

# Voorbeelden van privaat landschaps- beheer zonder landbouw

Dit essay werd opgesteld in opdracht van InnovatieNetwerk door:  
Dr. F.R. Veeneklaas, Alterra, Wageningen UR

Het essay valt binnen het thema 'Groene Ruimte'.

InnovatieNetwerk  
Postbus 19197  
3501 DD Utrecht  
tel.: 070 378 56 53  
internet: <http://www.agro.nl/innovatienetwerk>

ISBN: 90 – 5059 – 288 – 0

Overname van tekstdelen is toegestaan, mits met bronvermelding.  
Rapportnr. 06.2.122 (serie achtergrondrapporten),  
Utrecht, januari 2006



# Voorwoord

In het project “Netlandschap” zoeken we naar manieren om gewenst landschap in stand te houden of te ontwikkelen als zelfstandig product. Dit in tegenstelling tot de huidige situatie, waarin landschap vaak een bijproduct van de landbouw is.

Tegen deze achtergrond moet de voorliggende quick scan gezien worden. De auteur heeft als opdracht meegekregen om te zoeken naar concepten of systemen voor een beheer van landschap zonder landbouw en daarbij een tweetal randvoorwaarden in acht te nemen. De eerste voorwaarde betreft het achterwege blijven van extra bebouwing als financieringsbron. De tweede voorwaarde stelt dat de financiering van het beheer door private partijen dient te geschieden.

Onder deze strikte voorwaarden zijn in Nederland nauwelijks voorbeelden te vinden. De voorbeelden die er wel zijn, betreffen al jaren bestaand particulier beheer zoals kerkelijk grondbezit of kleine oppervlakten. Beide kunnen ons niet veel helpen als we na willen denken over een situatie waarin de landbouw als beheerder aan het verdwijnen is.

Bij een iets rekkelijkere benadering van de voorwaarden zijn wel voorbeelden te vinden. Twee groepen initiatieven kunnen worden onderscheiden. De eerste groep werkt zonder extra bebouwing maar met enige collectieve steun. Een goed voorbeeld daarvan is de Stichting Ark, die gronden beheert voor natuurgerichte recreatie. Daar hebben ze alleen wat collectieve steun via de Postcodeloterij voor nodig. De tweede groep wordt gekarakteriseerd doordat een deel van de benodigde fondsen via extra bebouwing wordt verworven. Hier staan de landgoederen model, waarbij wel de vraag is hoe urban sprawl voorkomen kan worden.

Wij hopen dat dit overzicht behulpzaam is bij het zoeken naar nieuwe vormen van landschapsbeheer.

Dr. G. Vos,  
Directeur InnovatieNetwerk



the same way, the  $\beta$  parameter is estimated by the following equation (Koozekan et al., 2009):

$$\beta = \frac{\sum_{i=1}^n \ln(x_i) \ln(x_i)}{\sum_{i=1}^n \ln(x_i)} \quad (1)$$

where  $x_i$  is the  $i$ th order statistic of the sample. The  $\beta$  parameter is estimated by the following equation (Koozekan et al., 2009):

$$\beta = \frac{\sum_{i=1}^n \ln(x_i) \ln(x_i)}{\sum_{i=1}^n \ln(x_i)} \quad (2)$$

where  $x_i$  is the  $i$ th order statistic of the sample. The  $\beta$  parameter is estimated by the following equation (Koozekan et al., 2009):

$$\beta = \frac{\sum_{i=1}^n \ln(x_i) \ln(x_i)}{\sum_{i=1}^n \ln(x_i)} \quad (3)$$

where  $x_i$  is the  $i$ th order statistic of the sample. The  $\beta$  parameter is estimated by the following equation (Koozekan et al., 2009):

$$\beta = \frac{\sum_{i=1}^n \ln(x_i) \ln(x_i)}{\sum_{i=1}^n \ln(x_i)} \quad (4)$$

where  $x_i$  is the  $i$ th order statistic of the sample. The  $\beta$  parameter is estimated by the following equation (Koozekan et al., 2009):

$$\beta = \frac{\sum_{i=1}^n \ln(x_i) \ln(x_i)}{\sum_{i=1}^n \ln(x_i)} \quad (5)$$

where  $x_i$  is the  $i$ th order statistic of the sample. The  $\beta$  parameter is estimated by the following equation (Koozekan et al., 2009):

$$\beta = \frac{\sum_{i=1}^n \ln(x_i) \ln(x_i)}{\sum_{i=1}^n \ln(x_i)} \quad (6)$$

where  $x_i$  is the  $i$ th order statistic of the sample. The  $\beta$  parameter is estimated by the following equation (Koozekan et al., 2009):

$$\beta = \frac{\sum_{i=1}^n \ln(x_i) \ln(x_i)}{\sum_{i=1}^n \ln(x_i)} \quad (7)$$

where  $x_i$  is the  $i$ th order statistic of the sample. The  $\beta$  parameter is estimated by the following equation (Koozekan et al., 2009):

$$\beta = \frac{\sum_{i=1}^n \ln(x_i) \ln(x_i)}{\sum_{i=1}^n \ln(x_i)} \quad (8)$$

where  $x_i$  is the  $i$ th order statistic of the sample. The  $\beta$  parameter is estimated by the following equation (Koozekan et al., 2009):

$$\beta = \frac{\sum_{i=1}^n \ln(x_i) \ln(x_i)}{\sum_{i=1}^n \ln(x_i)} \quad (9)$$

where  $x_i$  is the  $i$ th order statistic of the sample. The  $\beta$  parameter is estimated by the following equation (Koozekan et al., 2009):

$$\beta = \frac{\sum_{i=1}^n \ln(x_i) \ln(x_i)}{\sum_{i=1}^n \ln(x_i)} \quad (10)$$

where  $x_i$  is the  $i$ th order statistic of the sample. The  $\beta$  parameter is estimated by the following equation (Koozekan et al., 2009):

$$\beta = \frac{\sum_{i=1}^n \ln(x_i) \ln(x_i)}{\sum_{i=1}^n \ln(x_i)} \quad (11)$$

where  $x_i$  is the  $i$ th order statistic of the sample. The  $\beta$  parameter is estimated by the following equation (Koozekan et al., 2009):

$$\beta = \frac{\sum_{i=1}^n \ln(x_i) \ln(x_i)}{\sum_{i=1}^n \ln(x_i)} \quad (12)$$

# Inhoudsopgave

## Voorwoord

## Samenvatting en Conclusies **I**

### **1. Vraagstelling en afbakening **5****

- 1.1. De vraag 5
- 1.2. Overwegingen vooraf 6
- 1.3. De situatie nu 7
- 1.4. Twee manieren van zoeken 9

### **2. Voorbeelden **13****

- 2.1. Infrastructuur en 'Bezwaarde ruimtes' 13
- 2.2. Vermogende instituties 18
- 2.3. Wonen 20
- 2.4. Natuur- en landschapsorganisaties 28

## Geraadpleegde bronnen **33**





# Samenvatting en Conclusies

InnovatieNetwerk wil graag vernieuwende voorbeelden op het spoor komen van concepten of systemen voor een beheer van het landschap zonder landbouw. Daarbij zijn als randvoorwaarden gegeven dat dit gebeurt:

- Zonder nieuwe bebouwing; d.w.z. hoogstens door hergebruik, aanpassing en mogelijk verplaatsing van de huidige bebouwing (sloop en herbouw elders);
- Door private partijen: particulieren, bedrijfsleven, instellingen zoals woningbouwcorporaties of ziektekostenverzekeraars. De overheid treedt alleen op in de sfeer van het stellen van randvoorwaarden.

Vaak wordt al snel geroepen dat dergelijke concepten en systemen al bestaan, of in ieder geval in aanzet aanwezig zijn. In dit advies gaan wij na in hoeverre dit klopt.

Na een quick scan van geschreven bronnen en van het internet, en een rondgang langs deskundigen en informanten, kan de conclusie zijn dat onder deze strikte voorwaarden in Nederland nauwelijks voorbeelden zijn te vinden. Waar dat wel het geval is, gaat het om al jaren bestaand particulier beheer (landgoederen, particuliere boseigenaren, kerkelijk grondbezit), dus niet om nieuwe beheerders, of om kleine oppervlakten – een enkele uitzondering (Boer Bos) daargelaten. Een idee dat wel aan alle eisen voldoet, Landerijen in het ‘Tuinenrijk’ in ZuidTwente, is nog niet meer dan dat: een idee. De eis dat het bouwvolume niet mag toenemen, sluit allerlei rood-voor-groen-constructies uit; de eis van afwezigheid van financiële overheidsbemoediging sluit onder meer de grote natuurbeherende organisaties uit, die immers de grond gratis krijgen en in het beheer worden gesubsidieerd, maar ook bijvoorbeeld ex-boeren die beroep doen op het programma Beheer van LNV.

Neemt men een iets rekkelijker standpunt in met betrekking tot bouwvolume en financiële overheidsbetrokkenheid – enig vergroting van het bouwvolume is toegestaan en het leeuwendeel van de financiering van het beheer komt van private partijen – dan zijn er wel voorbeelden te vinden. Deze treft u ook aan in deze notitie.

Wanneer we de diverse voorbeelden en ideeën beoordelen op hun toekomstperspectief bij een terugtrekkende landbouw, dan kunnen twee groepen kansrijke initiatieven worden onderscheiden. Als we tenminste bereid zijn om enig water bij de wijn van de strikte randvoorwaarden te doen.

### **Met enige overheidssteun, zonder extra bebouwing**

Het gaat hierbij om initiatieven van burgers, vaak verenigd in stichtingen of verenigingen, voor actief landschaps- en/of natuurbeheer. Een mooi voorbeeld is de Stichting Ark (zie kader 12), die het zelfs zonder directe overheidssteun voor elkaar krijgt (wel wordt de stichting deels ‘collectief’ gefinancierd via bijv. de Postcodeloterij). Hier is sprake van ‘gebruik’ voor natuurgerichte recreatie. Veel initiatieven waarbij het IVN betrokken is, zijn vergelijkbaar, maar meestal kleinschaliger. Ook hier zijn de gronden niet in eigen bezit; voor de continuïteit is men afhankelijk van de grondeigenaar. Andere vormen van gebruik, zoals paardrijden, eigen fruit- of bloementeelt, vissen, sporten, et cetera, geëxploiteerd en beheerd door particulieren, zijn ook denkbaar – zie de voorbeelden van collectieve tuinen (kader 8) en stadswiden (kader 9). Ook hier is het in het belang van de gebruikers dat het gebied ‘groen’ blijft. Bij intensieve exploitatie is aankoop van grond een levensvatbare optie.

### **Met enige extra bebouwing, maar zonder overheidssteun**

Mogelijkheden lijken er te liggen bij plannen voor ultragroen wonen op gebiedsniveau. Model hiervoor kan het idee van het Tuinenrijk in Twente (paragraaf 2.3) staan, gekoppeld aan uitbreiding van bestaande of nieuw te ontwikkelen landgoederen (kader 5). Om een vorm van urban sprawl te voorkomen, is het belangrijk om de geschiedenis en de structurele kenmerken van het landschap als uitgangspunt te nemen. Om het publieke belang te waarborgen, moet verder het gebied (op de tuinen en erven na) opengesteld en toegankelijk zijn. Een mix van ultragroen wonen (zie paragraaf 2.3) en landbouw (zie bijvoorbeeld de kaders 6 en 7 over de landgoederen van Fortis en het landgoed Scholtenzathe) zorgt er ten slotte voor dat de woonfunctie niet overheerst en de groene landschapskwaliteiten behouden blijven.





# I.

# Vraagstelling en afbakening

## I.1.

### De vraag

Stel, in sommige gebieden in Nederland ontstaat een situatie waarin concurrerende productielandbouw niet meer levensvatbaar is. Dit als gevolg van een combinatie van moeilijke productieomstandigheden (onder meer regelgeving met betrekking tot milieu en water), hoge grondprijzen en een relatieve verlaging van de productprijzen door veranderingen in het EU markt- en prijsbeleid. Te denken valt aan de westelijke Veenweidegebieden.

Vraag is nu hoe de kwaliteiten in de groene ruimte in stand kunnen worden gehouden bij het wegvallen van grondgebonden landbouw als 'natuurlijke' beheerder van het landschap.

Daartoe worden al diverse instrumenten ingezet, die in het algemeen worden gekenmerkt door betaling van gespecificeerde diensten (natuurbeheer, erfbeplanting, waterbeheer, etc.) door de overheid op basis van gemaakte kosten of gedeelde inkomsten. Meer experimenteel zijn betalingen op basis van baten. Dat dit laatste nog in die experimentele fase zit, komt onder meer omdat deze baten vaak moeilijk zijn vast te stellen. Eigenlijk alleen in theorie, ten slotte, bestaan er ideeën over het creëren van markten om profijthebbers en aanbieders bij elkaar te brengen. Terwan e.a. geven in *Betaling van groene plattelanddiensten; Inventarisatie en beoordeling van mogelijkheden*<sup>1</sup> een goed overzicht van bestaande en mogelijke beloningssystemen. Achterliggende veronderstelling is wel steeds dat boeren de beheerders van het cultuurlandschap blijven en dat landschapsbeheer een bijproduct is van de agrarische bedrijfsvoering.

Eenzelfde filosofie ligt ten grondslag aan de ideeën van de ANWB om

---

<sup>1</sup> *InnovatieNetwerk-rapport 03.2.023, 2003.*

in het gebied Wijk en Wouden, gelegen tussen Leiden, Alphen aan den Rijn en Zoetermeer, de landbouw in de benen te houden. Ook hier gaat het om zogenoemde ‘groene diensten’ door boeren. Met een uitgebreide enquête onder ANWB-leden (4000) is geïnformeerd naar de groene diensten waaraan behoefte bestond en naar de bereidheid om daarvoor te betalen.

Het is niet de bedoeling om het werk van Terwan en anderen nog eens over te doen, noch om een beschouwing te geven van de kansen voor het leveren van groene diensten door agrariërs. Hier wordt uitgegaan van een drastischer scenario: de op productie gerichte landbouw verdwijnt en wordt vervangen door grondgebruikers met niet-agrarische oogmerken. De direct voorstelbare consequentie is dat het ruimtelijke ordeningsregiem dat nu voor deze landbouwgebieden geldt, niet langer kan worden gehandhaafd: het heeft geen zin om de bestemming landbouw op iets te plakken waar landbouw geen levensvatbaarheid heeft. Met het opheffen van de landbouwbestemming doemt tegelijk het volgende voorspelbare gevolg op: vooral in gebieden onder stedelijke druk zal de nu nog kunstmatig schaars gehouden grond in rap tempo worden bebouwd ten behoeve van wonen en bedrijvigheid. Dit staat echter haaks op de wens om de kwaliteiten van het gebied in stand te houden. Daarom wordt de vraag verder gepreciseerd:

---

Hoe kunnen bij het verdwijnen van de landbouw als beheerder van de groene ruimte de kwaliteiten van het landelijk gebied door nieuwe beheerders worden veiliggesteld als dit gebeurt:

- Zonder nieuwe bebouwing; d.w.z. hoogstens door hergebruik, aanpassing en mogelijk verplaatsing van de huidige bebouwing (sloop en herbouw elders).
  - Door private partijen: particulieren, bedrijfsleven, instellingen zoals woningbouwcorporaties, zorgverleners of ziektekostenverzekeraars. De overheid treedt alleen op in de sfeer van het stellen van randvoorwaarden.
- 

InnovatieNetwerk wil graag vernieuwende voorbeelden op het spoor komen van concepten of systemen voor een beheer zonder landbouw, onder bovengenoemde randvoorwaarden. Vaak wordt al snel geroepen dat dergelijke concepten en systemen al bestaan, of in ieder geval in aanzet aanwezig zijn. In dit advies gaan wij na in hoeverre dit klopt.

## 1.2. Overwegingen vooraf

Voordat we op zoek kunnen gaan naar voorbeelden van beheer zonder landbouw, moeten we ons realiseren dat de vraagstelling twee dingen impliceert.

Ten eerste is het nodig om de kwaliteiten van de groene ruimte niet langer in agrarische termen te benoemen. Dus niet het veenweidegebied, maar – bijvoorbeeld – het laagveengebied en de droogmakerijen

in het Groene Hart met lage bebouwingsdichtheden en een hoog grondwaterpeil. Het agrarische verleden hoeft daarbij niet vergeten te worden, maar komt tot uiting in aan het gebied toegedichte kwaliteiten, bijv. identiteit, verkavelingspatroon, openheid, groen gedurende het hele jaar, het stelsel van verbonden sloten en overige waterwegen, et cetera. Maar een aantal kwaliteiten staat los van het agrarisch gebruik (of was hoogstens een toevallige bijkomstigheid): lage bebouwingsdichtheid met als gevolg relatieve ruimte, rust, stilte en duisternis, recreatiemogelijkheden als toeren, fietsen, wandelen, varen, schaatsen.

Ten tweede: private partijen handelen in het algemeen niet vanuit het algemeen belang maar vanuit privé-belang; vooral als er geld mee is gemoeid. Dit betekent dat de kwaliteiten moeten worden benoemd in termen van, wat economen zo mooi noemen, de bevrediging van behoeften. Dit betekent weer dat vooral naar de gebruiksmogelijkheden van die kwaliteiten moet worden gekeken, en de koopkrachtige vraag (buiten de overheid) die daarvoor is. Hier spelen zaken als toegankelijkheid, bereikbaarheid en voorzieningenniveau (een fietser heeft een fietspad nodig, een toervaarder een aanlegsteiger), maar ook minder concrete zaken als imagovorming, leesbaarheid (bijv. van cultuurhistorische kwaliteiten) of mogelijkheden om te worden verrast of uitgedaagd.

Een punt dat nog openstaat, is of de nieuwe beheerders ook de nieuwe eigenaren van de grond moeten zijn.

## **1.3.**

### **De situatie nu**

Het vinden van werkende voorbeelden in Nederland zal overigens nog niet zo eenvoudig zijn. Belemmeringen voor het soort vernieuwingen waar wij naar zoeken zijn te vinden in:

1. Het nog vigerende ruimtelijk ordeningsregiem;
2. EU-landbouwsteun;
3. De rol die LNV aanneemt.

ad 1. Potentiële private beheerders in het landelijk gebied (buiten de boeren) worden geconfronteerd met in het bestemmingsplan vastgestelde en moeilijk veranderbare bestemmingen. In het bijzonder de bestemming 'landbouw' is een obstakel voor nieuwe private beheerders. Om deze makkelijker te laten instappen, zou dit systeem moeten worden vervangen door een stelsel van voorwaarden voor de te behouden kwaliteiten in het landelijk gebied, los van de gebruiksfunctie (zie ook de eerste overweging in paragraaf 1.2).

ad 2. De economische positie van de grondgebonden landbouw verslechtert geleidelijk. De schaalvergroting – nodig om zich staande te houden in een ontwikkeling met dalende productprijzen – is in sommige streken kostbaar door de hoge grondprijzen en, voor de melkveehouderij, de nog steeds Europees gezien hoge prijzen van melkquota. Daar staat tegenover dat, met de EU-hervormingsvoorstellen in het vooruitzicht, de boeren met de (van de productie ontkoppelde) inkomens-

toeslagen het waarschijnlijk nog wel even kunnen uitzingen via verbreding van activiteiten, werk buiten het bedrijf en overheidssubsidies voor landschaps- en natuurbeheer. De neiging tot uitzingen wordt nog versterkt wanneer er hoop is om straks door functieverandering te kunnen profiteren van een veel hogere uitkoopprijs.

Er zal dus niet snel een situatie ontstaan waarbij boerenland in overvloed en goedkoop wordt aangeboden; zeker niet in het westen van het land. Dit betekent uiteraard niet dat er geen land gekocht kan worden: als de prijs redelijk is, zullen veel boeren toch eieren voor hun geld kiezen (of beter gezegd: andersom). Ervaringen van DLG voor aankoop ten behoeve van natuur toont dit ook aan.

ad 3. De overheid, in het bijzonder LNV (deels gedelegeerd naar de provincies), neemt nu nog de verantwoordelijkheid voor behoud en ontwikkeling van landschapskwaliteiten op zich (Agenda Vitaal Platteland). Waarom zouden private partijen erin stappen, als het zonder hen ook gebeurt?

De sterren staan dus niet onverdeeld gunstig voor de kandidaat nieuwe beheerder. Wel zijn de tijden aan het veranderen.

In de nota "Ruimte" lijkt er in het landelijk gebied meer ruimte te worden geboden voor andere dan de traditionele groene gebruiksfuncties. Maar dan zonder strikte bescherming van de landschappelijke kwaliteiten; in ieder geval buiten de Nationale Landschappen.

In sommige gebieden, bijv. het westelijk veenweidegebied, wordt het wel erg moeilijk om een rendabele bedrijfsvoering via de traditionele landbouwproductie te handhaven. Inkomsten via verbreding van activiteiten vallen tegen. Bedrijfsopvolging is een probleem. Regelgeving, met name met betrekking tot de nitraatnormen, en voorgestelde verhogingen van het grondwaterpeil maken het zeer lastig om concurrerend te produceren.

Het ministerie van LNV, ten slotte, is naarstig op zoek naar private middelen voor onderhoud van het landschap. En vertoont ook de tendens tot het delegeren, zeker buiten de Nationale Landschappen, van bevoegdheden op het gebied van landschapsbescherming naar provincies of regionale en lokale organisaties. Daarmee is de traditionele taakverdeling aan verandering onderhevig waarbij de overheid waakt over de lange termijn en publieke waarden, zoals groen, openheid en toegankelijkheid van het buitengebied, en projectontwikkelaars gericht zijn op het korte termijn commerciële belang. Projectontwikkelaars beginnen zich te realiseren dat groene zones met een hoge kwaliteit in de nabijheid van waar zij bouwen, kwetsbaar zijn nu de continuïteit van de landbouw als gratis beheerder niet meer is gegarandeerd.

Met een in sommige gebieden terugtrekkende landbouw, zie onder 2., moet nog maar worden bezien of de ruimtelijke ordening voldoende garanties biedt voor behoud van deze belendende landschapskwaliteiten, zie onder 1.

Er zullen dus naar verwachting ook nu al initiatieven zijn waar te nemen die op deze tendenties inspelen. Maar daarnaast zullen we voor een deel moeten zoeken naar denkbare oplossingen die nog niet in de praktijk zijn beproefd. Of naar al enigszins uitgekristalliseerde gedachte-experimenten. Vergelijk in dit verband de ideeën die naar voren zijn gebracht door Henk Smit, Peter Luttkik, Geert Boosten, e.a. ten



behoefte van het Natuurplanbureau en InnovatieNetwerk, waarin zij hebben geprobeerd voorbij de 'vanzelfsprekendheden' te denken<sup>2</sup>.

## 1.4. Twee manieren van zoeken

Bij het zoeken naar voorbeelden van nieuwe beheerders kunnen twee benaderingen worden beproefd:

- a) Men kan uitgaan van de kwaliteiten van het groene gebied, en daarbij profijthebbers zoeken die het beheer op zich willen nemen c.q. willen betalen.
- b) Men kan beginnen bij de kapitaalkrachtige private partijen en bezien in hoeverre die kunnen worden verleid dat beheer te financieren.

Hieronder een aantal denkbare voorbeelden die bij de zoektocht als hulpmiddel hebben gediend.

### Ad a) Gebruikskwaliteiten centraal, profijthebbers erbij zoeken

Recreatieve mogelijkheden

- Manège die natuurbeherende organisatie betaalt voor inrichting en/of beheer van ruiterspaden.
- Particuliere hobbydierhouderij, eventueel in verenigingsverband, die in het buitengebied een veldje heeft. Eigenlijk het volkstuinjes-idee, maar dan voor dierhouderij. Het zal vooral om paarden/pony's gaan. De omvang die dit kan aannemen, is uiteraard afhankelijk van het aantal mensen dat paarden als liefhebberij wil houden. De vuistregel die daarbij kan gelden, is dat 1 ha grasland nodig is voor de ruwvoerproductie voor 2 volwassen paarden.
- Hengel- en watersportverenigingen slaan de handen ineen met producenten en verkopers van hengel- en watersportartikelen en beheren een onder water gezette diepe polder of voormalige droogmakerij (nu dus natmakerij) incl. de oevers. Is een tussengeval van a) en b).

Bedrijvigheid

- Ombouw en aanpassing van bestaande boerderijen en andere gebouwen voor bedrijvigheid die hecht aan zogenoemd 'pronkgroen'<sup>3</sup>. Te denken valt aan conferentieoord, particuliere opleidingsinstellingen, (hoofd)kantoren van bedrijven in de zakelijke dienstverlening of instellingen in de non-profitsector. Zij zullen voorkeur hebben voor cultuurhistorisch interessante plekken en gebouwen. Publieke openstelling is een probleem.

Wonen

- Vereniging Eigen Huis vat haar taak breed op: ook een groene leefomgeving is in het belang van de huizenbezitter.
- Stadse bewonersvereniging 'adopteert' een groen gebied, d.w.z. doet onderhoud en houdt toezicht via vrijwilligerswerk. Tegenprestatie: preferentiële toegang.

---

<sup>2</sup> H. Smit, P. Luttik en G. Boosten (2005), *Natuur en Landschap als investering; Perspectieven van nieuwe financiële instrumenten voor natuur en landschap; en InnovatieNetwerk (sept. 2004)*, Kwetsbare vanzelfsprekendheden rond natuur; Een zoektocht naar innovaties rond de spanning tussen natuurbeleving en natuurbeleid.

---

<sup>3</sup> De term is afkomstig van Pilkes en Veeneklaas (2002), *Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied*, LEI-rapport 7.02.11.

## **Ad b) Kapitaalkrachtige private partijen centraal, nut van de groene ruimte erbij zoeken**

### Sport/recreatie

- Golfbaanexploitant die de baan zelf in een ruimer jasje steekt, ter verfraaiing van zijn terrein maar met openstelling van de zoom voor publiek. Eenzelfde constructie is denkbaar voor een ruim opgezet bungalowpark, bijv. met een grote waterpartij in eigen beheer maar opengesteld voor het algemene publiek. De restrictie op nieuwe bebouwing is hier natuurlijk wel een probleem.
- Ziektekostenverzekeraars verbreden hun activiteiten naar preventie (vergelijk de vergoeding van Becel-producten door VGZ). Beweging door openluchtrecreatie en sport bevordert de gezondheid, en vanwege dit effect sponsoren zij goed bereikbare openluchtrecreatiegebieden nabij hun stadse klanten.

### Exclusief wonen

- Landgoederen waarvan een deel van het grondgebied is opengesteld voor publiek.

### Grote instellingen en instituties

- Pensioenfondsen en andere grote beleggers zien de goedkoper geworden grond (t.o.v. de prijs van bouwgrond nu) als een goede, waardevaste belegging en nemen genoegen met een betrekkelijk laag maar veilig rendement uit exploitatie (verhuur en pacht van particulieren en ondernemers). Voorwaarde voor waardevastheid is dan wel dat de landschappelijke waarde van een open, groen gebied nabij de stad gehandhaafd blijft.

Kan in combinatie met ander gebruik/beheer, zie hierboven.

- Woningbouwcorporaties kunnen hun kapitaal onvoldoende investeren in hun primaire taak – sociale woningbouw – en verleggen hun activiteiten naar verbetering van de kwaliteit van de woonomgeving in de buurt. Zie verder als bij grote beleggers hierboven, maar dan eerder vanuit sociaal-maatschappelijke motieven dan uit commercieel-financiële. Waterwinning
- Drinkwaterbedrijven die hun winning uit grondwater halen, hebben belang bij een bepaald beheer (natuur, extensief agrarisch) van hun inzigtgebieden. Hetzelfde geldt voor gebieden die voor filtering van oppervlaktewater worden gebruikt, bijv. de duinen.

### Vervoersinfrastructuur

- Via compensatieregeling: bijv. Schiphol financierde mede aanleg recreatiegebied Spaarnewoude.
- Vervoerders c.q. vervoersinfrastructuurexploitanten, zoals Railinfra en Schiphol, beheren gebieden waarop (streng) gebruiksrestricties liggen.

### Charitas

- Nouveau (très) rijke-particulieren kopen aanzien en een nalatenschap door aankoop of sponsoring van landschappelijk waardevolle gebieden: het Kröller-Müller-verschijnsel. Kan ook via liefdadigheidsfondsen – bijvoorbeeld gevoed door legaten.
- Sponsoring door loterijen.

Bovenstaande betreft een aantal denkbare mogelijkheden. Zij hebben vooral gediend als inspiratie voor de zoektocht naar voorbeelden, waarvan in het onderstaande verslag wordt gedaan. Daarbij is deze indeling niet strikt gevolgd.



# 2.

## Voorbeelden

De hieronder gegeven ideeën zijn ofwel reële mogelijkheden van privaat beheer, weergegeven in gewone tekst, ofwel concrete bestaande voorbeelden. Deze laatste zijn in kadertjes gezet.

De voorbeelden zijn als volgt gegroepeerd:

1. Infrastructuur, openbaar nut en 'bezwaarde ruimtes' (Railinfra-beheer, Schiphol, drinkwaterwinning, ondergrondse leidingen, voormalige vuilstortplaatsen).
2. Vermogende instituties (woningbouwcorporaties, beleggingsmaatschappijen).
3. Wonen (nieuwe landgoederen, ultragroen wonen, collectieve tuinen, 'stadsweiden').
4. Natuur- en landschapsorganisaties (klein- en grootschalig).

### 2.1.

## Infrastructuur en 'Bezwaarde ruimtes'

### **Railinfra en Schiphol**

Nederland is bedekt met verkeers- en transportinfrastructuur. Deze neemt ruimte in, niet alleen voor de infrastructuur per se maar ook via de (strengere) restricties die het legt op stroken erlangs. Het gaat hier om zaken als wegbermen, taluds, oeverranden, uiterwaarden en aanvlieg- en opstijgzones van vliegtuigen. Het overgrote deel van de wegen en vaarwegen wordt door de overheid beheerd en valt derhalve buiten onze definitie. Maar er zijn ook (semi-)private partijen actief: bij de

spoorwegen Railinfra bijvoorbeeld (zie kader 1) en bij de luchtvaart Schiphol. Bij deze luchthaven heeft een boerenzoon slim ingespeeld op de gebruiksbepalingen onder de aanvlieg- en vertrekroutes, de noodzaak van graslandbeheer en de vraag naar 'groene diensten': zie kader 2.

**Kader 1: Natuurbrug voormalige Zanderij Crailo**  
**Partij: Railinfrabeheer en de Stichting Gooisch Natuurreservaat**

Het Gooi, kerngebied van de EHS, wordt doorsneden door twee spoorlijnen: Amsterdam-Amersfoort en Hilversum-Utrecht, waardoor de stuwwal Spanderswoud doormidden is gesplitst en het Gooi van de Utrechtse Heuvelrug wordt gescheiden. Dan zijn er rijksweg 1 en rijksweg 27. En ook door de steeds aanwassende bebouwing worden de leefgebieden voor plant en dier erg ingeperkt.

Bij Crailo ligt een gat van 120 hectare waar vele jaren zand is gewonnen voor het ophogen van spoorlijnen. In dat gebied vestigde NS Vastgoed vele jaren geleden een bielzenopslag die midden jaren negentig werd omgebouwd tot een vierhonderd meter lange spoorstaaflasinrichting. Veel te veel versnipperingselementen in zo'n kansrijk natuurgebied, vond de beheerder van de Gooise natuur, de Stichting Gooisch Natuurreservaat, en klopte aan bij betrokken partijen, waaronder Railinfrabeheer. Zij zouden immers wel iets terug mogen doen voor die forse versnipperende ingrepen. Het Gooisch Natuurreservaat vond gehoor bij Railinfrabeheer. Het gebied was in het Railinfrabeheer-Ontsnipperingsplan ook aangemerkt als kwetsbaar. Railinfrabeheer stelde voor haar medewerking de eis dat andere partijen, met name de provincie Noord-Holland, ook mee zouden doen. Want welk nut heeft een ecoduct over het spoor als de provinciale weg niet wordt overspannen?

Het resultaat: er komt een 50 meter brede en 800 meter lange natuurbrug die twee natuurgebieden – een bosgebied en een oud heideveld – verbindt en die de provinciale weg en de spoorlijn overspant.

De stichting Gooisch Natuurreservaat gaat, naast de natuurbrug zelf, het stuk beheren waar het wegvak van de provinciale weg, het spoorvak van Railinfrabeheer en het sportveldencomplex van de gemeente Hilversum bijeenkomen. De drie betrokken partijen (Noord-Holland, Railinfra en Hilversum) betalen de stichting voor sommige beheertaken, zoals verlichting e.d.; het natuurbeheer is op kosten van de stichting (pers. med. Vincent Kuypers). Deze stichting wordt bestuurd door vertegenwoordigers van zes Gooise gemeenten en de gemeente Amsterdam, onder voorzittersschap van de gedeputeerde van Noord-Holland. Het is daarmee wel formeel juridisch een private partij, maar via het bestuur sterk met de overheid verbonden.

Bronnen: Alterra (2003), Groene Metropolen, het derde jaar. blz 68-89 (Vincent Kuypers, Alterra); [www.rws.nl/rws/dww/periodieken/vianatura](http://www.rws.nl/rws/dww/periodieken/vianatura); [www.natuurbrug.nl](http://www.natuurbrug.nl).

## **Kader 2: Aaibare maaimachines bij Schiphol** **Particuliere partij: boerenzoon**

Paul Bos leidde jarenlang een succesvol communicatiebureau. Vier jaar geleden keerde hij terug naar zijn wortels en kocht hij de boerderij van zijn ouders in Aalsmeerderbrug. Zeventig Drentse heideschappen begrazen als een 'aaibare maaimachine' de liniedijk vlakbij Schiphol. De fortboerderij 'Dijkzicht' is gelegen in de Haarlemmermeerpolder, nabij Schiphol en de omringende kantoorgebouwen. De weilanden en watergangen op en rond het voormalige fort worden op ecologische wijze kort gehouden door Schoonebeekers, zeldzame Drentse heideschappen. De terreinen zijn onderdeel van de Stelling van Amsterdam, die op de Unesco-werelderfgoedlijst staat. In het oude fortgebouw zit een brandweeroefencentrum.

De 22 hectare die zijn schapen nu beweiden (stand van zaken herfst 2003), mogen er meer worden. "Prachtig toch, straks grazende schapen tussen kantoorgebouwen?" Terreinbeheerders betalen hem voor de ecologische maaibeurt. "Van alleen de verkoop van schapen en lammeren valt niet te leven", zegt Bos. In de toekomst wil Bos met zijn kudde een paar honderd hectare rond Schiphol ecologisch beheren. Momenteel zou het al om zo'n 300 ha gaan (persoonlijke mededeling Peter Smeets, Alterra). Naast het kort houden van het gras exploiteert hij de schapen ook op geheel andere manieren. Zo heeft hij jaarrond programma's en activiteiten: darteldagen in de lente, schapenmarkten (met allerlei demonstraties) in de zomer, herdertochten in de herfst en een kerstviering. Daarnaast staan gebouwen en omliggende gronden open voor verjaarspartijen, rondleidingen en 'buitenwerk programma's'. Hij geeft cursussen voor managers à raison van € 500 per persoon per dag (groepen van 8-10 personen) onder het motto "Management van natuurtalent". Het boerenbedrijf wordt daarbij als metafoor van bedrijfsorganisaties (en de veranderingen daarin) gebruikt. Deelnemers zijn actief bezig op de boerderij, maken een trektocht met de schaapskudde, herstellen omheiningen of bouwen samen een composthoop. Bos: "Vaak krijg ik te horen dat een dag op mijn boerderij ze veel meer leert dan een hele week praten in een Bilderberg-hotel." Bos ziet zijn aanvullende activiteit als een manier om het platteland een veel hogere economische waarde dan nu te geven. "We moeten af van een eendimensionale benadering. Natuurlijk is er vrees voor veranderingen, maar er zijn op het platteland veel mogelijkheden voor de belevingseconomie. Eigenlijk zouden mensen bereid moeten zijn te betalen om bijvoorbeeld een dag met de kinderen door te brengen bij de boer. De stad heeft de rust en regelmaat van het platteland nodig. Het platteland heeft de stad nodig om een nieuwe toekomst op te bouwen."

Bronnen: Het Financieele Dagblad, 18-10-2003; [www.boerbos.nl](http://www.boerbos.nl).

### **'Bezwaarde ruimtes'**

Hierboven hebben we al gezien dat er ruimtes zijn waarop al dan niet strenge gebruiksrestricties liggen, door nabijgelegen lopende activiteiten (geluidsoverlast, risicozones, drinkwaterwinning) of door voormalig gebruik, zoals vuilstort. Woning- of utiliteitsbouw is in deze gebieden in de meeste gevallen uit den boze. Toch moet deze ruimte worden

beheerd, tenminste: dat vinden wij in Nederland. Omdat vaak private partijen zijn betrokken bij de (voormalige) activiteiten die de beperking opleggen, is het niet onlogisch dat zij ook het beheer voor hun rekening nemen. Hieronder een paar voorbeelden.

### Risicozones Private Partijen: bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken

Om redenen van veiligheid moet bij opslag, verwerking en transport van gevaarlijke stoffen, ruimte worden gereserveerd. Men spreekt in het Vierde Nationale Milieubeleidsplan van ‘risicozones’. De normen voor externe veiligheid zijn aangescherpt en wettelijk verankerd<sup>4</sup>. Er is overigens veel meer transportinfrastructuur dan het oog ziet: onder de grond ligt een immens netwerk van leidingen en buizen<sup>5</sup>.

De bedrijven die hun brood verdienen met opslag, verwerking en transport van deze stoffen beheren deze zones al deels, maar publieke toegang is een – voor de hand liggend – probleem. Men zal dus eerder aan ‘kijkgroen’ dan aan gebruiksgroen moeten denken. Voorbeelden heb ik overigens niet gevonden.

### Voormalige vuilstort

Mogelijkheden voor gebruiksgroen zoals recreatie en/of natuurbeheer liggen er echter wel bij voormalige vuilstortplaatsen: zie kader 3 voor één voorbeeld; er zijn er meer.

#### **Kader 3: Natuur- en recreatiegebied Buytenpark op voormalige vuilstort, Zoetermeer. Private partijen: adviesraad voor natuur- en milieu; lokale natuurverenigingen**

Een voormalige stortplaats voor puin en sloopafval op een gebied van 40 hectare is in fasen afgedekt met een laag grond van minimaal een meter dik. Deze ‘leeflaag’ is in de loop der jaren spontaan begroeid. Zo ontstond een karakteristiek groen heuvellandschap met toppen tot 23 meter boven het maaiveld. In het begin van de jaren negentig werd besloten om dit toekomstige natuur- en recreatiegebied niet op de traditionele wijze in te richten maar de inrichting voor het overgrote deel aan de natuur zelf over te laten. Wel zijn er aanvullende voorzieningen gemaakt die de natuurpotenties nog verder hebben vergroot. Het gebied wordt begraasd door Exmoor pony’s, Galloway koeien en heideschape ter bevordering van een verdere differentiatie in de vegetatiestructuur. Het Buytenpark is voor de gemeentelijke dienst en voor andere geïnteresseerden een tot de verbeelding sprekend voorbeeldproject.

De recreatie vormt hier, naast de abiotiek, de randvoorwaarde voor natuurontwikkeling. Dat betekent dat er in dit gebied niet alleen naar natuur gekeken mag worden, maar dat er ook in gesport of gespeeld mag worden.

Het beheer van het park wordt door de gemeente uitgevoerd. Het private aspect ligt vooral in de pogingen bewoners en natuurorganisaties bij de inrichting en het gebruik te betrekken. Het project “Buytenpark” is pas na uitgebreid overleg tussen het ambtelijk apparaat, de adviesraad voor natuur en milieu (natuur- en

<sup>4</sup> Bron: Rienke Groot, *Bestemmingen in risicozones, een omslag in denken*. In: Alterra (2002), *Groene Metropolen, het tweede jaar*. blz 40-41.

<sup>5</sup> Nederland heeft ca 11.500 km hogedruk aardgasleidingen, waarvan ruwweg de helft hoofdtransportleidingen; de rest zijn regionale transportleidingen. Voor lokale gasdistributie is er ongeveer 100.000 km leiding. Verder liggen er ca. 4500 km leidingen voor olie, olieproducten, chemische producten en industriële gassen. Deze leidingen zijn, behalve ca. 800 km defensiepijpleidingen voor het transport van kerosine en diesel, vrijwel geheel in handen van particuliere bedrijven. Ten slotte hebben we dan nog ca. 100.000 km waterleidingen en ca. 75.000 km riolerings. (Bron: M.E.E. Enthoven (2004), *Samen voor de buis; Advies over het dossier Buisleidingen*).



milieuorganisaties, bewonersorganisaties en bedrijfsleven) en de politiek tot stand gekomen. Om het draagvlak voor deze nieuwe vorm van beheer te vergroten, is een natuurwaarnemingsnetwerk opgezet. Na een proefjaar wordt dit netwerk verder vormgegeven in samenwerking met een aantal vrijwilligers van lokale natuurverenigingen. Er is verder door Greg & Baud Productions het initiatief genomen om een theater te bouwen en te exploiteren. Van de gemeente wordt gevraagd de grond (2000 m<sup>2</sup>) om niet beschikbaar te stellen.

Bronnen: [www.natuurproject.nl](http://www.natuurproject.nl); [www.greg-baud.nl](http://www.greg-baud.nl).

### Drinkwaterwinning

Bekende voorbeelden van restricties op gebruik zijn de inziingsgebieden voor grondwater waaruit drinkwater wordt gewonnen. Meestal gaat het hier om beperkingen op het agrarisch gebruik; met name pesticiden en stikstof toevoeging. Steeds vaker is het beheer echter op recreatie en natuur gericht, zoals in het geval van de IJzeren Kuilen, zie kader 4.

#### **Kader 4: Waterwinning De IJzeren Kuilen, Zuid-Limburg Private partij: drinkwaterbedrijf**

NV Waterleidingmaatschappij Limburg (WML) gebruikt De IJzeren Kuilen voor waterwinning. Dit gebied ligt op de overgang van het Plateau van Margraten naar het Maas- en Geuldal, een ecologisch en landschappelijk uiterst kwetsbare zone. Om de drinkwaterkwaliteit te verbeteren, wil WML een wateronthardingsinstallatie bouwen met bijbehorende infrastructurele werken. Uit locatieonderzoek is gebleken dat De IJzeren Kuilen, circa 10 ha voormalige landbouwgrond, door de centrale ligging ten opzichte van infrastructuur, het meest geschikt is. WML hecht veel waarde aan de architectuur en landschappelijke inpassing van het bedrijfsgebouw. Daarom is een visie voor De IJzeren Kuilen ontwikkeld. Deze heeft tot doel om dit gebied zo in te richten dat ook ontwikkeling van natuur en landschap mogelijk is. Het landschapsplan en het hieruit voortkomende beheer waarborgen de zorgvuldige inpassing van de onthardingsinstallatie en verweving van functies. Er komt een grote variatie aan biotopen. Deze zijn mede gericht op de hamster. Het gebied wordt visueel en landschappelijk aantrekkelijk. Dit betekent dat er meer bos, struweel en kleine landschapselementen, ruigten en extensieve akkers zullen komen. Ook worden er specifiek Limburgse landschapselementen aan het gebied toegevoegd. Nieuwe wandelpaden en fietspaden versterken de recreatieve structuur.

Bron: DLG (2002).

Een ander voorbeeld, maar een die gepaard gaat met woningbouw: Waterbedrijf Gelderland ontwikkelt twee landgoederen met elk één woonhuis (Obbinkmark BV, nabij Zelhem).

Het gaat hier om totaal 10 ha, met als doel versterking van de ecologische verbindings- en landgoederenzone, en waterwinning en grondwaterbescherming (door grond aan de landbouw te onttrekken).

Het gebied is goed ontsloten voor wandelen en fietsen. Het beheer vindt plaats door de particuliere landgoedeigenaren op basis van een overeenkomst met de gemeente.

Bron: DLG (2002).

## 2.2. Vermogende instituties

### Woningcorporaties<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Onder meer gebaseerd op een gesprek met Paul Driever, directeur Sité woondiensten, Doetinchem. Deze tekst is echter volledig voor mijn verantwoordelijkheid.

#### *Recente ontwikkelingen*

Woningcorporaties zien hun primaire taak, voorzien in betaalbare huurwoningen voor lagere inkomensgroepen, zo langzamerhand verdwijnen. Belangrijkste oorzaak is de gestegen welvaart. Gevolg is dat de corporaties zijn overgegaan op veel verkoop van hun huurwoningen en zich meer en meer richten op de (veel kleinere) groep die zich niet zelfstandig kan redden op de woningmarkt. Het gaat hier om sociale huisvesting van zwakke groepen en om bijzondere opvang en utiliteitsbouw.

Daarnaast is er sprake van steeds meer aandacht voor de leefbaarheid van de woonomgeving. Behalve de gebruikelijke elementen, zoals het voorzieningenniveau, een schone en veilige leefomgeving en dergelijke, zou ook gedacht kunnen worden aan groen.

Ten slotte wordt in toenemende mate gedacht (en gewerkt) aan integrale gebiedsontwikkeling, inclusief de zogenoemde software die daarbij hoort, bijv. in de sfeer van voorzieningen.

#### *Belemmeringen voor groenbeheer*

Groenontwikkeling, laat staan groenbeheer, staat daarbij voorlopig niet voorop. Een van de redenen is dat VROM bij de aankoop van grond door een woningbouwcorporatie eist dat het gebied binnen tien jaar voor woningbouw wordt ontwikkeld. Een andere belemmering is dat corporaties niet zonder meer op de markt van projectontwikkelaars mogen opereren: door concurrentievoordeel dreigt dit de EU-staatssteuntoets niet te kunnen doorstaan.

#### *Mogelijkheden*

Het probleem van de 10-jaarseis van VROM is niet onoverkomelijk. Een voorbeeld uit Doetinchem geeft aan dat een corporatie aldaar 35 ha landbouwgrond heeft aangekocht om een positie op de grondmarkt te verwerven. Het is niet waarschijnlijk dat dit gebied geheel zal worden bebouwd. Overwogen wordt om een deel in te zetten als ruilgrond voor een meer aangewezen gebied voor woningbouw. Volgens grondmakelaars bewegen woningbouwcorporaties zich al meer en meer op de agrarische grondmarkt.

Een definitieve oplossing voor het probleem van de oneerlijke concurrentie zou de omvorming zijn van corporaties in commerciële ondernemingen, al dan niet met een maatschappelijke doelstelling (vergelijk

ASN-bank, of Triodos). De meer vooruitdenkende corporaties voorzien ook een dergelijke omvorming in de komende, zeg tien, jaar.

De nota “Ruimte” en de op stapel staande nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening geven de kleine kernen meer ruimte voor woningbouw. De meeste plannen ter zake gaan uit van volumes die de eigen aanwas (met zo’n factor 2) overtreffen. Om de noodzakelijke import (met name van gepensioneerden en gezinnen met jonge kinderen) aan te trekken, zou een strategie van woningbouw + groenontwikkeling perspectiefrijk kunnen zijn. Woningcorporaties nieuwe stijl met hun uitverkoop van hun woningvoorraad verkregen middelen hebben hier een kans. Eenzelfde verhaal is denkbaar ten aanzien van de zogenoemde ‘Nieuwe Dorpen’ (InnovatieNetwerk).

### **Beleggingsmaatschappijen**

Verzekerings- en beleggingsmaatschappijen bezitten grond. De meeste doen dit niet met het oogmerk om dit langdurig te beheren. Een uitzondering daarop is van oudsher de Verzekeringsmij “De Utrecht”, later AMEV en nu deel uitmakend van Fortis. Fortis Vastgoed bezit in Nederland ongeveer 25.000 hectare grond met een veelheid aan gebruiksdoeleinden. Het grootste deel is in landbouwgebruik, in pacht of in eigen beheer. Maar steeds meer van de gronden worden gebruikt voor recreatie en sport, zoals golfbanen. Privaat groenbeheer vindt plaats op de landgoederen, die vaak een forse omvang hebben (zie kader 5).

#### **Kader 5: Landgoederen als beleggingsobject Private partij: Fortis**

Landgoed “De Utrecht” (2500 ha) ligt ten zuiden van Esbeek aan weerszijden van de weg Tilburg-Hilvarenbeek-Reusel. Het landgoed is in 1899 ontstaan door ontginning van de uitgestrekte heidevelden door de toenmalige Levensverzekering Maatschappij De Utrecht, opgegaan in AMEV en nu onderdeel van Fortis. Het bestaat grotendeels uit bos en natuurterrein (1900 ha) en landbouwgronden (500 ha) met 9 verpachte boerderijen. Verder zijn er 51 verhuurde en in erfpacht uitgegeven woningen, waarvan er diverse zijn aangemerkt als rijksmonument. Op het landgoed bevindt zich een 18-holes golfbaan. Het voormalige vakantie- en herstellingsoord “Huize Rustoord” is in oude luister hersteld en in gebruik als exclusieve kunstgalerie, hotel en restaurant. Verder bevindt zich op het landgoed de herbergboerderij “In den Bockenrijder”. Het grootste deel van het landgoed, met uitzondering van een aantal kwetsbare natuurterreinen, is op wegen en paden opengesteld voor publiek. Het beheer is in handen van rentmeesters in dienst van Fortis en van de pachters en huurders.

Landgoed De Groote Scheere ligt tussen Gramsbergen en Coevorden, in de Overijsselse gemeente Hardenberg, op de grens van de provincies Overijssel en Drenthe. Het landgoed is een samenhangend complex van 800 hectare, bestaande uit grasland, akkers, boerderijen en andere gebouwen, bossen, natuurterrein en houtwallen. Van oudsher heeft het landgoed een sterk agrarisch karakter met twaalf agrarische bedrijven. Een aantal voormalige boerderijen heeft inmiddels een woonfunctie. In de in 2004 gerestaureerde monumentale

boerderij De Ganzenhoeve is een Landgoed Restaurant gevestigd. Ook bevinden zich hier de ambachtelijke brouwerij Mommeriete, waar streekbieren worden gebrouwen, een expositieruimte voor kunst waarin een overzicht wordt gegeven van het heden en verleden van het landgoed, en een winkeltje waar streekeigen producten worden verkocht. Het landhuis De Groote Scheere, in het oostelijk deel van het landgoed aan de Kleine Vecht, wordt particulier bewoond.

Andere landgoederen die door Fortis worden geëxploiteerd, zijn Blijenbeek bij Afferden (270 ha) en de Engelenburg bij Brummen (230 ha bos).

Bron: [www.fortisvastgoedlandelijk.nl](http://www.fortisvastgoedlandelijk.nl).

### *Lunters Landfonds*

Een fonds dat zich uitdrukkelijk richt op landschapsbehoud en -beheer is het Lunters Landfonds, opgericht in mei 2005 door de Stichting Toekomstvisie Lunteren en twee boeren in het buitengebied. De stichting koopt grond op en verpacht die weer aan boeren die als tegenprestatie 'groene diensten' leveren. De 'nieuwe' beheerders zijn dus in wezen de oude – namelijk de agrariërs in het gebied – en vallen daarmee buiten onze definitie. Primair blijven zij immers boeren, die daarnaast hun inkomen aanvullen (via een lagere pacht) door de levering van groene diensten.

## 2.3. Wonen

### **Nieuwe landgoederen**

#### **Private Partijen: particulieren, projectontwikkelaars, voormalige boeren**

Bij nieuwe landgoederen gaat het in alle gevallen om nieuwbouw of verbouw met een vergroot bouwvolume. Dus strikt genomen valt dit buiten de randvoorwaarden die we hebben gesteld. Als we ons iets rekkelijker opstellen, zijn er echter wel voorbeelden te vinden waar veel openbaar groen (meestal bos) door private beheerders wordt gerealiseerd met maar een geringe toename van het bouwvolume (kader 6). Regel bij nieuwe landgoederen is dat één (forse) wooneenheid per 10 hectare nieuw groen mag worden gebouwd in geval van nieuwbouw en één wooneenheid voor 5 ha in geval van sloop van oude gebouwen. Verder moet op het nieuwe landgoed ten minste 90% van het groen opengesteld zijn voor het publiek.

#### **Kader 6: Diverse nieuwe landgoederen op voormalig boerenland**

##### **Het Wilde Land (Gelderse Vallei): herbouw elders**

In het reconstructiegebied Gelderse Vallei, aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug, ligt de boerderij Het Wilde Land, 23 ha groot.

De door AM Wonen opgerichte Groen-door-Rood BV wil dit boerenbedrijf transformeren tot een landgoed met 'handhaving van het monumentaal cultuurgoed (boerderij en landschapselementen), nieuwe recreatiemogelijkheden door de aanleg van multifunctioneel bos, versterking van de EHS en het bouwen van nieuwe woningen op selectieve plekken'. Voor dat laatste worden stallen en gierkelders verwijderd en worden op een minder kwetsbare plek enkele landhuizen gebouwd. Er is hier dus sprake van verplaatsing van de bebouwing, maar verwacht mag worden dat het totale bouwvolume wel toeneemt.

Bron: Evers e.a. (2004), Rood voor Groen; Van filosofie naar resultaat.

#### **Plantage Witharen (Overijssel): Varkensboer transformeert tot notenteler op een landgoed**

Het echtpaar Sterken, voorheen varkenshouders, heeft zijn bedrijf omgevormd tot een landgoed met bos en een notenplantage, waar wonen en werken samengaan. Deze Plantage Witharen is 15 ha groot, waarbij 5 ha nieuw bos zal worden aangeplant. Het landgoed sluit aan bij het bos van Witharen en wordt opengesteld voor publiek. Het beheer is in eigen handen en op eigen kosten. De openbare openstelling wordt gebruikt om de eigen notenteelt te promoten. Voor zover ik kan nagaan, gaat de ontwikkeling van dit landgoed gepaard met (enige?) uitbreiding van het bouwvolume: er is sprake van twee wooneenheden van elk duizend kubieke meter.

Bronnen: Provincie Overijssel (2002); [www.Lanva.nl](http://www.Lanva.nl) (website voor landelijk vastgoed).

#### **Landgoed Linde, dorpsbos als levensvervulling van boer zonder opvolger**

Op 30 ha landbouwgrond tussen een oud esdorplandschap (Zuidwolde-Nolde) en het jonge dorp Linde (Drenthe) wordt een bos met één nieuw woonhuis gerealiseerd. Onduidelijk is of dit met de sloop van de boerderij gepaard gaat. Initiatiefnemer is de eigenaar van de grond, een oud-agrariër. Het bos is openbaar toegankelijk. Het beheer is "voorlopig" particulier. Financiering van het beheer is een mix van publiek ("groene subsidies") en privaat (opbrengst verkoop van huis).

Bron: DLG (2002).

#### **Landgoed Vreugderijk (bij Zwolle), door Grontmij ontwikkeld en aan particulier verkocht**

De provincie Overijssel is een provincie met veel landgoederen. De laatste jaren zijn er geen landgoederen meer bij gekomen. De provincie wilde hier verandering in brengen en startte daarom begin 1999 met een experiment. Grontmij behoorde met haar ontwerp en visie op de ontwikkeling van landgoed Benoorden d'IJssel tot een van de vier winnende projecten. Ondertussen is het landgoed verkocht en omgedoopt tot landgoed Vreugderijk. Dit tien hectare grote landgoed zal tussen de stadsrand van Zwolle en de uiterwaarden

van de rivier de IJssel komen te liggen. Met de ontwikkeling van het landgoed wordt er ingespeeld op de natuurontwikkelingsplannen in de Vreugderijkerwaard, de recreatieve route over de IJsseldijk en de stedelijke uitloop vanuit Zwolle.

Hoewel het winnende ontwerp een modern landgoed betrof, heeft de nieuwe eigenaar toch besloten een traditioneel landhuis te laten bouwen. Wel zullen de overige spelregels van het experiment nieuwe landgoederen worden nageleefd. Zo zal het landgoed voor 90% openbaar toegankelijk zijn en voldoen aan de eisen van de Natuurschoonwet.

Bron: [www.geoinformatie.grontmij.nl](http://www.geoinformatie.grontmij.nl).

#### **Schandelose heide, twee scharrelvarkenboerderijen omgevormd tot twee landgoederen**

Hier gaat het in totaal om 30 hectare, waarbij één nieuw woonhuis wordt gebouwd. De herinrichting gaat echter wel gepaard met de sloop van stallen, waarbij een uitruil plaatsvindt met de vereiste oppervlakte te ontwikkelen natuur. Grenst aan natuurgebied. Wordt, conform de regels met betrekking tot nieuwe landgoederen, voor 90% opengesteld voor publiek. Wordt via eigen middelen gefinancierd.

Bron: DLG (2002).

#### **Bebossing van Zeeuws akkerbouwland**

Op twee plaatsen in Zeeland willen agrariërs hun akkerbouwland (in eigen bezit) omvormen tot landgoederen, volgens de regel één wooneenheid per 5 ha bos. Het gaat hier om St. Maartensdijk (Tholen) en Schouwen en om respectievelijk 18 en 55 hectare.

Bron: DLG (2002).

Een veelbesproken landgoed is Scholtenszathe bij Klazienaveen in Drenthe, vooral vanwege zijn on-Nederlandse omvang: bijna 1000 hectare. Hoewel het zeker niet aan alle condities die wij ons stelden, voldoet – er worden 24 nieuwe buitenplaatsen gebouwd plus een multifunctioneel complex, en men doet beroep op diverse overheids- en EU-subsidies – is het wel een interessant en veelomvattend particulier initiatief.

#### **Kader 7: Scholtenszathe (Drenthe): ruim 1000 ha landgoed met diverse groene, blauwe en rode functies**

##### **Private partij: Landgoed Scholtenszathe (voorheen: Maatschappij Klazienaveen)**

Op dit moment ontstaat bij Emmen het Landgoed Scholtenszathe. Bijna 1000 ha overwegend akkerbouwgrond gaat veranderen in een gevarieerd natuurgebied met buitenplaatsen. Na het begin van bijna 100 jaar vervening ondergaat het landschap opnieuw een ingrijpende verandering. Voorop staan behoud en versterking van het veenkoloniale landschap. Initiatiefnemer is de Maatschappij Klazienaveen (nu Landgoed Scholtenszathe). De sterk gewijzigde marktpositie van

traditionele landbouw, de dreigende verdroging van het Oosterbos en de wens van een ecologische verbinding vandaar naar het Veenpark, waren aanleiding tot dit initiatief.

In het landgoed blijft ruimte voor akkerbouw. Het gaat om een areaal van ca. 500 ha. Scholtenszathe voorziet bovendien in biologische landbouw (40 ha) en sluit aan op uitbreiding van het glastuinbouwgebied bij Klazienaveen.

#### *Landschap, bos en natuur*

De inrichting van Scholtenszathe versterkt het karakteristieke veenkoloniale landschap. Kenmerk hiervan zijn vlakke open gebieden die vooral als bouwland in gebruik zijn. Langs kanalen en wijken valt de lintbebouwing op en stonden kenmerkende boombeplantingen. In het kader van de Herinrichting Oost-Groningen en Drents-Groningse Veenkoloniën worden veel bomenrijen en kleinere beplantingen opnieuw aangelegd. Aan Scholtenszathe grenzen twee natuurgebieden: het Oosterbos en het Nationaal Veenpark. Het zijn niet-afgegraven hoogveenrestanten. Ze maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Het Oosterbos en het Veenpark liggen hoger dan onderdelen van het plangebied Scholtenszathe en worden door ontwatering van de uitgestrekte akkerbouwpercelen bedreigd met verdroging. Een bufferzone moet dit tegengaan. In het oostelijke deel van Scholtenszathe wordt de oorspronkelijke loop van het veenriviertje De Runde (500 v. Chr) grotendeels hersteld.

De totale oppervlakte aangelegd bos bedraagt 270 hectare en is in 1999 en 2000 goeddeels in eigen beheer door medewerkers van Scholtenszathe uitgevoerd.

#### *Buitenplaatszone*

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de gefaseerde bouw van 24 buitenplaatsen. De kaveloppervlakte per buitenplaats varieert van 0,5 tot 2,5 hectare. Een deel van de percelen moet conform de bepalingen in het bestemmingsplan worden bebost.

De bebouwing is bewust in een zone geconcentreerd om in de toekomst ongebreidelde woningbouw in het bos tegen te gaan. De buitenplaatsen – monumentale bebouwing in het groen op ruime kavels – ontstaan langs het Scholtenskanaal. Ze liggen in een parkachtige omgeving. Elk perceel bestaat zeker voor 30 procent uit bos.

Bronnen: [www.scholtenszathe.nl](http://www.scholtenszathe.nl); DLG (2002).

We hebben het hier uiteraard over, voor Nederland, zeer lage woningdichtheden voor de buitenplaatsen: variërend van 0,4 tot 2 woningen per ha (een normale nieuwbouwwijk heeft ongeveer 30 woningen/ha). Dit leidt ons tot een volgende categorie van privaat groenbeheer: ultragroen wonen.

### **Ultragroen wonen** **Private Partij: huizenbezitters**

Veel, maar niet alle Nederlanders wonen binnen de bebouwde kom. Een aantal woont in het buitengebied en beheert tuinen c.q. omliggende percelen van meer dan een halve ha (> 5000 m<sup>2</sup>). Het gaat hierbij zeker niet alleen om landgoederen maar voor een belangrijk deel



<sup>7</sup> Zie: *Alterra (2003), Groene Metropolen, het derde jaar. blz 78-79 en artikel in Landwerk 2005-4.*

(schatting 60%) om voormalige boerderijen. Geschat wordt (Ulrik Yntema, leerstoelgroep Landgebruiksplanning WUR en Leo van den Berg<sup>7</sup>) dat het om 3-4% van het Nederlandse landareaal gaat. Dat is een kwart tot een derde van het stedelijk areaal!

Een analyse van de via de FUNDA-website aangeboden woonobjecten laat het volgende zien:

- Van de aangeboden objecten met een perceel groter dan een halve hectare is ongeveer de helft minder dan 1 ha en een kleine 5% groter dan 5 ha.
- Grotere kavels zijn niet duurder dan kleinere. De prijs lijkt vooral bepaald te worden door het bouwvolume, de kwaliteit van het hoofdgebouw en de ligging ten opzichte van de grote steden.
- Het grondgebruik (afgezien van de tuin) is in bijna alle gevallen grasland. Op 17% van de objecten is een bosje aanwezig, op 6% een boomgaard, en op 5% is sprake van een park of landschapstuin.
- Veel bijgebouwen staan er onderbenut bij. Vaak wordt de mogelijkheid gesuggereerd van een gastverblijf dan wel een splitsing tot twee woningen.
- Het verschijnsel ultragroen wonen is vooral op de zandgebieden te vinden.

### Collectieve tuinen en ‘stadswelden’

Bij ultragroen wonen gaat het om grote tuinen en vooral (paarden) weidjes. Op kleinere schaal, en beperkt tot tuinen, is privaat beheer via collectieve tuinen denkbaar.

Woningbehoefteonderzoeken wijzen keer op keer uit dat veel mensen een woning met een (royale) tuin wensen. Met de huidige dichtheden waarmee in nieuwbouwlocaties wordt gebouwd, kan aan deze wensen niet worden tegemoetgekomen. Op een aantal plekken is door vastgoedexploitanten gekozen voor een collectieve tuin. In opdracht van Dura Vermeer, Bouwfonds Wonen, SFB Vastgoed en LNV is onderzoek verricht door Agnes van den Berg<sup>8</sup> onder bewoners met zo’n collectieve tuin naar de wensen voor en het ontwerp van dergelijke tuinen.

Voorbeelden van dergelijke tuinen heb ik vooral gevonden in het stedelijk gebied – zie kader 8 voor enkele bestaande voorbeelden. Verder leeft dit idee ook in de ontwerpsfeer, bijv. in Hoogvliet. Een voorbeeld is ‘Grenzen aan groen’ van Peter van Veelen en Hester Kersten (WU, studierichting landschapsarchitectuur)<sup>9</sup>, en in Hoogvliet het ‘Plan Paul Toornend’, architect en stedenbouwkundige uit Amsterdam.

#### **Kader 8: Collectieve tuinen**

##### **Private partijen: projectontwikkelaars, woningbezitters/ huurders**

##### **Charivarius, Haarlem**

Het bouwplan omvat 3 appartementengebouwen met elk een half verzonken parkeergarage en bergingen. De gebouwen bevatten in totaal 144 appartementen. Tussen de gebouwen liggen gemeenschappelijke ruimten die worden ingericht als collectieve tuinen. Uitgangspunt voor de collectieve tuinen is om ze een onderdeel te laten vormen van de groene zones in de wijk. Zoveel mogelijk



woningen hebben een directe relatie met de tuinen; een aantal woningen heeft de entree in de collectieve tuin. Daarnaast geven de hoofdtrappenhuizen eveneens toegang tot de tuinen voor de op de verdiepingen gelegen woningen. De inrichting van de collectieve tuinen zal zodanig worden vormgegeven dat deze als het ware een verlengstuk worden van de woningen.

Bron: [www.charivarius.nl](http://www.charivarius.nl).

### **RoerDelta, Roermond**

RoerDelta is een verscholen, deels braakliggend terrein aan de Maas. Na jaren van wikken en wegen, van studie en overleg, is er een voorlopig masterplan voor de ontwikkeling van het gebied opgesteld.

Een van de deelgebieden is het Steeleiland. Het eiland krijgt een rechthoekig stelsel van paden met hagen. Aan de kop van het complex komt een plein en ernaast een grasveld dat als speelruimte dient en geschikt is voor bijzondere manifestaties. Achter het complex liggen grote collectieve tuinen met daarin los geplaatste woongebouwen. Zo ontstaat aan de oostzijde een stedelijke, levendige kant en aan de westzijde een groene, rustige kant.

Bron: [www.roermond.nl](http://www.roermond.nl).

### **Hof van Heden, Nijmegen**

In het plan "Hof van Heden" komt bebouwing rondom het binnenterrein en langs de Derde Walstraat. Hierdoor ontstaat een openbare hof. Tussen de oude en de nieuwe bebouwing langs de randen zijn drie collectieve tuinen voor de bewoners gepland. Deze groene gebieden zijn alleen toegankelijk voor de bewoners en de expeditie van de winkeliers.

Bron: [www.nijmegen.nl](http://www.nijmegen.nl).

Het idee is ook voorstelbaar voor het buitengebied: wijkjes of straten die gezamenlijk een gebied buiten de stad beheren en onderhouden voor vrijetijdsbesteding, zoals paardrijden, vissen, sporten, de verbouw van groente, fruit of bloemen. Verder onderhouden scholen, vanuit educatieve motieven, al van oudsher schooltuinen, zie bijv. G. Kranendonk (2004) *De schooltuin. 100 jaar schooltuincultuur in Nederland voor 9 t/m 99 jaar*<sup>11</sup>.

Een wat ander voorbeeld dat echter wel degelijk betrekking heeft op het buitengebied, is dat van de verhuur van privé-tuinen buiten de stad, de zogenoemde 'stadsweiden' nabij de Flevolandse steden.

### **Kader 9: Stadsweiden, Flevoland**

#### **Private partijen: Particuliere huurders met een semi-agrarische hobby**

Op het 'oude land' worden rond dorpen en steden allerlei stadsrandverschijnselen aangetroffen zoals volkstuinten, hobbyboeren en paardenweiden. Vaak zijn dit stukken grond die 'over' waren in oksels

---

<sup>11</sup> Rotterdam: *De Verbeelding*, 176 blz.

van wegen, onder hoogspanningsmasten, etc. In de Flevolandse gemeente Almere, Lelystad en Zeewolde komen dergelijke ‘stadsweiden’ voor. Dit zijn kleine percelen grond die door de gemeente worden verhuurd aan particulieren ten behoeve van hun recreatief agrarische hobby. Reden voor het ontstaan van de stadsweiden is het ontbreken van stadsranden zoals die er zijn in de oudere dorpen en steden. In Flevoland bevinden zich alleen grote efficiënte agrarische bedrijven met hier en daar een of meer paarden voor met name eigen hobby. De gemeente Almere geeft sedert 1990 gronden uit aan inwoners van Almere die zich ingeschreven hebben voor een stadsweide. Deze particulieren mogen op deze stadsweide hun agrarisch-recreatieve hobby uitoefenen. Voor velen betekent dit het zelf houden en verzorgen van één of meer paarden. In september 2000 waren 55 stadsweiden uitgegeven, verspreid over 11 locaties. Er zijn echter nog meer mensen die graag een stadsweide willen huren; de wachtlijst telt meer dan 100 gegadigden. In 2000 is de Belangen Vereniging Stadsweiden Almere opgericht. Door deze vereniging is in samenwerking met de gemeente een beheerovereenkomst opgesteld met daarin richtlijnen voor beheer en onderhoud van dieren, gebouwen, mestopslag en dergelijke. De gemeente Almere is in een afrondend stadium met het opstellen van een nieuw huurcontract voor de huurders van de stadsweiden. Het maximale aantal paarden per stadsweide bedraagt 4; dit aantal wordt echter maar in bepaalde gevallen aangetroffen. Op de weiden staan naar schatting 112 paarden in totaal.

Bron: Beleidsplan Paardensport Gemeente Almere (2003).

Bovenstaande voorbeelden spelen zich af op individuele schaal: mensen hebben een grote tuin en/of hobbyweide rond hun woning of gebruiken een tuin of stuk grasland in de buurt. Er is geen sprake van bewust landschapsbeheer, slechts van privaat gebruik van het groene (buiten) gebied.

Anders ligt dit bij een idee dat Karen de Groot en Ruut van Paridon samen met InnovatieNetwerk ontwikkelen voor Twente, het zogenoemde “Tuinenrijk”<sup>12</sup>. Daarbij wordt uitdrukkelijk aangesloten bij het oorspronkelijke hoevenzwerm-landschap dat dit gebied kenmerkte. Centraal stond daarbij het zogenoemde ‘Knooperf’, verspreid liggende erven die via routes en beplantingen met elkaar zijn verbonden. De Groot en Van Paridon zien de schaalvergroting en gedeeltelijke terugtrekking van de landbouw als kans om dit oorspronkelijke landschap in een nieuwe vorm weer tot leven te brengen. Uit hun brochure Tuinenrijk:

“In Zuid-Twente zijn op dit moment bijna evenveel burger- als boerenerven. Over 10 jaar zal twee derde van de erven in burgerhanden zijn. Wanneer de boerenbedrijven hier gemiddeld 40 hectare groot zijn, dan is 80% van de erven in burgerhanden. De boeren bezitten dan nog steeds de grootste hoeveelheid grond, maar het burgererf zal het meest dominante erftype zijn.”

Dit kan de landschapskwaliteit – of wat daar nog van over is – bedreigen. Als afschrikwekkend voorbeeld wordt het beeld geschetst van door hoge hagen en hekken omsloten kavels met pronkerige villa’s en boerderettes. Maar:

<sup>12</sup> Bron: Karen de Groot en Ruut van Paridon (2003), *Tuinenrijk. Afstudeeropdracht Academie van Bouwkunst A’dam. Thans zijn zij werkzaam als zelfstandige resp. bij H+N+S Landschapsarchitecten.*

---

“Steeds vaker zie je dat juist de burgers zeer zorgvuldig met de oude boerenerven omgaan. Zij knappen oude boerderijen op en laten zich inspireren door de omliggende erven en het landschap. ‘Authentieke’ houtwallen worden bijvoorbeeld weer aangeplant, maar nu om de privacy te waarborgen, het uitzicht te ensceneren of de paardenbakken in een Twents jasje te steken. Juist de burgers zijn degenen die nu investeren in het landschap. Burgers kopen een erf met gemiddeld een hectare grond om te tuinieren, paarden te houden of te hobbyboeren. Zij hebben tijd, interesse en geld, die ze besteden aan het creëren van hun eigen perfecte landelijke woonomgeving.”

---

Het basisidee is een invlechting van de woonfunctie tussen (groot-schalige) landbouwbedrijven (overwegend melkveehouderij). Kern van de strategie is de introductie van de Landerij. De bedenkers omschrijven dit als ‘een ensemble van meerdere woningen met tuinen en hobbyweiden en een netwerk van routes en beplantingen’. Het is de ‘kitvoeg’ tussen de landbouwgebieden en de burgererven. Het nieuwe erftype is gebaseerd op het oeroude principe van het knooperf: een erf dat met zijn tentakels van routes en beplantingen zijn omgeving organiseert. Dit erftype heeft de juiste ‘middenschaal’ om nieuwe samenhang tussen boerenbedrijven en burgererven te organiseren. Op de Landerij staan meerdere woningen op een erf. Daarmee wordt de publieke toegankelijkheid – en het recht van overpad – op een vanzelfsprekende wijze geïntroduceerd.

De Landerijen worden ontwikkeld uit een selectie van bestaande boerenerven, namelijk zij die te klein zijn om een werkelijk toekomstperspectief te hebben, maar vanwege de hoge investeringen niet direct geneigd zijn te stoppen. Als ze wel stoppen, zijn hun erven (met 1500 tot 3500 m<sup>2</sup> bouwoppervlak) vaak te groot voor individuele burgers. Wanneer het wordt toegestaan op deze erven meerdere woningen te bouwen, dan zal de waarde van de erven stijgen. De overwaarde zal voor deze boeren een stimulans zijn om hun bedrijf te beëindigen. De middelgrote erven zijn in de loop van de tijd flink uitgebreid met ligboxenstallen, grote schuren, mestsilos en voederkuilen. Na beëindiging moeten deze grote stallen worden gesloopt. Binnen een beperkte straal rondom het binnenerf mag de helft van het bouwvolume teruggebouwd worden. Nieuwbouw zal daarmee leiden tot kleinere en compactere erven.

Op de Landerijen zou moeten worden gebouwd in ‘stoere, kloeke bouwvolumes’ die zich kunnen meten met de schaal van het landschap.

In het voorbijgaan roepen ze de associatie op van een boeren erf. Deze volumes bieden ruimte voor royale ‘boeren-lofts’, woon-werkruimtes, hobbyschuren, paardenstallen of bijvoorbeeld een landelijk hotel. Het wonen wordt met zichtlijnen, routes en plekken direct verbonden met het omringende landschap.

De belangrijkste voorwaarde is dat de Landerijen nieuwe, publiek toegankelijke langzaamverkeersroutes moeten maken. Deze ‘tuinpaden’ lopen door het agrarische land, langs de kleinschalige landschapsfragmenten, via de tuinen naar het hart van het erf. Het oude landschap, bestaande uit bosjes, houtwallen, solitaire bomen, essen en beeklopen, krijgt door de verbinding met de tuinen en de erven een nieuwe betekenis en nieuwe gebruikers.

## 2.4. Natuur- en landschapsorganisaties

### **Kleinschalige burgerinitiatieven en beheer door vrijwilligersorganisaties**

Los van groenbeheer door particulieren voor privé-doeleinden, waarvan we hierboven enkele voorbeelden zagen als collectieve tuinen en stadswelden, organiseren mensen zich ook op eigen initiatief met het uitgesproken motief van landschaps- en natuurbeheer. Het gaat hier veelal om lokale en ad-hocverenigingen en stichtingen, al dan niet georganiseerd of gefaciliteerd door het IVN. Belangrijk voor het draagvlak van natuur- en landschapsbeleid, en gekoesterd door de betrokken overheden, betreffen deze lokale initiatieven echter vaak maar kleine stukjes, en lang niet altijd in het buitengebied. In kader 10 enkele voorbeelden. Er zijn er talloze meer te vinden, maar deze illustreren voldoende de range van initiatieven en de diverse private partijen die erbij zijn betrokken.

#### **Kader 10: Kleinschalige burgerinitiatieven**

(Uit: [www.natuurproject.nl](http://www.natuurproject.nl))

##### **Poel en fruitboomgaard in beheer bij het IVN, gemeente Bernheze** **Private partij: IVN**

Op een openliggend perceel is, in samenwerking met de plaatselijke IVN-afdeling, een poel gegraven en een boomgaard aangelegd. Er is een beheerovereenkomst gesloten met het IVN, onder meer vanuit de doelstelling om participatie van bewoners en organisaties te bevorderen.

##### **Sponsoring fruitbomen in Natuurwandelpark Nijeveen (gemeente Meppel)**

###### **Private partij: plattelandsbewoners**

Het Natuurwandelpark Nijeveen is opgebouwd uit een dierenweide, een boomgaard en een natuurgebied. Een wandelroute loopt langs deze plekken. Het Natuurwandelpark heeft een duidelijke relatie met het omliggende gebied. Het gebied is een schakel in de ketting van ecologisch te ontwikkelen elementen, in en rondom Nijeveen. Zo zijn de afgelopen jaren ruim 500 eiken aangeplant langs twee hoofdwegen in het dorp. Daarnaast neemt het dorp deel aan het project 'Dorp in 't Groen'. De bevolking van Nijeveen, voor een groot deel agrariërs, is sterk betrokken geweest bij de aanleg. De vruchtbomen in de boomgaard zijn voor het merendeel door inwoners gesponsord. Daarnaast zijn 32 bomen door de leerlingen van de basisscholen geplant.

##### **Vrijwilligerswerk beheer landschapselementen, gemeente Elburg** **Private partij: de Stichting Landschapselementen**

De kleine Landschapselementen behoren tot de grootste rijkdommen van het huidige Landschap rondom Elburg. Veel kleine landschapselementen hebben hun functie verloren, zijn verwaarloosd of in

sommige gevallen helemaal verdwenen. Dit was aanleiding voor de oprichting van de Stichting Landschapselementen. Het doel van de stichting is kleine landschapselementen aan te leggen, te herstellen en/of in stand te houden. De stichting stimuleert de aanplant en het onderhoud van knotbomen. Een ander project van de stichting is het aanplanten van hoogstamfruitbomen. De vrijwillige medewerkers hebben al vele fruitbomen geplant.

#### **Adopteer een oude boom, de Haarlemmerhout, Haarlem**

##### **Private partijen: donateurs; de Stichting Houten Haarlemmer**

De Haarlemmerhout is het oudste stadsbos van Nederland en bestaat ruim 400 jaar. Het bos is in gevaar door verzuring, verdroging, hondenpoep en intensief gebruik. Ten bate van zowel de soortenrijkdom in het bos als de belevingswaarde voor het publiek moeten de bestaande oude bomen zo lang mogelijk instandgehouden worden. Uit onderzoek blijkt dat de Haarlemmerhout het meestbezochte park van Haarlem is. Bijzonder is dat de stichting Houten Haarlemmer geld voor het bos werft via een adoptieactie van oude bomen en een donateursactie. Daarmee financiert zij onder meer de jaarlijkse scholendag in mei, waarbij 40 basisschoolgroepen een hele dag in het bos actief zijn.

### **Regionale verenigingen**

Een grootschaliger, maar nog steeds niet landelijk, initiatief is de regionale vereniging van boeren en burgers Den Hâneker in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden. Hoewel hier geen sprake is van een terugtrekkende landbouw, is het vanuit het perspectief van burgerdeelname interessant.

#### **Kader 11: Den Hâneker, Alblasserwaard en Vijfheerenlanden**

##### **Private partij: Vrijwilligersorganisatie van boeren en burgers**

In 1995 is in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden de particuliere vereniging Den Hâneker opgericht, met als doel het behoud en verbeteren van de natuurwaarden en het realiseren van een aantrekkelijk landschap. De vereniging heeft leden uit verschillende bij het gebied betrokken groepen: het zijn onder anderen boeren en burgers uit het gebied, maar ook mensen die niet in de Alblasserwaard of Vijfheerenlanden wonen of werken. De vereniging telt thans zo'n 1000 leden, van wie 40% in de agrarische sector werkzaam is.

De werkgroep Landschap van Den Hâneker zet zich met name in voor het openhouden van het veenweidelandschap, een van de belangrijkste (kern) kwaliteiten van het gebied. Daarnaast stimuleert de werkgroep ook landschapsbeheer en -ontwikkeling. De werkgroep heeft een belangrijk aandeel gehad in het opstellen van het landschapsplan. In themagroepen is gewerkt aan landschapselementen, historische boerderijen en erven, molens, woonheuvels, donken en stroomruggen. Er is ook samen met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek gezocht naar manieren om met beheerovereenkomsten aardkundige en archeologische waarden van donken en stroomruggen veilig te stellen. Daarbij stimuleert de werkgroep ook het aanleggen van pestbosjes, het aanplanten en onderhouden van

knotwilgen, hoogstamfruitbomen en individuele loofbomen of kleine boomgroepen in en rond de lintbebouwing, zonder dat daardoor fraaie dorpsgezichten worden verstoord.

Bron: [www.proflie.nl/denhaneker](http://www.proflie.nl/denhaneker).

### **Grootschalige natuur- en landschapsorganisaties Private partij: particulieren**

In Nederland kennen we drie grote natuurbeherende organisaties: Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer en de Provinciale Landschappen. Deze organisaties worden zwaar gesubsidieerd. Door de overheid verworven gronden worden om niet overgedragen; eigen aankopen zijn uitzondering (gebeurt sporadisch door Natuurmonumenten). Ook het beheer wordt deels van overheidswege gesubsidieerd. Door deze in Nederland gebruikelijke financieringswijze vallen deze organisaties niet onder de noemer 'private beheerders'. Groot-Brittannië toont aan dat dit ook anders kan. De National Trust aldaar beheert grote delen van het landelijk gebied en draait uitsluitend op lidmaatschapsgelden, donaties en legaten. Leden en donateurs hebben preferentiële toegang, bijv. geen of lagere toegangsprijzen. Dergelijke systemen zouden, met behulp van moderne technologie zoals het idee van verrekening via een Swatch-horloge (dat fungeert als een elektronisch soort skipas waarbij automatisch een bedrag voor gebruik wordt afgeschreven), ook in Nederland kunnen worden toegepast. Zolang het gratis aanbod vanuit de drie traditionele natuurbeherende organisaties nog groot genoeg is, heeft dit uiteraard geen kans om van de grond te komen.

De Stichting Ark neemt op het gebied van natuurbeheer een bijzondere plaats in. Deze stichting bezit geen grond, maar beheert deze op natuurlijke wijze (o.m. met grote grazers) voor anderen. Dit beheer financiert zij onder meer door het organiseren van activiteiten in de recreatief toeristische sfeer (bijv. het wilderniscafé), in de sfeer van voorlichting en onderwijs en via projecten in opdracht van anderen. En ook natuurproducten zoals wild. Er is dus sprake van natuurbeheer, voorlichting én (verantwoorde) exploitatie. Deze oriëntatie op functiecombinatie van natuur met andere gebruiksfuncties is te begrijpen van de oorsprong van Ark: het Plan Ooievaar (Bureau Stroming, 1989), waarin ontgrondingen in het rivierengebied samengaan met natuurontwikkeling.

#### **Kader 12: Stichting Ark beheert en exploiteert natuurgebieden**

De Stichting Ark heeft geen leden of particuliere donateurs. Zij heeft geen kantoor en evenmin grond in bezit. Wél zijn er twee eigen bezoekerscentra. Die gebouwen doen ook dienst als vergaderlocatie. De begroting bedroeg in 2004 ruim € 1,5 mln. Ongeveer een derde van de inkomsten krijgt Ark van opdrachtgevers die vragen om bepaalde projecten te doen. Eveneens een derde komt van grote organisaties zoals de Nationale Postcode Loterij en het VSB-fonds. De overige inkomsten verkrijgen zij uit kuddebeheer en het wilderniscafé. Ark beheert alleen gronden voor anderen en geeft er voorlichting over. Met dat beheer en die voorlichting streven ze een duurzame ontwikkeling van de gebieden na, maar eigendom is daarvoor in hun ogen

niet de belangrijkste voorwaarde. Belangrijker is dat de huidige eigenaren het/hun belang zien van natuurontwikkeling – of het nu particulieren zijn, natuurorganisaties, waterwinners, ontgronders of anderen.

Bij het beheer gaat het om het instandhouden of opnieuw introduceren van natuurlijke processen als rivierdynamiek, grondwaterstromen en natuurlijke begrazing. Het natuurbeheer beperkt zich hoofdzakelijk tot het reguleren van de aantallen grazers, bij gebrek aan grote roofdieren. Daarbij worden paarden en runderen gezien als onderdeel van de natuur en niet als geen ‘beheermaatregel’.

Bronnen: Jaarverslag Stichting Ark 2004; [www.stichtingark.nl](http://www.stichtingark.nl)

the study. The first author (LMB) is a specialist in the field of research on the development of the family, with a PhD in Psychology from the University of São Paulo (USP) and a postdoctoral fellowship from the National Council for Scientific and Technological Development (CNPq). She has published several articles in national and international journals on the development of the family, with a focus on the role of the father. The second author (MAG) is a specialist in the field of research on the development of the family, with a PhD in Psychology from USP and a postdoctoral fellowship from CNPq. She has published several articles in national and international journals on the development of the family, with a focus on the role of the mother. The third author (MAG) is a specialist in the field of research on the development of the family, with a PhD in Psychology from USP and a postdoctoral fellowship from CNPq. She has published several articles in national and international journals on the development of the family, with a focus on the role of the mother. The fourth author (MAG) is a specialist in the field of research on the development of the family, with a PhD in Psychology from USP and a postdoctoral fellowship from CNPq. She has published several articles in national and international journals on the development of the family, with a focus on the role of the mother.

## References

- Ahrens, B., & Belsky, J. (2001). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 15*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2002). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 16*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2003). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 17*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2004). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 18*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2005). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 19*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2006). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 20*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2007). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 21*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2008). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 22*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2009). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 23*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2010). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 24*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2011). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 25*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2012). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 26*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2013). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 27*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2014). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 28*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2015). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 29*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2016). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 30*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2017). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 31*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2018). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 32*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2019). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 33*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2020). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 34*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2021). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 35*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2022). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 36*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2023). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 37*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2024). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 38*, 101-111.
- Ahrens, B., & Belsky, J. (2025). The family as a context for child development: A dynamic systems approach. *Journal of Family Psychology, 39*, 101-111.



# Geraadpleegde bronnen

Alterra (2003), Groene Metropolen, het derde jaar,  
Auteurs E. Gerritsen, W. Timmermans en P.A.M. Visschedijk.  
Wageningen. 93 blz.

Alterra (2002), Groene Metropolen, het tweede jaar,  
Auteurs E. Gerritsen & W. Timmermans. Wageningen. 120 blz.

ANWB (ongedateerd), Recreëren in het boerenland van Wijk en  
Wouden, Brochure. Projectleider H. Wijkhuisen. 6 blz.

Boosten, Geert (2005). Tussenrapportage project Amstellandfonds.  
Interne notitie. 7 blz.

Berg, L. van den, M. Hidding en U. Yntema (2005), "Ultragroen  
wonen geeft landelijk gebied nieuwe kansen" in: Landwerk 4-2005  
(augustus 2005). Blz 36-39.

ECLNV (2001), Ontwikkelen met kwaliteit; Voorbeelden in beeld.  
Brochure, Wageningen. 45 blz.

Evers, F.W.R., T.A.M. Beckers, P. Winsemius (2004), Rood voor groen;  
Van filosofie naar resultaat. In opdracht van AM nv (Amstelland mdc),  
Tilburg University, Globus. 85 blz.

Dienst Landelijk Gebied (DLG) (2002), Proeven aan nieuwe land-  
goederen; Verslag van een monitor project, Utrecht. 40 blz.

Gemeente Almere (mei 2003), Beleidplan Paardensport.

Groot, K. de, R. van Paridon (2003), Tuinenrijk, Brochure. Artikel ook verschenen in het tijdschrift Oase #63 thema Platteland.

Kruit, J., R. Groot en M. Brinkhuijsen (2002). Bestemmingen in risicozones; Een omslag in denken. Essay, intern document Alterra, Wageningen. 21 blz.

LEI-rapport (juni 2004), Functieverandering van landbouw naar natuur; Naar een grotere deelnamebereidheid van particulieren, rapport 7.04.07, Den Haag.

InnovatieNetwerk (sept. 2004), Kwetsbare vanzelfsprekendheden rond natuur, Den Haag. 75 blz.

Provincie Overijssel (jan. 2002), Op weg naar nieuwe landgoederen in de provincie Overijssel. Brochure, Zwolle. 36 blz.

Smit, H., P. Luttik, G. Boosten (april 2005). Natuur en landschap als investering; Perspectieven van nieuwe financiële instrumenten voor natuur en landschap. Natuurplanbureau-rapport 28, Wageningen.

Spithoven, E. (2005), "Nieuwe bewoners in oude boerderijen" in: Spil 2005 nr 3, 213-214. Blz 5-7.

Stichting Ark, Jaarverslag 2004. 72 blz.