



Netlandschap

Een concept voor landschap
zonder landbouw



Juni 2006

Netlandschap

Een concept voor landschap zonder landbouw

Dit rapport is opgesteld in opdracht van InnovatieNetwerk door:

Geert Boosten (DOTank)

Henk Smit (Wing/Alterra)

Het rapport is opgesteld in het kader van het thema 'Ruimte Creëren', project 'Nieuwe concepten voor landschapsbeheer'.

Projectleiders:

Hans Hillebrand (InnovatieNetwerk)

Hans Hetsen (adviseur InnovatieNetwerk)



Postbus 19197
3501 DD Utrecht
tel.: 070 378 5653

ISBN: 90 – 5059 – 304 – 6

Overname van tekstdelen is toegestaan, mits met bronvermelding.

Rapportnr. 06.2.126 (serie achtergrondrapporten), juni 2006

Voorwoord

Traditioneel gezien bepalen boeren met hun bedrijfsvoering het landschap. Met het toenemen van de internationale concurrentie blijft er een drang tot schaalvergroting. In sommige delen van het land leidt dit tot landschapswensen vanuit de landbouw die conflicteren met die van andere gebruikers; in andere delen vallen boerenbedrijven weg. In beide gevallen rijst de vraag of het landschap zonder landbouw op een aantrekkelijke manier en tegen acceptabele kosten beheerd kan worden.

Op die vraag probeert Netlandschap een antwoord te geven. Hierbij wordt uitgegaan van een fundamenteel andere benadering van het landschap. Dat wordt niet langer gezien als plek voor bijvoorbeeld de productie van melk met als kosteloos bijproduct een omgeving om te recreëren. In Netlandschap is landschap het hoofdproduct, waarvoor de gebruiker uiteraard betaalt. De agrarische productie vormt hooguit de stoffering van dit landschap. Nieuwe bedrijvigheid ontstaat in het beheren van dat landschap (voorheen een kostenpost) en het verlenen van diensten aan de consumenten.

Om de transitie naar een landschap waarin het niet-agrarische gebruik centraal staat, tot stand te brengen, zijn vier elementen belangrijk. Die vier zaken zijn weliswaar heel verschillend, maar toch allemaal belangrijk voor de gewenste beweging. Samen vormen zij een “transitiepropeller”. Het gaat om de volgende zaken: een grondbank, een vereniging “Vrienden van gebied X”, contracten met bedrijven inzake compensatie voor geluid, fijn stof of CO₂, en het opstarten van nieuwe dienstverlening.

De ontwikkeling van het concept heeft plaatsgevonden aan de hand van de praktijkcase Amstelland, een gebied rond Ouderkerk aan de Amstel, nabij Amsterdam. Het betreft hier een waardevol veenweidegebied dat onder druk staat door de slechte concurrentiepositie van de

landbouw en “claims vanuit stedelijke functies”. Tegelijkertijd is er grote behoefte aan een kwalitatief mooi landschap als contramale voor de drukke stad. Bij de ontwikkeling van het concept is samengewerkt met de gemeente Amsterdam, DOTank, Wing/Alterra en de Stuurgroep Toekomst Amstelland.

De voorgestelde veranderingen zijn zeer ingrijpend. Stedelijke partijen zullen meer verantwoordelijkheid voor het platteland moeten nemen, terwijl er tegelijkertijd zorgvuldig met de belangen van boeren omgesprongen moet worden. Zulke veranderingen kunnen niet van vandaag op morgen plaatsvinden. Uitgegaan wordt van een transitieproces van ten minste 10 tot 15 jaar. Dat betekent dat het managen van het veranderingsproces onderdeel van het concept wordt.

In Amstelland worden nu de eerste concrete stappen gezet om te komen tot de oprichting van een grondbank en een vereniging of stichting “Vrienden van Amstelland”. Daarmee komt in dit landschappelijk waardevolle gebied dicht bij de stad, de transitiepropeller in beweging. Uitdaging is om na te gaan of het concept ook werkt in meer perifeer gelegen waardevolle gebieden en in gebieden die juist een kwaliteitsimpuls behoeven. Wij dagen u uit om deze handschoen op te pakken.

Dr. G. Vos
Directeur InnovatieNetwerk

Inhoudsopgave

Voorwoord

Samenvatting **I**

Summary **7**

1. Introductie **II**

- 1.1 Vraagstelling: Is landschap zonder landbouw mogelijk en haalbaar? 12
- 1.2 Innovatie 13
- 1.3 Casus Amstelland 14

2. De Amstelland-casus **17**

- 2.1 Amstelland 17
- 2.2 Vraagstelling Amstelland 18
- 2.3 Werkwijze en uitkomsten project Amstelland 20

3. Netlandschap als concept **25**

- 3.1 Ontwikkeling landbouw in relatie tot landschapsbeheer 25
- 3.2 Ketenomkering in landschapsbeheer 26
- 3.3 Grondeigendom als strategische factor 28
- 3.4 Stapsgewijze aanpak Netlandschap 29
 - 3.4.1 Inventariseren waardeketens 29
 - 3.4.2 Vaststellen kwaliteit van het landschap 30
 - 3.4.3 Onderzoek naar mogelijke bronnen van financiering 31
 - 3.4.5 Transitie 34

Samenvatting

Het rurale landschap in ons land wordt voor een groot deel bepaald en gedragen door de agrarische bedrijfsvoering. De toekomst van veel landbouwbedrijven is echter hoogst onzeker. Daarnaast kan in sommige gebieden de landschapskwaliteit die nu en vooral in de toekomst gevraagd wordt, lastig in overeenstemming worden gebracht met het gevoerde agrarische beheer, dat vooral door productiedoelstellingen wordt gestuurd. Die situatie roept de vraag op of er naast of in plaats van de landbouw ook andere beheersvormen denkbaar zijn die kunnen zorgen voor een landschapskwaliteit waaraan behoefte bestaat en die ook financieel-economisch mogelijk zijn. In een sterk verstedelijkt land als Nederland zal die kwaliteit steeds meer worden bepaald door de betekenis die het landschap heeft als woon- en recreatiegebied voor een stedelijke bevolking.

Netlandschap gaat in op bovengenoemde vraag en gaat uit van een fundamenteel andere benadering van het landschap. Momenteel wordt het landschap gevormd door de keten van agrarische productie, waarbij de consument op zijn best in staat wordt gesteld om gratis het aanbod te consumeren. In de benadering van Netlandschap wordt de keten geheel omgedraaid; zodanig dat de consumentenvraag de inrichting en het beheer van het landschap bepaalt.

De consument is geen eenvormige entiteit. Het landschap zal dus een pallet aan diensten moeten leveren aan verschillende gebruikers, met hun eigen wensen en behoeften – een multifunctioneel landschap dus. De gebruiker geeft richting aan de ontwikkeling en het beheer van landschap, maar moet beseffen dat het landschap als hoofdproduct niet meer gratis is. Hij moet dus gaan betalen voor de gevraagde diensten. De productieboer verdwijnt, waar tegenover staat dat nieuwe vormen van dienstverlening aan consumenten en landschapsbeheer zullen

ontstaan. Netlandschap behelst dus een paradigmashift in landschapsbeheer. Deze omkering is zeer uitdagend en vraagt geheel nieuwe spelers/betrokkenen in het landschap, de ontdekking van nieuwe waardeketens van het landschap, nieuwe financieringsvormen en nieuwe vormen van samenwerking en organisatie.

Het concept Netlandschap is uitgewerkt aan de hand van een casus in Amstelland, een gebied van circa 3500 ha onder Amsterdam, waar 80 melkveebedrijven actief zijn. Voor de inwoners uit de stedelijke agglomeratie is Amstelland een geliefde plek om te wandelen, fietsen of roeien. De betrokken gemeenten en direct betrokken partijen willen het kwalitatief hoogwaardige en historische veenweidegebied behouden en maken zich zorgen over het vacuüm dat zou ontstaan als de productieboeren op termijn zouden verdwijnen zonder dat er een alternatief voor het beheer is. InnovatieNetwerk heeft deze mogelijkheid aangegrepen om samen met de gemeente Amsterdam en het Platform Toekomst Amstelland een concept voor landschap zonder landbouw uit te werken.

Netlandschap kijkt naar de onderliggende waardeketens van de verschillende gebruikers van een gebied. Door de vraag te beantwoorden wie belang heeft bij het gebied en welke waarde dat belang vertegenwoordigt, kunnen mogelijke spelers worden geïdentificeerd. Doel is om naast de reeds gekende spelers nieuwe partijen op te sporen die een (groot) belang hebben bij de ontwikkeling of het behoud van het landschap. Netlandschap geeft een invulling van de wijze waarop deze spelers kunnen samenwerken, waar het geld vandaan komt en hoe de transitie tussen de situatie nu en de gewenste situatie gemanaged moet worden.

Om de gewenste transitie naar een landschap tot stand te brengen, spelen vier elementen een cruciale rol. Deze zijn weliswaar heel verschillend maar toch allemaal belangrijk voor de gewenste beweging. Deze vier elementen zijn een grondbank, een vereniging “Vrienden van een bepaald gebied”, contracten met bedrijven inzake compensatie voor geluid, fijn stof of CO₂, en het opstarten van nieuwe dienstverlening.

Eigendom is cruciaal en de belangrijkste sleutel om beweging in het gebied te krijgen. Door via een grondbank eigendom te verkrijgen, ontstaat een nieuwe speler in een gebied die samen met de bestaande grondeigenaren nieuwe zaken kan gaan ondernemen. De grondbank wordt gefinancierd door partijen uit de stad. Doel van de grondbank is blijvend “groen voor groen” financieren in plaats van “rood voor groen” of landinrichting. Het mes snijdt hier aan twee kanten. Boeren die (op termijn) willen stoppen, hebben de mogelijkheid om hun grond van de hand te doen en betrokken partijen uit de stad worden speler in het gebied en kunnen meebeslissen over de ontwikkelingen in het gebied. De benodigde fondsen voor de grondbank komen van betrokken bedrijven die belang hebben bij het betreffende gebied.

Ter versterking van het draagvlak dient tegelijkertijd gestart te worden met de oprichting van een vereniging “Vrienden van gebied X”

waarvan inwoners uit de omgeving tegen een beperkte vergoeding lid kunnen worden. De primaire taak van deze vereniging is het versterken van draagvlak én het articuleren van de wensen en behoeften van de vraagzijde.

De derde poot in het geheel is het ruimte bieden aan bedrijven die compensatie zoeken om hun eigen bedrijfsvoering te optimaliseren. Hier gaat het dus minder om een directe betrokkenheid met het gebied zelf, maar om een strikt zakelijke overeenkomst: het te beheren gebied verhoogt bijvoorbeeld het waterpeil en stoot daardoor minder CO₂ uit, bedrijven kopen CO₂-rechten van het gebied om hun eigen quotum aan te vullen. Hetzelfde geldt uiteraard ook voor andere vormen van compensatie.

Genoemde veranderingen zullen leiden tot nieuwe vormen van dienstverlening, variërend van landschapsbeheer tot recreatie, zorg en onderwijs – dit is de vierde poot. Productie zal maatwerk zijn, inspeland op de wensen van de stad, en is daarmee een belangrijk onderdeel van de lokale economie.

De wijze waarop de samenwerking vorm krijgt, is bepalend voor het resultaat. Stakeholders moeten harmonisch samenwerken, waarbij de focus gericht is op de langetermijnresultaten en gemeenschappelijke waardeontwikkeling. Streven naar korte termijn eigen gewin door welke partij dan ook (al dan niet ten koste van de andere stakeholders) is dodelijk voor een goed resultaat. Financiering en maatschappelijk draagvlak gaan hand in hand en dienen beide een gelijk gewicht in de organisatie te krijgen (dit in afwijking van de algemene regel 'wie betaalt bepaalt'). Deze organisatieprincipes dienen schriftelijk te worden vastgelegd in concrete afspraken tussen stakeholders. Het proces van afstemming tussen partijen vergt tijd en zorgvuldige sturing omdat de kosten, zowel financieel als maatschappelijk, om achteraf wijzigingen door te voeren, zeer hoog zijn.

De keuze voor de term “Netlandschap” verwijst naar deze vereisten voor een succesvolle implementatie. Het NETwerk geeft aan dat er een breed verband van participanten is dat openstaat voor uitbreiding (“netwerken” is niets voor niets een werkwoord), het LANDschap is de kern waar het om draait (het voorwerp van zorg) en het SCHAP refereert aan andere organisatiestructuren waarin het belang van het collectief (maatschappelijke waarde) voorop staat in plaats van het gewin van de individuele participanten.

De grondbank heeft substantiële bedragen nodig om gronden te kunnen aankopen. Dit betekent dat participatie van grote spelers zoals bedrijven en beleggingsfondsen cruciaal is om de vereiste middelen te vergaren en grond te kopen. Financiering van beheer kan komen uit de pacht en andere opbrengsten van de gronden. Op termijn zal de consument, door de verandering van de dienstverlening, ook gaan betalen voor het gebruik van de diensten. Deze ontwikkeling gaat gepaard met de groei van nieuwe bedrijvigheid en nieuwe functies (zoals zorgboerderijen) in het gebied. Deze zullen zorgen voor additionele geldstormen in het gebied.

Netlandschap is ontwikkeld rond de Amstelland-casus. Aan de hand van gevoerde gesprekken hebben diverse partijen aangegeven volgende stappen te willen zetten om te komen tot de oprichting van een grondbank. Dit vereist het daadwerkelijk realiseren van beweging in het gebied. Er wordt gewerkt op diverse fronten – met boeren, met de gemeente Amsterdam en met instanties zoals Zuid-as en Groenfonds. Als het lukt om deze beweging in gang te zetten, kan gekeken worden of het concept ook op andere plaatsen in het land ingezet kan worden; zowel in gebieden met een hoge landschappelijke waarde (zoals Amstelland), maar vooral ook in gebieden met een lage landschappelijke waarde waar het nodig is om de kwaliteit te verbeteren.

In the Netherlands, agriculture has been the traditional mainstay of the countryside. However, the future of many farms is highly unpredictable. In some areas, moreover, the quality of the landscape required now and especially in the future, will be hard to reconcile with current agricultural methods, which are mainly determined by productive farming. Are there any other alternatives for landscape management which can lead to the required quality of the landscape and which are financially and economically feasible? In a highly urbanized country such as the Netherlands, living and leisure will increasingly be the determinant factors for this spatial quality.

Netlandschap addresses this issue. The concept of the landscape is approached from a totally different angle. At the moment, agricultural production shapes the countryside, and the consumer can enjoy the beautiful landscape for free. Netlandschap reverses this chain. Design and management of the landscape will be determined by consumer demand.

There is no such thing as the consumer. As a result, the wishes and demands of all users must be met, thus creating a multifunctional landscape. Landscape design and management will be geared towards the user, but landscape as a main product can no longer be enjoyed for free. In the future the consumer must contribute to required services. Production farming will disappear, however new forms of consumer services and landscape management will be created. Netlandschap entails a conceptual change in landscape management. This turnaround is a real challenge, requiring new players/participants, finding new value chains, different means of funding and alternative forms of organisation and collaboration.

The concept has been elaborated in the Amstelland case. This area lies south of Amsterdam and covers approximately 3500 hectares. It has 80 active dairy farms. For city dwellers the Amstelland region is a favourite spot for hiking, cycling or rowing. Involved local authorities and interested parties are looking for ways of preserving the valuable and historically interesting peat grassland polders. They are concerned about the gradual loss of production farming in the area without any alternatives for landscape management. In collaboration with the Municipality of Amsterdam and the Platform Toekomst Amstelland (steering committee for the future of the Amstelland region), Innovation Network is now exploring a concept for non-agricultural land use in this area.

Netlandschap looks at the underlying value chains of different users of an area. It is important to identify potential parties and their interests. Apart from already identified players, Netlandschap aims to find alternative parties who have high interests in developing and preserving the landscape. Netlandschap tries to establish means of collaboration between interested parties and means for funding. It also tries to find ways to manage the transition between the current and the desired situation.

This transition has four focal points. These are fundamentally different but are each very important. They include the foundation of a land bank and of a Society of Friends of an area X, contracts with farmers concerning compensation for noise, particulate matter or CO₂ and setting up alternative services for consumers.

First, to give new impulses to the area, appropriation of the available land by means of a land bank is vital. This way new players will appear on the scene and, together with the current landowners, they can set up new businesses. Stakeholders from the city will finance the land bank. Its aim is permanent funding of the so-called green functions (concerning green spaces and urban rural relations) instead of red functions (concerning urban fabric and infrastructure). This scheme works both ways. Farmers are enabled to sell their land and interested urban parties can become players and share in the decision-making. The required funding is generated by companies with interests in the area.

Secondly, a Society of Friends of an area X has to be founded to enhance social support. On payment of a small fee city dwellers can become a member. The main goal of this society is to enhance social support and to express the wishes and needs of the consumers.

The third factor is to enable farmers to optimize their agricultural activities by means of compensation. This is not so much about direct area involvement but is seen as a strict business agreement. For example, the water level in the area is increased and this results in a reduction of CO₂-emissions. Farmers can buy these CO₂-rights to complement their own quota. The same holds true for other compensation alternatives. These changes will lead to new forms of consumer services, varying from landscape management to recreation, healthcare and education. This is the fourth factor. Production will be tailor-made and catering to the wishes and needs of the city, thus contributing greatly to the local economy.

The result is largely determined by the ways in which parties cooperate. Stakeholders have to collaborate closely, focusing on long term results and common development of values. Stakeholders aiming for short term profit at the expense of others, will be disastrous for the process. Financing and social support are both equally important in the organisation (this contradicts the general rule 'who pays determines what happens'). These organisational concepts need to be formalized in writing by the stakeholders. Fine-tuning between parties takes time and requires careful management: afterwards it will be very difficult to make changes because the costs will be very high, both financially and socially.

The term 'Netlandschap' refers to the requirements of a sustainable implementation. 'NETtwerk' indicates the broad number of parties sympathetic to expansion (since 'to network' is a verb). 'LANDschap' is crucial here and the word 'SCHAP' refers to other organisational structures in which the interests of the participants prevail (social value) over individual profit.

The land bank needs substantial funding to buy new land. Participation of large players such as companies and investment funds is vital in ensuring the required funding and appropriation of land. Funds for appropriation can be generated by leasehold and other proceeds from the land. Eventually, rural services will become more diverse and the consumer has to contribute to the use of services. This development will stimulate the growth of new activities and new functions, such as rural care centres. Such activities will generate additional funding in the area.

Netlandschap has been developed for the Amstelland pilot. In meetings several parties have indicated their willingness to proceed to the next step and erect a land bank. This means that the parties in the area have to be mobilised. Activities are underway on several levels and contacts have been established with the Municipality of Amsterdam and organisations such as Zuid-as and Groenfonds. If the project really gets off the ground, the concept may also be initiated in other areas in the Netherlands. This can be done in areas with valuable landscapes (such as the Amstelland region), but especially in areas with poor landscape quality as a means to improve their quality.

1. Introductie

Door dhr. H. Hetsen¹ is deze vraagstelling als volgt omschreven en toegelicht:

“Het rurale landschap in ons land wordt voor een groot deel bepaald en gedragen door de agrarische bedrijfsvoering. De toekomst van veel landbouwbedrijven is echter hoogst onzeker. Daarnaast kan in sommige gebieden de landschapskwaliteit die nu en vooral in de toekomst gevraagd wordt, lastig in overeenstemming worden gebracht met het gevoerde agrarische beheer, dat vooral door productiedoelstellingen wordt gestuurd. Die situatie roept de vraag op of er naast of in plaats van de landbouw ook andere beheersvormen denkbaar zijn die kunnen zorgen voor een landschapskwaliteit waaraan behoefte bestaat en die ook financieel-economisch mogelijk zijn. In een sterk verstedelijkt land als Nederland zal die kwaliteit steeds meer worden bepaald door de betekenis die het landschap heeft als woon- en recreatiegebied voor een stedelijke bevolking. Voor een deel in samenhang hiermee zullen ook het beheer van natuurwaarden en grond- en oppervlaktewater medebepalend zijn voor die kwaliteit. In hoeverre zijn er nieuwe beheerders denkbaar die kunnen zorgen voor de genoemde kwaliteiten, dat is de vraag die hier aan de orde is.

Voor InnovatieNetwerk is het van belang op zoek te gaan naar mogelijkheden voor nieuwe verhoudingen in het landelijk gebied. Een verkenning die georiënteerd is op de hier gestelde vraag kan kansen en problemen in kaart brengen. Deze kennis kan worden gebruikt bij toekomstige innovatieprojecten en als voorzet voor een publiek debat over de toekomst van het Nederlandse landschap.”

¹ *Landschap zonder landbouw?*,
door H. Hetsen, adviseur
InnovatieNetwerk.

1.1

Vraagstelling: Is landschap zonder landbouw mogelijk en haalbaar?

Het landschapsbeeld in Nederland wordt voor een groot deel bepaald door de agrarische bedrijfsvoering. Het landschap is een afgeleide van de wijze waarop de boeren werken en produceren. De overheid en natuurverenigingen kunnen door middel van subsidies en vergoedingen (beperkte) invloed uitoefenen op de wijze waarop het landschap beheerd wordt. Als consument van het landschap heeft de stedeling echter geen enkele invloed – hij kan het landschap enkel op passieve wijze consumeren. Vanuit de stad wordt echter steeds meer hoge landschappelijke kwaliteit gevraagd en worden eisen gesteld aan de ontwikkeling van het landschap.

Landbouw gaat steeds meer de rol van producent van gewenst landschap verliezen. Er vindt onder druk van schaalvergroting en intensieve landbouw, onthechting van het land plaats. In geval van een krimpende sector liggen gevaren als verloedering en teloorgang van waardevol landschap op de loer omdat de middelen ontbreken om het landschap in stand te houden. Het is daarom niet meer logisch om te veronderstellen dat de landbouw de rol van producent van gewenst landschap de komende decennia overal zal kunnen blijven vervullen – reden voor InnovatieNetwerk om nieuwe concepten voor beheer en ontwikkeling van het landschap te onderzoeken.

In een aantal gevallen zien we nieuwe intermediairs zoals Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer, gronden verwerven en het beheer van het gebied overnemen. Boeren worden met subsidies en andere regelingen in staat gesteld om hun bedrijf met een aangepaste agrarische bedrijfsvoering te kunnen voortzetten. Bestaande landschaps- en natuurwaarden kunnen beschermd en ontwikkeld worden. Deze toepassingen worden nadrukkelijk niet gezocht; de ontwikkeling van het concept is gericht op het identificeren van geheel andere spelers en verhoudingen in het landschap die in staat zijn om op een duurzame wijze de ontwikkeling en het beheer van het landschap vorm te geven. De relatie met de stad speelt hierbij een grote rol, waarbij de kwaliteit van het landschap ten minste gelijk dient te blijven of, waar nodig, de kwaliteit van het landschap kan worden vergroot.

Het uitwerken van een nieuw concept geschiedt aan de hand van een concrete casus: Amstelland.

Amstelland is een veenweidegebied met een grote historische en landschappelijke waarde onder de rook van Amsterdam. Het landschap wordt bepaald door boeren die vooral melkveebedrijven hebben. De verwachting is dat de agrarische bedrijvigheid de komende jaren sterk zal afnemen, waardoor vele betrokken partijen bezorgd zijn over het behoud en de instandhouding van het landschap. De zorg in Amstelland is exemplarisch voor andere gebieden in Nederland waar boeren nu of op termijn niet meer het gewenste landschap kunnen leveren.

1.2 Innovatie

Innovatie wordt bereikt door de bestaande of te ontwikkelen kwaliteit van het landschap centraal te stellen. De bril die opgezet wordt om te kijken naar het landschap is niet de bril van de huidige beheerder of grondeigenaar (vaak de productieboer), maar door de bril van de gebruikers van het landschap uit de agglomeratie. Landschap zonder landbouw vergt een andere waardeperceptie van het landschap.

Immers, waar het landschap nu gevormd wordt door de productie-activiteiten van de boer (de grond is een belangrijk productiemiddel), moeten we op zoek naar andere waardeketens. Door te kijken door de bril van de gebruikers van het landschap, moet de waarde die het landschap voor de consument vertegenwoordigt in kaart worden gebracht. De nieuw ontdekte waarde moet de bron vormen voor financiering van het landschap. De boer is immers weg en verbetering van de kwaliteit en/of het beheer van het landschap vergt nieuwe geldstromen en samenwerkingsverbanden tussen de nieuwe beheerders.

De onderscheiden kernelementen van het nieuwe concept gaan worden:

1. Er zijn nieuwe beheerders van het landschap nodig buiten de bestaande landbouwsector.

Daar waar agrarische bedrijven stoppen (zeker in de stadsranden), is de verwachting dat de vrijkomende grond voor het overgrote deel de directe agrarische functie zal verliezen. Nieuwe landschapsbeheerders zijn nodig om het landschap te behouden of te verbeteren. Wie zijn deze beheerders c.q. welke partijen kunnen het beheer aansturen en uitvoeren? Op welke wijze kunnen partijen uit de stad (burgers, maar ook bedrijven) een belangrijke rol gaan spelen bij de ontwikkeling en het beheer van het landschap?

2. Het is noodzakelijk om de verschillende waardeketens in het landschap in kaart te brengen.

Landschapsontwikkeling en -beheer zijn tot op heden vooral benaderd vanuit de agrarische en natuurwaardeketen; met andere woorden: welke waarde heeft het landschap als productiefactor voor de landbouw of welke natuurwaarde en landschappelijke waarde vertegenwoordigt het landschap?

Het landschap is echter ook van waarde voor inwoners van stedelijke gebieden als uitbreiding van hun eigen leef- en werkomgeving. Onderzocht moet worden welke waarde het landschap voor de stedeling vertegenwoordigt en hoe dit vertaald gaat worden naar kwaliteit, ontwikkeling en beheer van het landschap.

3. Naar nieuwe vormen van financiering

Landschap is nu vooral een bijproduct van landbouw; landschap is meestal een “gratis” restproduct van de primaire agrarische productie. Daar waar beheer of behoud van landschap specifieke of additionele acties vereist worden separate afspraken met boeren gemaakt tegen door de overheid (of natuurverenigingen) opgestelde vergoedingen. Deze regelingen vergoeden alleen de extra kosten en arbeid die nodig zijn voor de additionele vraag.

De financiering van deze regeling bestaat uit overheidsgeld en giften van particulieren, en de omvang van de regeling wordt beperkt

door de beschikbare hoeveelheid geld bij overheid en natuurverenigingen. Onderzocht moet worden of de nieuwe waardeketens van de stedeling ook nieuwe vormen van financiering mogelijk maken. Hoe kunnen we de stedeling mee laten betalen aan het behoud van landschap?; Hoe kunnen we private investeringen in het landschap realiseren?; Wat kunnen we leren van het private financieringsinstrumentarium (zoals opties, termijnmarkten, verhandelbare rechten, et cetera) en op welke wijze kunnen we deze inzetten voor behoud en ontwikkeling van landschap?

4. Samenwerking en organisatie worden complexer

De bestaande vormen van landschapsbeheer zijn georganiseerd rond de bestaande spelers en instituties. Met het wegvallen van de bestaande spelers en het introduceren van nieuwe spelers (ook uit de stad) in het landschap, moeten nieuwe samenwerkingsverbanden en organisaties ontwikkeld worden. Kernmerkend voor de nieuwe verbanden is dat spelers van verschillende aard, achtergrond en belang (denk aan burgers, bedrijven, overheden) gezamenlijk de ontwikkeling en het beheer van het landschap vorm moeten geven. Deze samenwerkingsvorm is complexer dan de bestaande vorm. De ervaring leert dat randvoorwaarden voor succesvolle vormen van samenwerking tussen geheel verschillende partijen (qua aard en omvang) vereisen dat individueel rendement alleen gerealiseerd kan worden als ook anderen profijt hebben van de gerealiseerde waardeontwikkeling.

De vraag rijst welke organisatievormen en samenwerkingsverbanden het meest geschikt zijn voor deze nieuwe situatie, waarbij de veronderstelling is dat nieuwe samenwerkingsvormen gebaseerd op intensieve samenwerking tussen kleine en grote spelers gebaseerd op vertrouwen en win/win, alsmede “oude” vormen zoals coöperaties noodzakelijk zijn.

1.3 Casus Amstelland

De ontwikkeling van het concept heeft plaatsgevonden aan de hand van praktijkcase “De Amstelscheg” (gebied rond Ouderkerk aan de Amstel, nabij Amsterdam). De uitkomsten van dit project worden getoetst op relevantie voor andere omgevingen c.q. toepassing op andere gebieden in Nederland.

De Amstelland-case is een goede testcase. Het gebied heeft een grote landschappelijke en historische waarde, die volgens alle betrokken partijen – zowel gebruikers als omwonenden – behouden moet blijven. De ligging van het gebied aan de rand van Amsterdam in een agglomeratie van ongeveer één miljoen inwoners, maakt dat veel opties aanwezig zijn om andere vormen van beheer en financiering te onderzoeken. Als het in Amstelland niet zou lukken om alternatieven in het kader van Landschap zonder landbouw te ontwikkelen, zal het op andere locaties in het land ook zeer moeizaam zijn. Indien het project Amstelland echter wel succesvol kan worden afgerond, dan moet serieus onderzocht worden op welke wijze resultaten geëxtrapoleerd kunnen worden, of dat er hier wellicht sprake is van een geheel unieke situatie.

Om deze reden zal in hoofdstuk 2 de Amstelland-casus in hoofdlijnen behandeld worden, waarbij ook de gekozen oplossing voor het gebied relevant is. Voor een gedetailleerde studie wordt verwezen naar de DO-Tank/Wing-rapportage “Gebiedscoöperatie Amstelland”. Hoofdstuk 3 beschrijft het concept dat uit de Amstelland-casus gedestilleerd is.

2.

De Amstelland-casus

2.1 Amstelland

Amstelland is het gebied tussen de A9, Amstelveen, Ouderkerk aan de Amstel, Uithoorn, De Ronde Venen, Abcoude en Amsterdam-Zuidoost. Het betreft een karakteristiek veenweidegebied aan de rand van een stedelijke agglomeratie waar circa één miljoen mensen wonen.

Melkproductie is op dit moment de hoofdactiviteit in het gebied, waar circa 80 boerenbedrijven actief zijn. Amstelland wordt verder bewoond door hobbyboeren en buitenlui. Het totale areaal landbouwgrond bedraagt ongeveer 3500 ha. Voor zover bekend, wijken de opbrengsten en kosten van de productie in Amstelland niet significant af van die van andere veenweidegebieden in Nederland. Het vrijwel geheel ontbreken van nevenactiviteiten op de boerderijen is echter opvallend.

De bestemming van de meeste gronden is agrarisch. Na een ruilverkaveling wordt midden in de Rond Hoep een natuurgebied ontwikkeld. De diverse gemeenten handhaven de bestemmingsplannen zeer strikt, zodat rode ontwikkeling in het gebied nauwelijks mogelijk is.

Naast de agrarische functie wordt Amstelland door bewoners uit de aangrenzende gemeenten gebruikt voor recreatie en ontspanning, o.a. roeien, fietsen en wandelen. De druk vanuit de stad leidt tot spanning met de boeren omdat vanuit de stad een fijnmazige ontsluiting van het gebied, maar ook wandelpaden door de weilanden, aanlegsteigers en dergelijke gevraagd worden.

Bron: Amstelland: Het land van water en veen, Haartsen en Brand.



Illustratief hiervoor is de presentatie van het boek “Amstelland: land van water en veen”. De verantwoordelijke wethouders van aan Amstelland grenzende gemeenten gaven hoog op over toeristische en recreatieve mogelijkheden van het gebied, die ook in het boek beschreven worden. Zij spraken de hoop uit dat in de toekomst deze functies van het gebied verder verstrekt zouden worden en dat nog meer mensen hiervan gebruik kunnen maken. Een van de aanwezige boeren vroeg hierop het woord en merkte op dat het nu wel genoeg was. Amstelland was immers een boereengebied en de productie van melk mocht niet in gevaar gebracht worden door allerlei mensen die over zijn land gingen lopen. Het moet immers geen pretpark worden.

2.2 Vraagstelling Amstelland

Het Platform Toekomst Amstelland is opgericht door een zestal gemeenten, die alle belang hebben bij het behoud en de ontwikkeling van Amstelland. Door het opstarten van projecten wil men een impuls aan het gebied geven en ervoor zorgen dat het landelijke karakter behouden blijft.

Het platform heeft de aanleiding voor haar activiteiten als volgt omschreven² :

“Op het eerste gezicht lijkt er weinig mis met het Amstelland. Er wordt volop geïnvesteerd in de landelijke toekomst: herinrichting Amstelland is in uitvoering. We denken dat we het geregeld hebben; alle nu in uitvoer zijnde plannen gaan ervan uit dat de landbouw de drager van het landschap in het Amstelland blijft; maar is dat zo?

De relatie tussen stad en land is in verandering. De volgende veranderingen en bedreigingen zijn geconstateerd:

- De positie van de landbouw blijkt op termijn hoogst onzeker en de economische perspectieven zijn, gezien de nieuwe internationale marktverhoudingen, voor de veehouderij ongewis. De economische basis onder de landbouw dreigt daarmee weg te vallen, en daarmee ook de motor van het landschap.
- Het Amstelland komt planologisch meer en meer onder druk te staan door de oprukkende verstedelijking van Amsterdam, Amstelveen en Ouderamstel, en andere ruimtelijke “claims”.
- Verandering in het recreatief gedrag van de stedeling en inwoners van Amstelland. In verschillende nota’s wordt het Amstelland als deel van het Groene Hart aangewezen om een bijdrage te leveren aan de uitbreiding van opslag- en bergingscapaciteit voor overtollig oppervlaktewater.
- De overheid (Rijk, provincie, gemeenten en waterschappen) voeren in de verschillende toekomstvisies geen gelijke regie voor de inrichting van het Amstelland.

Het landelijke karakter van het Amstelland speelt een belangrijke rol bij het scheppen van een aantrekkelijk woon- en werkklimaat in dit deel van de Randstad. Een veelvoud van plannen en uitvoeringen geeft de komende jaren gezicht en inhoud aan het landschap. Opvallend is dat de plannen heel verschillende ontwikkelingsrichtingen schetsen voor het gebied van het Amstelland.”

²Basisinformatie Toekomst Amstelland, d.d. 28 oktober 2002, van website Toekomst Amstelland, <http://www.toekomstamstelland.nl/Files/Naslagwerken/174.pdf>

De boeren spelen een zeer belangrijke rol bij beheer van het landschap. Het karakteristieke veenweidebeeld, met koeien in de wei, is een belangrijk bijproduct van de agrarische melkproductie. Samen met de agrarische natuurvereniging zorgt men, met gebruikmaking van de bestaande regelingen, voor het beheer van slootkanten, goede omstandigheden voor weidevogels, et cetera.

De aanwezigheid van landbouw in de planvorming is lang als vanzelfsprekend aangenomen, doch het platform realiseert zich nu dat de toekomst van de landbouw zeer ongewis is. Niemand weet hoe de toekomst van de boeren in het gebied eruit zal zien en wat de consequenties van een veranderende bedrijfsvoering of een teloorgang van boerenbedrijven zal betekenen voor de ontwikkeling van Amstelland.

De initiële opdracht vanuit het platform was om middels het instellen van een gebiedsfonds, het voor boeren en grondeigenaren in Amstelland aantrekkelijk te maken om de gronden ook in de toekomst agrarisch te beheren. De achterliggende vraag was om te inventariseren op welke wijze dit fonds gevuld kon worden met private gelden uit de stad. InnovatieNetwerk heeft dit project aangegrepen om de vraagstelling aan te scherpen. Op welke wijze kan het landschap ook zonder de landbouw beheerd worden, en welk concept is hiervoor vereist? Deze

vraagstelling gaat dus veel verder dan de oorspronkelijke vraagstelling van het platform en zoekt naar een fundamentele omslag in ontwikkeling en beheer van het gebied. Niet langer is de boer de centrale focus in het onderzoek, maar de waarde die het gebied vertegenwoordigt naar de stad en de partijen in de stad die baat hebben bij ontwikkeling, behoud en beheer van Amstelland. Het concept beschrijft de nieuwe situatie, de actoren, de waardeketens, de wijze van financieren, alsmede de samenwerking en organisatie.

2.3

Werkwijze en uitkomsten project Amstelland

Bij aanvang van het project waren reeds enkele waarden van het gebied voor stedelingen bekend. Dit was de uitkomst van andere projecten van het Platform. Er ontbrak echter een gerichte inventarisatie van welke partijen belang hebben bij het behoud en de verdere ontwikkeling van Amstelland. Daarom is bij de uitwerking van het project aandacht besteed aan het in kaart brengen van mogelijke belanghebbenden aan de hand van onderscheiden waardeketens. Dit is gedaan door in een 360°-scan te inventariseren welke waarde het gebied mogelijk vertegenwoordigt voor welke speler – een theoretische oefening. Het resultaat is een overzicht van partijen die mogelijk een belang hebben bij het behoud van het karakteristieke veenweidelandschap in Amstelland. Vervolgens zijn met de meest kansrijke potentieel belanghebbenden gesprekken gevoerd ter toetsing van de veronderstelde waardeconcepten en de bereidheid om daadwerkelijk middelen vrij te maken voor behoud van het gebied. De resultaten zijn input geweest voor een workshop met grondeigenaren/boeren, vertegenwoordigers van belangengroepen en overheden om diverse toekomstbeelden voor het gebied in termen van inrichting en gebruik te ontwikkelen. Het belang om deze beelden samen met boeren op te stellen, is dat we inzicht verkregen in het veranderingstraject als de landbouw verdwijnt. Het is goed om te realiseren dat de landbouw niet in één keer zal verdwijnen, maar dat dit een geleidelijk proces is. Het managen van dit transitieproces naar een nieuw Amstelland dat zonder landbouw van grotere waarde is voor de stedelingen, is een cruciaal onderdeel van het concept.

Bovenstaande stappen hebben enkele potentiële private partners uit de stad opgeleverd met wie de opzet van een nieuwe structuur voor behoud en beheer kan worden uitgewerkt. Tot slot is een werkplan gemaakt voor de opzet, inrichting en het bestuur van het nieuwe samenwerkingsverband. De uitkomsten zijn uitvoerig doorgesproken met de grondeigenaren/boeren (zij moeten immers instemmen om een start te kunnen maken) en de partijen uit de stad. De volgende fase in het project is het uitvoeren van het werkplan om een nieuwe structuur van de grond te trekken.

Wat zijn nu de belangrijkste uitkomsten van het project geweest? Ten eerste leverde de inventarisatie van de 360°-scan een aantal bruikbare waardeketens op:

- Vestigingswaarde. Amstelland verhoogt de vestigingswaarde van

Amsterdam voor internationale bedrijven die zich in de regio willen vestigen. Project Zuid-as werft internationaal klanten door aan te geven dat de Zuid-as een unieke locatie is, met aan de ene kant het historisch stadscentrum van Amsterdam (grachtengordel) en aan de andere kant uitzicht over karakteristiek Hollands landschap (Amstelland). Amstelland speelt dus een belangrijke rol in de marketing van de Zuid-as.

- Compensatie. De CO₂-uitstoot van het gebied kan beïnvloed worden door de waterstand. De bespaarde CO₂-uitstoot is sinds de ondertekening van het Kyoto-protocol verhandelbaar. Door het waterpeil in het Amstelland te variëren, kan de (substantiële) CO₂-uitstoot van het veenweidegebied worden beïnvloed. Hetzelfde is mogelijk met waterberging. De waterhuishouding in de polders vereist dat bebouwde grond elders met open water gecompenseerd wordt. Door deze compensatie in Amstelland te realiseren, kan meer grond en dus meer waarde ontwikkeld worden in de Zuid-as en Zuidoost. Projectontwikkelaars zijn bereid om een vergoeding te betalen voor de extra m²'s die ontwikkeld kunnen worden. Partijen zoals Schiphol leggen een zware druk op de omgeving. In het buitenland zien we dat compensatie in natuurontwikkeling en/of -behoud in de ruimere omgeving plaatsvindt. Amstelland, dat in de nabijheid van Schiphol ligt, kan met wijziging van bestaande regels mogelijk in aanmerking komen voor nog niet bestede compensatiegelden voor de uitbreiding van Schiphol.
- Toerisme, recreatie en gezondheid. Amstelland vervult een belangrijke functie voor de stedeling om buiten de stad te kunnen recreëren en bewegen. Dit bevordert ook de gezondheid. Naast ontwikkeling van op toerisme en recreatie gerichte activiteiten, zijn ook de mogelijkheden onderzocht om het gezondheidsaspect mee te nemen, al dan niet in samenwerking met zorgverzekeraars.
- Rust en ruimte. Ook voor degenen die niet actief in Amstelland recreëren, biedt de nabijheid van het gebied aan de zuidkant van de agglomeratie het beeld van rust en ruimte ten opzichte van de drukte van de stad. Op de grens van Amstelland en de stad zien we nu al dat functies meer naar elkaar toe gaan bewegen.
- Groene beleggingen. Fiscale mogelijkheden bestaan ter bevordering van beleggingen in groen. Dus ook het Amstelland kan, indien een fiscale groenverklaring wordt verstrekt, een interessant beleggingsobject zijn voor private beleggers.

Ten tweede is het cruciaal om eigenaar van (een deel) van de grond te worden. Dit is om diverse redenen van belang. De beheerder wordt zelf een van de spelers in Amstelland en kan meebepalen hoe gronden worden ingezet; daarmee kan direct invloed worden uitgeoefend om wensen van stedelingen te realiseren. Het eigendom van grond is verder een belangrijk "asset" om groenfondsen te bewegen om te investeren in het gebied. Grond is een redelijk waardevaste belegging, waardoor beleggers met een beperkt rendement genoeg zullen nemen. De nieuwe beheerder moet de gelegenheid hebben om grond te kopen van boeren die willen stoppen. In het transitieproces biedt dit perspectief aan boeren die geen opvolging hebben of wier bedrijfsvoering economisch niet meer rendabel is. Zo wordt verrommeling van het landschap door allerlei ongewenste nevenactiviteiten tegengegaan en tegendruk gegeven aan speculanten die het gebied graag willen ontwikkelen.

Op de derde plaats geeft het ontwikkelde toekomstperspectief een beeld van de mogelijke indeling van het gebied in de periode 2015-2020:

1. Stadspark: veenweidelandschap ten noorden van de A9, aansluitend op de Zuid-as, waar ook activiteiten en festiviteiten kunnen plaatsvinden;
2. Multifunctioneel gebied: deels recreatie, zorg en andere activiteiten naast agrarische bedrijvigheid in het midden van het gebied;
3. Natuur en (grootschalige) agrarische bedrijvigheid in de Ronde Hoep.

Deze indeling zorgt ervoor dat Amstelland duidelijk functies vervult naar de stad en dat opties openblijven om voor verschillende partijen waarde toe te voegen.

Ten vierde is het van belang om een gemeenschappelijke doelstelling te formuleren voor de toekomst van Amstelland, waar alle betrokken partijen, inclusief de huidige grondeigenaren, zich in kunnen vinden: “Duurzaam behoud van landschappelijke kwaliteit van Amstelland, waarbij een belangrijke rol is weggelegd voor agrariërs als beheerders van het gebied, waarmee kennis, cultuur en historie bewaard en kosten beheersbaar blijven.” Opmerkelijk is de veranderde positie van de agrariër. Deze is niet meer de boer die produceert voor de wereldmarkt, maar een beheerder van het landschap. Dit is een nieuwe rol en nieuwe vorm van bedrijfsvoering met een eigen businessmodel. Het wegvallen van de landbouw zal dus leiden tot nieuw ondernemerschap in Amstelland, gericht op dienstverlening aan de stad. Het is dus niet gezegd dat de huidige boer ook succesvol is als beheerder van het landschap.

Tot slot het inzicht dat creatie van draagvlak in de stad een belangrijke randvoorwaarde is om het karakter van het gebied te behouden. De stedelingen moeten een band met het gebied opbouwen en pal staan achter de doelstelling voor behoud van het gebied. Dit draagvlak is vereist om speculatie en sluipende verrommeling effectief te kunnen bestrijden. Daarbij moet geconstateerd worden dat het draagvlak van de gemiddelde inwoner van Amsterdam of Amstelveen niet vertaald zal worden in substantiële financiële stromen. Er moet dus een apart orgaan komen om het draagvlak van de stedeling te vergroten. Het voordeel van een dergelijk orgaan is dat dit tevens gebruikt kan worden om de inbreng van de burgers bij de inrichting van het gebied te stroomlijnen.

De algehele conclusie is dat er reële mogelijkheden bestaan om het beheer van Amstelland in de toekomst anders op te zetten. De stedeling krijgt, zoals aangegeven, een belangrijke rol in de nieuwe situatie. Samengevat zijn voor het toekomstige beheer samenwerking van de volgende vier elementen van belang:

- Een grondbank voor opname van vrijvallende gronden en een mogelijkheid voor bedrijven en privé-personen om in te investeren (mits een groenverklaring is verkregen). Via de grondbank kan grond in Amstelland worden aangekocht;
- Een Stichting ‘Vrienden van Amstelland’, met als doel het draagvlak voor het behoud van het Amstelland in de agglomeratie te vergroten en te verankeren. De stichting kan eveneens een platform zijn voor de inbreng van de wensen en behoeften van de inwoners uit de stad;
- Het uitbaten van compensatieopties voor Amstelland: waterberging, geluid en CO₂;
- Het stimuleren van nieuw ondernemerschap in het gebied, gericht

op dienstverlening aan de stad en onderhoud/instandhouding van het landschap.

23

De laatste twee functies (compensatie en stimuleren van nieuw ondernemerschap) kunnen door het fonds worden opgepakt en vergen geen eigen organisatievorm.

In het geval van Amstelland kan op relatief korte termijn gestart worden met een grondbank. Onderzocht kan worden of partijen zoals Zuid-as en Groenfonds bereid zijn om samen met het samenwerkingsverband van de grondeigenaren als founding fathers op te treden. Een stuurgroep bestaande uit deze partijen kan het proces van oprichting verder sturen binnen stringente randvoorwaarden en gemeenschappelijke doelen.

Deze vervolgstap wordt nu in Amstelland gezet.

3.

Netlandschap als concept

3.1

Ontwikkeling landbouw in relatie tot landschapsbeheer

Bij de vraagstelling in hoofdstuk 1 is reeds aangegeven dat het landschapsbeeld sterk bepaald wordt door de productielandbouw. In de casus van Amstelland, maar ook in andere regio's van Nederland (o.a. Overijssel), zien we dat de agrarische activiteit in gebieden, zeker ook aan de stadsranden, steeds verder onder druk komt te staan, en waarschijnlijk de komende jaren sterk zal veranderen. De belangrijkste bewegingen zijn:

- Een afnemend aantal boeren in de toekomst. Steeds meer boeren kampen met een afnemend resultaat uit hun bedrijfsvoering en met opvolgingsproblemen. Gezien de gemiddelde leeftijd van de boeren is het te verwachten dat de komende 15 jaar een groot aantal zal stoppen. De capaciteit die hierdoor vrijkomt, zal niet automatisch door de markt geabsorbeerd worden in de vorm van bedrijfsuitbreiding door resterende bedrijven (zie volgend punt).
- Bedrijven die wel opvolging hebben, moeten expanderen om het hoofd boven water te houden in de internationale concurrentiestrijd. De verwachte schaalvergroting geschiedt echter deels door intensivering, waardoor de behoefte aan productiegrond kleiner wordt. Er zal daardoor steeds meer agrarische grond vrijkomen die niet meer voor deze functie nodig is; ook in de stadsranden.
- De groei van steden en dorpen (zowel voor huisvesting als bedrijventerreinen) legt een grote druk op de stadsranden voor uitbreiding van de bebouwing, dan wel het onderbrengen van andere

activiteiten (bijv. sport). Dit betekent dat in veel gevallen een grote premie staat op het veranderen van het gebruik van de grond. Het behoud en de ontwikkeling van het landschap kunnen daarmee sterk onder druk komen te staan (zeker als een kwaliteitsslag in het landschap vereist is).

- Bestemmingsplannen zijn nu nog sterk verankerd via procedures bij provincie en landelijke overheid. Het bestemmingsplan blokkeert nu nog vele plannen om gebieden te ontwikkelen. De trend is echter om de zeggenschap over bestemmingsplannen verder over te hevelen naar lokale overheden en besluitvormers. Dit betekent dat de druk lokaal kan toenemen om toch veranderingen van bestemmingsplan door te voeren ten gunste van rode ontwikkelingen van het gebied.
- Boeren zullen proberen om zo lang mogelijk de grond vast te houden om mee te profiteren van de waardestijging bij verandering van een groene naar een rode bestemming; in de tussentijd worden bij afkalvende bedrijfsvoering andere activiteiten opgezet om het hoofd boven water te houden. Verloedering van het landschap kan het gevolg zijn.
- Conflicten tussen mondige burgers en bestuurders die zelf vorm en inhoud willen geven aan het landschap in hun directe woonomgeving en die boeren onder druk zetten om de bedrijfsvoering aan te passen of te verplaatsen.

Op grond van deze ontwikkelingen mag verwacht worden dat de komende jaren (zeer) veel landbouwgrond op de markt zal komen. Dit betreft niet alleen grond waarvan de functie kan veranderen door projectontwikkeling, maar ook waardevolle landschappen die we willen behouden of waarvan we de kwaliteit willen verbeteren. Het behoud van het landschap moet concurreren met andere functies die door verandering van de bestemming een grote waardetoevoeging kunnen realiseren (transformatie van landbouwgrond naar bouwgrond). Een bestendige oplossing is daarom van groot belang voor de verwachte vrijkomende gronden in de stadsranden met een (potentieel) landschappelijke waarde (met andere woorden: gronden die men wil behouden als natuur, recreatiegebied of open ruimte).

3.2

Ketenomkering in landschapsbeheer

Het concept Netlandschap betreft een fundamenteel andere benadering van het landschap. Het landschap is niet langer de afgeleide van de productielandbouw, waar recreatie door de consument een afgeleide is; Netlandschap behelst het omdraaien van de keten.

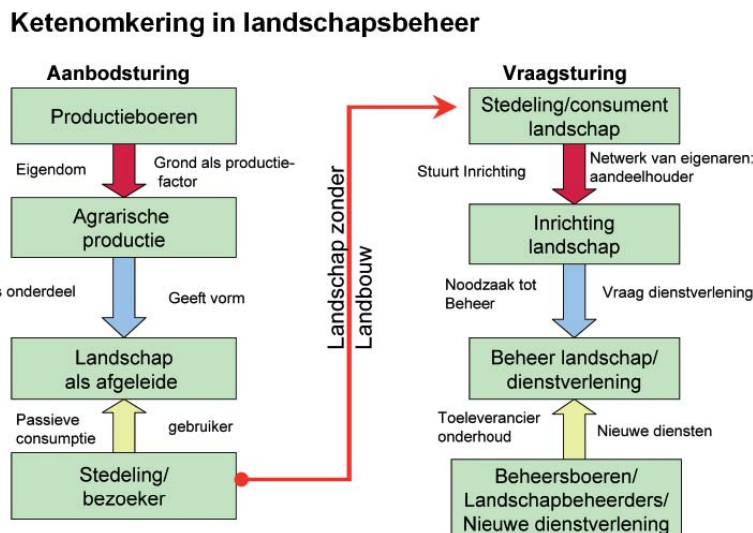
Deze ketenomkering vereist een paradigmashift. De belangrijkste omzettingen in het denken over landschap is dat het landschap van een kosteloos bijproduct in een zelfstandig hoofdproduct verandert. Het landschap wordt niet langer afgeschermd van de stad (die beperkt immers de agrarische productie), maar de stad wordt de hoeder van het landschap: van keuzeloosheid van de consument naar keuzevrijheid, en van onmondige afnemer naar vormgever van het landschap.

Het gevolg voor de consument is dat gratis consumptie van het bij-product niet langer mogelijk is. Landschap als hoofdproduct vraagt betaling voor beschikbaarheid en gebruik op maat.

Deze omvorming in landschap is enkel mogelijk als we beseffen dat landschap geen eenvormig product is maar voor verschillende gebruikers (consumenten) een geheel verschillende waarde en beleving kan vertegenwoordigen. Het streven naar een optimale mix van deze waarden levert de hoogste inkomsten op voor het beheer en onderhoud van het landschap. Landschapbeheer en landschapsonderhoud zelf veranderen eveneens. Niet langer vormen zij een kostenpost voor de productieboer, maar zij worden het primaire product en genereren dus opbrengst voor de beheerders (zijnde de oude boerenbedrijven of nieuwe ondernemers).

Omkering van de keten kan plaatsvinden in gebieden waar de landbouw verdwijnt en waar ernaar gestreefd wordt om het landschap te behouden of zelfs de kwaliteit ervan te verbeteren.

In schema ziet de ketenomkering er als volgt uit:



De kern bij ontwikkeling en beheer van het landschap is om van aanbodsturing tot vraagsturing te komen. Het verdwijnen van de landbouw is een belangrijke driver, maar zal niet automatisch tot het gewenste effect leiden. Zonder bewust beleid en actie is het meer waarschijnlijk dat het verdwijnen van de landbouw zal leiden tot de teloorgang van het landschap door verrommeling of verruwing van de natuur. De boer zal immers als zelfstandig ondernemer zo lang mogelijk proberen om het hoofd boven water te houden met andere activiteiten (zoals paarden, werkplaatsen, opslag van caravans, etc.) en bezuinigen op kosten van onderhoud van het land. Dit maakt het verblijf in het gebied minder aangenaam en zal de consument vervreemden van het gebied. De optie voor projectontwikkeling ligt dan geheel open.

Behoud van kwetsbaar landschap en het zodanig inrichten dat het voldoet aan de wensen van de consument, vereist bewust handelen en inspelen op verwachte ontwikkelingen. Het verlies van de landbouwfunctie is dan geen zwakte voor het landschap maar een sterkte, omdat het mogelijkheden biedt voor een nieuwe levensfase die aansluit op de wensen van de stedelingen, en die nieuw gebruik en exploitatie toelaat.

De productieboer verdwijnt, maar de landschapsondernemer of beheersboer komt in zijn plaats en is gericht op nieuwe dienstverlening aan de stad, inclusief beheer van het landschap.

Nieuwe samenwerkingsvormen, en vooral netwerken van belanghebbers, zijn nodig om de ontwikkeling in het landschap te besturen. Het begrip “Netlandschap” verwijst naar de kernelementen van de ketenomkering.

Van productieland naar gebruikerslandschap

Productieland

- Productiefactor landbouw
- Boer is eigenaar/pachter en beheerder
- Geen (zware) bovenliggende organisatiestructuur tussen grondeigenaren
- Doel is bulkproductie voor 'wereldmarkt'
- Consument consumeert primair de producten van de boer en niet het landschap
- Uitgekristalliseerd model dat reeds vele jaren bestaat

Netlandschap:

- **Netwerk** van eigenaren en consumenten stuurt inrichting en beheer landschap
- **Landschap** is de kern en de drager van de activiteiten en diensten die ontwikkeld worden: de consument consumeert het landschap en is bereid hiervoor te betalen
- **Schap**: nieuwe samenwerkingsvorm als 'productschap' vereist om alle spelers (consumenten en dienstverleners) gericht en succesvol te laten samenwerken

3.3 Grondeigendom als strategische factor

Strategisch gezien bevat het concept “Netlandschap” zowel defensieve als offensieve elementen. Defensief in de zin van tijdig antwoord kunnen bieden aan de druk van speculanten om (in de toekomst) vrijkomende gronden anders aan te wenden, en offensief om het transitieproces te versnellen en de consument het roer in handen te geven. Zoals aangegeven, verloopt de transitie niet automatisch en moeten activiteiten om het landschap te behouden dan wel te verbeteren vaak concurreren met andere opties voor gebruik van de grond. Grondeigendom is een belangrijke sleutel om het proces te sturen. Boeren wordt een perspectief geboden om (op termijn) te kunnen stoppen en de grond te kunnen verkopen, terwijl de nieuwe eigenaar een sterke speler in het gebied wordt die mee vorm en inhoud aan het landschap kan geven. Dit is een belangrijke les uit de Amstelland-casus. Speculatie kan hierdoor tijdig gestopt worden.

Het onderscheid met vele andere vormen van investeren in landbouwgrond en landschap is dat Netlandschap uitgaat van het principe “groen voor groen” en niet “rood voor groen”. Het verschil is dat het groen blijven van het landschap en het leveren van diensten aan de consumenten

ten de basis vormen voor voldoende rendement, en niet het omzetten van een deel van het groene gebied in bouwgrond en het restant van het groen gebied financieren met een deel van de gerealiseerde winst.

3.4

Stapsgewijze aanpak Netlandschap

De verandering van productielandschap naar Netlandschap vereist een bewuste aanpak. De belangrijkste stappen zijn onderstaand beschreven. Vooraf moet opgemerkt worden dat we werken in een lerende omgeving. Ervaringen op andere plaatsen zullen de aanpak verrijken en aanscherpen. Omstandigheden verschillen van gebied tot gebied; maatwerkoplossingen blijven nodig. Netlandschap vraagt niet alleen een netwerk van spelers in één gebied, maar ook een netwerk van Netlandschappen om gezamenlijk leren over regio's heen mogelijk te maken.

3.4.1

Inventariseren waardeketens

De waardeketens van de verschillende gebruikers worden in kaart gebracht door een 360°-scan vanuit het landschap. De kernvraag is wie de mogelijke gebruikers zijn en welke waarde het landschap voor hen heeft. Dit is een theoretische exercitie die juist niet beperkt moet blijven tot de gebruikers die reeds in het gebied aanwezig zijn. Het doel van de scan is om ook die gebruikers op te sporen die nog niet bekend zijn of die, nog extremer, niet beseffen welke waarde het landschap voor hen heeft. In het algemeen kunnen we de volgende potentiële gebruikers/belanghebbenden onderscheiden:

- Bestaande grondeigenaren en landbouwers: gebruiken het landschap primair als productiefactor voor de agrarische bedrijfsvoering. Nevenactiviteiten zoals productie van streekgebonden producten, toerisme, bezoekboerderijen, et cetera, zijn mogelijk.
- Niet-agrarische bewoners en bewoners aan de rand van het landschap/de stadsrand. Het landschap betekent voor deze categorie vooral vrij uitzicht, woongenot en rust/ruimte, maar ook extra waarde van het onroerende goed.
- Inwoners uit de stad of verstedelijkte omgeving. Het landschap betekent natuur onder handbereik en een mogelijkheid om de stad te ontvluchten c.q. een mogelijkheid voor recreatie en ontspanning, maar ook rust, ruimte en uitzicht.
- Onderwijs. Het landschap in de vorm van de natuur dichtbij biedt de mogelijkheid voor excursies, verkenningen van de natuur en onderzoek.
- Zorgbehoevenden, zorginstellingen. Het landschap wordt in toenemende mate gebruikt door zorgbehoevenden en hun begeleiders voor opvang, begeleiding of gerichte therapie op zorgboerderijen.
- Zorgverzekeraars en werkgevers. Mogelijkheid tot beweging en actieve sportbeoefening (bijv. fietsen, skaten, wandelen). Actief

bewegen en genieten in het landschap draagt bij aan de gezondheid van de inwoners uit de stad. Werkgevers en zorgverzekeraars hebben belang bij minder zieken en lager ziekteverzuim, en zullen actief gebruik van het landschap stimuleren.

- Industrie en bedrijven. Het bedrijfsleven wordt steeds meer gebonden aan strenge milieu- en hindereisen. Niet in alle gevallen kan op de plaats van de productie zelf aan de normen worden voldaan; compensatie op een andere locatie is dan een vereiste om te blijven produceren. Voorbeelden van compensatie zijn CO₂ (Kyoto-protocol), open water (bijv. Amsterdam en omgeving), geluid, verdwijnen van landschap elders (rood voor groen), etc. Daarnaast nemen bedrijven hun maatschappelijke verantwoordelijkheid steeds serieuzer, en investeren ze in maatschappelijk verantwoorde doelen, waaronder natuur en landschap.
- Overheden, waterschappen. De klimaatverandering leidt tot een stijgende zeespiegel en een grotere afvoer van water door de rivieren. De daaruit voortvloeiende kans op overstroming leidt tot de behoefte aan waterberging in geval van calamiteit. Landschappen kunnen deze rol vervullen. Verder investeren overheden in het landschap om de eigen stad een aantrekkelijke woonomgeving en/of vestigingslocatie te laten zijn.
- Beleggers, financiële instellingen. Landschap (en vooral de grond) kunnen interessante beleggingsobjecten zijn voor private en institutionele beleggers. Investerings in landschap zijn soms onderdeel van een groter project waarbij ook huisvesting, aanleg infrastructuur, of andere activiteiten ontwikkeld worden.
- Natuurverenigingen. Streven naar behoud van het landschap en diversiteit in de natuur.

Uit deze 360°-scan kunnen verschillende waardeketens worden gedestilleerd:

1. De agrarische productiefactor incl. nevenactiviteiten zoals streekproducten en accommodatie;
2. Rust/ruimte en uitzicht;
3. Waarde voor het aangrenzende onroerend goed;
4. Recreatie, ontspanning, toerisme en bevorderen van gezondheid;
5. Plaats voor zorg, therapie en behandeling;
6. Compensatie voor bedrijven en waterberging;
7. Aantrekkelijkheid woon- en vestigingslocatie;
8. Financiële belegging;
9. Behoud landschap.

Bovenstaande waardeketens behoeven elkaar niet noodzakelijk te versterken. Het is meer waarschijnlijk dat een aantal ervan strijdig is. De waarde van de scan is om de verschillende waarden die van toepassing zijn op het gebied te herkennen en om de betrokken spelers te identificeren.

3.4.2

Vaststellen kwaliteit van het landschap

Afhankelijk van de regio zal Netlandschap gericht zijn op behoud van de hoogstaande kwaliteit van het landschap of op verbetering van de

kwaliteit op grond van de vraag van de consument.

In de Amstelland-casus was sprake van een historisch landschap met een zeer hoge kwaliteit. Dit is als uitgangspunt in het onderzoek meegenomen.

Het bepalen van de huidige of toekomstige kwaliteit van het landschap is arbitrair. Om dit te ondervangen, heeft Habiforum de Werkbank Ruimtelijke Kwaliteit³ ontwikkeld. Deze maakt het mogelijk de kwaliteit van een landschap (desgewenst na verbetering) vast te stellen aan de hand van een aantal factoren. Ruimtelijke kwaliteit wordt in de Werkbank gedefinieerd als:

Ruimtelijke Kwaliteit = Gebruikswaarde + Belevingswaarde + Toekomstwaarde. Deze drie begrippen worden gekoppeld aan een viertal belangen, te weten het economisch belang, het ecologisch belang, het sociaal belang en het cultureel belang. Door combinatie van “waarden” en “belangen” in een matrix ontstaan aandachtsvelden voor ruimtelijke kwaliteit. Kwalitatieve waardering en maatschappelijke weging worden aan elkaar gekoppeld.

De werkbank is een instrument om de discussie over kwaliteit gedegen te kunnen voeren. Kwaliteit van landschap is hierbij geen statisch begrip en behoeft evenmin te resulteren in één unieke wijze van inrichting en beheer van het landschap. Door kwaliteit op een abstract niveau te bepalen, wordt het mogelijk om alternatieven voor landschapsontwikkeling en -beheer te formuleren. Deze alternatieven kunnen zelfs leiden tot nieuwe waardeconcepten (of combinaties van bestaande concepten). Voor de bepaling van de landschappelijke kwaliteit is het van groot belang om de gebruiker zelf aan het roer te stellen en de toegankelijkheid van het gebied optimaal af te stemmen op de wensen en eisen van de gebruikers. De gebruiker zal dus een actieve rol in dit proces moeten hebben.

3.4.3 Onderzoek naar mogelijke bronnen van financiering

Eigendom over (een deel van de) gronden is een belangrijke sleutelvariabele om een rol te kunnen spelen in het gebied. Daarom bestaat de eerste stap uit het werven van de financiering voor het opzetten en inrichten van een landschapfonds dat in de vorm van een groundbank, gronden in het gebied kan opkopen. De onderscheiden waardeketens vertegenwoordigen verschillende bronnen voor financiering, te weten:

- A. Partijen die willen of kunnen investeren in een landschapsbank:
- a. Bedrijven die vanuit hun MVO-verantwoordelijkheid (betrokkenheid bij de regio en hun eigen werknemers) investeren in de ontwikkeling en het behoud van het landschap (zie het Volvo-sleutelbos in de Brabantse gemeente Mierlo⁴).
 - b. Beleggers die aankoop van grond zien als een duurzame belegging. Beleggingen kunnen rechtstreeks plaatsvinden of via een groenfonds van een bank. Vereiste voor beleggers is wel dat het project een zogenoemde groenverklaring krijgt, waardoor voor de eerste 10 jaar een fiscaal voordeel, en dus een bijdrage in het rendement voor de belegger, wordt verkregen. Een aparte vorm

³ Zie: <http://www.habiforum.nl/?nID=1287>, Habiforum Werkbank Ruimtelijke Kwaliteit staat uitvoering beschreven op de vermelde webpagina met doorverbindingen.

⁴ <http://www.hoeke.nl/Persberichten/bomen.htm>. Voor meer informatie zie persbericht op vermelde URL.

van private beleggingen zijn giften van vermogende inwoners uit de stad, legaten of bijdragen van de stichting DOEN

Participaties, en andere goede doelen of natuurverenigingen.

- c. Eigenaren van huizen die in of aan de rand van het gebied gesitueerd zijn. Deze groep beleggers behaalt het rendement uit de waardetoeename van het eigen onroerend goed (studies van Alterra geven aan dat vrij uitzicht en/of de nabijheid van het landschap tot een forse toename van de waarde van de huizen leidt). Voorbeelden in o.a. Frankfurt, maar ook op diverse plekken in Nederland, laten zien dat landschapsontwikkeling en investering in natuur prima samengaan met projectontwikkeling als dit aan het begin van een nieuwbouwproject expliciet als doel wordt meegenomen. De situatie wordt complexer bij bestaande bebouwing. We moeten nieuwe wegen zoeken om (een deel van) de waardevermeerdering van bestaande bebouwing ten goede te laten komen aan het landschap.
- d. Lokale overheden die investeren vanuit het oogpunt van behoud of verbetering van de aantrekkelijkheid van de eigen gemeente of regio als vestigingslocatie. Het landschap biedt dan een concurrentievoordeel.
- e. Landelijke overheid. De meeste investeringen van de landelijke overheid geschieden door DLG op grond van vigerend beleid voor de ontwikkeling en inrichting van landschap. Dit beleid speelt echter niet of slechts gedeeltelijk in op de wensen van de gebruikers en de lokaal aanwezige waardeketens (differentiatie per regio is moeilijk). Uit diverse gesprekken blijkt dat dit vaak een bron voor conflicten is. Het voordeel van investeringen van de overheid in een fonds is dat slechts een fictief rendement op investeringen van 4% geëist wordt. Dit rendement hoeft echter niet uitgekeerd te worden en kan derhalve benut worden voor additionele investeringen, onderhoud en beheer, en verhoogt op die manier het rendement voor de private aandeelhouders.

B. Compensatiefonds voor bedrijven

Fondsen verkregen uit compensatie zijn gebaseerd op contractuele verplichtingen en wederzijdse dienstverlening. Het landschap produceert of absorbeert bepaalde stoffen in ruil waarvoor bedrijven extra productie en/of inkomsten kunnen realiseren. De waarde van de compensatie heeft een directe relatie met de waarde van de extra productie door de vervuiler. De omvang van deze geldstroom is afhankelijk van de concrete mogelijkheden voor compensatie door het landschap en de vraag naar compensatie in de (directe) omgeving.

C. Stichting “Vrienden van het Net(land)schap”

Een veelgebruikt middel om grote groepen te binden aan een bepaald doel is oprichting van een stichting “Vrienden van...”. Deze stichting verzamelt giften en bijdragen van burgers, verenigingen en kleine ondernemingen. Onderzoek van de ANWB heeft aangetoond dat omwonenden bereid zijn om jaarlijks een (kleine) bijdrage te leveren aan de ontwikkeling en het behoud van het landschap⁵.

De verwachte opbrengsten van deze stichting zullen beperkt zijn, maar de winst is gelegen in het draagvlak voor ontwikkeling en behoud van de kwaliteit van het landschap. Het werven van donateurs voor het landschapsbeheer heeft veel verwantschap met

⁵ Zie opmerkingen ANWB tijdens de workshop Amstelland, met verwijzing naar onderzoek in Midden-Delfland

goededoelenfinanciering en heeft ook dezelfde fiscale voordelen (aftrek van giften).

D. Dienstverlening

Extra inkomsten zijn mogelijk door bijdragen uit dienstverlening in het gebied. Voormalige agrarische bedrijven en nieuwe ondernemingen richten zich op nieuwe vormen van dienstverlening naar de stad. Voor het optimaal uitbouwen van de business opportunities is het voor deze bedrijven relevant mee te investeren in de ontwikkeling en het behoud van de kwaliteit van het landschap. De bijdragen kunnen de vorm hebben van een concessie.

De totale financiering van een Netlandschap zal altijd een mix zijn van bovenstaande elementen. Belangrijk is dat een juiste balans ontstaat tussen de betrokken spelers; zowel voor de financiering als de creatie van draagvlak bij de consumenten. Schematisch kan het vereiste samenspel van factoren worden weergegeven als een propeller die moet zorgen voor de voortstuwing van het project (zie volgende pagina).

Financial engineering

De werking van het fonds kan vergroot worden door gebruik te maken van de instrumenten van de private sector. Fondsmanagement is een vak apart, en deze knowhow moet deel uitmaken van het fonds. De factor tijd speelt een belangrijke rol. Door het kopen van opties op grond van boeren die weten dat zij over x-jaar hun bedrijf willen stoppen, kan grond tegen een lagere waarde worden verkregen, terwijl de boer zekerheid heeft dat grond op termijn verkocht is en het bedrijf dus op een goede wijze beëindigd kan worden. Ook andere vormen van “financial engineering”, zoals sale and lease back-constructies voor de aanschaf van gebouwen, opstallen en rechten, moeten door het fonds uitgewerkt worden om te komen tot een optimale benutting van de beschikbare middelen. Het Nationale Groenfonds heeft reeds een palet aan toepassingen ontwikkeld en toegepast. Deze toepassingen gaan hand in hand met de fiscale aspecten die eveneens een grote rol spelen om participanten op een zo voordelig mogelijke wijze te laten deelnemen.

Ontketening van de publieke dienstverlening



3.4.4

Samenwerkingsvormen en organisatie

Netlandschap is een samenwerkingsverband van een groot aantal spelers – groot en klein. De essentie van de samenwerking is niet het streven naar snelle winst op basis van “rood voor groen”-transacties door een of meerdere participanten, maar duurzaam behoud en/of vermeerdering van waarde door het “groen voor groen”-principe te handhaven. De crux van het concept is dus gelegen in het vinden van vormen waarbij spelers van geheel verschillende grootte en omvang, met verschillende (en soms ook tegengestelde) belangen en betrokkenheid bij het landschap, samenwerken om een doel te bereiken. Op korte termijn is de huidige landeigenaar en agrariër, die zijn eigen rol sterk ziet veranderen en deze in de eigen beleving vaak ziet marginaliseren, een belangrijke speler. Partijen vanuit de stad domineren de agenda en de bepaling van de landschappelijke kwaliteit.

In praktijk zien we dat partijen vaak niet in staat zijn om effectief samen te werken. Ieder streeft naar de bevrediging van zijn eigen behoeften en het veiligstellen van de eigen belangen zonder rekening te houden met de behoeften en belangen van andere partijen. Het gevolg is dat initiatieven kleinschalig blijven of dat niet-dominante partijen onverschillig worden ten opzichte van het project. We moeten dus zoeken naar nieuwe vormen van samenwerking. In plaats van zelf het wiel uit te vinden, kunnen we kijken naar wat geleerd kan worden van soortgelijke samenwerkingsverbanden in andere branches. Hoe werken partijen van verschillende aard, omvang en belangen daar samen om een gemeenschappelijk doel te bereiken? Relevante voorbeelden kunnen gevonden worden in de financiële wereld, en meer specifiek het Visa card-model. Dit model is goed gedocumenteerd en kent reeds toepassingen buiten de financiële sector. In een studie ten behoeve van InnovatieNetwerk Groene Ruime en Agrocluster is het Visa-model toegepast op landschapsbeheer⁶.

⁶ Zie: *De VISA visie: inspiratie voor waardegedreven landschapsontwikkeling*, door H. Smit, G. Boosten en P. Luttik.

3.4.5

Transitie

De landbouw zal niet ineens uit het landschap verdwijnen. De rol van de boeren blijft nog voor lange tijd (15 tot 20 jaar) zichtbaar in de kwetsbare gebieden. Deel van het concept is het managen van het overgangsproces. Hoe krijgen we beweging in het gebied en hoe bieden we alle betrokken partijen, dus zowel vertrekkende partijen als de nieuwkomers, voldoende perspectief voor de transitieperiode? Door de genoemde propeller in beweging te zetten, ontstaat ruimte om boeren perspectief te bieden op de verkoop van de grond bij bedrijfsbeëindiging. Door de koop van gronden worden de nieuwe partijen uit de stad middels de groundbank mede-eigenaar van de grond, en daarmee een speler in het gebied. De groundbank kan daardoor meewerken om nieuwe ondernemers aan te trekken, dan wel bestaande ondernemers ondersteunen om hun bedrijfsvoering aan te passen.

Gegeven de duur van het transitieproces (10 tot 15 jaar) en de verschillende spelers in het proces, is het niet mogelijk om vooraf precies vast te stellen hoe het proces zal verlopen of om het eindplaatje vooraf eenduidig te definiëren. Het managen van het transitieproces is maatwerk. Van geval tot geval zal bekeken moeten worden welke oplossing de beste is.

Een succesvolle overgang vraagt dat het transitiepad vooraf goed doorzocht wordt en al dan niet met verschillende scenario's uitgewerkt wordt. Welke stappen zijn cruciaal, welke spelers, welke organisatievorm, hoe moet het draagvlak worden georganiseerd, welke instrumenten staan ter beschikking – het zijn allemaal vragen die vooraf gesteld en beantwoord moeten worden.

Een lerende aanpak is vereist



Het managen van het transitieproces vertoont overeenkomsten met de kenmerken van een lerende organisatie. De kern van de lerende organisatie is dat gedurende het ontwikkelingsproces de visie wordt aangescherpt door de opgedane ervaringen tijdens het uitvoeren van het project (of projecten) en dilemma's in de uitvoering. Met andere woorden: de richting van de ontwikkeling staat vast, doch de definitieve invulling van het concept wordt mede bepaald door de realisatie zelf. Het is een proces van constant monitoren, evalueren en bijsturen. Op deze wijze kan de periode van 10 tot 15 jaar succesvol overbrugd worden om te komen tot een vorm van Landschap zonder landbouw.

De vraagstelling "Landschap zonder landbouw" heeft geresulteerd in de ontwikkeling van een nieuw concept genaamd "Netlandschap". Door omdraaiing van de keten van landschapsontwikkeling krijgt de stedeling grote invloed op de inrichting en het gebruik van het landschap. Dit vereist wel dat partijen uit de stad mede-eigenaar worden van het landschap en mee gaan betalen aan de ontwikkeling en het beheer van het landschap. Het doorvoeren van deze veranderingen vergt tijd. Een periode van ten minste 10 tot 15 jaar is nodig om het veranderingsproces door te voeren. Dit betekent dat het managen van het veranderingsproces zelf een onderdeel van het concept wordt. Netlandschap is een uitdagend concept dat afgeleid is van de casus Amstelland, maar het blijft een papieren oefening. De praktijk zal

moeten uitwijzen in hoeverre en op welke wijze Netlandschap gerealiseerd kan worden. In Amstelland worden nu de eerste concrete stappen gezet om te komen tot de oprichting van de grondbank en de stichting “Vrienden van Amstelland” – een tweetal belangrijke bouwstenen van het concept en de basis om de propeller in beweging te zetten.

