



Hans van den Bos

# Aangepaste Natuurschoonwet biedt kansen voor nieuwe natuur

— Ekko Aertsen, landelijk beleidsmedewerker Federatie Particulier Grondbezit

**Om als landgoed in aanmerking te komen voor de voordelen die de Natuurschoonwet 1928 (NSW) biedt, is het nodig om gerangschikt te zijn. Binnenkort worden de regels van het huidige rangschikkingsbesluit gewijzigd in een nieuw rangschikkingsbesluit. Wat zijn nou die wijzigingen en welke gevolgen hebben die? De interessantste verandering blijkt de verruiming van het type gebieden dat voor rangschikking in aanmerking komt, door een ruimere definitie van natuurterreinen. Ook nieuwe natuur, bijvoorbeeld landbouwgrond die wordt omgezet naar nieuwe natuur, komt daarmee in aanmerking voor de vele fiscale voordelen die de NSW biedt. Maar er zijn ook enkele beperkingen, met name om misbruik tegen te gaan op het gebied van gezamenlijke rangschikking.**

Tot nu toe was het altijd zo dat een landgoed een bepaald areaal bos moest omvatten om voor de NSW in aanmerking te komen. Er waren twee mogelijkheden: een gebied moest ofwel minimaal 30% bos of andere houtopstanden bevatten, ofwel 20% bos of andere

houtopstanden in combinatie met 50% natuurterreinen. Met de verruiming van het nieuwe rangschikkingsbesluit is dit veranderd. De opervlakte van de te rangschikken onroerende zaak moet voor ten minste 30% bezet zijn met houtopstanden of natuurterreinen of een

## Natuurontwikkeling op particuliere grond in de Rijnstrangen

combinatie van beide. In het rangschikkingsbesluit is de definitie van deze natuur verder uitgewerkt.

Dat deze verruiming nodig en wenselijk zijn voor de stimulering van het particulier natuurbeheer, vindt niet alleen de Federatie Particulier Grondbezit (FPG). Ook de ministeries van LNV en Financiën zijn van mening dat de verruiming gewenst is om het draagvlak voor zowel de Subsidieregeling Natuurbeheer (SN), als voor de NSW verder te vergroten.

Het nieuwe rangschikkingsbesluit is duidelijk over wat er onder natuur moet worden verstaan. Het geeft daartoe een uitgebreidere definitie dan de huidige. Waar de huidige definitie van natuurterrein beperkt is tot een opsomming van terreintypen (heidevelden, hoogveen-terreinen, zandverstuivingen, duinterreinen, kwelders, schorren, gorzen, slikken, ruigte- en ruigtelanden en laagveenmoerassen voor zover deze gronden niet in gebruik zijn als landbouwgrond), gaat de nieuwe definitie verder. Nu vallen onder natuur ook verschillende typen grasland, mits deze gronden in gebruik zijn voor begrazing, of als hooiland gebruikt worden en begroeid zijn met voor deze graslanden kenmerkende vegetatietypen. De uitgebreide opsomming is aldus: kalkgraslanden, bloemrijke graslanden van het (a) heuvelland, van (b) het zand- en (c) het veengebied, of van (d) het rivieren- en zeekleigebied, natte schraalgraslanden, dotterbloemgraslanden van beekdalen, veen- en kleigebieden, natte matig voedselrijke graslanden, droge schraalgraslanden van de hogere gronden, droge kalkarme duingraslanden, droge kalkrijke duingraslanden en binnendijkse zilte graslanden.

### Nieuwe natuur

Ook nieuwe natuur en nieuwe nog te ontwikkelen natuur is volgens het nieuwe rangschikkingsbesluit straks rangschikbaar. Vanaf het moment van invoering komen ook landbouwgronden in aanmerking die omgevormd en/of ingericht worden voor natuurontwikkeling. Hierbij wordt een link gelegd tussen de NSW en de SN, want de inrichting moet volgens een goedgekeurd inrichtingsplan plaatsvinden en er moet een verklaring overgelegd worden waarin staat dat alle activiteiten gestaakt worden die natuurontwikkeling in de weg staan.

## Fiscale problemen voor natuurterrein-landgoederen

De terreinen die volgens de nieuwe natuurbepalingen NSW-landgoed worden, krijgen te maken met een oude afspraak van het toenmalige kabinet met de gemeenten. De vrijstelling onroerende zaakbelasting en de gereduceerde WOZ-waarde voor de gerangschikte woningen gelden namelijk niet voor deze categorie landgoederen. De Gemeentewet koppelt om budgettaire redenen de vrijstelling alleen aan de landgoederen die óf voor 30% bestaan uit bos of andere houtopstanden óf voor landgoederen die bestaan uit 20% uit bos of andere hout opstanden en 50% natuur. Dat deze budgettaire reden inmiddels gedeeltelijk achterhaald is omdat dit kabinet het OZB-gebruikersdeel heeft afgeschaft, doet helaas niet ter zake. Consequentie is wel dat het de administratie en het werk van de gemeenteambtenaar toeneemt, en daarmee ook de kans op foutieve OZB-aanslagen.

## De fiscale voordelen van een NSW-status

Landgoederen die voor de NSW gerangschikt zijn, profiteren van een aantal fiscale voordelen:

- vrijstelling van rendementsheffing in de inkomstenbelasting,
- vrijstelling van de overdrachtsbelasting,
- vrijstelling van onroerende zaakbelasting (OZB),
- vrijstelling van vennootschapsbelasting,
- vrijstelling of lagere successierechten, schenkingsrechten en recht van overgang.

Wanneer gebruik gemaakt wordt van deze vrijstellingen, krijgt u met aanvullende eisen te maken, die gericht zijn op de instandhouding van het landgoed en eventueel op de openstelling van het landgoed.

## Basiseisen NSW-landgoed

Een NSW-landgoed moet minimaal 5 hectare groot zijn. Is het landgoed een historische buitenplaats dan is 1 hectare voldoende. De 5 hectare moet een geheel zijn, dit betekent dat er geen weg, spoor, dijk of waterloop doorheen mag lopen die een inbreuk maakt op het natuurschoon van het landgoed (te beoordelen door de mensen van de Belastingdienst).

Het landgoed moet tot nu toe ofwel minimaal 30% bos of andere houtopstanden (lijnvormige houtopstanden (lanen, singels en dergelijke) hakgrienen, hoogstamboomgaarden) bevatten, ofwel 20% bosopstanden bevatten én minimaal voor de helft uit natuurterreinen bestaan. Met de verruiming van het nieuwe rangschikkingsbesluit is dit veranderd. De oppervlakte van de te rangschikken onroerende zaak moet voor ten minste 30% bezet zijn met houtopstanden of natuurterreinen of een combinatie van beide.

Ook landbouwgronden kunnen in de rangschikking meegenomen worden. Afhankelijk van de grootte van het landgoed kan een deel van het landgoed uit landbouwgrond bestaan. Zo'n landbouwterrein moet min of meer omzoomd worden door houtopstanden, want ook een landschapsbepalende boom kan helpen bij de omzoming. De gronden van het landgoed mogen voor alles gebruikt worden, mits het gebruik het karakter van het landgoed niet schaadt (bijvoorbeeld geen industrie, mijnbouw, zandafgravingen). Alleen voor de opstallen die gerangschikt zijn, zijn er fiscale voordelen. Bij de beoordeling van opstallen gelden drie criteria:

- het is een gebouw van vóór 1940 dat zijn oorspronkelijk karakter behouden heeft;
- het gebouw past bij het karakter van het landgoed, dus het natuurschoon wordt niet geschaad;
- Het gebouw moet functioneel zijn voor instandhouding of beheer van het landgoed.

## Erfpacht en NSW

Op aandringen van zowel de FPG als de Stichting tot Behoud van Historische Buitenplaatsen vergroot het nieuwe rangschikkingsbesluit de mogelijkheden voor erfpacht als beheersinstrument. Hiermee wordt een balans gevonden tussen het mogelijke oneigenlijke gebruik enerzijds en het creëren van voldoende mogelijkheden om financiële middelen te genereren om het landgoed in stand te houden anderzijds. Tot op heden verloor de eerste eigenaar (de zogeheten bloot-eigenaar) een aantal fiscale voordelen wanneer hij delen van zijn landgoed in erfpacht uitgaf en de erfpachter de rangschikking niet voortzette. Het rangschikkingsbesluit biedt nu de mogelijkheid dat het in erfpacht uitgeven van een deel van het landgoed (kleiner dan vijf hectare) nu zonder gevolgen kan blijven voor de rangschikking. Hiervoor moet de bloot-eigenaar het economisch eigendom niet overdragen. Zo blijft hij voor de NSW hoofdeigenaar en daarom ook moet hij de NSW aanvraag indienen en niet de erfpachter.

## Landgoed Middachten



Bert Claessens

Dit laatste staat ook nadrukkelijk beschreven in de kwalitatieve verplichting, die afgegeven wordt wanneer meegedaan wordt aan de subsidie functieverandering van de SN.

Een extra positief punt is dat de zogeheten tweejaarsvereiste wordt afgeschaft. Afschaffing van dit punt is ondermeer bepleit door de FPG, omdat zich problemen voordeden bij een gekoppelde subsidieaanvraag van SN en NSW. Wie een vroegtijdige rangschikking had aangevraagd, was verplicht in het eerste jaar van de vroegtijdige rangschikking houtopstanden in te planten, zodat deze houtopstanden bij de omzetting van de vroegtijdige rangschikking naar de definitieve rangschikking twee jaar lang op de definitieve plek had gegroeid. In het geval dat de houtopstanden de eerste keer niet aangeplant waren, was er voor de eigenaar bijna geen mogelijkheid om aan deze vereisten te voldoen.

#### Gezamenlijk rangschikken binnen de perken

De beperkingen van het rangschikkingsbesluit zijn vooral gericht op het gezamenlijk rangschikken. Met het huidige rangschikkingsbesluit, wordt een gezamenlijke rangschikking

toegepast wanneer de onroerende zaak niet zelfstandig aan de voorwaarden van een landgoed kan worden voldaan, maar gezamenlijk wel, zodat toch gebruik gemaakt kan worden van de fiscale voordelen van de NSW. Dit werkte oneigenlijk gebruik in de hand, want villa's die tegen een landgoed aan lagen konden zo ook van de fiscale voordelen profiteren, zonder dat deze villa's bijdroegen aan de doelstellingen van de NSW: het instandhouden van natuurschoon in Nederland. Met de huidige wijziging wordt getracht dit oneigenlijk gebruik van de wet tegen te gaan.

Bij een gezamenlijke rangschikking moet volgens het nieuwe rangschikkingsbesluit elke onroerende zaak afzonderlijk voldoen aan de voorwaarde dat 30% van het oppervlak uit natuur of houtopstanden moet bestaan. De gezamenlijke rangschikking geldt hierbij voor maximaal twee eigenaren, die aan elkaar grenzen en gezamenlijk uiteraard wel moeten voldoen aan de oppervlakte-eis van vijf hectare of meer. Een andere nieuwe voorwaarde is dat tussen beide landgoederen een 'aantoonbare nauwe historische band' moet bestaan, bijvoor-

beeld wanneer vroeger de percelen aan één en dezelfde eigenaar toebehoorden. Om de mogelijkheid van het rangschikken van villa's nog verder in te perken, wordt voor rangschikking onroerende zaken van maximaal één hectare met het aangrenzende landgoed een extra eis gesteld: op het perceel is een gebouw gelegen dat vóór 1 januari 1940 gebouwd is en daarna zijn oorspronkelijk karakter heeft behouden.

Op dit moment ligt het rangschikkingsbesluit ter advisering bij de Raad van State. Is het advies positief, dan zijn alle hobbels eindelijk genomen en staats niets een publicatie in de Staatscourant meer in de weg en heeft Nederland er binnenkort een flink aantal NSW-landgoederen bij.

Dienst Regelingen is inmiddels al geruime tijd bezig om samen met de Belastingdienst hun voorlichting en aanvraagmateriaal gereed te maken. Ook de FPG pakt flink uit. Zo verschijnt er een themanummer van de Landeigenaar over het nieuwe rangschikkingsbesluit. Verder werkt de FPG aan twee voorlichtingsbijeenkomsten voor leden en zal er een herziene versie van het boekje Bos, Landgoed en Fiscus verschijnen. ♦