

# WIJZIGING NATUURSCHOONWET AANVAARD

**8 en 14 maart 1989 waren gedenkwaardige dagen voor de eigenaren van Natuurschoonwetlandgoederen. Op die dagen werd in de Tweede Kamer het wetsvoorstel tot wijziging Natuurschoonwet 1928 en Wet op de Vermogensbelasting 1964 besproken en aanvaard. De wet zal in de loop van 1989, maar uiterlijk op 1 januari 1990 in werking treden. De datum wordt bij Koninklijk Besluit bepaald.**

De wet, c.q. het wetsvoorstel dat nog in de Eerste Kamer moet worden behandeld, geeft uitvoering aan een in 1980 door de Tweede Kamer aanvaarde motie Porthéne en Van Muiden waarin de regering werd verzocht verbeteringen aan te brengen in de waardebepaling van landgoederen voor vermogensbelasting en successierecht. Het voorstel behelst enerzijds verruiming van fiscale faciliteiten en anderzijds nadere voorwaarden voor de rangschikking en de instandhouding van landgoederen.

## **Verruiming fiscale faciliteiten**

De verruiming van de fiscale faciliteiten onder de Natuurschoonwet (N.S.W.) betekent, dat voor niet voor het publiek opengestelde landgoederen de vermogensbelasting en het successierecht voortaan worden geheven op basis van de helft van de bestemmingswaarde in plaats van de huidige 2/3 van die waarde. (De bestemmingswaarde is ongeveer 80% van de waarde in het economische verkeer). Opengestelde landgoederen (waarvan het maatschappelijk nut groter is dan van niet opengestelde landgoederen) worden van de heffing van bovengenoemde belastingen vrijgesteld (in plaats van de huidige heffing over 1/4 van de bestemmingswaarde).

## **Omschrijving landgoed en rangschikkingscriteria**

### **Landgoed**

Onder landgoed verstaat de wet een in Nederland gelegen geheel of gedeeltelijk met bossen of andere houtopstanden bezet onroerend goed - daaronder begrepen dat waarop een buitenplaats of andere, bij het karakter van het landgoed passende, opstallen voorkomen - voorzover het blijven voortbestaan van dat onroerend goed in de bestaande toestand voor het behoud van het natuurschoon wenselijk is.

Aan de bestaande definitie zijn toegevoegd de woorden "of andere bij het karakter van het landgoed passende opstallen".

### **Rangschikkingscriteria**

In de wet is bepaald dat de rangschikkingscriteria onder de Natuurschoonwet zullen worden geregeld in een Algemene maatregel van bestuur.

Deze rangschikkingscriteria betreffen:

- a de oppervlakte;
  - b het percentage van de oppervlakte van het onroerend goed dat ten minste met bossen of andere houtopstanden bezet dient te zijn, alsmede de aard van de bossen en andere houtopstanden;
  - c de omvang en hoedanigheid van de niet met bossen of andere houtopstanden bezette terreinen;
  - d de wijze en de aard van de bebouwing;
  - e het soort gebruik dat van de terreinen en de opstallen wordt gemaakt.
- Het ontwerp-Rangschikkingsbesluit is inmiddels verschenen. Uit dit besluit en uit de Memorie van Toelichting op het wetsvoorstel blijkt het volgende:

### **Oppervlakte landgoed**

Bij de oppervlakte zal in het algemeen de eis van minimaal vijf aaneengesloten hectaren gehandhaafd blijven, met dien verstande dat in bijzondere gevallen ook als landgoed kunnen wor-

den aangemerkt onroerende goederen die kleiner zijn dan vijf hectare, maar die ondanks hun beperkte oppervlakte het kenmerkend karakter van een N.S.W.-landgoed vertonen. Hierbij wordt gedacht aan landgoederen die geheel of gedeeltelijk bestaan uit historische buitenplaatsen zoals langs de Vecht. Het vereiste dat het landgoed een aaneengesloten oppervlakte dient te vormen, zal niet worden gesteld indien het onroerend goed wordt doorsneden door openbare wegen of waterlopen en deze het karakter van het landgoed niet in betekende mate aantasten.

### **Bebossingspercentage**

De minimumoppervlakte bos of andere houtopstanden waarmee een landgoed dient te zijn bezet zal in navolging van de huidige praktijk 30% bedragen.

De Tweede Kamer nam met grote meerderheid een motie aan waarin er bij de regering op wordt aangedrongen in artikel 3 van het ontwerp-rangschikkingsbesluit te bepalen dat een onroerend goed waarvan ten minste 20% is bezet met houtopstanden, als een te rangschikken landgoed kan worden aangemerkt indien dat onroerend goed grotendeels bestaat uit natuurterreinen.

De minister van Landbouw en Visserij had aanvankelijk niet veel trek in deze motie maar zal haar toch uitvoeren.

### **Agrarische gronden**

Veel is er tussen het moment van indiening van het wetsvoorstel en de uiteindelijke plenaire behandeling daarvan in de Tweede Kamer te doen geweest over de rangschikking van agrarische gronden op landgoederen onder de N.S.W. Aanvankelijk zouden op basis van het oorspronkelijke wetsvoorstel deze gronden mede worden gerangschikt indien zij aan tenminste drie zijden zouden zijn omgeven door houtopstanden behorende tot het

landgoed en de omvang van elk van de desbetreffende percelen beperkt zou blijven tot vijf hectare. Deze norm hield een belangrijke beperking in in vergelijking met het huidige rangschikkingsbeleid.

Overleg en beraad hebben uiteindelijk tot tevredenheid van velen – zij het niet van allen – geleid tot artikel 5 lid h onder 1 en 2 van het ontwerp-rangschikkingsbesluit, dat nog voor advies naar de Raad van State moet. Het samenstel van bepalingen moet men niet lezen, maar spellen om te begrijpen wat wordt bedoeld. Daarna moet men uittekenen wat maximaal mogelijk is.

Artikel 5 lid h onder 1 en 2 luidt als volgt:

"Onverminderd het bepaalde in artikel 4 wordt als inbreuk makend op het natuurschoon, bedoeld in artikel 2, tweede lid, in ieder geval niet beschouwd de omstandigheid dat op het onroerend goed:

h terreinen zijn gelegen, die worden gebruikt voor de landbouw, voor zover elk van die terreinen:

1e een oppervlakte van 5 hectare niet te boven gaat, of, zo dit meer is, die oppervlakte niet meer bedraagt dan 5 percent van de oppervlakte van het onroerend goed tot een maximale oppervlakte van 20 hectare en de omtrek van dat terrein voor tenminste 75% van de omtrek is omgeven door houtopstanden dan wel de omtrek van dat terrein voor tenminste 50 percent is omgeven door houtopstanden en voorts visueel van de aangrenzende terreinen is gescheiden door een of meer bomen die bepalend zijn voor het landschap;

2e tezamen met een of meer andere aangrenzende, niet door houtopstanden gescheiden, voor de landbouw gebruikte terreinen een oppervlakte van 20 hectare niet te boven gaat en de gezamenlijke omtrek van die terreinen voor 100 percent is omgeven door houtopstanden."

Met het onroerend goed wordt in bovenstaande bepaling het gehele landgoed bedoeld.

#### *N.S.W. rangschikking en pacht*

Indien de verpachter in verband met het voldoen aan rangschikkingscriteria op pachtgrond de medewerking van de pachter nodig heeft, dient, aldus de Minister van Landbouw en Visserij, eerst te worden getracht dit onderling te regelen. De minister zei daarover verder dat de ervaring leert dat langs de weg van overleg vele problemen opgelost kunnen worden. Zo zijn hem pachtwijzigingsovereenkomsten bekend, waarbij aan de verpachter de mogelijkheid wordt gelaten randbeplantingen aan te brengen. De pachter duidt deze dan, afhankelijk van het geval, tegen al dan niet aangepaste pachtprijs. Hierin zag de minister geen beletselen om tot rangschikkingen te komen.

Iets anders is het als bijvoorbeeld complete percelen beplant moeten worden. Afhankelijk van de situatie zou echter ook hier getracht moeten worden om de zaak onderling te regelen, bijvoorbeeld door ruiling van percelen, wat in veel gevallen mogelijk is. Mochten alle mogelijkheden uitgeput zijn, dan is het denkbaar dat de verpachter in een dergelijk geval een beroep doet op artikel 51 van de Pachtwet en bij de Pachtkamer een dergelijke vordering instelt, indien de verpachter het perceel wil bestemmen voor niet tot de landbouw betrekkelijke doeleinden en de bestemming in overeenstemming is met het algemene belang. Dat is hier naar de mening van de minister het geval. Rangschikking en openstelling van het landgoed voor het publiek vallen hieronder.

#### *Overige rangschikkingscriteria*

Buitenplaatsen, woningen, boerderijen en aanverwante bedrijfsgebouwen ten behoeve van het agrarische bedrijf kunnen in beginsel mede worden gerangschikt. Wel zullen de gebouwen dienen te passen in het karakter van het landgoed. Dit laatste zal veelal vooral worden bepaald door omvang van bouwstijl. Op basis hier-

van zullen voor rangschikking in beginsel in aanmerking komen bouwwerken welke thans ouder zijn dan 50 jaar. Zowel voor woningen als voor bedrijfsgebouwen kan op dit 50-jaarscriterium een uitzondering worden gemaakt voor zover die bebouwing functioneel is voor het landgoed of noodzakelijk is voor het beheer en tevens past bij het karakter van het landgoed.

Ook nieuw te vormen landgoederen die aan de te stellen criteria voldoen, kunnen voor rangschikking in aanmerking komen. Rangschikking zal kunnen plaatsvinden drie jaren na aanplant wanneer de desbetreffende beplanting is aangeslagen.

#### *Gezamenlijke rangschikking*

Indien twee aan elkaar grenzende onroerende goederen voldoen aan de rangschikkingscriteria, worden die onroerende goederen, indien de eigenaren gezamenlijk rangschikking wensen, voor de toepassing van de N.S.W. als een onroerend goed (landgoed) beschouwd. De gezamenlijke rangschikking is beperkt tot twee onroerende goederen om te voorkomen, dat met deze regeling een niet bedoeld gebruik van de N.S.W. zou worden gemaakt bijvoorbeeld rangschikking van grote aan elkaar grenzende tuinen. Hieruit zou men kunnen afleiden dat slechts twee eigendommen (c.q. 2 eigenaren) voor gezamenlijke rangschikking in aanmerking komen. Dat is echter niet zo.

Tijdens de behandeling in de Tweede Kamer bleek dat indien het gerangschikte landgoed van een van de hiervoor bedoelde eigenaren grenst aan een landgoed van een derde eigenaar en deze landgoederen samen voldoen aan de criteria van de wet, ook dat landgoed van die derde eigenaar voor rangschikking in aanmerking komt.

Aan het aantal combinaties van eigenaren waarin één en dezelfde eigenaar voorkomt, zal geen limiet worden gesteld, aldus de staatssecretaris van Financiën.

#### **Beschrijving van het landgoed**

Bij een verzoek tot rangschikking dient

voortaan door de eigenaar onder meer een beschrijving van de bestaande toestand van het onroerend goed te worden verstrekt. Voorts zal worden bevorderd dat bij algemene maatregel van bestuur onder meer wordt bepaald dat ook de volgende stukken bij de aanvraag om rangschikking worden overgelegd. Een kaart waarop de bestaande toestand van het onroerend goed is aangegeven en een korte beschrijving van de historische ontwikkeling van het onroerend goed. Zo kan dan beter zicht worden gehouden op het in stand houden van landgoederen.

### **Aantasting of verlies van het karakter**

De nieuwe wet gaat, evenals de vorige wet, er van uit dat de eigenaar gehouden is zijn landgoed behoorlijk te onderhouden. Ingeval dat niet geschiedt en het onroerend goed zijn karakter van landgoed in de zin van artikel 1 van de wet heeft verloren, kan gehele of gedeeltelijke onttrekking volgen. Dat kan eveneens gebeuren indien het onroerend goed door andere omstandigheden dat karakter heeft verloren danwel indien bossen en andere houtopstanden worden geveld.

De thans bestaande meldingsplicht in verband met het kappen (velling en dunning) van houtopstanden wordt geschrapt en in plaats daarvan wordt het bestaande artikel 3 uit de wet aangescherpt. Het nieuwe artikel bevat, naast de bepaling dat op eigen verzoek de rangschikking ongedaan wordt gemaakt, de regeling dat gehele of gedeeltelijke onttrekking kan volgen indien het karakter van het landgoed of van delen daarvan is aangetast of verloren is gegaan door gebrek aan behoorlijk onderhoud of andere omstandigheden. Deze bepaling moet, aldus de regering, het instandhoudingsbeleid verduidelijken.

In de Memorie van Toelichting worden als voorbeelden van andere omstandigheden brand en storm genoemd. Bij brand en storm gaat het echter om calamiteiten, waarop de eigenaar geen invloed heeft. Dergelijke omstandigheden behoren dan ook niet

tot onttrekking - ook niet voorwaardelijk - te leiden, indien de eigenaar overgaat tot herstel.

In verband met de vraag of een door de eigenaar voorgenomen beheershandeling zou kunnen leiden tot aantasting van het karakter van het landgoed en omdat het denkbaar is dat een eigenaar in het onzekere blijft over de gevolgen voor de rangschikking van door hem voorgenomen handelingen, is in de wet bepaald dat hij/zij van de Ministers van Landbouw en Visserij en van Financiën een verklaring kan vragen dat voorgenomen handelingen niet zullen leiden tot onttrekking.

### **Gevolgen onttrekking**

In de situatie waarin een N.S.W.-landgoed aan de rangschikking wordt onttrokken kan er van geval tot geval een aanzienlijk verschil zijn in de mate waarin het karakter van het landgoed is aangetast. Tegenover deze variatie in de ernst van het handelen of nalaten staat, aldus de Memorie van Toelichting, in het huidige systeem slechts één sanctie namelijk het onttrekken aan de rangschikking van het onroerend goed of een gedeelte daarvan. Voor de diverse belastingen wordt dan vervolgens nagegaan tot welke fiscale gevolgen (zoals invordering van buiten invordering gebleven successierecht) de onttrekking leidt.

Uit de praktijk is gebleken dat er naast de bestaande sancties bij onttrekking van het landgoed aan de rangschikking behoefte bestaat aan een minder ver gaande sanctie. In de voorgestelde regeling wordt onderscheid gemaakt tussen definitieve onttrekking en voorwaardelijke onttrekking van het landgoed aan de rangschikking onder de N.S.W.

Een definitieve onttrekking leidt tot dezelfde rechtsgevolgen als onttrekking in het huidige regiem, maar heeft in zoverre een tijdelijk karakter dat op een verzoek om hernieuwde rangschikking van degene die ten tijde van de onttrekking eigenaar was van het onroerende goed, niet binnen tien jaren na de onttrekking wordt beslist. De termijn van tien jaren is gekozen

mede met het oog op het feit dat meestal pas na een dergelijke periode een ernstige aantasting van het karakter van een landgoed enigszins hersteld kan zijn. Indien een landgoed in verband met een aantasting is onttrokken, maar de aantasting niet ernstig is en derhalve binnen betrekkelijk korte tijd kan worden hersteld, kunnen de ministers bij hun beschikking tot onttrekking een kortere termijn van maximaal vijf jaren vaststellen.

Voorts blijft in dat geval invordering van onder meer successierecht achterwege. Als voorbeelden van de aard van de aantastingen waarvoor de hier voorgestelde bijzondere regeling een gepaste sanctie is worden genoemd: het plaatsen van sloopauto's, het plaatsen van kampeermiddelen (eventueel met bijbehorende voorzieningen) in meer dan de toegestane mate, het toelaten van motorcrosses en het storten van vuil.

De Tweede Kamer aanvaardde twee amendementen ingediend door CDA, VVD en PvdA, die beogen in situaties van overmacht en bij toepassing van het voorwaardelijk onttrekkingsregiem gedurende die periode vrijstelling van onroerend-goedbelasting en vermogensbelasting te handhaven.

### **Overgangsbepalingen**

Alle bestaande rangschikkingsbeschikkingen met betrekking tot de huidige Natuurschoonwetlandgoederen zullen vijf jaar na inwerkingtreding van de wet vervallen. Binnen twee jaar na inwerkingtreding van de wet kan een verzoek tot continuering van de rangschikking worden ingediend.

De termijn van vijf jaar hangt samen met de toetsing van al deze landgoederen (1000 landgoederen met in totaal een oppervlakte van ongeveer 105 000 ha) aan de nieuwe rangschikkingscriteria.

De suggestie uit de Tweede Kamer om de bestaande rangschikkingen onder de Natuurschoonwet onder de nieuwe wetgeving in stand te laten voor de periode die nog te gaan is en op het tijdstip van hernieuwde rangschikking te toetsen aan de nieuwe criteria - een aanpak waarvoor ook het Bosschap had gepleit - werd niet overgenomen.