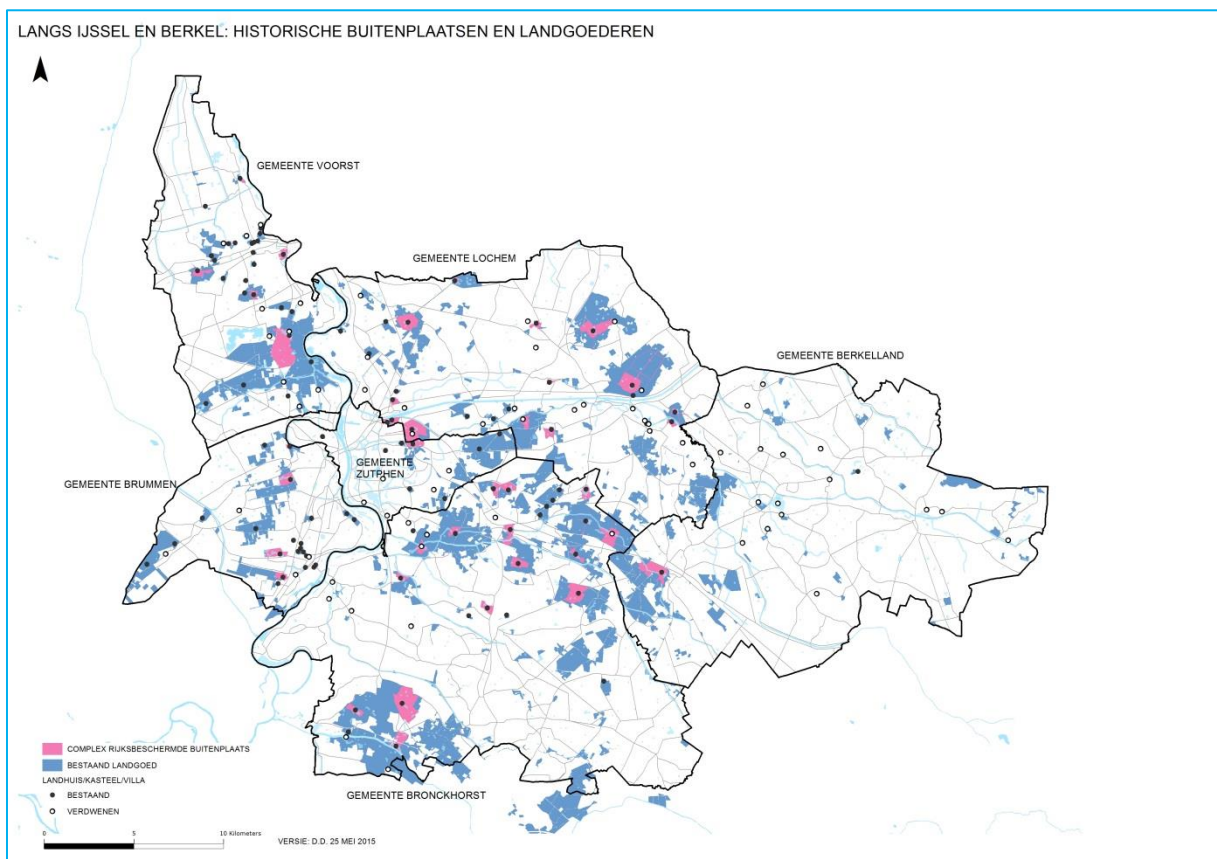
Landgoed 't Medler (L.H. Bonnet, 1766; Gelders Archief)

Landgoederen en buitenplaatsen zijn ensembles, samenhangende eenheden met een diversiteit aan structuren en elementen, en aan functies. Ze liggen bij elkaar in een schitterend landschap. Dankzij hun uitgestrektheid creëren ze een bovengemeentelijk netwerk van groen (landschap), rood (bebouwing & infrastructuur) en blauw (water). Op kleine schaal is dit te herkennen op een specifiek landgoed. De gezamenlijkheid is een kracht en biedt volop kansen om met diverse ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteit, belevingswaarde, duurzaamheid en economische potentie voor de landgoederenzone én individuele landgoederen te verbeteren. Maar elk landgoed, elke buitenplaats heeft ook zo zijn specifieke karaktereigenschappen waar op maat gesneden kansen bij passen. Deze kunnen op zichzelf staan, maar kunnen ook onderdeel uitmaken van een regionale kans. Het herstel van een park kan bijvoorbeeld behoren tot de ontwikkeling van een grotere groene recreatieve zone. Voor elk landgoed of buitenplaats gelden dus waardevolle kenmerken die in verband staan met de kwaliteiten van de zone als geheel én met kenmerken die specifiek behoren tot het landgoed of de buitenplaats. Dit is de basis van waaruit nagedacht wordt over toekomstige ontwikkelingen en die bepaalt welke kansen van toepassing kunnen zijn.

LANDGOEDERENPROJECT LANGS IJSSEL EN BERKEL



Complex rijksbeschermd buitenplaatsen en Natuurschoonwetlandgoederen (NSW) in het onderzoeksgebied.



De huidige begrenzingen van historische buitenplaatsen en landgoederen, inclusief de locaties van bestaande en verdwenen hoofdgebouwen.

De verbindende schakels in het landgoederenlandschap zijn in de loop der tijd geërodeerd, door bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe infrastructuur, opwaardering of verlegging van oudere structuren en de afsplitsing van eigendom. Het is duidelijk dat de verstedelijking en infrastructurele uitbreidingen in het gebied kunnen leiden tot verdere ruimtelijke versnippering van de individuele landgoederen en het samenhangende landgoederenlandschap. Daarnaast is er sprake van enkele andere knelpunten en problemen, zoals de hoge instandhoudingskosten, de diversiteit en versnippering in eigendom die efficiënt beheer en integrale planvorming kunnen bemoeilijken, de tegenstelling tussen openbaar en particulier belang, en de verscheidenheid in statussen en bestemmingen van de terreinen en gebouwen.

Historische buitenplaatsen en landgoederen zijn levende organismen, die belangrijke natuur- en cultuurhistorische waarden bevatten. Waarden die op duurzame wijze in stand gehouden moeten worden. Particuliere en institutionele landgoedeigenaren leveren inspanningen om dit prachtige erfgoed aan een volgende generatie te kunnen overdragen. Herstel en instandhouding van cultuurhistorische en ecologische aspecten en relaties zijn hierbij belangrijke issues. Als levende gemeenschappen dienen landgoederen en buitenplaatsen zich echter ook aan te passen aan de eisen van de tijd. Al is het maar om voldoende opbrengsten te genereren voor het onderhoud van het ensemble van landhuis (incl. interieur), tuin, park en overige gronden, boerderijen, etc. De huidige eigenaar ziet zich dus geconfronteerd met de uitdaging om nieuwe elementen met respect voor het verleden in te voegen binnen dit ensemble.



Deelnemers tijdens het werkatelier op landgoed Ampsen, Lochem.

In 2011 is in opdracht van Provincie Gelderland door Monumentenwacht Gelderland en de Groene Monumentenwacht onderzoek uitgevoerd naar de instandhoudingsbehoefte van rood en groen van complex rijksbeschermd buitenplaatsen in Gelderland. Hieruit blijkt dat de investerings- en instandhoudingsbehoefte zeer groot is. Aanvullend hierop werd in 2012 het rapport “Instandhouden loont” van Witteveen + Bos gepubliceerd over de economische waarden van buitenplaatsen en landgoederen in de provincies Utrecht, Overijssel en Gelderland. Hierin geeft de onderzoeker Elisabeth Ruigrok het volgende aan:

Eigenaren kunnen de hoge kosten voor instandhouding niet alleen opbrengen en vragen provincies om bijstand, vaak in de vorm van subsidies. Enerzijds profiteren provincies en haar bewoners van de aanwezigheid van deze buitenplaatsen en landgoederen. Zij dragen namelijk bij aan de aantrekkelijkheid van het landschap en zijn daarmee identiteitsbepalend voor grote delen van de provincies Utrecht, Overijssel en Gelderland.

Uit het rapport van Witteveen + Bos blijkt dat de aanwezigheid van buitenplaatsen en landgoederen van grote betekenis is voor de directe leefomgeving. In financiële zin komt dit vooral door de aantrekkende werking van buitenplaatsen voor de regionale economie (recreatie en toerisme), waarbij ook een positieve beleving van de bezoekers meespeelt. Daarnaast hebben woningen in de

omgeving van buitenplaatsen een hogere waarde. In het voorbeeldgebied Veluwezoom overtreffen de baten de kosten met een factor 2,4 tot 4,2. Paul Schnabel, directeur van het Sociaal Cultureel Planbureau gaf tijdens het landelijke Symposium Jaar van de Buitenplaats 2012 (op landgoed Middachten) het belang aan van het onderzoek. Het laat namelijk zien dat het bij instandhouding van historische buitenplaatsen niet alleen om geld gaat, maar dat buitenplaatsen voor de samenleving als geheel van belang zijn.

Tegenwoordig wordt veel gesproken over verdienmodellen en nieuwe economische dragers. Er zijn diverse publicaties verschenen met concrete voorbeelden, zoals *Waardevol Groen* van Hans Kamerbeek en het Innovatienetwerk (2012) en de recente opvolger *Ondernemen met Natuur* (2015), die eigenaren en overheden veel inspiratie bieden. Natuurlijk is niet elk verdienmodel of elke economische drager mogelijk, of zelfs wenselijk. Daarom is een goed inzicht in het complexe landgoederenlandschap van belang en is het essentieel dat eigenaren en overheden in goede samenwerking oplossingen zoeken.



De Lathmer, Wilp.

Het bovengemeentelijke landgoederenproject Langs IJssel en Berkel richt zich op drie doelen¹:

1. het in beeld brengen van historische ontwikkelingen en waarden van het landgoederenlandschap (*kennis*). Met het delen van deze kennis (van het landgoederenlandschap én van actuele ruimtelijke vraagstukken op landgoederen) wil het project landgoedeigenaren helpen bij de instandhouding van de historische buitenplaatsen en landgoederen, en gemeenten een hulpmiddel aanreiken ten bate van gemeentelijk beleid en visie met betrekking tot het rijke landgoederenlandschap Langs IJssel en Berkel. Daarbij kan gedacht worden aan gemeentelijke structuurvisies, bestemmingsplannen (omgevingsplannen), cultuurhistorische waardenkaarten, beeldkwaliteitsplannen en nota's ruimtelijke kwaliteit.

2. het bevorderen en versterken van participatie en samenwerking, met overheden, eigenaren en overige deskundigen (*verbinden*);

3. het organiseren van werkateliers over belangrijke issues (*ondernemen*), namelijk het opstellen van landgoedvisies, het werken met vrijwilligers, het proces van visie naar uitvoering, beleidstools met betrekking tot buitenplaatsen en landgoederen. Deze ateliers waren de basis voor voorliggende handreikingen. Verslagen van de ateliers zijn te vinden op www.langsijsseberkel.nl

De handreikingen geven eigenaren en overheden tips en advies over actuele thema's, die hopelijk hulp bieden bij de instandhouding van het prachtige landgoederenlandschap Langs IJssel en Berkel.

¹ De in najaar 2013 geformuleerde doelstellingen van het project sluiten mooi aan op het credo van de leerstoel Historische Buitenplaatsen en Landgoederen, Rijksuniversiteit Groningen. Prof. dr. Yme Kuiper adviseert eigenaren en overheden te focussen op Kennis – Verbinden – Ondernemen.



2. HANDREIKING LANDGOEDVISIES

2.1 INLEIDING

Landgoedvisies zijn er in verschillende soorten en maten en onder verschillende benamingen. Deze handreiking is gericht op landgoedvisies voor landgoederen en buitenplaatsen waar nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen nodig zijn om het bezit duurzaam in stand te kunnen houden.



Landgoedvisies in hun grote verscheidenheid.

Doel

Doel van deze handreiking is het ondersteunen van buitenplaats/landgoedeigenaren en gemeenten bij het opstellen c.q. beoordelen van een landgoedvisie gericht op een duurzame instandhouding van de buitenplaats of het landgoed.

Aanleiding

Het duurzaam instandhouden van historische buitenplaatsen en landgoederen is voor veel eigenaren een moeizame opgave. Door stijgende kosten, het teruglopen van inkomsten en subsidiemogelijkheden en de crisis van de afgelopen jaren staat de exploitatie van hun bezit niet zelden onder grote druk en moeten nieuwe bronnen van inkomsten en nieuwe functies worden gevonden. Duurzame instandhouding vraagt in veel gevallen dan ook om nieuwe ontwikkelingen. Wanneer geen verdere besparingen mogelijk zijn zonder afbreuk te doen aan de kwaliteiten van de buitenplaats en er niet ontwikkeld kan worden binnen de bestaande bebouwing is er bij de overheid vaak bereidheid om te bezien of (kleinschalige) ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Nieuwe ontwikkelingen moeten zorgvuldig worden ingepast en dat vraagt om maatwerk.

Historische landgoederen en buitenplaatsen hebben doorgaans een lange ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis en een waardevolle, maar vaak ook zeer complexe ruimtelijke opbouw. Goede ontwikkelingsplannen vergen daarom kennis op het gebied van cultuurhistorie, natuur en landschap en het rentmeesterschap. Ook het behoud van ruimtelijke kwaliteit op grotere schaal is niet vanzelfsprekend. Veel landgoederen en buitenplaatsen liggen geclusterd in grote aaneengesloten gebieden. De druk op deze landgoederenzones neemt toe. Ruimtebeslag door

andere functies en de daarmee gepaard gaande versnippering en afname van de beleefbaarheid van de samenhang liggen op de loer.

Voor wie

Zoals blijkt uit de doelstelling is deze handreiking vooral bedoeld voor buitenplaats- en landgoedeigenaren en voor gemeenten, de twee belangrijkste partijen bij plannen voor nieuwe ontwikkelingen op buitenplaatsen en landgoederen. De eigenaren zijn als initiatiefnemer verantwoordelijk voor het opstellen, in procedure brengen en uitvoeren van het plan.

Aangezien voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen veelal een omgevingsvergunning nodig is en vaak ook een bestemmingsplanwijziging - of zelfs een geheel nieuw bestemmingsplan - is ook de gemeente een belangrijke partij. De gemeente is immers het bevoegd gezag voor het afgeven van omgevingsvergunningen en voor het wijzigen en vaststellen van bestemmingsplannen. Veel gemeenten spelen in de fase van de planvorming ook een begeleidende rol ten opzichte van de initiatiefnemer, doch de mate waarin kan per gemeente verschillen onder meer afhankelijk van de eigen ambitie van de gemeente op het gebied van ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie.

2.2 WAAROM EEN LANDGOEDVISIE?

- Een landgoedvisie is nodig om de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen te onderbouwen en af te wegen; het hebben van een landgoedvisie kan in sommige gemeenten een vereiste zijn voor het verlenen van medewerking.
- Een landgoedvisie is een nuttig communicatiemiddel bij de voorbereiding van subsidie- en vergunningaanvragen.
- Een duidelijke verwoording van de visie van de landgoedeigenaar op de toekomst van het landgoed (“Waar wil je naar toe”) helpt bij het opstellen van een goede, op die toekomst aansluitende regeling in het bestemmingsplan. Een visie is de basis; de uitvoering van geformuleerde projecten kan stapsgewijs, en hoeft niet volledig van vandaag op morgen opgestart en afgerond te worden.
- Voor een goede landgoedvisie of beheerplan met stapsgewijze projecten kan soms in één keer goedkeuring worden verkregen zodat niet voor elke activiteit een afzonderlijke omgevingsvergunning met een uitgebreide procedure nodig is.

2.3 WAT STAAT IN EEN LANDGOEDVISIE?

Een landgoedvisie omvat de volgende hoofdonderdelen:

- a. een inleiding met omschrijving van de aanleiding en het doel
- b. een analysesdeel
- c. een toekomstvisie
- d. een ontwerp (bij ingrijpende wijzigingen)
- e. een uitvoeringsprogramma met concrete maatregelen

Daarnaast zal een goede financiële onderbouwing nodig zijn, deze kan onderdeel uit maken van de landgoedvisie, maar wordt vaak separaat opgesteld. Dat geldt ook voor een beheerplan, dat gekoppeld aan de exploitatie een beeld geeft van de technische inzet van beheer- en onderhoudsgelden op het landgoed of de buitenplaats voor een bepaald aantal jaren.

a. Inleiding, aanleiding en doel

Een landgoedvisie start met een korte inleiding die ook ingaat op de aanleiding en het doel van de visie. Ook de looptijd van de visie kan worden aangegeven. Het verdient in het algemeen echter de aanbeveling om de Landgoedvisie niet als een eindplan te zien maar als een dynamisch document dat van tijd tot tijd aanpassing behoeft.

b. Analyse

De analyse bevat de volgende onderdelen:

- een beschrijving van de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van de buitenplaats, zowel voor wat betreft het groen (de tuin/parkaanleg en de relaties met omliggende landschap) als het rood (de bebouwing op de buitenplaats) en de samenhang daartussen;
- een beschrijving van de huidige toestand van de buitenplaats of het landgoed alsmede van de visuele relaties met de omgeving;
- een beschrijving van de kwaliteiten en eventuele diskwaliteiten, kansen en bedreigingen (een “SWOT-analyse”);
- een analyse van vigerend beleid waarmee rekening moet worden gehouden (cultuurhistorie, landschap, natuur, recreatie, milieu, waterhuishouding etc.).

c. Toekomstvisie

De toekomstvisie omvat:

- een visie op alle functies binnen de buitenplaats of het landgoed, bekeken in onderlinge samenhang (situering en functie gebouwen, gebruik gronden);
- een beschrijving van de beoogde nieuwe ontwikkelingen en de maatschappelijke meerwaarde ervan (op gebied van cultuurhistorie, landschap, natuur, recreatie, milieu, waterhuishouding);
- een visiekaart, waarop de nieuwe gewenste situatie op hoofdlijnen is weergegeven.

d. Het ontwerp

In het ontwerp wordt de visie op de toekomst van de buitenplaats / het landgoed ruimtelijk uitgewerkt. Deze paragraaf omvat:

- een geschreven ontwerpfilosofie waarin de gekozen vormgeving van de beoogde wijzigingen wordt onderbouwd en waarbij wordt aangegeven hoe deze cultuurhistorisch en landschappelijk worden ingepast;
- schetsontwerpen van de beoogde wijzigingen in de aanleg en nieuwe bebouwing, zonodig voorzien van referentiebeelden. De schetsen kunnen in een later stadium worden uitgewerkt in definitieve ontwerpen en voor wat betreft de aanleg worden aangevuld met precieze beplantingsplannen.

e. Uitvoeringsprogramma

In het uitvoeringsprogramma zijn de beoogde wijzigingen opgesplitst in concrete projecten en zoveel mogelijk voorzien van het beoogde bijbehorende tijdspad.



Landgoed 't Waliën, Warnsveld.

2.4. HET PROCES

Goede aandacht voor het proces en onderlinge communicatie tussen betrokken partijen is cruciaal. Initiatiefnemer en opdrachtgever zal doorgaans de landgoedeigenaar zijn. Ruwweg kunnen vier

verschillende fasen worden onderscheiden in het traject van de ontwikkeling van een landgoedplan van idee naar uitvoering, namelijk:

- a. initiatieffase
- b. ontwerp- of planvormingsfase
- c. procedurefase
- d. realisatiefase

Het is essentieel om alle fasen voldoende aandacht te even. Het overslaan van stappen in de beide eerste fasen kan in een later stadium grote gevolgen hebben en zorgen voor vertraging.



Landgoed Den Bramel, Vorden.

a. Initiatieffase

Het is van belang dat de initiatiefnemer al in een vroeg stadium ideeën voor (her)ontwikkeling als concept op hoofdlijnen uitwerkt en daarbij onderzoekt welke kansen en mogelijkheden er zijn in de regio. Samen met gemeenten kan worden bekeken in hoeverre de beoogde ruimtelijke ontwikkeling is toegestaan binnen het actuele beleid van gemeente, provincie en rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening (bestemmingsplan/omgevingsplan), natuur en landschap, waterhuishouding, cultuurhistorie, recreatie en toerisme etc. Het draagvlak wordt versterkt als de initiatiefnemer met zijn landgoedplan bijdraagt aan gemeentelijke en provinciale doelen in het kader van natuurontwikkeling, cultuurhistorie en recreatief medegebruik. Het is raadzaam het waterschap te betrekken bij de landgoedvisie, zeker als een waterloop langs of door het landgoed stroomt.

Afhankelijk van de omvang van de vraag en het gemeentelijk beleid kan of moet deze fase worden afgesloten met het indienen van een principeverzoek en een daarop volgen principebesluit van het college van burgemeester en wethouders. Rangschikking onder de natuurschoonwet is vaak een voorwaarde voor het verlenen van medewerking.

b. Ontwerp- of planvormingsfase

Wanneer na het doorlopen van de eerste fase is gebleken dat het initiatief kansrijk is kan begonnen worden met de ontwerp- of planvormingsfase. In deze fase kan de landgoedvisie verder worden uitgewerkt door de initiatiefnemer en zijn adviseurs. Bepaal het streefbeeld voor de buitenplaats/het landgoed in termen van karakter, functies, beleefbaarheid, gebruiksintensiteit, openbaarheid en beeldkwaliteit. Het is verstandig óók in deze fase contact met de gemeente te onderhouden en niet te wachten tot de visie en de ontwerpen al helemaal uitgewerkt zijn. Veel gemeenten spelen in deze fase van de planvorming een begeleidende rol en tijdig en het in vroeg stadium voorleggen van de toekomstvisie, ontwerpfilosofie en schetsontwerpen aan de Welstandscommissie, Monumentencommissie of de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan dubbelwerk en vertragingen helpen voorkomen. Deze fase eindigt met het indienen van de definitieve landgoedvisie en bijbehorende schetsontwerpen en eventuele referentiebeelden.

c. Procedurefase

In deze fase is de gemeente leidend. Om de ontwikkelplannen mogelijk te maken zal naast een of meerdere omgevingsvergunningen doorgaans minimaal een bestemmingsplanwijziging nodig zijn. Bij meer ingrijpende wijzigingen moet vaak een geheel nieuw bestemmingsplan gemaakt worden.

Het bestemmingsplanproces heeft zijn eigen fasen: voorontwerp, ontwerp, vaststelling en het onherroepelijk worden van het plan.

Veel gemeenten kennen tegenwoordig voor historische buitenplaatsen en landgoederen een specifieke buitenplaats- of landgoedbestemming, gericht op een duurzame instandhouding van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij binnen de bestaande bebouwing flexibel wordt omgegaan met mogelijke functies opdat bij veranderingen niet steeds een bestemmingsplanwijziging hoeft te worden aangevraagd. In het kader van de nieuwe Omgevingswet zullen bestemmingsplannen op termijn komen te vervallen en worden vervangen door een omgevingsplan. Onduidelijk is nog welke inhoudelijke en procedurele wijzigingen de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet met zich mee zal brengen en in hoeverre in de praktijk sprake zal zijn van een overgangsfase.

Naast de benodigde omgevingsvergunningen en het bestemmingsplan vragen sommige gemeenten om een privaatrechtelijke overeenkomst, die bij eventuele verkoop wordt doorgegeven.

d. Realisatiefase

Richtinggevend voor deze fase is het uitvoeringsprogramma van de landgoedvisie met de daarin genoemde deelprojecten. De schetsontwerpen worden nader uitgewerkt tot definitieve ontwerpen, waarna de benodigde omgevingsvergunningen kunnen worden aangevraagd.

2.5 TIPS

Voor eigenaren:

- Neem terzake deskundige en erkende adviseurs (landschapsarchitect + architect) in de arm die ook bekend zijn met de ruimtelijke ordening en vergunningstrajecten (soms voorwaarde van gemeente voor medewerking), maar blijf ook zelf nadenken over wensen en oplossingen.
- Kijk over de grenzen van de buitenplaats / het landgoed heen.
- Zorg voor voldoende maatschappelijk draagvlak (zeker bij meer ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen), informeer omwonenden en relevante maatschappelijke organisaties.
- Onderhoud in alle fasen een goed contact met de gemeente en wacht daarbij niet met het voorleggen van de toekomstvisie en ontwerpen aan de gemeente en adviescommissies tot deze geheel zijn uitgewerkt.
- Beschouw de Landgoedvisie niet als een eindplan maar als een dynamisch document dat van tijd tot tijd aanpassing behoeft.

Voor gemeenten:

- Zorg voor voldoende kennis bij het begeleiden en beoordelen van plannen. Voorzie je van externe adviseurs op het gebied van cultuurhistorie, natuur en landschap en landgoedbeheer wanneer deze kennis niet in huis is.
- Kijk over de grenzen van de buitenplaats / het landgoed heen; let binnen de landgoedzones ook op de ruimtelijke kwaliteit op grotere schaal.
- Anticipeer op de Omgevingswet. Meer integrale afweging (in plaats van elk thema sectoraal te benaderen), meer sturen op doelen en kwaliteiten (en niet op voorhand met regels en maten vastleggen van wat kan en niet kan), meer helderheid in de procedure en minder onderzoekslasten. Een meer faciliterende rol voor de overheid in plaats van een sturende rol.



Landgoed Voorstonden, Brummen.

3. HANDREIKING VAN VISIE NAAR UITVOERING

3.1 INLEIDING

Landgoedvisies zijn een zeer geschikt hulpmiddel bij nieuwe ontwikkelingen, instandhouding, planning, subsidieaanvragen en samenwerking. Maar, als een visie eenmaal gemaakt is, hoe kom je dan tot daadwerkelijke uitvoering? Hoe kom je aan voldoende financiële middelen, aan de benodigde vergunningen, aan draagvlak in de omgeving om tot uitvoering te komen? Voor een effectief en efficiënt proces is goed opdrachtgeverschap essentieel. In deze handreiking is daarom aandacht voor essentiële thema's bij uitvoeringsprojecten, zoals opdrachtgeverschap, fondsenwerving en het vergunningentraject.



Werkatelier op landgoed Beekvliet, Borculo.

Doel

Deze handreiking heeft tot doel: het ondersteunen van buitenplaats- en landgoedeigenaren én gemeenten bij uitvoeringsprocessen binnen het landgoederenlandschap.

Aanleiding

Veel eigenaren proberen de kwaliteiten van hun landgoed of buitenplaats en omgeving zo goed mogelijk te benutten voor een duurzame bedrijfsvoering. Een duurzame instandhouding van deze ruimtelijke ensembles met een keur aan hoge waarden (natuur, erfgoed, economisch, recreatie, etc.) is een kostbare aangelegenheid. Nieuwe economische dragers, nieuwe ontwikkelingen kunnen mogelijkheden bieden aan landgoedeigenaren om hun eigendom financieel rendabeler te maken en te komen tot een levend landgoed, en aan gemeenten om de ruimtelijke kwaliteit van hun grondgebied te versterken, zodat meer mensen van dit bijzondere erfgoed kunnen genieten. De intrinsieke waarden of kernkwaliteiten vormen te allen tijde de basis voor ontwikkelingskansen. We willen immers de aanwezige kwaliteiten behouden en versterken en wellicht ook nieuwe eenentwintigste-eeuwse waarden toevoegen, zoals ook onze voorouders steeds kwaliteiten toevoegden aan het landschap. Tegenwoordig is er wel een belangrijke dimensie bijgekomen,

namelijk de kwestie van het creëren of vergroten van maatschappelijke betrokkenheid en draagvlak. Essentieel voor succes is dat – zowel op politiek als sociaal vlak – een groot bewustzijn bestaat van de bijzondere kwaliteiten van het landgoederenlandschap.

Op basis van een landgoedvisie, zie hoofdstuk 2, kan een eigenaar – in overleg met overheden en andere betrokkenen – het gewenste streefbeeld bepalen. De laatste fase van een landgoedvisie beslaat de realisatiefase, waarin men over gaat tot uitvoering. De praktijk leert ons dat dit een complex proces kan zijn. Enkele belangrijke onderdelen binnen dit proces verdienen meer aandacht, namelijk goed opdrachtgeverschap, fondsenwerving en het vergunningentraject.

Voor wie

Deze handreiking is primair bedoeld voor landgoed- en buitenplaatseigenaren en gemeenten, maar ook andere belangrijke partijen die betrokken zijn bij uitvoeringsprogramma's in het landgoederenlandschap, zoals waterschappen en gebruikers (huurders) van gebouwen op een landgoed.



Eigenaren en gebruikers. V.l.n.r.: Iona Hoogenberk op Voorstonden, Willem baron van Lynden op Huis Keppel en voorzitter van de bewonersgroep op 't Waliën.

3.2 GOED OPDRACHTGEVERSCHAP

Een goed uitvoeringsproces hangt niet alleen af van de uitvoering zelf, maar is het gevolg van een goede organisatie van alle stappen binnen het proces. Dit begint bij een goede opdracht. Een goed geformuleerde opdracht brengt duidelijkheid en voorkomt misverstanden. Daarom is het belangrijk van tevoren na te denken over de omvang en het beoogde eindresultaat van de opdracht, welke partijen erbij betrokken zijn, of er eventueel vergunningen nodig zijn en welke partij de uitvoering begeleidt en uiteindelijk controleert. Het moet voor iedereen ook duidelijk zijn wie de opdrachtgever is en wie de beslissingen neemt. Dit geeft helderheid in de communicatie.

Louisa Remesal, Waterschap Rijn en IJssel, is bij veel uitvoeringsprojecten in het landgoederenlandschap betrokken. Als advies geeft zij: 'Plannen worden te vaak dichtgetimmerd gepresenteerd. Laat in plaats daarvan mensen in een vroeg stadium meedenken. Hoe kun je mensen betrekken in je plan?' Het formuleren van de opdracht is een interactief proces. Vaak zijn er meerdere partijen bij betrokken. Daarom is afstemming en vertrouwen tussen de partijen belangrijk. Maak gebruik van de deskundigheid van anderen. Niet alles kan namelijk op papier worden vastgelegd. Samen nadenken over oplossingen in de voorfase, nog voordat de opdracht wordt weggezet, kan vertragingen in het vervolg voorkomen. Neem de tijd voor deze fase, want deze investering in tijd betaalt zichzelf terug in het vervolgtraject. Hierbij is een open houding belangrijk.

Als opdrachtgever is het belangrijk om ervaringen uit te wisselen met andere eigenaren, om inlichtingen te vragen over bijvoorbeeld een goede aannemer. Bij Monumentenwacht Gelderland kunt u terecht voor het [Register kwaliteitsregeling Kennis&Kunde](#) (K&K) met diverse zoekmogelijkheden voor bedrijven werkzaam in Gelderland, Overijssel, Drenthe, Friesland en Groningen. Een praktische regeling gericht op kennis en kunde in de uitvoering bij monumentale panden. Sinds najaar 2015 bestaat ook de kwaliteitsregeling Kennis&Kunde Groen Erfgoed om de

kwaliteit van onderhouds-, herstel- en herinrichtingswerk bij groen erfgoed te bevorderen en waarborgen.

Probeer niet zelf het wiel uit te vinden. Maak gebruik van de deskundigheid en de kennis en kunde van anderen in de nabijheid, zowel van burens als van de ambtenaren van de gemeente. Ga voor kwaliteit. De goedkoopste oplossing is niet altijd de beste.

Bij complexe opdrachten is het goed om een plan te maken waarin alle stappen worden aangegeven. Hier is het zaak ook de overleg- en controlemomenten te regelen. Zorg voor een goede begeleiding, tenzij de expertise in huis is. Houd echter wel altijd zelf vinger aan de pols en toon belangstelling voor het uitvoeringsproces. Dit wordt niet alleen gewaardeerd door de uitvoerenden maar levert ook een positieve houding op. Deze positieve houding van alle partijen kan discussies bij uitvoeringsproblemen soepeler laten verlopen en kunnen oplossingen sneller worden bereikt.

Denk ook na over de tijd na de voltooiing van de opdracht – de beheerfase. Dit wordt vaak vergeten of achterwege gelaten. Bij een restauratie is het bijvoorbeeld nodig om na te denken over het onderhoud in de fase na de oplevering. Dit voorkomt teleurstellingen en weer hoge kosten in de toekomst. Dit geldt uiteraard zowel voor rode als groene monumenten.

Na voltooiing van de opdracht is het goed om met alle partijen te evalueren over het proces. Deze evaluatie aan het eind kan verbeterpunten voor een volgende, vergelijkbare opdracht opleveren.

Vanuit de [Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed](#) is een handreiking goed opdrachtgeverschap bij haalbaarheidsonderzoek gemaakt, in kader van de subsidieregeling 'Stimulering Herbestemming Monumenten'. Tevens heeft de RCE een handreiking gemaakt voor goed opdrachtgeverschap bij [cultuurhistorisch onderzoek](#).

3.3 FONDSSEN- EN SUBSIDIEWERVING

Het aanvragen van subsidies en fondsen is een complexe bezigheid. Daarom is het van belang voldoende tijd vrij te maken voor fondsenwerving.

Externe gelden

Er zijn diverse manieren mogelijk om externe gelden te vinden voor uitvoeringsplannen. In het algemeen wordt er onderscheid gemaakt tussen:

1. Subsidies (afkomstig van Provincie, Rijk en Europa);
2. Bancaire financiering (leningen, hypotheek, e.d.);
3. Fondsen (particuliere organisaties);
4. Sponsoring, inclusief crowdfunding;
5. Vrienden / donateurs;
6. Overig, zoals legaten.

Hieronder volgt een handreiking voor het aanvragen van fondsen en subsidies.



Landgoed Verwolde, Lochem.

Fondsen en subsidies werven

Voordat u een aanvraag voor financiële steun indient, is een goede voorbereiding essentieel. Elke aanvraag is gediend bij een gedegen projectplan met begroting en planning. Geef in uw aanvraag aan:

- Gegevens van aanvrager, met de juiste handtekening van leidinggevende (eigenaar, voorzitter bestuur, directeur, etc.)
- Afbakening van het project (qua thematiek, planning, doelgroep)
- Lange termijn perspectief: hoe meet u achteraf of uw doelen bereikt zijn?
- Meerwaarde van uw project: waarom zouden anderen het project belangrijk vinden om u te ondersteunen in de financiering?
- Valt het project binnen reguliere werkzaamheden of is het een extra activiteit? NB: diverse fondsen en subsidieverstrekkers ondersteunen geen reguliere werkzaamheden.
- Goede begroting met dekkingsplan, uitgesplitst over de diverse onderdelen en jaren. Daarbij kan een subbegroting voor bepaalde onderdelen handig zijn, aangezien sommige fondsen voor een specifiek doel geld geven (bijvoorbeeld niet als onderdeel van duurzame instandhouding van het landgoed, maar wel voor de zorgboerderij voor mensen met een beperking).
- Geef in het dekkingsplan aan wat uw eigen financiële inbreng is. Hiermee laat u zien dat het project u ook wat waard is. Het toont betrokkenheid, passie en inzet. Als u al bij een fonds geld binnen hebt gehaald, zet dit duidelijk in het dekkingsplan.
- De samenwerking met derden. Is uw landgoedvisie, bijvoorbeeld, in samenwerking met gemeente, waterschap en omwonenden tot stand gekomen? Wellicht heeft u een groep van landgoedvrienden of comité van aanbeveling. Toon deze maatschappelijke betrokkenheid.

Bij fondsenwerving is het dus essentieel om een helder en duidelijk projectplan met enkele goedgeschreven en heldere bijlagen aan te leveren. Iedere aanvraag dient bij voorkeur de volgende bijlagen te hebben:

- Gegevens van de aanvragende instelling (statuten en inschrijving Kamer van Koophandel).
- (Facultatief) bewijs van opname in het register van instellingen ten algemene nutte
- Door de inspecteur der registratie en successie.
- De meest recente jaarrekeningen en jaarverslagen.
- Een projectbeschrijving/projectplan.
- Aanvang en duur van het project.
- Een begroting met toelichting.
- Een gedetailleerd dekkingsplan.
- Een lijst met de overige instellingen, overheden, sponsors etc. die om een bijdrage zijn gevraagd.
- De naam van één of meer contactpersonen met telefoonnummer.
- Informatie inzake rekeningnummers waar bijdragen op gestort kunnen worden.
- Is de aanvragende instelling BTW-plichtig?

Een aantal belangrijke fondsen voor landgoederen en buitenplaatsen zijn: [Mondriaan Fonds](#), [Fonds voor Cultuurparticipatie](#), [Prins Bernhard Cultuurfonds](#), [VSB fonds](#), [Fonds 21](#) (voorheen: SNS REAAL Fonds), [De Bankgiroloterij](#). Belangrijke subsidieverstrekkers zijn Europa (bijvoorbeeld Interreg), het Rijk en Provincie Gelderland.

Elke aanvraag is anders, omdat de doelen en voorwaarden van de subsidiënten en fondsen verschillen en zo ook de aanvraagformulieren. Tegelijkertijd moeten de aanvragen wel met elkaar in overeenstemming zijn en geen tegenstrijdigheden bevatten. Ook moet worden ingeschat welk

bedrag reëel is om te vragen. Wordt overvraagd, dan is de kans groot dat de aanvraag wordt afgewezen; wordt te weinig gevraagd en het wordt wel toegewezen, dan zijn niet alle mogelijkheden benut. Neem persoonlijk contact op met fondsen om helder te krijgen wat hun beleid is; zorg echter wel dat alle eigen randvoorwaarden van tevoren helder zijn. Bij sommige grote fondsen/subsidiegevers kan het meer dan nuttig zijn een persoonlijk bezoek te brengen. Het is sowieso altijd goed om even telefonisch contact te hebben vlak voordat de aanvraag verstuurd wordt. Denk van groot naar klein; kleinere fondsen volgen eerder als er al grotere meedoen. In het algemeen is dus de strategie: eerst de grote fondsen benaderen en (hopelijk) binnenhalen, vervolgens de vele kleine benaderen. Een aanvraag komt sterker over als er subsidiegeld van een ander fonds én eigen geld in het project zit. Gezien het grote aantal aan landgoederen gerelateerde fondsen (natuur, erfgoed, water, cultuur, etc.) is het handig een overzicht te hebben van de verschillende fondsen door een database aan te leggen met daarin onder meer de volgende informatie: het fonds met contactgegevens, doelen, voorwaarden, manier van aanvragen, deadlines, gegevens van eerdere aanvragen bij dit fonds en hun status. Tevens zijn er fondsenboeken of fondsendisks te koop, of zelfs lidmaatschap op fondsenwebsites. Het Fondsenboek van Walburg Pers is een aanrader. Op de website van [SKBL](http://skbl.nl) is een (nog niet volledig) overzicht te vinden van erfgoedfondsen. Kijk ook op: www.verenigingvanfondsen.nl en www.fondsenboek.nl. Heeft u een landgoedproject dat zich richt op digitaliseren van uw archief? Dan kunt u terecht bij Digitaal Erfgoed Nederland (DEN), die een [subsidieoverzicht](#) heeft gemaakt van relevante fondsen en subsidies voor digitaal erfgoed.

Enkele aanvullende tips:

- Zorg voor voldoende eigen bijdrage wanneer cofinanciering een voorwaarde is;
- Stem de financiën in de aanvraag zo op dat het past binnen de kaders van de fondsen of subsidies; een subsidieaanvraag is maatwerk.
- Niet alle fondsen vergoeden uren.
- Maak gebruik van de kennis van anderen die ook dergelijke subsidieaanvragen hebben ingediend.
- Besef dat fondsen ook in deze tijd soms van hun geld af moeten; daarom is het handig een goed overzicht van alle mogelijke plannen op het landgoed te hebben, die uitvoeringsgereed zijn.
- Een externe fondsenwerver kan soms nuttig zijn en werk uit handen nemen; sommigen hanteren een 'no profit no pay' beleid;
- Banken kunnen zowel sponsors als leningen verstrekken;
- Het stapelen van subsidies wordt niet altijd geaccepteerd; daarom kan het nodig zijn de aanvraag in onderdelen te splitsen en gespreid aan te vragen;
- Het kan handig zijn met andere eigenaren gezamenlijk te opereren; hierdoor wordt de herkenbaarheid en bekendheid bij sponsors vergroot;
- Het is ook van belang dat de aanvraag enthousiasme uitstraalt.
- Leg een link met educatie; zoek naar partijen als opleidingsinstituten die taken goedkoop of gratis willen doen ten behoeve van de opleiding of bijvoorbeeld een organisatie die het wil doen voor team building.

Tijdsplanning

- Neem voldoende tijd voor het opstellen van de subsidieaanvraag. Soms moet een uitgebreid projectvoorstel geschreven worden.
- Dien de aanvraag op tijd in; veel subsidies hebben een fatale deadline.
- Vraag subsidie aan vóórdat de werkzaamheden worden begonnen; in het algemeen worden subsidies voor projecten die al gestart zijn, afgewezen. Sommige financiers verlangen dat de aanvraag drie tot vier maanden vóór de start van het project ingediend wordt.
- De beslissingstermijn van financiers kan enkele maanden of langer duren.

Succes!

Het succesvol binnenhalen van externe gelden is natuurlijk fantastisch voor uw plannen, die nu tot uitvoering gebracht kunnen worden. Een paar tips na het binnenhalen:

- Reageer als een bijdrage is ontvangen en geef aan dat het op prijs wordt gesteld; dit is mogelijk van belang voor een vervolgproject.
- Houd de voorwaarden van de fondsen goed in de gaten en houd ze bij voor later; denk bijvoorbeeld aan tegenprestaties, zoals vermelding van logo.
- Nodig de financiers uit bij de oplevering van het project. Persoonlijke betrokkenheid wordt gewaardeerd en kan helpen bij een vervolgproject.
- Na de uitvoering en besteding van de externe gelden dient u meestal een inhoudelijk en financieel verslag in te dienen.
- Afhankelijk van de hoogte van het gekregen bedrag kan de financier een accountantsverklaring verlangen waarin bevestigd wordt dat het geld op de afgesproken wijze is besteed.

3.4 HET VERGUNNINGENTRAJECT/ PROCES

Het proces in vogelvlucht

- Een onderhouds- of restauratieproces begint met een opdrachtgever die een object heeft dat onderhoud behoeft of gerestaureerd moet worden. Afhankelijk van de omvang van de opdracht wordt een deskundig architect of adviseur uitgenodigd die de ideeën en plannen uitwerkt, op basis van de door de eigenaar geformuleerde opdracht / vraagstelling.
- Vervolgens wordt dit aan de gemeente ter goedkeuring voorgelegd. Naast de ambtelijke toetsing is er ook een toetsing van welstand en monumenten; het laatste veelal door een monumentencommissie of een integrale commissie voor welstand en monumenten. Na een positieve advisering kan de omgevingsvergunning worden verleend en kan een aannemer opdracht worden gegeven voor de daadwerkelijke uitvoering, al dan niet op basis van een aanbesteding. Vervolgens gaat het werk in uitvoering en wordt het werk mogelijk gevolgd door een gemeentelijke inspecteur. Tijdens het werk kunnen zich wijzigingen voordoen die in de bouwvergaderingen moeten worden afgehandeld. In het verleden was de architect ook altijd de vertegenwoordiger van de opdrachtgever tijdens de uitvoering en hield hij de uitvoering van het plan en de kwaliteit van het werk in de gaten.
- Kortom, het totale proces is afhankelijk van de kwaliteit van een behoorlijk aantal stappen die allemaal de uiteindelijke kwaliteit van de uitvoering beïnvloeden!

Kwaliteitsnormen

- Tegenwoordig worden er voor allerlei onderdelen van het onderhouds- en restauratieproces kwaliteitsnormen ontwikkeld. Een goede kwaliteit uitvoering betekent een goed rendement van de investering van zowel de eigenaar als de overheid (in geval van subsidies).
- De 'makkelijkste' zijn die voor de uitvoering van de werkzaamheden zelf. Veel gemeenten hanteren uitvoeringsvoorschriften voor de diverse onderdelen. De provincie Gelderland hanteert al sinds 1985 uitvoeringsvoorschriften voor de uitvoering van de verschillende werkzaamheden bij het verlenen van onderhouds- en restauratiesubsidies. De meeste Gelderse gemeenten hebben deze overgenomen. De voorschriften zelf zijn in overleg met de verschillende vakgebieden opgesteld en worden om de zoveel jaren geactualiseerd.
- De resultaten van onderhoud en restauratie worden meestal afgemeten aan de kwaliteit van het eindresultaat, oftewel de uitvoering. Dit is weliswaar het meest zichtbare onderdeel van de uitvoering, maar laat onverlet dat er zich een heel proces voorafgaande aan de uiteindelijke uitvoering heeft afgespeeld. Zo kan een slecht proces voorafgaande aan de uitvoering dankzij een goede aannemer alsnog tot een goed einde komen, maar kan een

slechte uitvoering ook het gevolg zijn van een moeizaam proces voorafgaande aan de uitvoering. Reden om alle stappen in het proces van opdracht tot uitvoering helder te hebben.

Enkele aanvullende opmerkingen uit werkatelier Langs IJssel en Berkel.

- Zorg voor een goede verstandhouding met de contactpersoon van de gemeente. Zorg voor goede communicatie tussen alle partijen.
- Overheid realiseert zich onvoldoende dat landgoederen bedrijven zijn en niet alleen grote huizen met grote tuinen; de eigenaar kan de overheid helpen door een duidelijk beeld te schetsen van de problematiek van de instandhouding van een landgoed; het gaat ook om in stand houden en overleven; de instandhouding van huis en tuin kost in de meeste gevallen alleen maar geld.
- De regelgeving voor landgoederen is complex; zorg dat alle van toepassing zijnde regelgeving inzichtelijk is.
- Soms is het handig ideeën op kleine schaal uit te proberen voordat op een groter schapniveau wordt ingezet.
- Vooral bij complexe plannen wordt er vaak door ambtenaren veel onderbouwing gevraagd; dit is soms ook nodig om de raad mee te krijgen; tijdig gezamenlijk in overleg gaan helpt en vergroot het wederzijds inzicht; de ambtenaar staat tussen landgoedeigenaar en gemeentebestuur.
- Zorg voor een goede PR. Zo kunnen verkeerde beelden en misverstanden worden omgebogen of weggenomen.
- Toezicht op vergunning en uitvoering is een middel om de kwaliteit te garanderen.
- Als een bestemmingsplanwijziging nodig is, houd dan rekening met de doorlooptijd. Zorg dat alle te nemen stappen bekend zijn bij iedereen; overleg met de betrokken overheden.



Open dag op Spaensweerd.

VOGELVLUCHT STAPPEN van een eigenaar van een monument bij van onderhoud en restauratie (rood, groen en blauw)

1. Eigenaar heeft plannen en formuleert zijn wensen.
2. Eigenaar verzamelt informatie over de uitvoering, mogelijke uitvoerders etc.
3. Eigenaar overlegt met monumentenambtenaar van de gemeente over de noodzaak van een vergunning, indien nodig ter plaatse in aanwezigheid van de monumentenadviseur van gemeente.
4. Deskundig(e) adviseur(s) benaderen, overleggen en keuze adviseur maken.
5. Adviseur stelt plan op.
6. Advies van adviseur aan eigenaar over de uit te voeren werkzaamheden.
7. Indien nodig wordt ook subsidieaanvraag voorbereid.
8. Voorleggen aan gemeente in het kader van vooroverleg. Contact met andere overheden – Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en Provincie - indien nodig, in principe alleen bij rijksmonument (bijvoorbeeld bij Bouwplanoverleg). Bij gemeentelijk monument kan provincie als subsidiegever ook een rol hebben.
9. Verwerken reactie monumentenzorg (afhankelijk van inbreng overheden en monumentenadviseur en/of -commissie) door adviseur.
10. Indienen definitief plan bij gemeente door eigenaar/adviseur.
11. Beoordeling in gemeentelijke erfgoedcommissie (al dan niet samen met welstand).
12. Bij positief advies wordt vergunning voorbereid door gemeente, bij eventueel noodzakelijke aanpassingen moeten deze worden verwerkt door adviseur.
13. Eigenaar ontvangt vergunning van gemeente.
14. Start uitvoering – overleg op de bouw met alle betrokkenen aan te bevelen voordat uitvoering start.
15. Overleg over uitvoering c.q. controle op de bouwplaats tijdens de werkzaamheden.
16. Oplevering en goedkeuring, inclusief eventuele tegenprestaties bij subsidies/fondsen.

3.5 TIPS

Voor eigenaren

- Wees duidelijk over de omvang en strekking van de opdracht. Formuleer de verwachting zo helder mogelijk.
- Maak gebruik van bekende netwerken op het gebied van architecten, uitvoerende bedrijven en dergelijke. De Monumentenwacht Gelderland beheert het Kennis en Kunde netwerk in Gelderland.
- Overleg met andere eigenaren uit zodat geleerd kan worden van hun goede en soms slechte ervaringen; maak dus gebruik van het eigen netwerk.
- Overleg zoveel mogelijk van tevoren en zorg dat problemen in deze fase zoveel mogelijk worden opgelost, zodat het vervolgtraject soepel en snel kan verlopen.
- Een goede visie met een helder uitvoeringsprogramma geeft de overheid duidelijkheid over de te verwachten uitvoeringsplannen en de eventueel ook door de overheid te nemen stappen / acties. Voeg op doordachte wijze nieuwe kwaliteiten toe aan de historische buitenplaats/het landgoed, zodat een goede balans ontstaat tussen oud en nieuw.
- Als mogelijk, investeer dan zelf in de uitvoering. Heb je in een later stadium aanvullende fondsen nodig, dan zien fondsen en subsidieverstrekkers dat je toegewijd bent. Veel fondsen vragen sowieso een eigen bijdrage.

Voor gemeenten

- Maak de vaak complexe processen inzichtelijk voor eigenaren; dit bevordert begrip bij alle partijen.
- Wees proactief richting eigenaren in het kader van informatievoorziening.
- Een landgoed is een bedrijf, niet alleen maar een fraai huis met een tuin. Instandhouding van dit cultuurgoed vraagt grote offers van de eigenaren. De investeringen in de cultuurhistorische en natuurlijk waarden van het landgoederenlandschap komen vaak ook ten goede van de gehele gemeenschap.
- Wijs de eigenaren op de mogelijkheid van vooroverleg, zodat vroegtijdig inzicht ontstaat in de te verwachten plannen van de eigenaar en eventueel te nemen stappen door de overheid.



Landgoed Ruurlo. Doorkijk vanuit nieuwe glazen uitbouw richting oranjerie.

4. HANDREIKING HISTORISCHE BUITEN-PLAATSEN EN LANDGOEDEREN IN BELEID

4.1 INLEIDING

Zoals hierboven (hoofdstukken 2 en 3) al bleek, is een goede samenwerking met overheden en een duidelijke inkadering in (lokaal) beleid essentieel voor succes. In de scope van het project Langs IJssel en Berkel zijn zo'n 170 bestaande en (gedeeltelijk) verdwenen buitenplaatsen en landgoederen in beeld gebracht, waarvan bijna 50 als complex rijksbeschermd buitenplaats zijn aangewezen. Samen met eigenaren, overheden en adviseurs is bekeken op welke wijze deze kennis benut kan worden bij het opstellen van gemeentelijk beleid (zoals bestemmingsplannen, landschapsontwikkelingsplannen en buitenplaatsbiotopen).

Doel

Dit deel van de handreiking heeft tot doel om inzichtelijk te maken op welke manieren de ontwikkelingen op buitenplaatsen en landgoederen verbonden zijn met overheidsbeleid op het gebied van de ruimtelijke ordening. Welke aspecten hiervan zijn voor de eigenaar van een buitenplaats of landgoed belang?

Aanleiding

In het dichtbevolkte Nederland zijn veel processen in regels vastgelegd. Het is de overheid die de taak heeft om de door inwoners gewenste maatschappelijke ontwikkelingen te stimuleren en te begeleiden vanuit het oogpunt van algemeen belang. Het zorgen voor een goede ruimtelijke ordening is er daar bij uitstek één van.

Buitenplaatsen en landgoederen kunnen op allerlei manieren een waardevolle bijdrage aan die goede ruimtelijke ordening leveren: door hun bijdrage aan de economie, het natuurbeheer, recreatie en toerisme, de erfgoedzorg of de schoonheid van de omgeving, om er slechts enkele te noemen.

Beleid en besluiten over de inrichting van onze omgeving kunnen alleen tot stand komen en in projecten vertaald worden in een open dialoog met alle betrokkenen. De uitgangspunten daarvoor en afspraken daarover worden vastgelegd in ruimtelijk beleid dat zijn weerslag kan vinden in verschillende soorten documenten en regels.

Juist als eigenaren, omwonenden, andere belanghebbenden en overheden hun gezamenlijke belangen goed in beeld weten te brengen, bestaat de mogelijkheid dat zowel de landgoedeigenaar als de maatschappij profijt heeft van het (duurzaam) instandhouden en ontwikkelen van een buitenplaats of landgoed.

Voor wie

Deze handreiking is primair bedoeld voor landgoed- en buitenplaatseigenaren en gemeenten, maar ook voor andere belangrijke partijen die betrokken zijn bij beleid en ontwikkelingen in het landgoederenlandschap.

Leer elkaar beter kennen

De belangrijkste eerste stap om elkaar te vinden in het opstellen van beleid en het maken van plannen voor een buitenplaats of landgoed, is om elkaar te leren kennen. Ga met elkaar het gesprek aan en ontdek wat de belangen en wensen van betrokken partijen zijn. Ruim misverstanden en vooroordelen uit de weg. Natuurlijk komen de wensen en doelstellingen van eigenaars en overheden niet altijd vanzelfsprekend overeen: het particuliere en publieke belang kunnen conflicteren, maar dat is lang niet altijd het geval. Sterker nog, landgoedeigenaren kunnen vaak bijdragen aan de verwezenlijking van gemeentelijke doelstellingen. Zo kan een nieuwe natuurontwikkeling op een

landgoed bijdragen aan de waterbergingsdoelstellingen van een gemeente of waterschap. Het opzetten van een landgoedwinkel of gastenverblijf kan een plaats krijgen binnen het gemeentelijk toeristisch beleid.

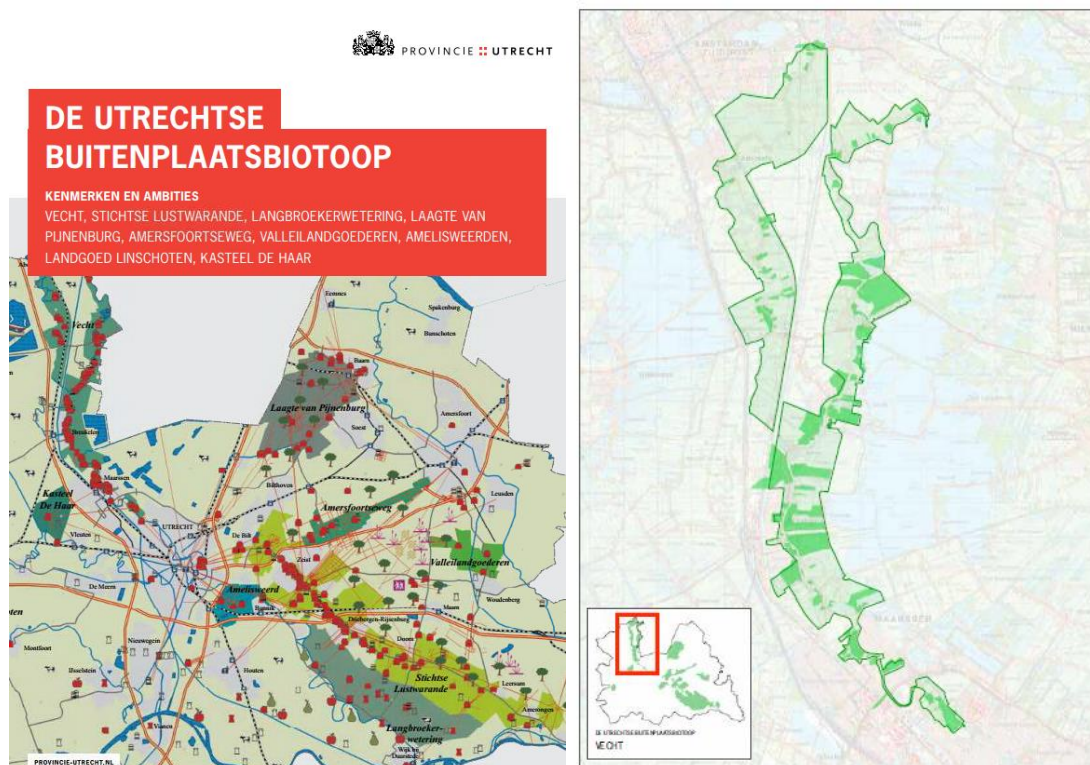
4.2 ROL VAN DE OVERHEID

In Nederland is de overheid verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Zij stelt het proces vast waarin bepaald wordt hoe de beschikbare ruimte wordt benut en ingericht. Iedere overheidslaag doet dat met eigen instrumenten. Al deze instrumenten bevatten een groot aantal spelregels over hoe dit proces dient te worden gevoerd en wat de kaders zijn. Daarbij wordt zo goed mogelijk rekening gehouden met individuele en gemeenschappelijke belangen. Uitgangspunt zou moeten zijn dat de overheden die ontwikkelingen mogelijk maken waartegen het algemeen belang zich niet verzet.

Buitenplaatsbiotoop

De [Provincie Utrecht](#) heeft voor de gehele provincie in beeld gebracht waar buitenplaatsbiotopen liggen. Dit zijn die gebieden waar sprake is van een buitenplaatszone. In de meeste gevallen bestaan deze uit een reeks van buitenplaatsen, maar soms ook uit een enkele buitenplaats. De Utrechtse Buitenplaatsbiotoop is een handreiking voor eigenaren, gemeenten en adviseurs. Het bevat informatie over de ruimtelijke kenmerken van de buitenplaatszones én van de afzonderlijke buitenplaatsen binnen die zones. Het document is een informatiebron en inspiratie-instrument ter behoud en verbetering van de cultuurhistorische kwaliteiten van onze buitenplaatsen.

De buitenplaatsbiotoop richt zich op gebiedsniveau. De focus ligt op duurzame structuren die het karakteristieke aanzien van het buitenplaatsenlandschap de afgelopen eeuwen bepaalden en de komende eeuw zullen bepalen. Deze hangen meestal sterk samen met de landschappelijke eigenschappen van een gebied.



Terwijl Rijk en Provincie vooral de grote lijnen volgen en zich bezig houden met ontwikkelingen van (inter)nationaal en bovengemeentelijk belang, richten de gemeenten zich meer op de feitelijk inrichting van de ruimte. De landgoedeigenaar kan te maken krijgen met beleid van de verschillende overheden, ook als het om ruimtelijke zaken gaat, maar in bijna alle gevallen is de gemeente het bevoegd gezag, als het gaat om ontwikkelingen op een buitenplaats of landgoed.

In Nederland wordt hoge waarde gehecht aan de kwaliteit van de leefomgeving, of het nu om de veiligheid, de zuiverheid (van lucht, grond en water) of de schoonheid van stad en land gaat. Daarnaast willen we de beschikbare ruimte in dit dichtbevolkte land ook zo praktisch mogelijk benutten. Deze uitgangspunten betekenen dat er bij een ontwikkeling al heel snel een afweging van belangen moet plaatsvinden. Dan gaat het niet alleen om particuliere belangen ten opzichte van publieke belangen, maar ook tussen publieke belangen onderling.

Naast de verhouding van particuliere belangen ten opzichte van publiek belang kan een landgoedeigenaar ook vaak te maken krijgen met publieke belangen die niet vanzelfsprekend samengaan. Zo kan een natuurontwikkeling een aantasting betekenen van het cultuurhistorisch-agrarische karakter van (een deel van) een landgoed.



Luchtfoto landgoed De Wiersse.

Foto: familie Gatacre.

Tijdens de werkateliers Langs IJssel en Berkel werd uitvoerig over de rol van overheden gesproken.

- De overheid met een keur van rollen: regisseur, pinautomaat, initiator, hoeder van de publieke zaak, rechter, arbiter, spin in het web. Het ging er uiteindelijk vaak om dat de overheid voortdurend afwegingen maakt tussen publiek en privaat belang.
- Vanuit de mogelijke rollen is besproken wat men van overheden verwacht. De verwachting werd vaak afgemeten aan datgene waaraan men op het moment een tekort beleeft. Zo verwacht men vooral meer continuïteit, snelheid, helderheid, dossierkennis en flexibiliteit. Ook was er nieuwsgierigheid: hoe zal de decentralisatie van rijkstaken uiteindelijk uitpakken voor gemeente en provincie? Dit moet overigens niet teruggevoerd worden op een overall negatief beeld. Men was zeer te spreken over de contactambtenaren.

- Voor goed faciliteren van burgerparticipatie zal meer behoefte zijn aan inhoudelijke kennis in plaats van procedurele kennis, goed en frequent contact tussen partijen is essentieel. Onder al dit soort zaken zou uiteindelijk een heldere visie op de transitie naar een meer op participatie gerichte samenleving moeten liggen.
- Bij landgoederen en buitenplaatsen zou het uitgangspunt moeten zijn dat burger en landgoed de meeste continuïteit vertonen. Bij overheden ligt de dynamiek nu eenmaal hoger. De rol die men in deze situatie van de overheid verwacht is die van facilitator van behoud door ontwikkeling, met name door te erkennen dat het particulier initiatief voor continuïteit en kwaliteit zorgt.

Enkele tips

- 1) Werk vanuit een heldere visie, in plaats van te bewegen van incident naar incident.
- 2) Luister naar iedereen en niet alleen naar de roepstoeters.
- 3) Zorg voor goede dossierkennis.
- 4) Benader alle belanghebbenden met een open houding en geef het vraagstuk zo nodig terug aan de belanghebbenden.
- 5) Durf uiteindelijk te kiezen – op basis van een duidelijke visie en een onderbouwde afweging is een duidelijk nee prettiger dan een vaag misschien.

4.3 HUIDIGE GEMEENTELIJKE BELEIDSKADERS

Om het beleid over de vele aspecten van de ruimtelijke ordening in samenhang vorm te geven en te onderbouwen stellen gemeenten één of meer ruimtelijke structuurvisies op. Daarin verwoorden zij het ruimtelijk beleid in de gehele gemeente voor de middellange en lange termijn. Na de invoering van de omgevingswet (verwacht voor 2018, zie hieronder bij 4.4) wordt de structuurvisie vervangen door de omgevingsvisie.

Voor een structuurvisie bestaan geen vormvereisten. Iedere gemeente kiest zelf hoe deze eruit ziet en hoe breed en gedetailleerd de opzet ervan is. Afhankelijk daarvan is er meer of minder aandacht voor zaken die betrekking hebben op landgoederen en buitenplaatsen. Denk aan onderwerpen als landschap, infrastructuur, landbouw, bosbouw, natuur, waterberging, recreatie en toerisme, erfgoed. Wanneer een gemeente een structuurvisie gaat opstellen, is het raadzaam om je als landgoedeigenaar daarvan op de hoogte te stellen en zo nodig inbreng te leveren door aan te geven wat voor het landgoed van belang is en welke kansen er zijn voor instandhouding en ontwikkeling. Over het algemeen kan gesteld worden dat in gemeenten die een specifiek beleid hebben ontwikkeld voor buitenplaatsen en landgoederen de processen voor landgoedeigenaren soepeler verlopen.

Het belangrijkste instrument dat de gemeente heeft, is het bestemmingsplan. Hieraan wordt hieronder een aparte paragraaf gewijd (4.4). Naast de structuurvisie(s) en bestemmingsplannen kunnen gemeenten allerlei beleidsdocumenten opstellen die te maken hebben met de ruimtelijke ordening. Een belangrijke daarvan voor buitenplaatsen is het Landschapsontwikkelingsplan.

Landschapsontwikkelingsplan

Veel gemeenten hebben voor hun buitengebied een landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. Samen met betrokkenen is daarin een integrale visie op het landschap verwoord. Het landschapsontwikkelingsplan beschrijft welke kwaliteiten van het landschap worden gewaardeerd en welke kansen er zijn om deze te herstellen of te versterken. Het belangrijkste doel van een LOP is het in samenhang versterken van de eigen identiteit van een landschap. Ook het verbeteren van de leefbaarheid is vaak een onderdeel van het plan. De meeste LOPs komen tot stand in een breed gedragen proces, waarbij veel aandacht is voor draagvlak bij de bewoners en bedrijven in het buitengebied.

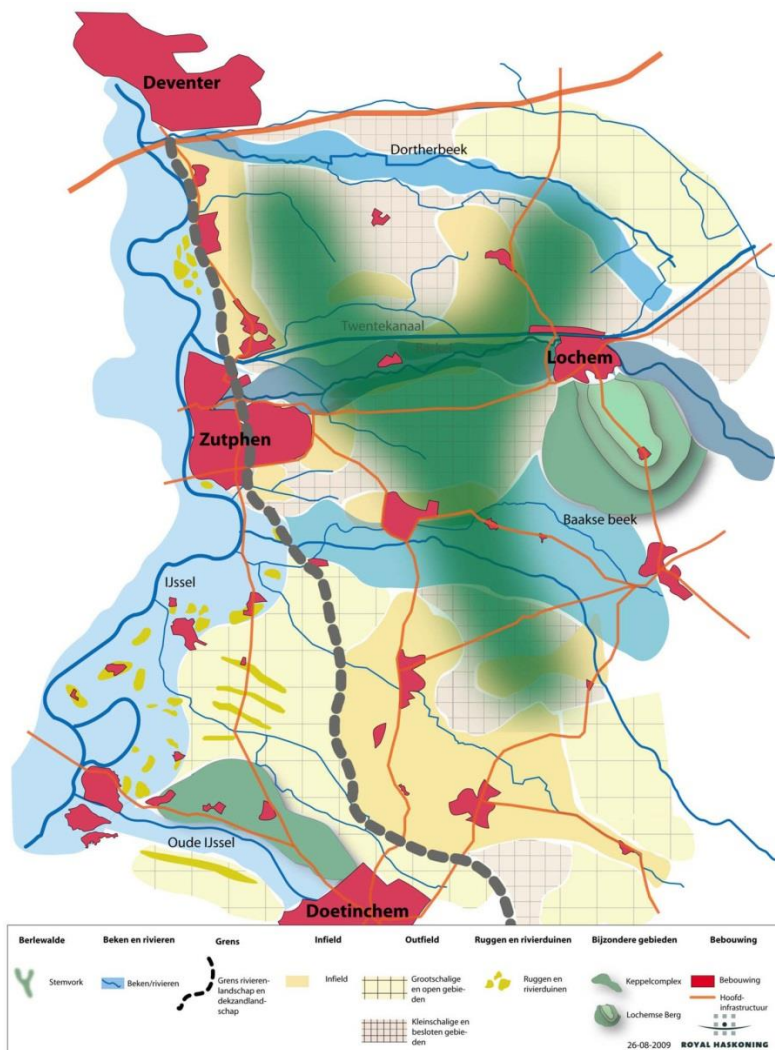
In de regel bestaat een Landschapsontwikkelingsplan uit een visie en een uitvoeringsprogramma met mogelijke projecten. Vaak is er aan een LOP ook een financieringsprogramma verbonden, waarin aangegeven is op welke wijze landschapsverbetering bekostigd kan worden. Soms is het mogelijk subsidie te krijgen, maar landschapsversterking kan ook beloond worden met mogelijkheid om onder

voorwaarden extra te bouwen in het buitengebied. Om een LOP een stevige juridische basis te geven kan het vastgesteld worden als structuurvisie. Een LOP kan op deze manier een toetsingskader bieden voor het beoordelen van ruimtelijke ingrepen.

Juist voor een buitenplaats of landgoed kan een LOP interessant zijn, omdat het een kader kan bieden voor nieuwe ontwikkelingen die passen binnen het karakter van een buitenplaats of landgoed. Zo kan herstel van het historische karakter van een buitenplaats gecombineerd worden met de realisatie van een nieuw bijgebouw voor een nieuwe functie, die kan bijdragen aan de exploitatie van het goed.

In 2008 stelde gemeente Brummen een [Landschapsbeleidsplan](#) in. De gemeenten Bronckhorst, Lochem en Zutphen hebben in 2009 samen een [Landschapsontwikkelingsvisie](#) opgesteld. Gemeente Voorst heeft samen met gemeenten Ede en Heerde een [LOP IJsselvallei](#) gemaakt (2009), waarin landgoederen, buitenplaatsen en kastelen aangemerkt worden als een van de kernkwaliteiten van het gebied. Begin 2015 werd een nieuw Landschapsontwikkelingsplan voor [gemeente Berkelland](#) gepresenteerd. Gemeente Berkelland geeft aan dat zij het LOP gebruiken voor het volgende:

- Hulpmiddel om de kwaliteit van het landschap te verbeteren.
- Betreft de burgers bij het beleid en creëert draagvlak.
- Biedt ondersteuning om geld te krijgen voor projecten.
- Biedt bouwstenen voor nieuw beleid als het bestemmingplan buitengebied.
- Biedt een kader voor ruimtelijke ingrepen en vergunningen.



Landschapsontwikkelingsvisie Bronckhorst-Lochem-Zutphen.

4.4 HET BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan is het voornaamste planologische instrument dat de gemeente heeft. Het bepaalt welk gebruik (van gebouwen en gronden) en welke bebouwingsmogelijkheden zijn toegelaten. In de regel vormen de huidige functie en het huidige gebruik uitgangspunt voor de geformuleerde bestemmingen. Bij landgoederen of buitenplaatsen is vaak sprake van een aantal functies, die ieder afzonderlijk bestemd zijn. Zo kan het hoofdgebouw de bestemming wonen hebben, terwijl een bijgebouw de bestemming agrarische bedrijfsbebouwing heeft en de omliggende velden en bossen de bestemmingen agrarisch en/of bos- en natuurgebied hebben.

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, plus vaak een groot aantal bijlagen.

1. De **verbeelding** van het bestemmingsplan is een kaart die aangeeft waar welke (dubbel)bestemmingen en aanduidingen van toepassing zijn. Deze kaarten dienen tegenwoordig digitaal opgesteld te worden.
2. In de **planregels** is per bestemming benoemd welke voorschriften er van toepassing zijn.
3. Bij de kaart en de regels hoort een **toelichting**, waarin uitgelegd wordt op basis van welke uitgangspunten de verbeelding en de planregels zijn opgesteld.

Een bestemmingsplan kan **conserverend** zijn. In dat geval zijn bestaande inrichting en gebruik vastgelegd. De omvang van mogelijke bouwwerken binnen het plan komt dan overeen met de huidige bebouwing. In ecologisch en/of cultuurhistorisch waardevolle gebieden is dat vaak het geval. Historische buitenplaatsen en landgoederen horen bijna altijd tot deze categorie.

Een bestemmingsplan kan ook **ontwikkelingsgericht** zijn. In dat geval biedt het plan ten opzichte van de huidige situatie vaak andere mogelijkheden voor gebruik, functie en bebouwingsomvang. Informatie over bestemmingsplannen en cultuurhistorie is te vinden op de website [Handreiking Erfgoed en Ruimte](#).

Landgoederen, buitenplaatsen en het bestemmingsplan

Ook voor historische landgoederen en buitenplaatsen geldt dat het bestemmingsplan bepaalt welke mogelijkheden er voor beheer, gebruik en ontwikkeling zijn. In een tijd waarin veel buitenplaatsen op een andere manier gebruikt gaan worden en landgoederen niet meer op de klassieke wijze geëxploiteerd worden, is er behoefte aan flexibiliteit. Aangezien het wijzigen van een bestemmingsplan een zware procedure is, maakt dit dat ontwikkelingen op een landgoed soms erg moeilijk te realiseren zijn, terwijl daar wel behoefte aan is om het landgoed op een verantwoorde wijze in stand te kunnen houden.

Terwijl landgoederen juist om flexibiliteit vragen als het gaat om functie en gebruik, worden deze in de praktijk vaak ingeperkt vanwege de aanwezige natuur- en erfgoedwaarden. Ter behoud en instandhouding van landgoederen is het echter juist belangrijk dat rood, groen en blauw erfgoed op landgoederen ingezet kan worden als een kracht. Dat pleit ervoor om landgoederen en buitenplaatsen in bestemmingsplannen een **dubbelbestemming** te geven die 1) enerzijds mogelijkheden biedt voor ontwikkeling en 2) anderzijds instandhouding en behoud van de cultuurhistorische waarden borgt. Dat zou kunnen op basis van een gezamenlijk gedragen landgoedvisie.

Sommige gemeenten hebben inmiddels in hun bestemmingsplannen een speciale waarde landgoed opgenomen. Daarbinnen bieden zij flexibiliteit als het gaat om het (her)bestemmen van gebouwen en gronden als aangetoond kan worden dat dit gunstig is voor het behoud van het landgoed (zie kader). Het verdient aanbevelingen om bij het opstellen en uitvoeren van dergelijke regelingen een adviesrol te geven aan de monumentencommissie of de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deskundig en onafhankelijk advies zullen bijdragen aan een zorgvuldig gebruik van dergelijke regelingen.

VOORBEELD – LANDGOEDEREN IN BESTEMMINGSPLANNEN.

De gemeente Epe heeft in het Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied (2 september 2015) een aparte waarde Landgoed opgenomen, die flexibiliteit biedt voor ontwikkelingen binnen een landgoed.

Artikel 37 Waarde - Landgoed

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landgoed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. instandhouding van de ter plaatse voorkomende buitenplaats met cultuurhistorische waarden, welke met name bestaan uit:
 1. de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing,
 2. de paden-, lanen- en groenstructuur,
 3. waterpartijen, en
 4. bijzondere landschappelijke elementen,
- b. bos- en landbouw,
- c. landgoed, en
- d. natuurontwikkeling.

37.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Landgoed' bestemde gronden mogen, naast de onderliggende bestemmingen, bouwwerken, niet zijnde bedrijfswoningen, ten dienste van het beheer van het landgoed worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per landgoed niet meer dan 100 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte niet meer dan 3,50 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

37.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 37.2 sub a ten behoeve van een grotere oppervlakte, met dien verstande dat per 15 ha landgoed een aanvullende oppervlakte van 20 m² is toegestaan, mits de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 400 m².

37.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat het landhuis en de andere gebouwen op het landgoed, op de gronden als bedoeld in lid 37.1, kunnen worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen, een kantoor, recreatie, kleinschalige horeca, zoals een theehuis of kleinschalige conferentie-accommodatie, mits:

- a. door middel van een bedrijfsplan of daarmee vergelijkbare onderbouwing wordt aangetoond dat de functie waarvoor wijziging wordt gevraagd, in wezenlijke mate bijdraagt aan de instandhouding van het landgoed en daardoor de cultuurhistorische waarden als bedoeld in lid 37.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast,
- b. daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend ongunstiger gevolgen ontstaan voor de omgeving, in vergelijking met de gevolgen van de oorspronkelijke functie van het betreffende gebouw,
- c. geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvindt, in vergelijking met de gevolgen van de oorspronkelijke functie van het betreffende gebouw, en
- d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Meer over bestemmingsplannen en landgoederen is te vinden in het voorbeeldenboek [Ruimte op landgoederen](#).



Bestemmingsplankaart Kasteel Keppel, Laag Keppel (gemeente Bronckhorst).

Van bestemmingsplan naar omgevingsplan

In 2015 heeft de Tweede Kamer de Omgevingswet aangenomen. Deze wet, die per 1 januari 2019 zal in gaan, herschikt en vereenvoudigt de regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening. De wet gaat over de fysieke leefomgeving: landschap, bouwwerken, infrastructuur, water, bodem, lucht, natuur en erfgoed. In het omgevingsplan wordt al het beleid op gemeentelijk niveau vastgelegd dat op de een of andere manier te maken heeft met de inrichting van de ruimte, zoals beleid op het gebied van (omgevings)veiligheid, gezondheid, milieu, infrastructuur en watersystemen, maar ook natuur en erfgoed. Het omgevingsplan moet, net zoals het bestemmingsplan nu zorgen voor een evenwichtige toekenning van functies aan locaties.

In het omgevingsplan worden de regels vastgelegd. Het samenhangende beleid wordt geformuleerd in de gemeentelijke omgevingsvisie. Dit wordt een beleidsdocument waarin op hoofdlijnen de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik en het beheer van het gemeentelijk grondgebied worden geschetst. De omgevingsvisie is de opvolger van de ruimtelijke structuurvisie, maar is breder van opzet. Hoe de omgevingswet en alle daarbij behorende stukken precies zullen gaan werken, zal in de loop van de komende tijd duidelijk moeten worden. In eerste instantie zullen alle bestaande bestemmingsplannen samen het nieuwe gemeentelijke omgevingsplan vormen.

6. TIPS

Voor eigenaren

- Stel u op de hoogte van de planologische mogelijkheden en beperkingen van uw eigendom. Volg de planologische ontwikkelingen voor uw gebied en de aangrenzende gebieden. Houdt de gemeentelijke berichten over aanpassingen en actualisering van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen in de gaten.
- denk nu a na over wat voor ruimte je zou kunnen gebruiken in de ontwikkeling van je landgoed. Ga direct met de gemeente praten en stel je op de hoogte van de planning van de

gemeente als het gaat om bestemmingsplannen. Wacht niet tot er een officiële aankondiging van een voorontwerp komt.

- Let ook op andere beleidsstukken van de gemeente: structuurvisie, omgevingsvisie, recreatienota, natuurbeleid, erfgoedbeleid, et cetera.
- Stel een landgoedvisie op waarin ook de gewenste functies en inrichting van het gebied vanuit planologisch perspectief worden opgenomen. Met een goed onderbouwde landgoedvisie staat u sterker in gesprek met de gemeente. Bij een landgoed met meerdere eigenaren is dit extra van belang, omdat u dan laat zien dat er één gezamenlijke visie op het landgoed is.
- Verplaats u in de rol van de overheid als hoeder van het publiek belang.
- Voor overleg met uw burens en andere belanghebbenden in het gebied waar uw goed ligt. Door draagvlak te verwerven versterkt u uw positie in gesprek met de gemeente.

Voor gemeenten

- Overweeg om in bestemmingsplannen een aparte functie buitenplaats of landgoed op te nemen. Bij landgoederen van hoge cultuurhistorische waarde heeft het de voorkeur om dit te doen als dubbelbestemming.
- Probeer flexibiliteit in te bouwen in de regels. Dat kan door heldere procedurele regels op te stellen waarin het uitgangspunt is dat er kwaliteit wordt gerealiseerd.
- Vraag al in een vroeg stadium de deskundige inbreng van de gemeentelijke monumentencommissie en geef deze ook een adviesrol in de beoordeling van ontwikkelingen op historische landgoederen en buitenplaatsen.
- Maak gebruik van deskundige organisaties die ervaring hebben op het gebied van planologie en bestemmingsplannen.
- Als landgoederen meerdere bestemmingsplannen beslaan, zorg dan voor een goede afstemming tussen die bestemmingsplannen.
- Zoek afstemming met de buurgemeente als een landgoed gemeentegrens overschrijdend is.
- De subsidie voor gemeentelijke monumenten is de afgelopen jaren op veel plaatsen verminderd of zelfs verdwenen, overweeg om buitenplaatsen / landgoederen te ondersteunen met planologische ruimte, mits deze past binnen het cultuurhistorische karakter.
- Voor iedere buitenplaats is maatwerk nodig vanwege zijn unieke karakter. Als dat het uitgangspunt is, neemt de kans op precedentwerking af. Daardoor zou er bij gemeenten minder schroom mogen zijn om voor een bepaalde buitenplaats een specifieke regeling te treffen. Maatwerk vraagt namelijk altijd om een gedegen onderbouwing.
- Borg de cultuurhistorische waarden van buitenplaatsen integraal in het bestemmingsplan en koppel de regels aan de hoogte van de waardering. Bij hoge waarden op een buitenplaats sprake kan sprake zijn van strakkere regels, terwijl er meer ruimte kan worden gelaten op de historisch minder belangrijke onderdelen.
- Gebruik de landgoedbegrenzingslijnen zoals geïnventariseerd in het landgoederenproject Langs IJssel en Berkel. Kijk vervolgens niet alleen naar het landgoed zelf, maar ook naar relatie met de omgeving (bijvoorbeeld zichtlijnen) of de impact die omgeving op het landgoed kan hebben.
- Zorg ervoor dat buitenplaatsen zonder rijksmonumentale status niet buiten de boot vallen. Hun waarde is dikwijls ook groot voor de gemeente. Juist op gemeentelijk niveau is het mogelijk om alle buitenplaats-/landgoedeigenaren met elkaar te verenigen.
- Zorg voor afwijkingsmogelijkheden via een eenvoudig vergunningstraject, waarin cultuur- en natuurhistorische waarden worden geborgd. Wijzigingen in het bestemmingsplan zijn namelijk erg kostbaar en duren lang.
- Kies voor samenwerking tussen gemeenten: landgoederenzones zijn bijna altijd gemeenteeverschrijdend. Een mooi voorbeeld hiervan is de intergemeentelijke samenwerking van [Gelders Arcadië](#).



Landgoed 't Velde, Warnsveld.

Foto: Geldersch Landschap en Kasteelen.

5. HANDREIKING VRIJWILLIGERS OP LANDGOEDEREN EN BUITENPLAATSEN

5.1 INLEIDING

Veel landgoederen en buitenplaatsen werken tegenwoordig met vrijwilligers, of overwegen dit te gaan doen. Van eigenaren hoor je positieve uitspraken, zoals: 'Zonder de inzet van deze vrijwilligers zouden verscheidene activiteiten die op het landgoed plaats vinden niet mogelijk zijn.' En: 'Vrijwilligers zijn heel waardevol voor het landgoed. Het is een mooie manier om voeling te houden met wat er leeft onder mensen die zich betrokken voelen bij het landgoed.' Aan de andere kant geven vrijwilligers aan dat 'het landgoed door veel vrijwilligers gezien [wordt] als een sociale ontmoetingsplaats, een plek om tot rust te komen, een plek waar je je vrienden ontmoet.'

Vrijwilligerswerk kan een goede ondersteuning zijn bij de instandhouding, maar creëert duidelijk ook veel draagvlak in de omgeving. Maar, hoe kun je als eigenaar vrijwilligers werven en aansturen? Wat zijn de *do's & don'ts* bij vrijwilligerswerk?).

Doel

Het doel van deze handreiking is inzicht bieden in het organiseren van vrijwilligerswerk op historische buitenplaatsen en landgoederen.



Vrijwilligers op landgoed Den Dam, Eefde. Foto: Stichting Landschapsbeheer Gelderland.

Aanleiding

Per week verrichten vier tot vijf miljoen burgers gezamenlijk zo'n 20 miljoen uur vrijwillige inzet. Daarmee vertegenwoordigt vrijwilligerswerk een enorm sociaal, economisch, democratisch en dienstverlenend kapitaal in Nederland. Ook bij de duurzame instandhouding van historische buitenplaatsen en landgoederen nemen vrijwilligers steeds vaker een belangrijke plek in. Ze kunnen niet alleen uitkomst bieden bij het daadwerkelijke beheer, maar het werken met vrijwilligers versterkt de maatschappelijke betrokkenheid bij de buitenplaats. De motieven voor vrijwilligerswerk op historische buitenplaatsen en landgoederen blijken divers.

Mogelijke motieven van eigenaren/beheerders

- hulp nodig bij beheer en onderhoud
- meer activiteiten mogelijk maken
- meer connectie met omgeving en maatschappelijk draagvlak (ambassadeurs) gewenst
- kostenbesparing

Mogelijke motieven van vrijwilligers

- graag iets voor een ander doen
- een zinvolle (vrije)tijdsbesteding zoeken
- andere mensen ontmoeten, gezelligheid
- zich persoonlijk ontwikkelen
- hun kennis en kunde inzetten
- werkervaring opdoen.



Landgoed De Poll werkt samen met vrijwilligers om de bijzondere heggen in stand te houden.

Foto: Landgoed De Poll.

Op de website www.vrijwilligerswerk.nl is veel algemene informatie te vinden. Zo zijn relevante trends en ontwikkelingen waargenomen:

1. de vraag naar inzet van vrijwilligers neemt toe;
2. de inhoud van werkzaamheden van vrijwilligers verandert;
3. grenzen tussen de werkzaamheden van vrijwilligers en die van beroepskrachten verschuiven;
4. het wordt steeds lastiger vrijwilligers te vinden en te binden;
5. het huidige vrijwilligersbestand (de klassieke of traditionele vrijwilliger die zich geheel toewijdt op het vrijwilligerswerk) vergrijsst en de toekomstige (moderne) vrijwilligers zullen steeds diverser zijn in hun motieven, wensen en behoeften;
6. de morele druk op familieleden om óók een (vrijwillige) bijdrage te leveren neemt toe;
7. er ontstaat discussie over het 'betalen' van vrijwilligers voor specifieke taken en/of over het aanbieden van betaalde ondersteunende diensten.

Ook het [rapport 5 x B!:](#) *Binnenhalen, Begeleiden, Belonen, Behouden, Beëindigen. Voor het vinden en binden van (nieuwe) vrijwilligers* (2005) en andere [handboeken](#) zijn zeer nuttig. Waar deze informatie zeer algemeen, zeer breed is, richt voorliggende handreiking zich specifiek op historische buitenplaatsen en landgoederen.

Als men vrijwilligers wilt werven is het altijd raadzaam een heldere indicatie te maken van wederzijdse verwachtingen. Oftewel: Wat vragen wij? Wat bieden wij?

Voor wie

Diverse landgoederen en buitenplaatsen werken al met vrijwilligers. Particuliere eigenaren op De Wiersse en Voorstonden hebben een eigen groep opgezet voor hulp in tuin en park. Andere particuliere eigenaren (zoals op De Poll, Verwolde, 't Medler en Den Dam) werken samen met Stichting Landschapsbeheer (SLG) bij het opzetten en begeleiden van een groene vrijwilligersgroep. Natuurmonumenten en Geldersch Landschap en Kasteelen (GLK) hebben beide een grote groep vrijwilligers voor zeer uiteenlopende taken. Zo zet 27% van de meer dan 700 GLK vrijwilligers zich in

voor terreinbeheer, 20% voor communicatie en pr en 18% voor 'good housekeeping' van de opengestelde kastelen en landhuizen.

De voor u liggende handreiking is vooral bedoeld voor eigenaren en beheerders van historische buitenplaatsen en landgoederen die vrijwilligerswerk willen opzetten of verder versterken, maar ook voor gemeenten die een regierol hebben bij het stimuleren van mensen om op een actieve wijze deel te nemen aan de samenleving. De Vereniging Nederlandse Gemeenten stelt: *Vrijwilligerswerk is bij uitstek een terrein waar sprake is van spontaniteit en autonomie van de burgers zelf. Dat moet ook zo blijven. Maar het kan geen kwaad als er van de kant van de overheid waardering, steun en soms bescherming wordt geboden aan vrijwilligers en hun organisaties.* (2009) Sinds de invoering van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) in 2007 hebben gemeenten de wettelijke taak om mantelzorgers en vrijwilligers te ondersteunen.

5.2 VRIJWILLIGERS WERVEN

'Hoe vind ik vrijwilligers?', is een vraag die vaak gesteld wordt. Maar, voordat deze beantwoord kan worden, dient de eigenaar zichzelf eerst te vragen: wat wil ik en waarom? De werkzaamheden van vrijwilligers kunnen namelijk ontzettend divers zijn.

Voorbereiding

Bij de werving van vrijwilligers gaat het om een zorgvuldige voorbereiding. Wie vrijwilligers wilt werven, zal goed moeten nadenken over:

doel: waar hebben we vrijwilligers voor nodig? Inventariseer de taken die gedaan dienen te worden in een zekere tijdspanne, en welke middelen hiervoor nodig zijn.

doelgroep: welk type vrijwilligers zoeken we? Stel eventueel criteria op bij de vacature en bespreek dit bij de aanstelling (eventueel in vrijwilligersbeleid en –contract).

boodschap: wie zijn wij en waar staan we voor? Toon potentiële vrijwilligers wie u bent en wat u te bieden heeft.

middelen: hoe kunnen we potentiële vrijwilligers bereiken? Diverse kanalen zijn mogelijk, maar hoe bereik je de vrijwilliger die je nodig hebt?

organisatie: hoe gaan we het vrijwilligerswerk aanpakken? Hoe wordt het werk georganiseerd (uitgevoerd en gecoördineerd)?

Deze punten worden hieronder nader bekeken met betrekking tot buitenplaatsen en landgoederen.

Doel en doelgroep

De soorten werkzaamheden van vrijwilligers op historische buitenplaatsen en landgoederen zijn zeer divers. Denk bijvoorbeeld aan:

- Onderhoud van het park en de (moes)tuinen
- Onderhoud aan het wijdere landschap, zoals de bossen
- Schilderwerk, elektra e.d. bij hoofdgebouw en bijgebouwen
- Gids historische rondleidingen (gebouw en landschap)
- Gastvrouw/gastheer (bij opengestelde landhuizen)
- Bemanning van winkel
- Archiveren van de unieke boekencollectie, digitaliseren fotocollectie, etc.
- Inventariseren van objecten
- Verzorging van dieren
- Organisatie van evenementen en activiteiten
- Timmerman, meubelmaker
- Werving van donateurs en vrienden
- Fondsen en sponsorwerving
- Communicatie en social media
- Diversen, zoals bloemdecoraties, maken van jam, etc etc.



Vrijwilliger van Geldersch Landschap en Kasteelen aan het werk.

Foto: Geldersch Landschap en Kasteelen.

Afhankelijk van de taken kan men bij de werving ook specifieke kwaliteiten aangeven die men verwacht van potentiële vrijwilligers, hetgeen duidelijk wordt na een kleine inventarisatie van vrijwilligersvacatures. Bijvoorbeeld, iemand die een rondleiding door tuin, park en bos zal geven, dient kennis van groen erfgoed en een goede beheersing van de Nederlandse taal te hebben. Iemand die als gastheer of gastvrouw bezoekers zal ontvangen (bij opengestelde huizen), is communicatief vaardig, klantgericht en geïnteresseerd in kunst en cultuur. Voor werk op een zorgboerderij wordt een vrijwilliger gezocht met 'hart voor medemens en dier'. Over het algemeen worden vrijwilligers gezocht binnen een straal van 25 km, dit in verband met de mogelijke reiskostenvergoeding die aan vrijwilligers gegeven mag worden. Bij bepaalde werkzaamheden zijn gereedschappen nodig. Voor de potentiële vrijwilliger is het nuttig te weten met welk gereedschap gewerkt wordt en of dit door de eigenaar gefaciliteerd wordt.

Ook de duur van het vrijwilligerswerk varieert: van mensen die elke week op een vast moment voor hetzelfde landgoed werken tot zogeheten "pop-up" vrijwilligers, die spontaan een zaterdag de handen uit de mouwen steken (denk aan de natuurwerkdag). Er zijn dus vrijwilligers in alle soorten en maten. Uit ervaringen van eigenaren en beheerders blijkt dat vrijwilligers op buitenplaatsen en landgoederen zeer gemotiveerd zijn, bereid zijn om hard te werken, goede ambassadeurs zijn en veel werk uit handen nemen. Doch, de ervaringen leren dat er ook risico's kunnen zijn (zoals moeilijk aansturen, onvoldoende representatief en verantwoordelijkheden niet nakomen). Een praktijkvoorbeeld: Een enthousiaste vrijwilliger die helpt bij het schoonhouden van het interieur, wil – met alle goede bedoelingen – een achttiende-eeuwse vaas met een schuurspons schoonmaken. Dit kan natuurlijk niet in verband met de hoge erfgoedwaarden. Als u uitlegt waarom iets niet kan, is er begrip voor. U moet er voor zorgen dat de vrijwilliger bewust is van wat wel, en wat niet kan. Een goede afbakening van taken, een heldere structuur, taakomschrijving en regelmatig persoonlijk contact helpen om processen goed te laten verlopen. De werkzaamheden van vrijwilligers dienen natuurlijk in lijn te zijn met de visie die de landgoedeigenaar heeft en hoe dit aansluit op het werk van betaalde krachten. Het is daarom raadzaam een goede taakomschrijving te maken en dit vast te leggen in een overeenkomst, contract of afsprakenbrief (zie hieronder voor meer informatie).

Boodschap

Elke buitenplaats en elk landgoed, iedere eigenaar is anders. Voor potentiële vrijwilligers is het essentieel om te weten wie u bent en wat uw visie of streefbeeld voor het landgoed is.

Een paar bijzondere voorbeelden. In Brummen werken drie landgoederen samen met één vrijwilligersgroep. Een risico bij deze werkwijze kan zijn dat de vrijwilligers zo geen binding krijgen met de plek, met de individuele landgoederen. Maar de Brummense ervaringen zijn goed, waaruit weer blijkt dat er vele mogelijke oplossingen zijn. Daarom blijft het belangrijk dat de eigenaar, of dat nou een particulier is of een grotere terreinbeherende organisatie, voor zichzelf goed in beeld heeft wat er gedaan moet worden, wie hij nodig heeft, voor welke tijd, etc.

Het is niet ongewoon dat een landgoed meerdere eigenaren kent. Bijvoorbeeld. Op landgoed Verwolde, Laren, werken zowel de familie als GLK met vrijwilligers (respectievelijk het landgoed en het landhuis met directe omgeving). Hetzelfde zien we ook bij Voorstonden, Brummen, waar de familie (huis, tuin en gedeelte van het park) en Natuurmonumenten (overige deel van park en landgoed) met vrijwilligers in het landschap werken. Voor potentiële vrijwilligers is het dus goed om te weten voor welke eigenaar ze zullen werken. Overigens, aansluitend op de handreiking landgoedvisies, is het raadzaam dat als er sprake is van meerdere eigenaren op een landgoed dat men samen afspraken maakt over de landschappelijke inrichting van het gehele landgoed, zoals ooit zo ontstaan, en de mogelijke hulp van vrijwilligers hierbij. Denk aan lanen die door het landschap lopen. Op die manier kan men het gezamenlijke landschap (op hoofdlijnen) versterken en wellicht kunnen vrijwilligersgroepen van elkaar leren.

Middelen

U kunt natuurlijk zoveel mogelijk communicatiemiddelen gebruiken, maar om de vrijwilliger te vinden die u zoekt, is het belangrijk uw zoekacties daarop aan te passen. Een groot aantal communicatiemiddelen zijn te gebruiken om vrijwilligers te werven, waaronder:

- Persoonlijke benadering (via-via)
- Eigen website en social media
- Informatiebijeenkomsten op hogescholen, bij verenigingen etc.
- Schriftelijke oproepen in nieuwsbrief, huis-aan-huisbladen, kranten etc.
- Posters
- Lokale omroepen

Uit onderzoek is gebleken dat de belangrijkste reden om vrijwilligerswerk te doen, was: 'Ik werd gevraagd'. De persoonlijke benadering dus. Dat kan via-via of op een open dag op uw landgoed. Mensen die uw landgoed bezoeken zijn sowieso geïnteresseerd in de plek en dus wellicht enthousiast te krijgen om te helpen bij de instandhouding.

Daarnaast zijn moderne kanalen als website, twitter en facebook ideaal, vooral als men een wat jongere vrijwilliger zoekt. Een zoektocht op internet geeft al een aardig beeld van hoeveel landgoederen op deze wijze vrijwilligers proberen te werven, waarbij het opvalt dat het soms op een site bijna onvindbaar is. Als men vrijwilligers via internet wilt aantrekken, moet dit dus heel duidelijk zichtbaar zijn, bijvoorbeeld door een aparte heading te maken op de website. Een vrijwilligersvacature werkt vaak beter dan simpelweg in de lopende tekst te noemen dat u hulp nodig heeft in de tuin. In een vrijwilligersvacature kunt u onder meer vermelden: functie, werktijden, aantal uren, plaats van werkzaamheden, benodigde kennis/competenties, wat biedt het landgoed (begeleiding, scholing, dagje uit, reisvergoeding, ongevallenverzekering etc.), contactpersoon en contactgegevens.

Tijdelijke vrijwilligers kunnen ook een uitkomst bieden, bijvoorbeeld door mee te doen aan NL-doet of de [Natuurwerkdag](#) van LandschappenNL op elke eerste zaterdag van november. Eigenaren kunnen zich voor de natuurwerkdag aanmelden met een specifieke taak (m.n. kleinschalig onderhoudswerk in het landschap) die op die dag gedaan kunnen worden door mensen die 1 dag vrijwilligerswerk willen doen. In 2015 hebben 1710 vrijwilligers meegedaan aan de Natuurwerkdag in Gelderland. Een

andere optie voor tijdelijke vrijwilligers zijn zomerkampen, zoals bij [VOBULA](#) (Vrijwillig Onderhoud Buitenplaatsen en Landschappen). In Gelderland zijn er pas slechts drie locaties die hieraan mee werken. In feite is het een goedkope vakantiemogelijkheid voor burgers die op een landgoed willen werken. Zij werken 's ochtends en hebben 's middags vrij. Je biedt hen een plek om te kamperen op het landgoed met eigen tent of caravan op het landgoed. Gedurende 1 of 2 weken werken de vrijwilligers onder begeleiding aan het onderhoud van het landschap.

5.3 VRIJWILLIGERSWERK ORGANISEREN

Intake

Wil iemand vrijwilliger bij u worden? Nodig haar/hem uit voor een persoonlijk gesprek. Het is van belang dat u plezierig kunt samen werken. Stel u daarom de vraag: 'Klikt het?' In een persoonlijk (intake)gesprek kunt u ook de wederzijdse verwachtingen helder krijgen. Dit kennismakingsgesprek kan de eigenaar zelf doen of laten doen door een vrijwilligerscoördinator. Samen zoekt u met de vrijwilliger een passende functie en legt u de afspraken vast. Dat kan via een afsprakenbrief of op een meer formele manier via een handboek en contract.

Vrijwilligersbeleid

Zorg voor een goed georganiseerde organisatie met een duidelijk vrijwilligersbeleid. Sommige grotere familielandgoederen (o.a. Landgoed Middachten en [Huis Sevenaer](#)) en terreinbeherende organisaties (zoals GLK en Natuurmonumenten) werken met een landgoedbeleid of –handboek die een leidraad vormen voor huidige en toekomstige vrijwilligers. Zo'n handboek is voor alle vrijwilligers. Tevens bestaan er ook vrijwilligerscontracten of –overeenkomsten, waarin met een individuele vrijwilliger afspraken worden gemaakt met betrekking tot taken, verwachtingen, vergoedingen en verantwoordelijkheden. Huis Sevenaer meldt in haar handboek het volgende: *Nieuwe vrijwilligers melden zich eerst aan bij de coördinator voor een kennismakingsgesprek. Daarin worden wederzijdse wensen en verwachtingen uitgesproken en wordt gekeken of er een 'match' kan worden gemaakt. Bij wederzijds goedvinden volgt een kennismaking met het landgoed en de andere vrijwilligers. Vervolgens wordt aan de vrijwilliger de functieomschrijving gegeven die voor de betreffende activiteiten is opgesteld. Dit maakt duidelijk welke werkzaamheden de vrijwilliger zal vervullen. De vrijwilliger krijgt een contract met de functiebeschrijving. Zodra dit contract door de coördinator en de vrijwilliger is ondertekend, wordt de vrijwilliger opgenomen in de vrijwilligersorganisatie.*

Andere landgoedeigenaren vinden zo'n handboek en contract niet nodig. Liever doen ze zelf elke dag de vrijwilligers aansturen. Vooral met kleine groepen is dit goed mogelijk, al blijft het raadzaam om duidelijkheid te hebben over wederzijdse verwachtingen en wensen. In het vrijwilligerswerkatelier van Langs IJssel en Berkel kwam een duidelijke boodschap naar voren: 'Ongeacht alle regels die je opstelt, heb je als eigenaar een bepaald gevoel en sociale vaardigheid nodig om een vrijwilligersgroep aan te sturen'.

Structuur

De organisatie van vrijwilligerswerk op uw landgoed is gebaat bij een goede structuur. Dit kan op verschillende manieren en verschilt van landgoed tot landgoed. Sommige eigenaren prefereren een organisatie met weinig hiërarchie en geven zelf leiding aan de vrijwilligers. Andere landgoederen, vooral daar waar sprake is van een groot aantal vrijwilligers, werken met een zekere hiërarchische structuur, waarbij de vrijwilligerscoördinator een belangrijke rol speelt. De vrijwilligerscoördinator kan een van uw betaalde krachten zijn of een meer ervaren vrijwilliger. De coördinator is de link tussen de eigenaar/directeur/rentmeester en de vrijwilligers. Werkt men met een groot aantal vrijwilligers kan het verstandig zijn om met verschillende vrijwilligersgroepen te werken (verdeeld in deelgebieden of thema's), elk met een eigen aanspreekpunt.

- Bied structuur. Geef een duidelijke taakomschrijving.
- Zorg voor betrokkenheid vanuit de organisatie, zoals vast aanspreekpunt.

Introductie

- Neem de nieuwe vrijwilliger(s) mee door de buitenplaats, het landgoed (op papier en in praktijk): de geschiedenis, de erfgoed- en natuurwaarden, etc. Kennismaking met de eigenaar, vrijwilligerscoördinator en andere vrijwilligers. Bied de vrijwilliger voldoende informatie over de organisatie zodat hij/ zij zich betrokken blijft voelen.
- Inwerkprogramma: afhankelijk van de taken die de nieuwe vrijwilliger op zich neemt, wordt de vrijwilliger ingewerkt en krijgt eventueel specifieke instructies. Bij het schoonhouden van historisch interieur is het raadzaam een *good housekeeping* instructie te geven, bij beheer in historische tuinen werkt het goed om de nieuwe vrijwilliger te laten groeien in de groep en te leren van de ervaringsdeskundigen. Zo nodig krijgen de nieuwe vrijwilligers een specifieke training.
- Een andere mogelijkheid is dat een vrijwilliger, na het kennismakingsgesprek, een jaar meedraait met alle werkzaamheden en dat hij/ zij daarna een specialisatie mag kiezen die aansluit bij zichzelf.



Vrijwilligers op landgoed Voorstonden. Foto: familie Hoogenberk.

Veiligheid en verzekering

- Verplichte BHV training (Bedrijfshulpverlening) op locatie.
- De Vereniging Nederlandse Gemeenten ([VNG](#)) heeft samen met Centraal Beheer Achmea twee verzekeringspakketten ontwikkeld, waarvoor het rijk jaarlijks geld ter beschikking heeft gesteld. Dit betekent dat elke gemeente een collectieve [verzekering](#) voor haar vrijwilligers kan afsluiten: *Alle vrijwilligers die in enig organisatorisch verband onverplicht en onbetaald werkzaamheden verrichten ten behoeve van anderen en/of de samenleving waarbij een maatschappelijk belang wordt gediend.* Hierbij is registratie of aanmelding van vrijwilligers niet nodig. En ook eenmalige projectactiviteiten zijn hieronder verzekerd. Sinds 2011 zijn maatschappelijke stagiaires ook volledig meegenomen in de dekking. Zo zijn alle vrijwilligers in gemeenten [Berkelland](#), [Brummen](#), [Bronckhorst](#), [Lochem](#), [Voorst](#) en [Zutphen](#) verzekerd voor hun vrijwilligerswerk.
- Arboret en zorgplicht. Sinds 1 januari 2007 is de Arbeidsomstandighedenwet (Arboret) in beginsel niet meer van toepassing op vrijwilligers. De website www.vrijwilligerswerk.nl meldt: *Alleen als er ernstige risico's aanwezig zijn, blijven de arbovoorschriften wel van*

toepassing. En voor vrijwilligers die tot de omschreven kwetsbare groepen behoren, blijven een aantal aanvullende voorschriften gelden. Daarnaast blijven vrijwilligersorganisaties op basis van hun zorgplicht verantwoordelijk en aansprakelijk voor veilige en gezonde werkomstandigheden voor hun vrijwilligers. In het Burgerlijk Wetboek (artikel 7:658) staat beschreven dat de werkgever aansprakelijk is als hij/zij toerekenbaar te kort schiet in de zorgverplichting. Omdat er geen sprake hoeft te zijn van een arbeidsovereenkomst, vallen ook stagiaires en vrijwilligers onder dit artikel.

Begeleiden

Tijdens het werk blijft een goede begeleiding essentieel. Sommige vrijwilligers willen gelijk aan de slag, anderen hebben behoefte aan *social talk*. Sommigen willen variatie in het werk, terwijl anderen het liefst elke keer hetzelfde werk doen. Dit vraagt om afstemming en duidelijke aansturing. Zoals bij structuur werd aangegeven, kan dit gebeuren door de eigenaar, de vrijwilligerscoördinator of het aanspreekpunt van het deelgebied/deelthema. Voor welke wijze wordt gekozen, het is raadzaam om regelmatig met de vrijwilligers te overleggen over taken en verantwoordelijkheden.

- Geef de vrijwilliger de juiste informatie die nodig is om het vrijwilligerswerk goed te kunnen blijven doen.
- Maandelijks overleg met de groep vrijwilligers (evaluatie over laatste maand en verdelen van taken voor komende maand). Laat de vrijwilligers meedenken over de organisatie.
- Halfjaarlijks overleg met de individuele vrijwilliger over zijn/haar taken en wensen ten aanzien van nieuwe taken. Het kan voorkomen dat een vrijwilliger groeit in zijn rol en zelf aangeeft andere taken op te kunnen/willen nemen. Als dat past binnen de visie van de eigenaar en hetgeen dat nodig is, kan dit heel goed werken.
- Jaarlijkse bijeenkomst: een interne bijeenkomst waarbij de vrijwilligers in het zonnetje worden gezet. Dit kan tevens dienen om elkaar te informeren over relevante ontwikkelingen op het landgoed (o.a. nieuwe projecten, cursuswensen, veranderingen in landgoedvisie, etc.).
- Sta open voor scholingswensen. Blijf oog houden voor het talent en de motivatie van de vrijwilliger. Ook het talent wat hij/zij ontwikkelt. Is een nieuwe uitdaging of een cursus wenselijk? Regel interne training en externe scholingsmogelijkheden passend bij de werkzaamheden. Denk aan cursus groen erfgoed of [colleges](#) historische buitenplaatsen en landgoederen (voor een betere achtergrondkennis voor rondleiders), training snoeien, cursus 'omgaan met jongeren in natuur en landschap', cursus gastvrijheid, workshop crowdfunding.

Belonen

- Beloon vooral door persoonlijke aandacht te geven. Toon regelmatig uw waardering, zoals etentje, waardebon, attentie met Kerstmis. Andere goede beloningen die worden aangeboden: interne training- en externe scholingsmogelijkheden, begeleiding, jaarlijkse vrijwilligersbijeenkomst, werkkleding, etc.
- Registreer zijn/haar opgedane competenties in het vrijwilligerswerk in een vrijwilligerspaspoort, zoals E.V.C. of Europass. Bied daarin tevens groei- en ontwikkelingsmogelijkheden.
- Een vergoeding is mogelijk op drie wijzen: 1. Een vrijwilligersvergoeding voor de inzet; 2. Een vergoeding alleen voor de kosten; 3. Een vergoeding voor inzet en voor kosten. In de praktijk wordt meestal gekozen voor alleen een vergoeding van reiskosten.
- [Vergoeding](#) voor de inzet. Voor vrijwilligers ouder dan 23 jaar geldt een vergoeding van maximaal €4,50 per uur (met een maximum van €150 per maand en €1500 per jaar). Is de vrijwilliger jonger dan 23 jaar, dan geldt een vergoeding van maximaal €2,50 per uur (met een maximum van €150 per maand en €1500 per jaar).
- Vergoeding alleen voor de kosten, zoals reiskosten en postzegels. Deze vergoeding is niet belast. Als de vrijwilliger bijvoorbeeld voor het vrijwilligerswerk reist met eigen auto, dan

mag de organisatie een kilometervergoeding geven. Deze vergoeding mag kostendekkend zijn. Voor de auto is dat de gemiddelde kilometerprijs (meestal €0,19). Vaak wordt een maximum afstand van 25 km aangehouden.

- Een vergoeding voor inzet én kosten. Naast de afgesproken vergoeding per uur krijgt de vrijwilliger een kostenvergoeding. Hierbij geldt dat de vrijwilligersvergoeding in totaal maximaal € 150 per maand en € 1.500 per jaar mag zijn. Is de vergoeding meer? Dan moet de vrijwilliger belasting betalen.
- Krijgt de vrijwilliger een bijstandsuitkering en daarnaast een vergoeding voor vrijwilligerswerk? Dan verandert de hoogte van de uitkering niet als de vergoeding voor het vrijwilligerswerk maximaal € 95 per maand is en maximaal € 764 per jaar. Is de vergoeding meer dan deze bedragen dan zal de belastingdienst deze belasten voor de loon- en inkomstenbelasting.
- Vrijwilligerswerk voor een ANBI? Misschien kan de vrijwilliger giften aftrekken van de belasting, mits wordt voldaan aan enkele [voorwaarden](#) van de Belastingdienst.

Beëindigen

Wat doe je als je het contract met vrijwilligers wilt beëindigen? Het beëindigen van een relatie met een vrijwilliger is lastig. Het maakt het makkelijker als je terug kunt vallen op vastgelegde afspraken. Liesbeth Tonckens, Gelders Erfgoed, zegt hierover: 'Wees geen zachte heemeester, maar ga als vrienden uit elkaar of – als dat niet gaat – zorg dan dat je dat later weer wordt.' Het kan ook lucht geven als oudere vrijwilligers weg gaan. Dan komt er weer ruimte voor nieuwe mensen en ideeën. Zorg voor een zorgvuldige beëindiging. Het laatste contact met de organisatie blijft een vrijwilliger lang bij. Verloopt een afscheid op positieve wijze, dan komt dit ten goede aan het imago van de organisatie.

5.4 TIPS

Voor eigenaren

- Persoonlijke benadering van potentiële vrijwilligers werkt het beste. Laat zien wie u bent en nodig potentiële vrijwilligers bij uw landgoed of buitenplaats uit voor een open (vrijwilligers)dag.
- Neem de tijd voor de vrijwilliger. Niet alleen tijdens de inwerkperiode ook tussentijdse belangstelling naar ervaringen en zelfs bij het uiteindelijke afscheid nemen.
- Kijk of u samen met andere eigenaren in uw omgeving een klussenbrigade kunt instellen voor bijzondere klussen, zoals snoeien van hoogstamboomgaarden.
- Op landgoederen waar meerdere eigenaren (zoals familie en Natuurmonumenten of GLK) zijn die met vrijwilligers (willen) werken, is het raadzaam om samen te overleggen over de algehele visie voor het landgoed en de wijze waarop vrijwilligers hierin een rol kunnen spelen.

Voor gemeenten

- De VNG Vrijwilligersverzekering verzekert in 1 keer alle vrijwilligers in uw gemeente. Maar wellicht kunt u vrijwilligerswerk op landgoederen en buitenplaatsen ook op andere wijze ondersteunen, bijvoorbeeld door eigenaren te helpen bij het vinden van vrijwilligers of het aanbieden van relevante cursussen zoals crowdfunding.
- Biedt Verklaring Omtrent Gedrag (V.O.G.) gratis aan aan vrijwilligers, mocht dit nodig zijn voor hun werkzaamheden.
- Zet een vrijwilligerscentrale op via www.vrijwilligerswerkgelderland.nl/



Het interieur van Huis Keppel, Laag-Keppel.
Foto: Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

BIJLAGEN LANGS IJSSEL EN BERKEL

BIJLAGEN

1. Lijst van historische buitenplaatsen en landgoederen
2. Overzicht van bestaande handreikingen en landgoedvisies

BIJLAGEN - KAARTEN

1. De huidige begrenzingen van historische buitenplaatsen en landgoederen
2. De complex rijksbeschermd buitenplaatsen
3. De landgoederen onder Natuurschoonwet
4. Landhuizen, kastelen en villa's
5. Lanenstelsels, anno 1800 en anno 2015
6. Rivieren, beken, sprengen
7. Reliëf
8. Huidige eigendomssituatie

BIJLAGE 1: HISTORISCHE BUITENPLAATSEN EN LANDGOEDEREN

Landgoed	Gemeente	Adres	Categorie landgoed
Aamschot	Berkelland	Batendijk 7, Haarlo	verdwenen
Agistaldaburg	Lochem	Hazelberg, Zwiep	verdwenen
Amelte	Lochem	Veldhofstraat 50, Gorssel	1850-1960
Ampsen	Lochem	Laan Ampsen 8 te Lochem, Lochem	voor 1850
Ampsen, Oud	Lochem	Bouwdijk 2, Lochem	verdwenen
Baak, Huize	Bronckhorst	Wichmondseweg bij 19 te Baak, Bronckhorst	voor 1850
Baaksche Kamp	Bronckhorst	Wolfersveenweg 6, Zelhem	1850-1960
Baank, de	Zutphen	Rijksstraatweg 119, Zutphen	voor 1850
Barge, 't	Lochem	Schurinklaan bij 24 te Eefde, Lochem	1850-1960
Beekhuil	Brummen	Park Coldenhove, Boshoffweg 6, Eerbeek	1850-1960
Beekvliet	Berkelland	Beekvliet 1, Borculo	voor 1850
Beekzicht	Voorst	Rijksstraatweg 42, Voorst	1850-1960
Beele, de	Voorst	Beelelaan 4, Voorst	voor 1850
Beelhorst	Brummen	Zutphensestraat 23, Brummen	voor 1850
Belten, de	Bronckhorst	Hof van Bergh 1, Vorden	1850-1960
Beukenhorst, De	Brummen	Zutphensestraat 71 te Brummen, Brummen	voor 1850
Beukenstein	Lochem	Ampseneweg 19, Lochem	1850-1960
Bevervoorde	Berkelland	Jonkerenlaan, Gelselaar	voor 1850
Blankenburg	Lochem	Bij Juffersdijk 3, Laren	verdwenen
Blek, 't	Zutphen	Dennendijk ong., Warnsveld	voor 1850
Bocheler	Zutphen	Boggelaar 4, Warnsveld	1850-1960
Boedelhof	Lochem	Boedelhofweg 40-42, Eefde	verdwenen
Boekhorst, de	Lochem	Boekhorstlaan bij 8 te Lochem, Lochem (GE)	voor 1850
Boerhof Mallem	Berkelland	Mallem (exacte locatie niet bekend)	verdwenen
Borculo	Berkelland	Hoflaan 1, Borculo	voor 1850
Borg of Mervelde	Berkelland	Rekken (exacte locatie niet bekend)	verdwenen
Bosch, Huis Den	Brummen	Hammelerweg bij 10 te Leuvenheim, Brummen	voor 1850
Bramel, den	Bronckhorst	Almenseweg bij 47 te Vorden, Bronckhorst (GE)	voor 1850
Bronckhorst	Bronckhorst	Kasteelweg 2, Bronckhorst	voor 1850
Bruggenbosch	Voorst	Blikkenweg 15, Twello	voor 1850
Brunsberg	Zutphen	Bronsbergen, Zutphen	verdwenen
Bussloo, Huize	Voorst	Bussloselaan, Gietelo	verdwenen
Cloese, de	Lochem	De Cloese 1, Lochem	voor 1850
Coldenhove	Brummen	Tussen D.W. van Vreeswijklaan en Boshoffweg, Eerbeek	verdwenen
Dam, den	Lochem	Damlaan bij 6 te Eefde, Lochem	voor 1850
Oude Voorde, De	Bronckhorst	Ruurloseweg 73, Vorden	1850-1960
Decanije	Bronckhorst	Decanije 26, Vorden	voor 1850

LANDGOEDERENPROJECT LANGS IJSSEL EN BERKEL

Dedinckweerd	Lochem	Nijkampsweg 10, Lochem	verdwenen
Dernhorst	Voorst	Rijksstraatweg 25, Twello	1850-1960
Diepenbroek	Lochem	Keppellaan 1, Lochem	voor 1850
Dijkhof	Voorst	Dijkhofstraat 10, Twello	voor 1850
Dijkweide	Voorst	Rijksstraatweg 87-89, Wilp	1850-1960
Dorth, Huis	Lochem	Bathmenseweg 16, Kring van Dorth	voor 1850
Drietelaar	Berkelland	Herenlaan-Isidorusweg-Wessel van Eyllaan, Borculo	verdwenen
Duistervoorde	Voorst	Kerklaan 14, Twello	voor 1850
Eerbeek, Huis te	Brummen	Professor Weberlaan 1, Eerbeek	voor 1850
Ehze, de	Lochem	Hogenkampsweg 2, Almen	voor 1850
Ekeby	Voorst	Watergatstraat 8, Voorst	1850-1960
Eldrik	Bronckhorst	Ten westen van de IJsselweg, zuidelijk van de Oude-IJssel, Hoog-Keppel	verdwenen
Empe, 't Huis	Brummen	Voorsterweg bij 166 te Brummen, e.a., Brummen	voor 1850
Engelenburg, Groot	Brummen	Eerbeekseweg bij 6 te Brummen, Brummen	voor 1850
Enghuizen, (Groot)	Bronckhorst	Kasteellaan bij 1 te Hummelo, Bronckhorst (GE)	voor 1850
Enghuizen, (Klein)	Bronckhorst	Barlhammerweg, Laag-Keppel	verdwenen
Enkstein	Voorst	Rijksstraatweg 102, Voorst	1850-1960
Enzerinck, het	Bronckhorst	Almenseweg bij 60 te Vorden, Bronckhorst	voor 1850
Eschede, huis	Lochem	Laan van Eschede, Eefde	verdwenen
Flierkamp, de	Voorst	Rijksstraatweg 28, Twello	1850-1960
Fokkinck	Berkelland	Het Hambroek, in de zuidoostelijke plas, Borculo	verdwenen
Haar, de	Lochem	Zutphenseweg, Gorssel	1850-1960
Hackfort	Bronckhorst	Baakseweg bij 8 te Vorden, Bronckhorst	voor 1850
Hackforts Veenhuis	Voorst	H.W. Iordensweg 27, Twello	voor 1850
Hartelaar, het	Voorst	Hartelaar bij 13A te Twello, Voorst	voor 1850
Hassink	Lochem	Hassinklaan, Epse	voor 1850
Groot Have	Lochem	Dorpsstraat 64, 7218 AJ Almen	voor 1850
Haveke, 't	Lochem	Zutphenseweg bij 113 te Eefde	1850-1960
Hazewold	Zutphen	Bronsbergen 16, Zutphen	voor 1850
Heeckeren	Bronckhorst	Toldijkseweg 3, Steenderen	verdwenen
Heest, de	Lochem	De Heest bij 1 te Lochem	voor 1850
Helbergen, Laag	Brummen	Piepenbeltweg 1 te Brummen, Brummen	voor 1850
Hoeve, de	Berkelland	Geerdinksdijk, Borculo	voor 1850
Holthuis	Voorst	Burgemeester van der Feltzweg 1, Twello	voor 1850
Holtslag	Bronckhorst	Holtslagweg ong., Toldijk	verdwenen
Hoogenkamp	Lochem	Ehzerallee 14, Almen	voor 1850
Horstwijck	Berkelland	Beltrum	verdwenen
Huis Pillinck	Lochem	Nabij Badhuisweg, Lochem	verdwenen

LANDGOEDERENPROJECT LANGS IJSSEL EN BERKEL

Huis te Werken	Lochem	Veldhofstraat, Joppe	1850-1960
Hunderen	Voorst	Hunderenslaan 7, Twello	voor 1850
Jonker Bloo	Berkelland	Haarloseweg 3, Neede	verdwenen
Joppe, Huis 't	Lochem	Joppelaan bij 110 te Joppe	voor 1850
Kaa, Huize de	Voorst	Kadijk 7, Terwolde	1850-1960
Kamp, de	Berkelland	Peppelendijk 8-10, Neede	voor 1850
Kamphuizen	Bronckhorst	Wildenborchseweg 11, Vorden	1850-1960
Karssenberg	Lochem	Zwiepseweg 142, Zwiep	voor 1850
Keppel	Bronckhorst	Dorpsstraat bij 41 te Laag Keppel, Bronckhorst	voor 1850
Kervel	Bronckhorst	Kervelseweg 36-38, Hengelo	voor 1850
Kieftskamp, de	Bronckhorst	Lindeseweg bij 6 te Vorden, Bronckhorst	voor 1850
Klaphek, Huize 't	Lochem	Damlaan bij 3 te Eefde, Lochem	voor 1850
Klarenbeek	Voorst	Kopermolenweg, t.o. nr. 9, Klarenbeek	1850-1960
Klein Engelenburg	Brummen	Spoorstraat 1 te Brummen, Brummen	voor 1850
Koppelenburg	Brummen	Arnhemsestraat 51, Brummen	voor 1850
Kruisvoorde	Voorst	Kruisvoorderweg 16, Twello	voor 1850
Langen	Lochem	Keppellaan, Lochem	verdwenen
Lankheet	Berkelland	Haaksbergen, Overijssel	voor 1850
Lathmer, de	Voorst	Molenallee 50, Wilp	voor 1850
Leusveld, het	Brummen	Rhienderensestraat 24, Hall	1850-1960
Makkink, Huis 't	Bronckhorst	Boshuisweg 3, Vierakker	voor 1850
Mallum	Berkelland	Rekkense Binnenweg 6, Eibergen	verdwenen
Marsch, de	Zutphen	Hofweg 2, Zutphen	voor 1850
Matanze, de	Voorst	Deventerweg bij 10 te Terwolde, Voorst	voor 1850
Medler, het	Bronckhorst	Ruurloseweg bij 115 te Vorden, Bronckhorst	voor 1850
Meenink, het	Bronckhorst	Meeninklaan bij 5 te Hengelo, Bronckhorst	voor 1850
Meermuiden	Voorst	Dijkhofstraat, Twello	verdwenen
Mensink	Berkelland	Needse Tolweg 5, Geesteren	verdwenen
Meulen, Huis Ter	Lochem	Nabij Berkelweg, Almen	verdwenen
Meyerink, 't	Zutphen	Leestenseweg 13, Zutphen	voor 1850
Molenbeek, de	Brummen	Boshoffweg 2, Eerbeek	voor 1850
Mulra, 't	Bronckhorst	Jonker Emielweg 1-3, Hoog-Keppel	voor 1850
Nettelhorst	Lochem	Ruinelaan 5 te Lochem, Lochem	voor 1850
Nijenbeek	Voorst	Naast Nijenbeekseweg 50, Voorst	voor 1850
Nijenhuis	Lochem	Besselinkpad 3, Almen	1850-1960
Noordijk, Huize	Voorst	H W Iordensweg 108 te Wilp, Voorst	voor 1850
Noordijk, Klein	Voorst	H W Iordensweg 91 te Wilp, Voorst	1850-1960
Onstein, het	Bronckhorst	Onsteinseweg 15 te Vorden, Bronckhorst	voor 1850
Oolde	Lochem	Ooldselaan bij 17 te Laren, Lochem	voor 1850
Oolde, Oud	Lochem	Sekmaatsteeg 2, Laren	verdwenen

LANDGOEDERENPROJECT LANGS IJSSEL EN BERKEL

Oude Voorst	Lochem	Binnenweg, Eefde	verdwenen
Overlaar	Lochem	t Overlaar 6, Zwiép	verdwenen
Oye, 't	Zutphen	Ooijerweg 7, Zutphen	voor 1850
Parckelaer, de	Voorst	Blikkenweg 8 te Twello, Voorst	voor 1850
Poll, de	Voorst	Poll-laan 5 te Voorst, Voorst	voor 1850
Poll, de Oude	Voorst	Marsstraat 3, Wilp	verdwenen
Quazenbosch	Brummen	Zutphensestraat 175, Brummen	1850-1960
Raasink	Zutphen	Warnsveld	verdwenen
Ravenhorst of Swickers	Berkelland	Rietmolen	verdwenen
Ravensweerd	Lochem	Veerweg 7, Gorssel	1850-1960
Rees, de	Brummen	Arnhemsestraat 60, Leuvenheim	voor 1850
Regelink, het	Bronckhorst	Regelinklaan 3, Hengelo	voor 1850
Reuversweerd	Brummen	Piepenbeltweg 3 te Brummen, Brummen	voor 1850
Rhienderstein	Brummen	Rhienderstein 1, Brummen	voor 1850
Rijsselt	Lochem	Mettrayweg 25, Eefde	verdwenen
Ross, het	Lochem	Rossweg bij 14 te Laren, Lochem	voor 1850
Ruurlo	Berkelland	Vordenseweg bij 2 te Ruurlo, Berkelland	voor 1850
Schol, het	Voorst	Wilpsedijk 10 te Wilp, Voorst	1850-1960
Schothorst of Grotenhuis	Berkelland	Gelselaar	verdwenen
Sinderen	Voorst	Voorsterklei 9, Voorst	verdwenen
Spaensweerd	Brummen	Bronckhorsterweg 18 te Brummen, Brummen	voor 1850
Spaensweert, Oud	Bronckhorst	Spaensweertweg 2, Steenderen	voor 1850
Spijker, (Olde)	Bronckhorst	Heerlerweg 10, Vierakker	voor 1850
Steltenberg	Voorst	H.W. Iordensweg 90, Twello	1850-1960
Sterrebos	Brummen	Plagweg 8, Empe	1850-1960
Sterrebosch	Voorst	Dijkhofstraat 12, Twello	voor 1850
Suideras, 't	Bronckhorst	Vierakkersestraatweg bij 34 te Vierakker, Bronckhorst	voor 1850
Terre Neuve	Brummen	Zutphensestraat 53, Brummen	voor 1850
Ulenpas, de	Bronckhorst	Dubbeltjesweg bij 20 te Hoog-Keppel, Bronckhorst	voor 1850
Velde, 't	Zutphen	Rijksstraatweg bij 127 te Warnsveld, Zutphen	voor 1850
Veldzicht	Brummen	Brummen	verdwenen
Velhorst, de	Lochem	Velhorst bij 5 te Lochem, Lochem	voor 1850
Verwolde	Lochem	Jonker Emile Laan bij 4 te Laren, Lochem	voor 1850
Vierakker	Bronckhorst	Vierakkersestraatweg 24, Vierakker	voor 1850
Voorst, de	Lochem	Binnenweg bij 10 te Eefde, Lochem	voor 1850
Voorstonden	Brummen	Voorsterweg bij 139 te Brummen, Brummen	voor 1850
Vorden	Bronckhorst	De Horsterkamp bij 8 te Vorden, Bronckhorst	voor 1850
Vrijhof	Zutphen	Lage Lochemseweg 20, Warnsveld	1850-1960

LANDGOEDERENPROJECT LANGS IJSSEL EN BERKEL

Waliën, 't	Zutphen	Lochemseweg bij 27 te Warnsveld, Zutphen	1850-1960
Welgelegen, Huis	Zutphen	Molenstraat bij 2 te Warnsveld, Zutphen	voor 1850
Westerburg	Brummen	Nabij de Vosstraat, Hall	verdwenen
Westerholt	Lochem	Nijkampsweg 18, Lochem	verdwenen
Wezeveld, 't Nieuwe	Voorst	Rijksstraatweg, Twello	1850-1960
Wezeveld, 't Oude	Voorst	Oude Wezeveldseweg 18	voor 1850
Wientjesvoort	Bronckhorst	Ruurloseweg 83, Vorden	voor 1850
Wiersse, de	Bronckhorst	Wiersserallee 9 te Vorden, Bronckhorst	voor 1850
Wijde Landen, de	Brummen	Bronckhorsterweg 15 te Brummen	1850-1960
Wildbaan, de	Brummen	Spankerenseweg 16, Leuvenheim	voor 1850
Wildenborch, de	Bronckhorst	Wildenborchseweg bij 20 te Vorden, Bronckhorst	voor 1850
Wilp	Voorst	Dorpsstraat 30, Wilp	verdwenen
Wilperhorst	Voorst	Molenallee 34, Posterenk	verdwenen
Witte Brug, de	Voorst	Rijksstraatweg 26, Twello	1850-1960
Wolverink	Berkelland	Geesteren	verdwenen
Woolbeek	Lochem	Lindenbergsdijk 9, Laren	verdwenen
Zand, 't	Bronckhorst	Berkendijk 4, Zelhem	voor 1850
Zegerij	Brummen	Zutphensestraat 14, Brummen	voor 1850
Zelle, het	Bronckhorst	Ruurloseweg bij 92 te Hengelo, Bronckhorst	voor 1850

Historisch landgoederen met het hoofgebouw buiten het gebied gelegen.			
Hagen	Bronckhorst/ Doetinchem	Kelderlaan 11, Doetinchem	voor 1850
Bockhorst, de	Brummen/ Rheden	Bockhorstweg 12 t/m 16, Spankeren	voor 1850
Gelderse Toren	Brummen/ Rheden	Zutphensestraat 4-10, Spankeren	voor 1850

Deze lijst is samengesteld op basis van een combinatie van bronnen, waaronder:

- **Historisch kaartmateriaal**, o.a. Van Geelkercken (c. 1650), Hottinger (c. 1780), De Man (c. 1800), Kadaster en kadastrale minuutplans (vanaf 1832), diverse topografische kaarten vanaf 1800.
- **Literatuur**, waaronder: H.W.M. van der Wyck, *Atlas Gelderse buitenplaatsen. De Veluwe* (1988); J. Jas et al, *Kastelen in Gelderland* (2013), publicaties Jan Harenberg, publicaties en onderzoeksrapporten over individuele landgoederen en buitenplaatsen.
- Lijst Complex Rijksbeschermd Buitenplaatsen, Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.
- Lijst Landgoederen onder Natuurschoonwet.

Deze lijst is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten ontleend worden aan deze informatie of het voorkomen op de lijst. Een beschrijving van de buitenplaatsen en landgoederen is te vinden op www.langsijselberkel.nl

LANDGOEDERENPROJECT LANGS IJSSEL EN BERKEL

BIJLAGE 2: OVERZICHT VAN BESTAANDE HANDREIKINGEN EN LANDGOEDVISIES

Gemeente Landgoed / oppervlakte	Opdrachtgever	Subsidie	Auteur	Datum	Looptijd	Aanleiding	Doel	Inhoud	Visie Onderwerpen	Concrete uitvoeringsprojecten
HAND-REIKINGEN										
Noord-Brabant Handreiking Vitale Brabantse Landgoederen	Provincie Noord-Brabant		Brabants Particulier Grondbezit i.s.m. Coördinatiepunt Landschapsbeheer en Monumentenhuis Brabant	Maart 2014		Moeizame opgave instandhouding historische landgoederen	Bieden van een stappenplan (toepasbaar voor verschillende groepen landgoederen en gericht op communicatie met overheden) om te komen tot succesvolle landgoedplannen die duurzame instandhouding als vertrekpunt hebben	Stappenplan - initiatiefase - ontwerpfasen - procedurefase - realisatiefase Focus op 1 ^e twee fasen Provinciaal beleid; bestemmingsplannen; analysemodel; cultuurhistorische analyse; verdienmodellen; succes- en faalfactoren nieuwe landgoederen; Groen ontwikkelingsfonds Brabant; organisaties etc/)		
Utrecht Leidraad. Behoud door ontwikkeling op historische buitenplaatsen Een handreiking voor proces en realisatie.	Provincie Utrecht	Project in de Uitvoeringsagenda Historische Buitenplaatsen 2012-2015 en RAP 2012-2015	Provincie Utrecht i.s.m. Bureau Eelerwoude	Juli 2014		2012, jaar v/d buitenplaats Onder druk staan exploitatie; teruglopen structurele subsidies, stijgende kosten, crisis; mogelijk maken kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen	Helpen buitenplaatseigenaren en gemeenten bij het opstellen c.q. beoordelen van ontwikkelplannen ter onderbouwing en afweging van ruimtelijke ontwikkelingen	* Integrale ontwikkeling buitenplaats * Het ontwikkelplan (format, proces).		

LANDGOEDERENPROJECT LANGS IJSSEL EN BERKEL

Gemeente Landgoed / oppervlakte	Opdrachtgever	Subsidie	Auteur	Datum	Looptijd	Aanleiding	Doel	Inhoud	Visie Onderwerpen	Concrete uitvoeringsprojecten
De Utrechtse Buitenplaats-biotop (Vecht, Stichtse Lustwarande, langbroekerwetering) Karakteristieken en ambities	Provincie Utrecht		SB4; De Culturele Zaak; Provincie Utrecht	Oktober 2013			Behouden en versterken van het buitenplaats-erfgoed, grensoverschrijdend en bovenlokaal - samenhang - beleefbaarheid * bieden van een informatie- en inspiratiebron voor beleid en planvorming * nadruk op handreiking vooraf i.p.v. toets achteraf	* Beleid * Buitenplaats-biotop * kenmerken buitenplaatszones * Ambities	Per zone: * te behouden en versterken karakteristieken * Ambities voor zone en voor afzonderlijke buitenplaatsen Per thema * ambities	
Visie voor de Stichtse Lustwarande (zuidflank Utrechtse Heuvelrug) (onderligger: Identiteitsstudie Stichtse Lustwarande, bureau Landscape Architects 4 Sale)	Provincie Utrecht	Project uit de Uitvoeringsagenda Historische Buitenplaatsen	DHV en provincie Utrecht	Juli 2005	2005-2030	Aantastingen Stichtse Lustwarande	Bieden van een handreiking voor het herstel (zonder het gebied op slot te gooien) Gebruik maken van nieuwe initiatieven voor slopen, bouwen en ontwikkelen	* Beleidsprogramma * Historie * Huidige karakteristiek * bedreigingen en aantastingen * identiteit * streefbeeld * deelgebieden * hoe verder (verspreiden visie; vertalen naar bestemmingsplannen; uitvoeren voorbeeldprojecten; publieksactiviteiten)	Streefbeeld Algemeen: - ruimtelijke inrichting (korrels, open ruimten, lijnen, identiteit, bkp provinciale weg) - gebruiksfuncties (ecologie, nieuwe natuur, recreatie, werken) Uitwerking in 5 deelgebieden: - huidige karakteristiek - programma - knelpunten - streefbeeld)	Jaarlijkse uitvoeringsprogramma's

LANDGOEDERENPROJECT LANGS IJSSEL EN BERKEL

Gemeente Landgoed / oppervlakte	Opdrachtgever	Subsidie	Auteur	Datum	Looptijd	Aanleiding	Doel	Inhoud	Visie Onderwerpen	Concrete uitvoerings- projecten
Utrechtse Heuvelrug en Het Gooi Gebiedsvisie	Programma- bureau Heel de Heuvelrug (provincies Utrecht en Noord-Holland, 16 gemeenten, natuurbescher- mingsorganisa- ties, terrein- eigenaren, belangen- organisaties)			4-11-2009 (convenant tussen betrokken partijen)	2010-2025	Toenemende druk op het gebied, ruimtebeslag versnippering, Afname beleefbaarheid samenhang	Gezamenlijk gedragen (grensover- stijgende) gebiedsvisie Herstel en versterken eenheid, kwaliteit en uitstraling, richting geven aan kwaliteits-impuls voor natuur, cultuurhistorie en recreatie	* Streefbeeld (ambities voor 2025 vanuit wensen en kansen) * Speerpunten * Zonering (wensbeeld t.a.v. intensiteit gebruik door mens en natuur) met zoneringkaart Identiteit, kansen en ambities	Speerpunten (strategieën ter verwezenlijking ambities) - verbinden (groene ruggengraat, ontsnip- pering, recreatief netwerk, beleving reliëf) - onderscheiden (versterken onderscheidend vermogen) - ontdekken (recreatie, cultuurhistorie, ruimte voor innovatieve zorg en wellness, kunstpodium)	Visie bevat algemeen gebiedspro-gramma (opgave, samen- werking) Uitwerking in concrete opgaven en maatregelen in afzonderlijk meerjaren gebieds- programma
Nationale Park De Hoge Veluwe 5400 HA Cultuurhisto- rische Visie; aanbevelingen voor beleid (in vervolg op Cultuurhisto- rische analyse door het Gelders Genootschap van 2007)	Stichting Het Nationale Park De Hoge Veluwe	Stimuleringsf onds voor Architectuur (Regeling Project- subsidies Belvédère)	Stichting Het Nationale Park De Hoge Veluwe	December 2010	Niet vermeld		Bieden van een afwegingskader voor beleid en toekomstige ontwikkelingen t.a.v. cultuur- historie, kunst en architectuur (naast afzonderlijk Beleidsplan Natuur, Landschap, Infrastructuur en Gebouwen en het Bezoekers- management- plan)	* Doel * Uitgangspunten (van object- naar gebiedsgerichte benadering) * Analyse (landschapsbio- grafie in 7 tijdlagen) * Waardering (criteria, park als geheel, gebieds- gericht, afwegingskader) * Visie en aanbevelingen	Gebiedsgerichte benadering. Formulering kernwaarden met per waarde visie en aanbevelingen, zowel voor park als geheel als voor deelgebieden Natuur, landschap, architectuur, kunst groen, rood, relatie groen-rood	Uitvoerings- programma zal worden ontwikkeld op basis van de visie (in nauwe afstemming met de andere pijlers van het Parkbeleid, nl. Natuur (en landschap) en het Bezoekers- management

LANDGOEDERENPROJECT LANGS IJSSEL EN BERKEL

Gemeente Landgoed / oppervlakte	Opdrachtgever	Subsidie	Auteur	Datum	Looptijd	Aanleiding	Doel	Inhoud	Visie Onderwerpen	Concrete uitvoerings- projecten
GEMEENTEN										
Brummen Visie landgoederen & project- inventarisatie landgoed en buitenplaats	Gemeente Brummen		Buiting Advies, Dieren	Juli / Augustus 2013	Niet bepaald, maar zonodig jaarlijkse actualisatie	Onvoldoende inkomsten; teruglopende subsidie- mogelijkheden	Verkenning mogelijkheden voor gemeente om zich samen met landgoed- eigenaren in te zetten voor duurzame instandhouding. Formuleren van ambities	Gezamenlijke visie gemeente en landgoed- eigenaren. * definities * kenmerken en kwaliteiten (landschappelijk, maatschappelijk, economisch) * functies, toekomst- perspectief * Rol van de gemeente Project- inventarisatie: korte beschrijvingen landgoederen	* Beleidskader * functies: natuur en ecologie; recreatie, toerisme, educatie; landschap; cultuurhistorie * instandhouding en ontwikkeling (identiteit, duurzaamheid en continuïteit) * Economische dragers * lastenverlaging * samenhang en betrokkenheid * Rol gemeente (partner, financiële ondersteuning, procesbegeleiding, loket; uitvoerings- instrument)	Project- inventarisatie Categoriaal en per landgoed (met overzicht reeds ingediende projecten) kostenopgave
Voorst Beleidsnota Land-goederen Visie Nieuwe Land-goederen				1985 2002				Behalve voor nieuwe landgoederen zijn criteria ook van toepassing bij revitalisatie bestaande landgoederen	Aanbevelingen per landgoed * criteria voor inpassing nieuwe ontwikkelingen * landschapsontwerp staat centraal; samenhang tussen rood en groen * openstelling; criteria NSW richtinggevend	
Renkum Visie Renkums Beekdal	Landgoed eigenaren Qaudenoord, Staatsbos-beheer (Keijenberg en Oostereng), Oranje Nassau's Oord, Landgoed De Dorskamp		Projectgroep namens de 4 eigenaren	Niet vermeld	Niet vermeld		1. Hoge ecologische kwaliteit; 2. beleefbare CH; 3. recreatie: evenwicht tussen beleving en rust; 4. economisch gezonde	Visie, keuzes, uitwerking 4 ontwikkelings- doelen (knel- punten, ont- wikkelings-kansen, (sub)doelen (ec. zelfstandigheid, nieuwe dragers,	* Doelen * keuzes * verzoek om e.e.a. ruimtelijk, financieel en planologisch mogelijk te maken	Ja, uitgebreide lijst achterin rapport met bijbehorende kaart

LANDGOEDERENPROJECT LANGS IJSSEL EN BERKEL

Gemeente Landgoed / oppervlakte	Opdrachtgever	Subsidie	Auteur	Datum	Looptijd	Aanleiding	Doel	Inhoud	Visie Onderwerpen	Concrete uitvoerings- projecten
							landgoederen	ontwikkelkansen) Overzicht per landgoed		
Landgoederen- zone Gelders Arcadië	Gemeenten Arnhem, Renkum, Rheden, Rozendaal en Wageningen	Cultuurpact	Gelders Genootschap en Poelmans Reesink,	Gereed voorjaar 2016						
INDIVIDUELE LANDGOEDEREN	IJSSEL EN BERKEL									
Bronckhorst Vorden De Wiersse 305 ha Landgoedvisie	Landgoed De Wiersse B.V.	Bijdrage provincie Gelderland	E.V. & Laura Gatacre i.s.m. Age Fennema, Fennema Advies	Augustus 2014	Niet specifiek vermeld (onderhoud t/m 2021)	Behoeftte bij overheden en fondsen etc.; wens om communicatie- middel te hebben bij voorbereiding subsidie- verzoeken en vergunning- aanvragen	Bevorderen van blijvende economische basis (ten einde zo weinig mogelijk afhankelijk te zijn van subsidies)	* Historie * Tuin en park (principes) * analyse en exploitatie (financieel) * Kansen en knelpunten exploitatie (SWOT) * Toekomst	* doelstelling * uitgangspunten beheer * aandachtspunten toekomst Continuïteit, particuliere bewoning, ontwikkeling, econo-mische productiviteit, sociale samenhang; vergroten bekendheid en betrokkenheid omgeving	Ja
Lochem Laren Verwolde Landgoedvisie Verwolde	S.J. barones van Heemstra - van der Borch van Verwolde I.A. barones van der Borch van Verwolde Laren		Landweer bureau voor landschap en landgoed	Juli 2010	Niet specifiek vermeld (plannen t/m 2014)	noodzaak meer bedrijfsmatige aanpak land- goedbeheer; afname economische betekenis bosbouw noodzaak actieve aanpak -ontwikkelingen - vernieuwingen	Waarborgen continuïteit en kwaliteit van de instandhouding van Verwolde (garanderen economische betekenis landbouw op het landgoed)	* Historie * Beheer en gebruik (landbouw, wonen, water, landschap, bos en natuur, cultuurhistorie, recreatie Beleid en toekomstvisie - hoofdlijnen	Thema's beleid - Landschap, bos en natuur - Landbouw - Beheer en gebruik opstallen - Recreatie - Infrastructuur - Financiën - Samenwerking met aangrenzende eigenaren	Ja 8 projecten met toelichting (inhoud, betrokkenen, planning, kosten en financiering, beoogd tijdspad)

LANDGOEDERENPROJECT LANGS IJSSEL EN BERKEL

Gemeente Landgoed / oppervlakte	Opdrachtgever	Subsidie	Auteur	Datum	Looptijd	Aanleiding	Doel	Inhoud	Visie Onderwerpen	Concrete uitvoerings- projecten
Voorst Terwolde De Matanze Ruim 7 ha Beheerplan	Familie Van Rijckevorsel van Kessel		Stichting PHB	April 2011	2010-205 Evt. verlenging met 6 jaar			* Bodem en water- huishouding * Natuur * Historie * Recreatie * Beheervisie	* Huidige situatie * Analyse en waardering * Streefbeeld. Uitwerking per onder- deel (bebouwing, wandelingen, opgaande beplanting, zichtlijnen, moestuin)	Ja (mogelijke) maatregelen ter realisatie van de streefbeelden
Voorst Twello Hackforts Veenhuis Toekomstvisie	Familie Key, Twello		Zijaanzicht	April 2005 (met nadere uitgangspu- nten voor de uitwerking van de plannen d.d. juni 2006)		Gewijzigd gebruik, wens tot herstel van het landgoed (landhuis, sloop en gewenste nieuwbouw van koetshuis, garage, dierenverblijf) Toekomstvisie dient als ruim- telijke onder- bouw voor vrijstelling van het bestem- mingsplan en toelichting op het bestem- mingsplan		* Historie * huidige situatie (omgeving, land- goed, beeldbepa- lende elementen, natuur, water, openstelling) * Toekomstvisie * Conclusie en planning	* Visie op gebruik en beheer * Beschrijving plannen op hoofdlijnen (ook relatie landgoed- omgeving) * beoogd tijdpad en fasering	Ja Concretisering visie * binnen landgoed * in directe omgeving landgoed Gefaseerde aanpak
Voorst Twello Het Holthuis Waardestelling en toekomstvisie	Dhr. G.R. Bos		SB4 Blok, Olde Meierink en partners	Juni 1997	Niet vermeld	Eigendoms- overdracht		* Historie * Tuin- en landschaps- architectuur * Visueel-ruimtelijke opbouw (huidige toestand) * Conclusie en waardering * Toekomstvisie en aanbevelingen	Visie op behoud en herstel Rood en groen Veel aandacht voor mogelijke locaties nieuwbouw ("bouwhuis") Beeldkwaliteitsplan	Op hoofdlijnen (beperkt)

LANDGOEDERENPROJECT LANGS IJSSEL EN BERKEL

Gemeente Landgoed / oppervlakte	Opdrachtgever	Subsidie	Auteur	Datum	Looptijd	Aanleiding	Doel	Inhoud	Visie Onderwerpen	Concrete uitvoerings- projecten
Voorst Twello Landgoed Het Wezeveld 43,6 + 16,1 ha Ontwikkelings- plan	NSW Landgoed Het Wezeveld B.V.		't Schouten- huis B.V. (project- leiding) Taken Landschapsar- chitectuur (planontwik- keling) Ruimtewerk (uitwerking en presentatie)	Juni 2010 (NB eerder landgoed- versterking splan van Taken, april 2008)		Noodzaak nieuwe economische functies / ontwikkelingen (wegvallen landbouw als bron van inkomsten)	Instandhouding van het landgoed als geheel door duurzame (her)- ontwikkeling	* Historie * landschap, bodem en water * huidige situatie * uitgangspunten planvorming (beleidskader)	Visie op hoofdlijnen Visie en ontwerpfilosofie Toelichting op de planonderdelen (rood en groen) Aanduiding meerwaarde (natuur, waterhuishouding, landschap en ch, recreatie) Afstemming met omwonenden	Ja Uitwerkingen in afzonderlijk rapport beeldkwaliteit en beplanting en een exploitatie-opzet
Voorst Voorst Landgoed Beekzicht, 450 ha Landgoedvisie	Landgoed Beekzicht; W. de Beaufort	Vitaal Gelderland (provincie)	Eelerwoude BV	December 2010	2011-2021	Ontwikkelingen op en om landgoed; dreigende versnippering	Behoud landgoed als entiteit. Behouden en versterken landschappelijke casco en ch karakter. Goede inpassing en vormgeving ontwikkelingen. Versterken relatie tussen burgers, overheid en landgoed.	* Historie (NB afzonderlijke CH en ecologische analyse 2008) * Actuele vraagstukken * Kwaliteiten, kansen en bedreigingen * Toekomst	* Water en natuur * Landbouw * Gebouwen * Recreatie * Communicatie * Exploitatie	Ja (25)
Voorst Wilp De Lathmer 44 ha Cultuurhis- torisch onderzoek	Gemeente Voorst		Lantschap Copijn Utrecht tuin- en landschaps- architectuur	Februari 2005 (2 ^e concept) September 2005		Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen Gewenste face- lift	* Beter beeld krijgen v/d CH betekenis van het landgoed en zijn omgeving * antwoord op de vraag hoe CH waarden inspiratie kunnen zijn voor toekomstige ontwikkelingen	* Historie landgoed en omgeving * samenvatting en conclusies * Aanbevelingen		Ja, vermeld in de aan-bevelingen

LANDGOEDERENPROJECT LANGS IJSSEL EN BERKEL

Gemeente Landgoed / oppervlakte	Opdrachtgever	Subsidie	Auteur	Datum	Looptijd	Aanleiding	Doel	Inhoud	Visie Onderwerpen	Concrete uitvoerings- projecten
Voorst Wilp De Lathmer 44 ha Notitie van uitgangs- punten	Gemeente Voorst en Stichting Zozijn		Zijaanzicht i.sm. Habets Stedebouw	November 2004		Wijzigingen in gebruik en bebouwing		* plangebied (landschap, water, ecologie, cultuurhistorie, archeologie, verkeer etc), en achtergronden * beleid * toekomst- perspectief * randvoor-waarden en uit-gangspunten * stedenbouw- kundige opgave	Formulering randvoorwaarden per discipline	Nee
VELUWE										
Wageningen Villa Sanoer 2,3 ha Plan voor instandhouding en beheer	studieproject J.W. Edinga (eigenaar R. Best)	n.v.t.	studenten Cursus Groen Ruimtelijk Erfgoed	November 2009	onderscheid * korte termijn (3 jaar) * middellange termijn (3-6 jaar) * lange termijn (6-15 jaar)	Zorgen over toekomst	Handreiking bieden aan eigenaar t.b.v. behoud d.m.v. dit plan voor instandhouding en beheer	* Historie * Natuur en recreatie * Analyse huidige situatie * Kansen en bedreigingen * Waardering	* Instandhouding * vervolmaking bebouwing en tuin * herbouw/bouw bijgebouwen met passende exploitatie * openstelling? * instandhouding woonfunctie * onderbrengen in stichting	Ja (20) met begroting
Renkum Oosterbeek Park Hartenstein (1) Cultuur- historische Waardstelling en visie (2) Renovatie en herinrichting	Gemeente Renkum		SB4 (1) Buiting Bos- ontwikkeling en AKSIS i.s.m. Airborne Museum (2)	Juni 2007 (1) Concept d.d. maart 2008 (2)		noodzaak/wens renovatie park Hartenstein in samenhang met renovatie en uitbreiding villa; wens om buitenplaats- verleden en WO II-verleden beide een duurzame plek te geven (museumfunctie)	(2) Het opnieuw verbinden v/d historische context aan een nieuwe inrichting Buitenplaats- verleden en WO II-verleden beide een duurzame plek geven	* Historie * Tuin en landschap * waardering, visie, aanbevelingen 2: * Historie * Analyse bestaande situatie * Kwaliteiten en manco's	Uitgangspunten voor herstel (1) concept/visie herinrichting met ontwerp en planonderdelen (2) Bebouwing en groen N.B. er wordt ook gewerkt aan een totaal / toekomstvisie voor museum en park	Ja

LANDGOEDERENPROJECT LANGS IJSSEL EN BERKEL

Gemeente Landgoed / oppervlakte	Opdrachtgever	Subsidie	Auteur	Datum	Looptijd	Aanleiding	Doel	Inhoud	Visie Onderwerpen	Concrete uitvoerings- projecten
De Keijenberg Visie en uitvoeringsplan	Staatsbos-beheer		DHV B.V.	Januari 2010	Niet vermeld		* meer kennis (wat, waar, stand van zaken, bedreigingen, herstel- mogelijkheden) om beter rekening te kunnen houden met CH waarden * meer bekendheid bij bezoekers	* Historie * cultuur-historische en landschappelijke analyse * visie (N.B. geen aandacht voor ecologische waarden; zijn al voldoende bekend)	* benoeming sferen (deze versterken) * beleving landschappelijke overgangen (versterken en meer zichtbaar maken) * verbijzondering (zichtbaar en beleefbaar maken voor recreant; koppelen aan routes) * landschapstypen * routes en recreatieve voorzieningen	Ja Wat is nodig voor behoud en herstel CH waarden maatregelen per type landschap, maar nog geen definitieve keuzes en volgorde
GELDERSE VALLEI										
Scherpenzeel/ Woudenberg - Het Vliet Putten/Ermelo - Volenbeek Aanpak Landgoed- reconstructies	Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei en Dienst Landelijk Gebied		Bügel Hakema Adviseurs B.V.; Dasselaar Advies Rentmees- ters B.V.	Januari 2002		Ingrijpende veranderingen in maatschap- pelijke context	Duurzaam voortbestaan landgoederen als landschappelijke en economische eenheid	* Huidige Situatie - Historie - Landschap - Grondgebruik - Recreatie - Cultuurhistorie * Beleid en regelgeving * Financieel- Economische basis (kosten, opbrengsten) * Bouwstenen toekomstvisie * Uitvoerings- programma	Landbouw, bos en natuur, recreatie, infrastructuur, bebouwing etc. - Uitgangspunten - Visie eigenaren - Financieel- economische consequenties - Ideeënschets nieuwe functies	Uitvoerings- programma met lijst afzonderlijke projecten, (doelen, locaties, randvoor- waarden, fasering, kosten, financiering)

LANDGOEDERENPROJECT LANGS IJSSEL EN BERKEL

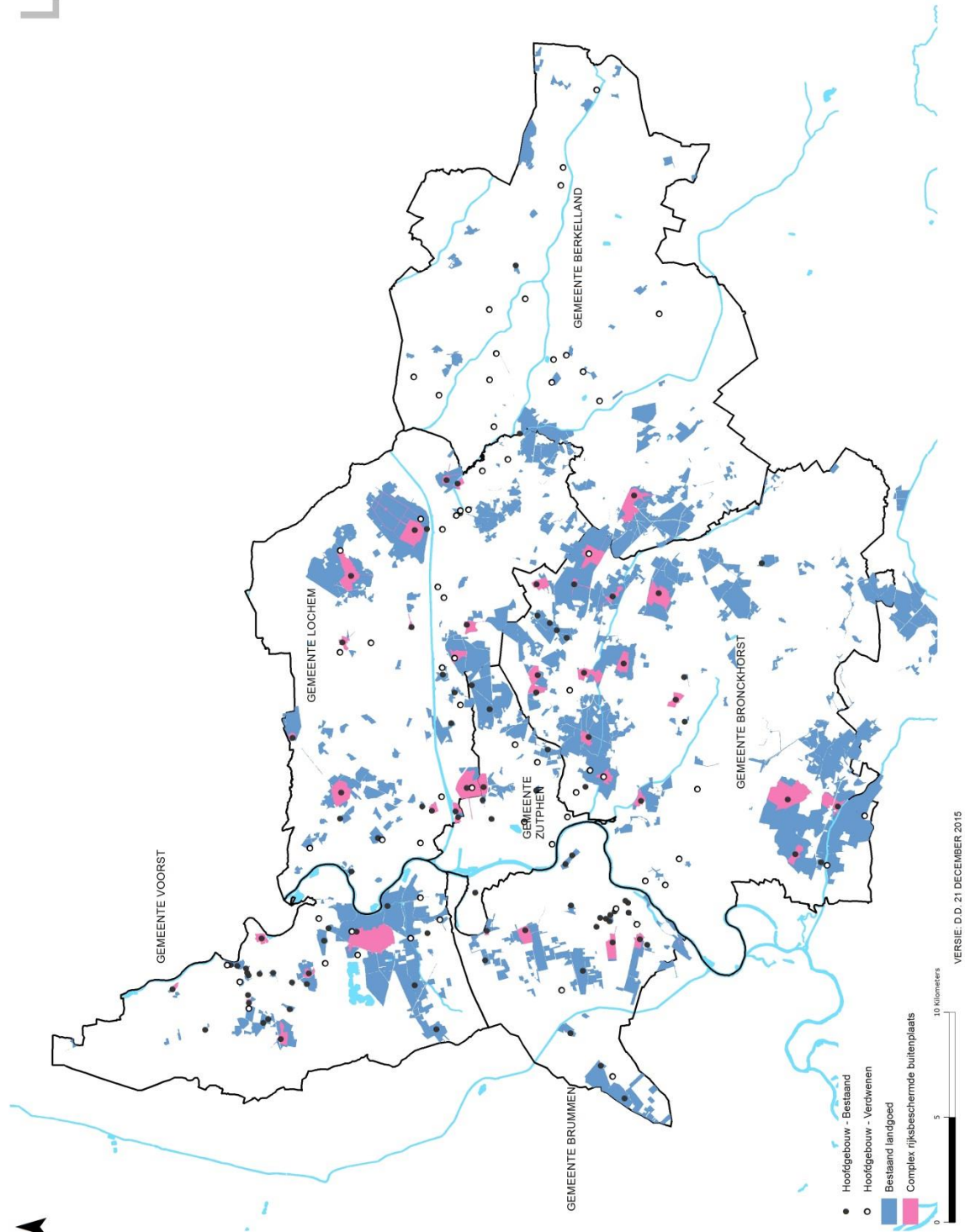
OVERIG

Landgoederen als maatschappelijke onderneming van de 21e eeuw Resultaten Green Deal Het Landgoed-bedrijf Initiatiefgroep van het Landgoed-bedrijf (4 landgoed-eigenaren) Wing Co-creatie 2014	bezorgdheid over: de volhoudbaarheid van particuliere landgoederen in een tijd waarin sectoraal overheidshandelen en korte-termijnscope steeds meer de overhand kregen; de harder wordende scheidslijn tussen private en publieke belang, die partijen eerder uit elkaar dreef dan verbond.	Producten/afspraken: * Ontwikkelen handreiking voor overheden hoe om te gaan met integraliteit van landgoederen. * Versterken begrip tussen landgoed-eigenaren, regionale partijen en overheden. * Ontwikkelen van 'instrument' dat landgoed-eigenaren helpt intern hun landgoed te karakteriseren en ontwikkelen, en extern helpt ter ondersteuning van communicatie met omgeving. * Versterken maatschappelijk ondernemerschap landgoed-eigenaren.	4 inzichten Landgoedvenster intern reflectie-instrument. (online) Een eigenaar kan het gebruiken om beter inzicht te krijgen in de kwaliteiten van het landgoed (8 onderdelen: beleving ruimtelijke kwaliteit, natuur, kringlopen, economie, ondernemerschap, gastvrijheid, verbondenheid en gemeenschap, en cultuur.) Handvest Nieuwe Ruimte voor Kwaliteit landgoederen laten zien dat maatschappelijke waarden die zij realiseren goed passen bij gemeentelijke ambities voor het Gemeentelijk Omgevingsplan Raamovereenkomst * meer eigen verantwoordelijkheid van beheerder voor uitvoering; * publieke rol op doelstellingen-niveau en controle * opschaling van afspraken van beheereenheid (in SNL) naar een groter geheel.
---	--	--	--

KAART 1: HUIDIGE BEGRENZINGEN VAN HISTORISCHE BUITENPLAATSEN EN LANDGOEDEREN

NGS
LAJSSEL
BERKEL

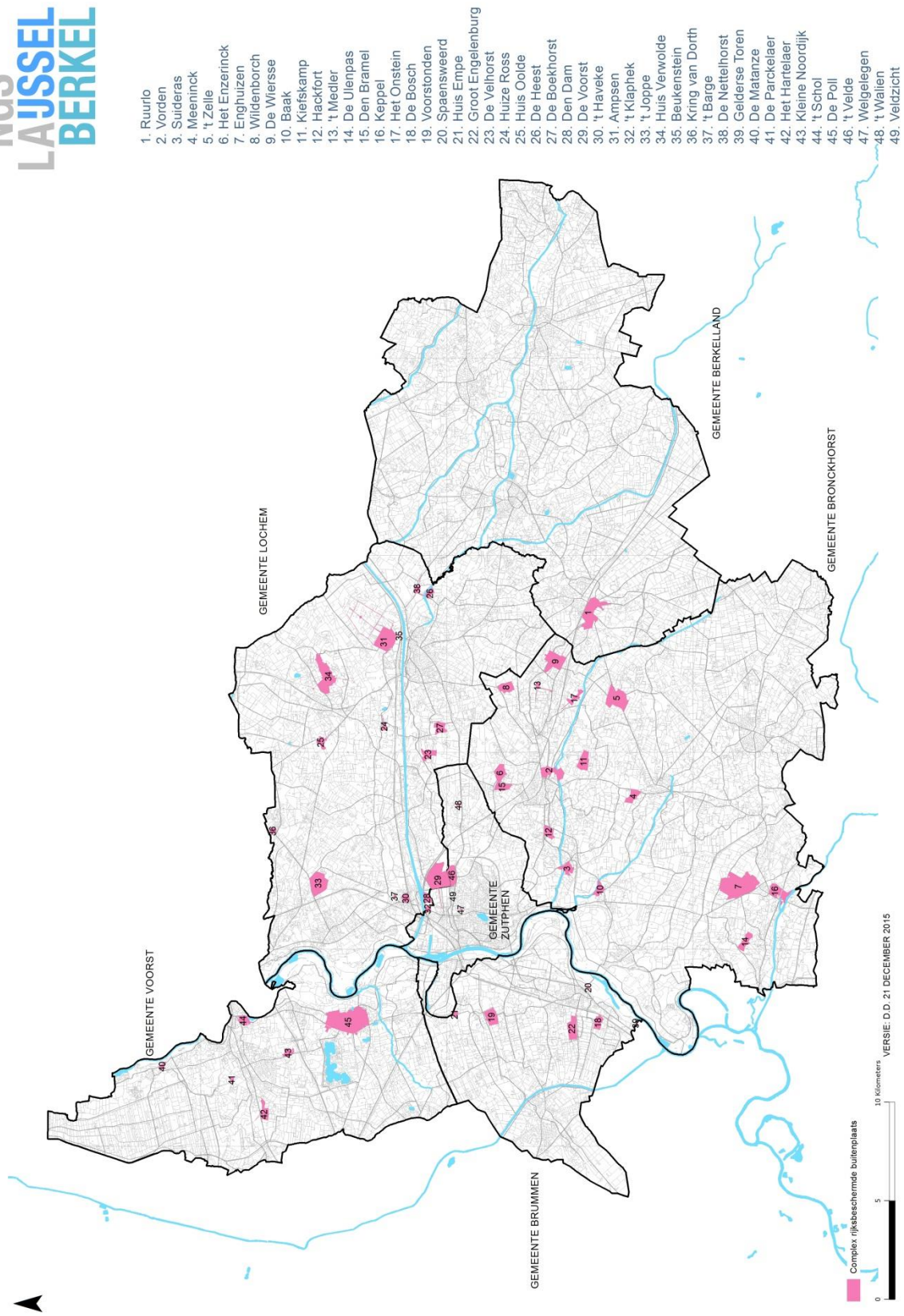
LANGS IJSSEL EN BERKEL: HISTORISCHE BUITENPLAATSEN EN LANDGOEDEREN



KAART 2: COMPLEX RIJKSBESCHERMDE BUITENPLAATSEN

NGS
LAJUSSEL
BERKEL

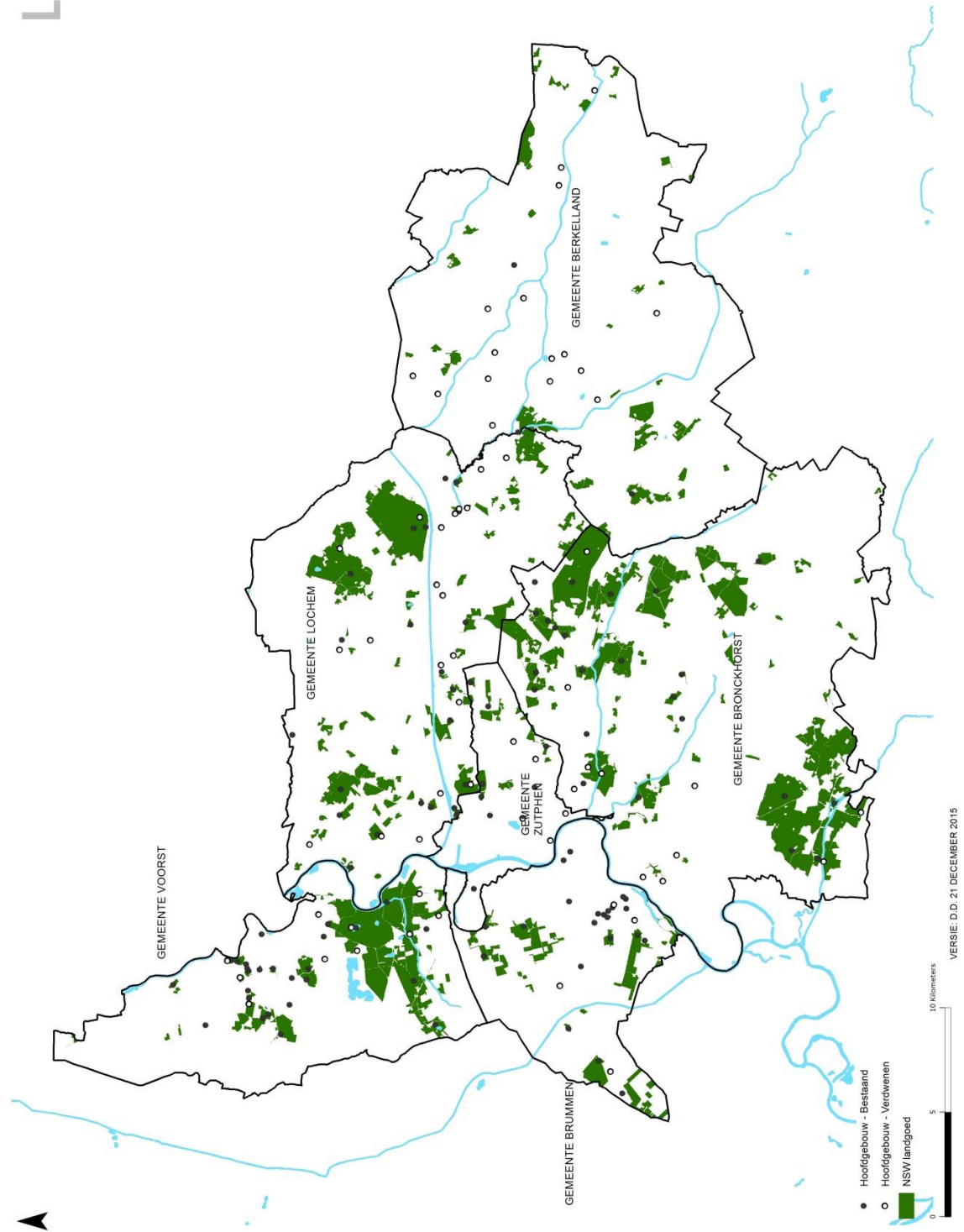
LANGS IJSSEL EN BERKEL: COMPLEX RIJKSBESCHERMDE BUITENPLAATSEN



KAART 3: LANDGOEDEREN ONDER DE NATUURSCHOONWET

NGS
LAJSSEL
BERKEL

LANGS IJSSEL EN BERKEL: LANDGOEDEREN ONDER NATUURSCHOONWET

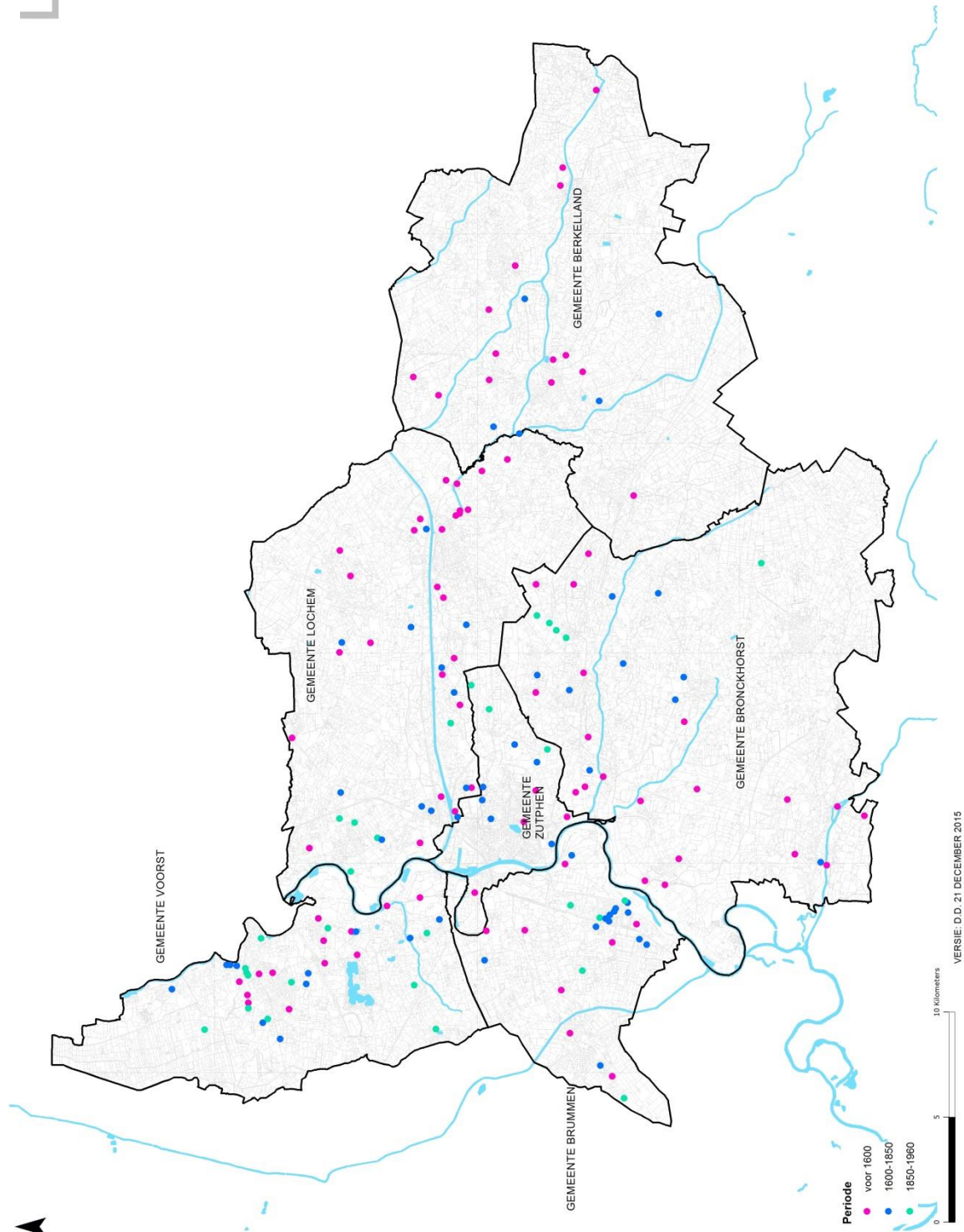


VERSIE: D.D. 21 DECEMBER 2015

KAART 4: LANDHUIZEN, KASTELEN EN VILLA'S

NGS
LAJUSSEL
BERKEL

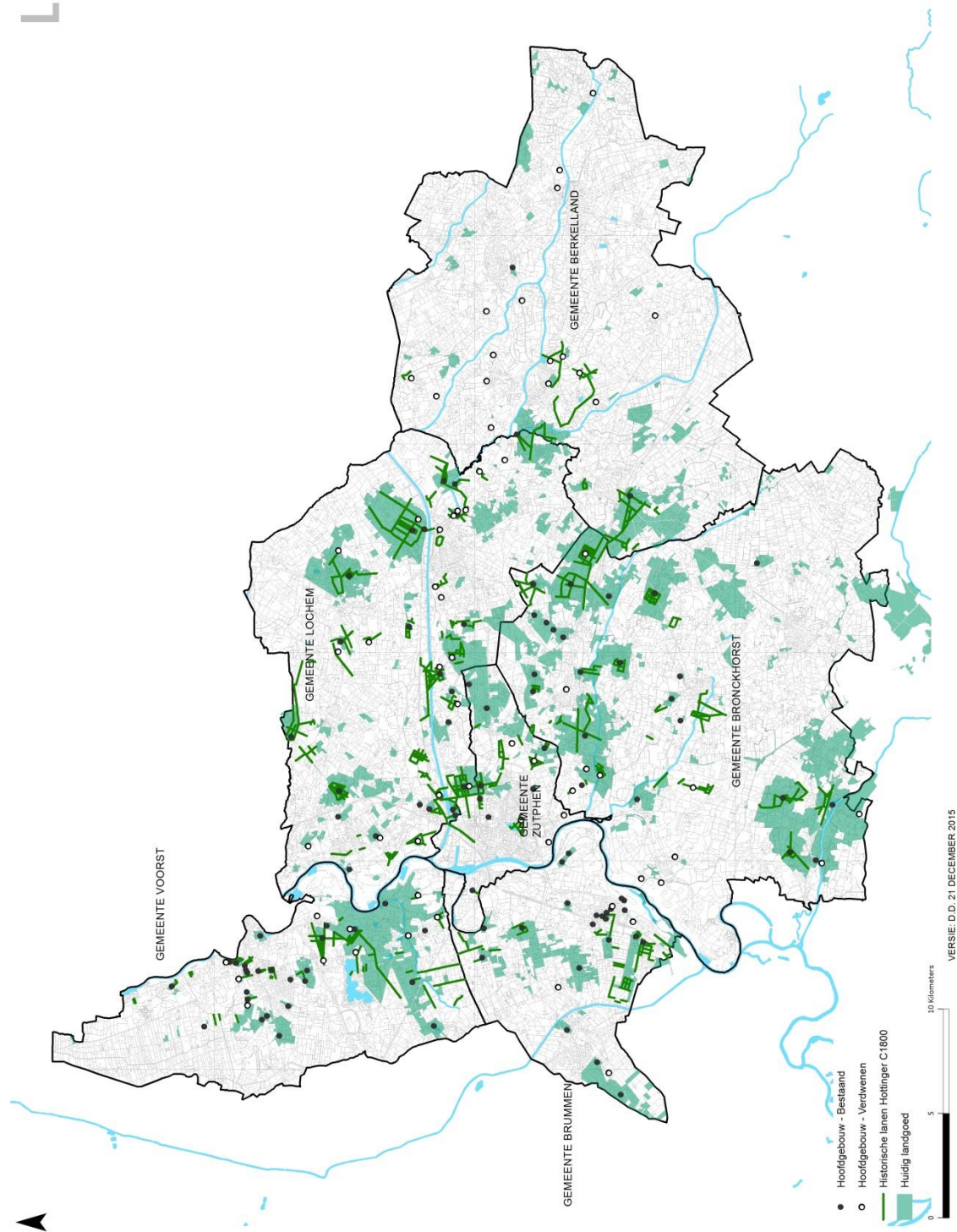
LANGS IJSSEL EN BERKEL: ONTSTAAN HISTORISCHE BUITENPLAATSEN EN LANDGOEDEREN



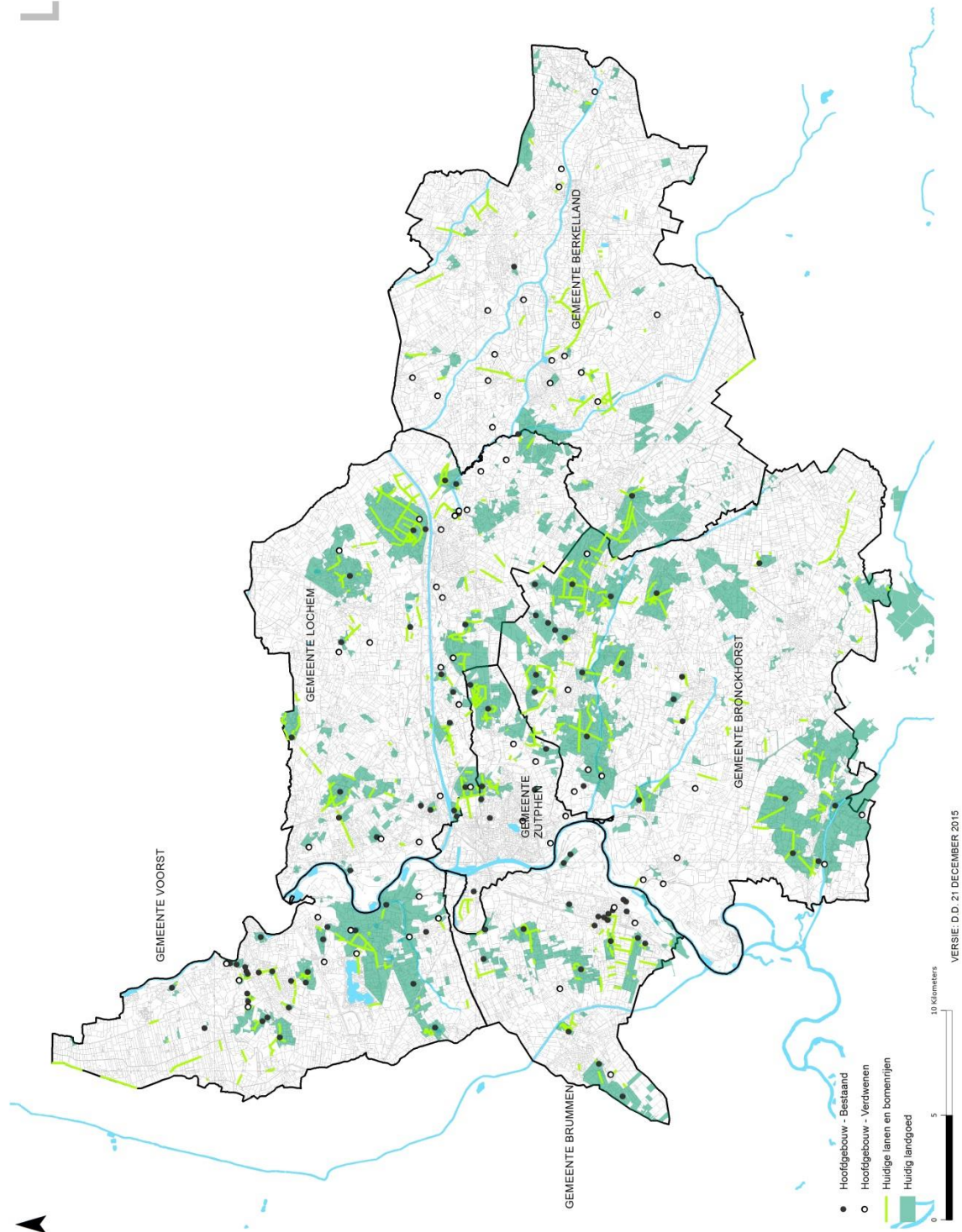
KAART 5: LANENSTELSLS, ANNO 1800 EN ANNO 2015

NGS
LAJSSEL
BERKEL

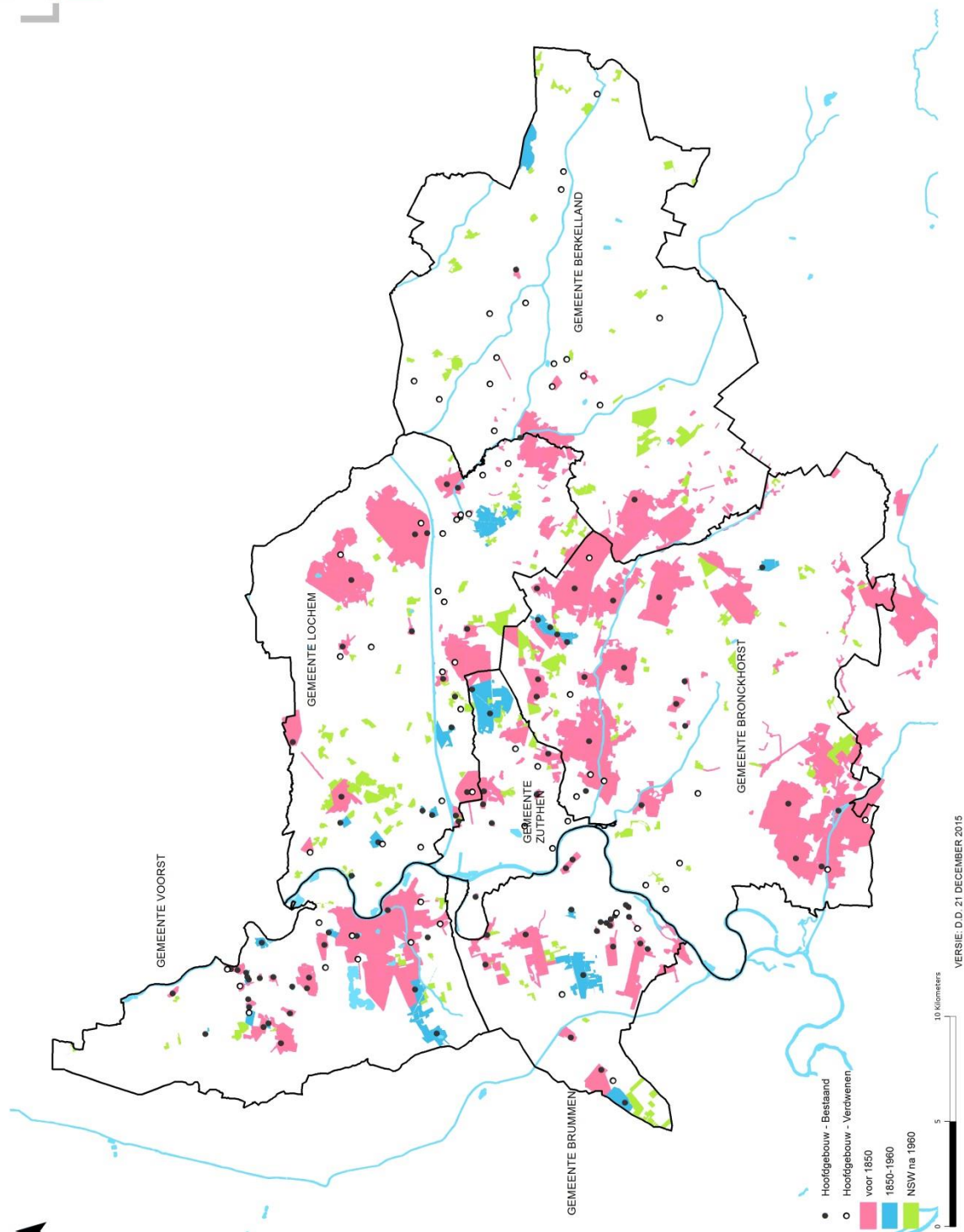
LANGS IJSSEL EN BERKEL: LANEN IN HET LANDGOEDERENLANDSCHAP CIRCA 1800



LANGS IJSSEL EN BERKEL: LANEN IN HET LANDGOEDERENLANDSCHAP ANNO 2015



LANGS IJSSEL EN BERKEL: ONTSTAAN HISTORISCHE BUITENPLAATSEN EN LANDGOEDEREN

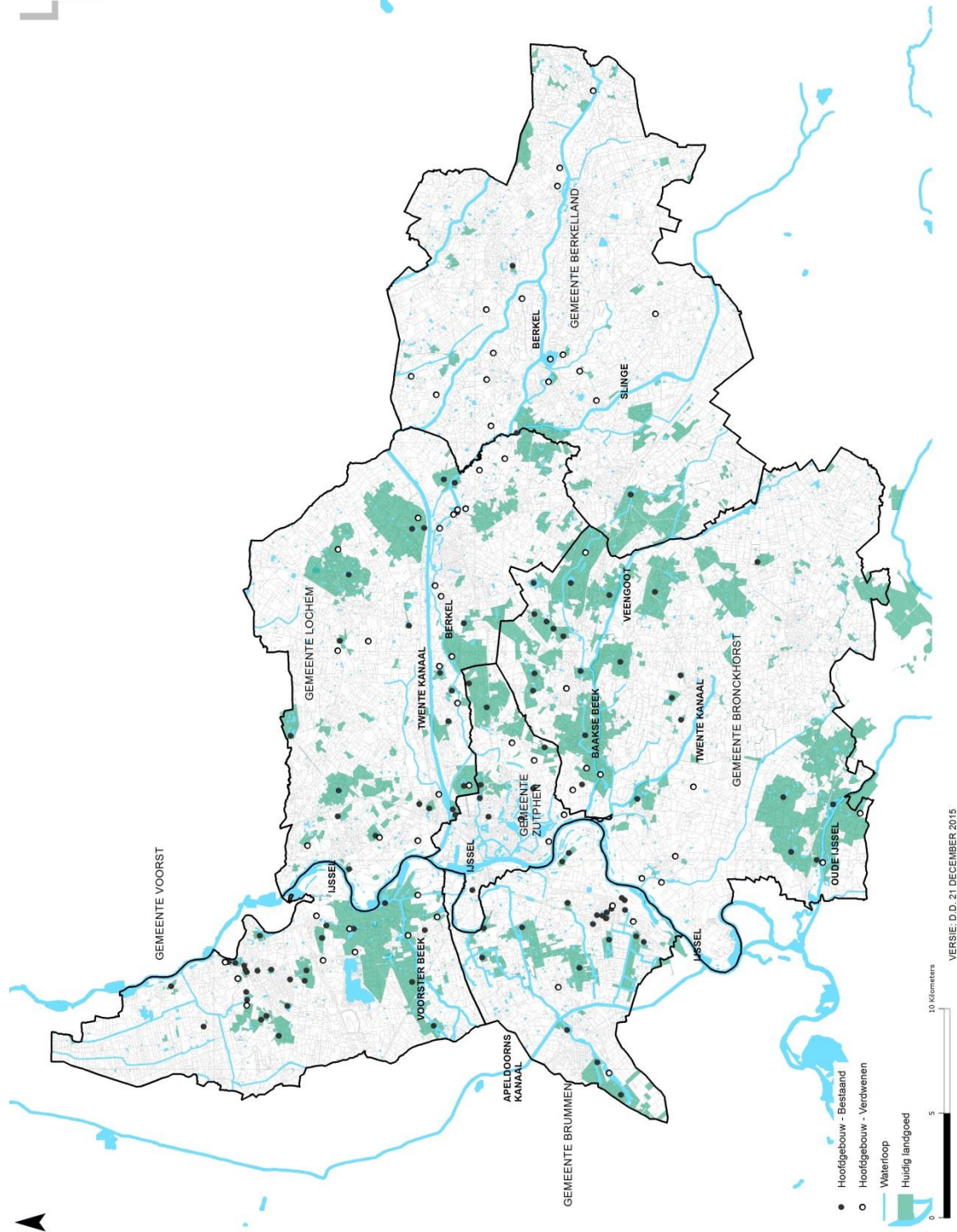


VERSIE D.D. 21 DECEMBER 2015

KAART 6: RIVIEREN, BEKEN EN SPRENGEN

NGS
LAJUSSEL
BERKEL

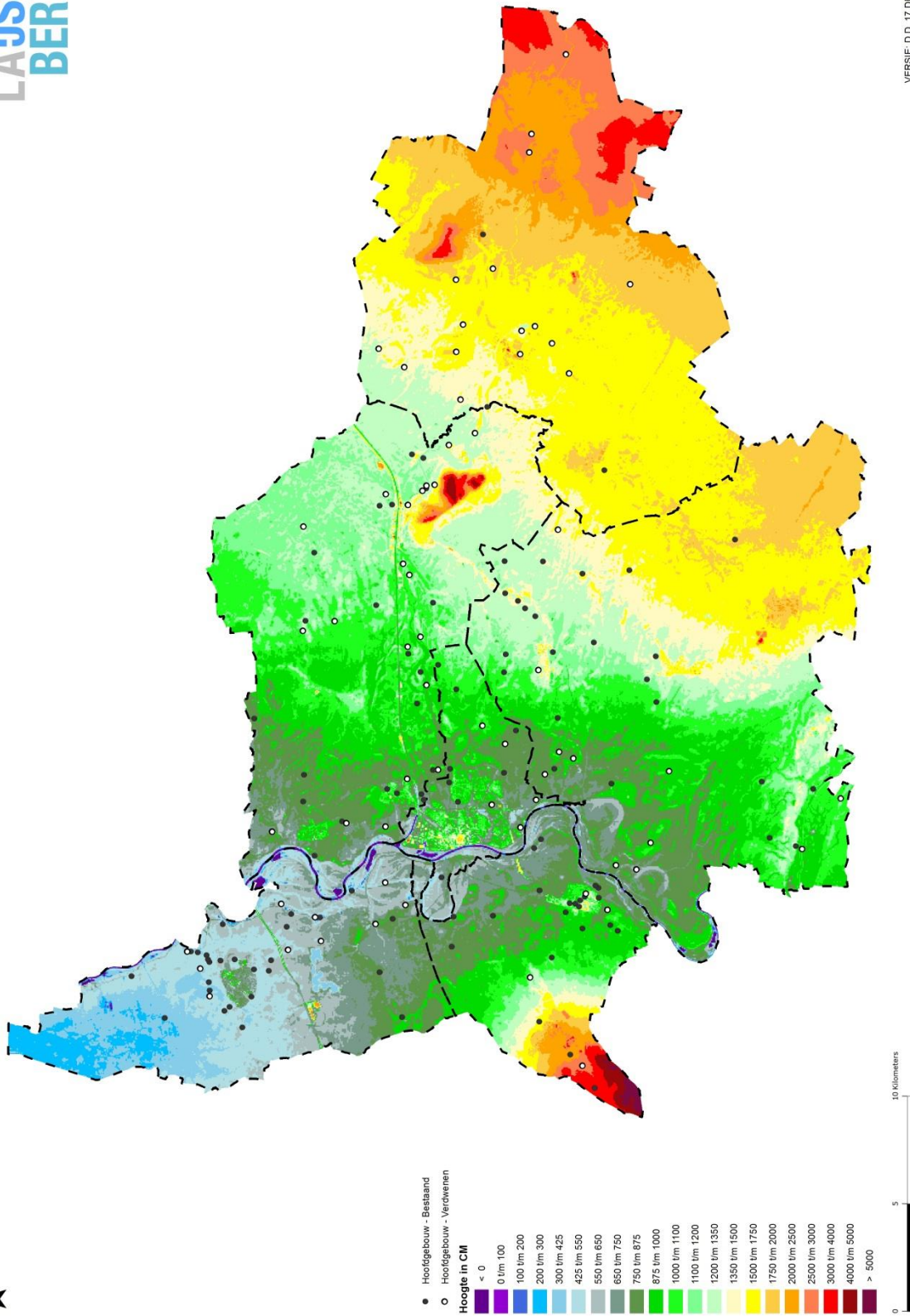
LANGS IJSSEL EN BERKEL: WATERLOPEN IN HET LANDGOEDERENLANDSCHAP ANNO 2015



KAART 7: RELIËF

NGS
LAJJSSEL
BERKEL

DE LIGGING VAN LANDGOEDEREN IN EEN RELIËFRIJK LANDSCHAP

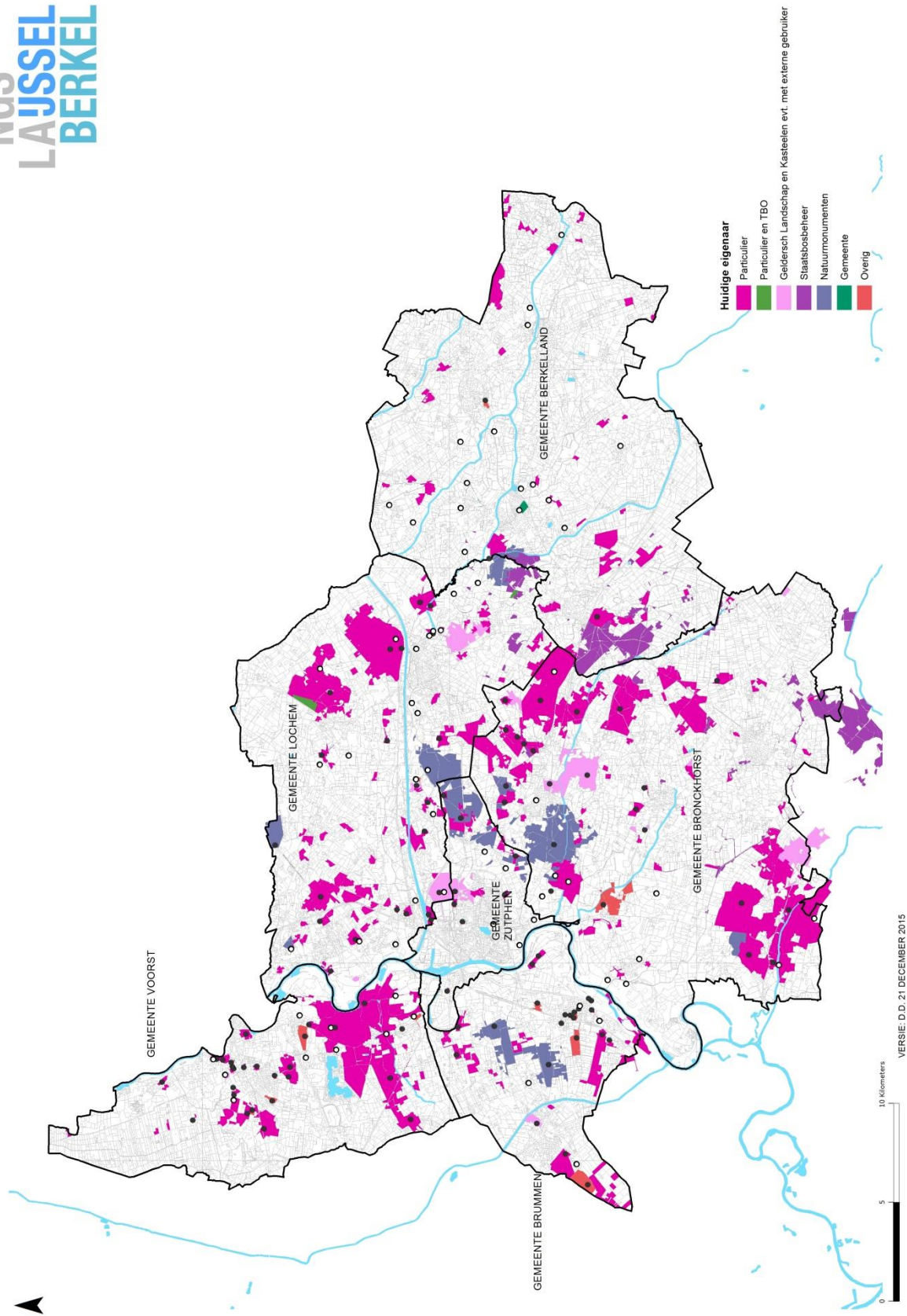


VERSIE D.D. 17 DECEMBER 2015

KAART 8: HUIDIGE EIGENDOMSSITUATIE

NGS
LAJUSSEL
BERKEL

LANGS IJSSEL EN BERKEL: HUIDIG EIGENDOM HISTORISCHE BUITENPLAATSEN EN LANDGOEDEREN



COLOFON

Deze handreikingen zijn onderdeel van het landgoederenproject Langs IJssel en Berkel en zijn tot stand gekomen dankzij de medewerking van provincie, gemeenten, landgoedeigenaren en overige deelnemers van de werkateliers. In de elektronische versie van deze handreikingen zijn links opgenomen naar relevante websites. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van websites waarnaar wordt verwezen.

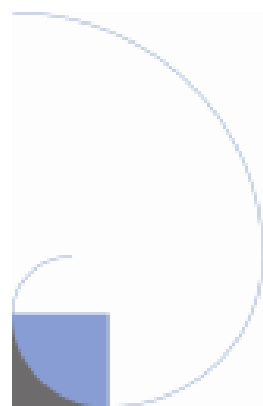
Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

Redactieteam [Gelders Genootschap](#): Elyze Storms-Smeets, Martin van Bleek, Gerard Derks, Jeroen Westerman.

December 2015.

Tenzij anders vermeld is beeldmateriaal afkomstig van: Gelders Genootschap, gemeenten Berkelland, Bronckhorst, Brummen, Lochem, Voorst en Zutphen, en Erwin Zijlstra Fotografie.

Dit project is mede mogelijk gemaakt door Provincie Gelderland i.h.k.v. Robuuste Investeringsimpuls.



GELDERS GENOOTSCHAP

