

# Verslag symposium Buitenplaatsen op de Kaart

*31 oktober 2013*

---

Locatie: Landgoed Eyckenstein in Maartensdijk

Datum: 31 oktober 2013

Dagvoorzitter: Saskia van Dockum (Utrechts Landschap)

---

## **Programma**

Welkom op Eyckenstein door Otto van Boetzelaer	2
Introductie dagvoorzitter Saskia van Dockum	2
Kick-off door Mariëtte Pennarts	2
"De landelijke belangen van Utrechtse Buitenplaatsen" door René Dessing	3
"Kwaliteit, Samenwerking en Geld, hoe werkt het Pact van Twickel?" door Albert Graaf Schimmelpenninck	4
"Over chakra's en braadpannen. Wat te doen met je buitenplaats." door Erik Geytenbeek	5
Workshops	5
1. De Utrechtse Erfgoedmonitor voor Buitenplaatsen	5
2. De Utrechtse Buitenplaatsbiotoop	8
3. "Behoud door ontwikkeling" Handreiking behoud buitenplaatsen	9
4. "De schop in de grond", Gemeente Rheden (Gld) en haar buitenplaatsen	10
Plenaire terugkoppeling workshops en een interview met Bart Krol	12
Samenvatting	13

## **Welkom op Eykenstein door Otto van Boetzelaer**

De 165 deelnemers worden welkom geheten door Otto van Boetzelaer, eigenaar van Landgoed Eykenstein. Het welkom is naast een persoonlijk woordje ook namens het Platform Utrechtse Buitenplaatsen. In zijn welkom geeft Van Boetzelaer een korte toelichting op de eerste resultaten van het Jaar van de Historische Buitenplaats 2012. Het effect is positief te noemen, waarbij een onderzoek uit dit jaar aantoont dat iedere geïnvesteerde euro in de buitenplaats, het dubbele oplevert voor de omgeving.

Provincie Utrecht is de trekker van het platform en heeft verschillende partijen bij elkaar gebracht. Het platform is efficiënt en brengt verschillende disciplines en professionele kennis bij elkaar. Van Boetzelaer spreekt zijn wens uit dat in de toekomst voldoende menskracht en kunde beschikbaar blijft voor het platform om een rol te spelen bij specifieke buitenplaatsen vraagstukken. Ter afronding wenst Van Boetzelaer alle aanwezigen een interessante middag toe.

## **Introductie dagvoorzitter Saskia van Dockum**

Opnieuw een warm welkom, nu door de dagvoorzitter Saskia van Dockum, directeur-rentmeester Utrechts Landschap.

Van Dockum memoreert aan het Jaar van de Historische buitenplaats 2012, dat een enorm succes was. Het themajaar (en het feit dat buitenplaatsen een speerpunt vormen in het beleid van de provincie) was de aanleiding tot de oprichting van het Platform Utrechtse Buitenplaatsen. En dankzij het platform en de provincie zijn er nu daadwerkelijke producten die worden gepresenteerd. Producten waar eigenaren, gemeenten en politiek echt verder mee kunnen. Ook is de interesse voor de Utrechtse buitenplaatsen groter dan alleen vanuit de Provincie Utrecht en zelfs dan Nederland. Want vandaag is er ook een Russische delegatie aanwezig om ideeën op te doen van onze manier van werken met de historische monumenten.

## **Kick-off door Mariëtte Pennarts**

Van Dockum introduceert Mariëtte Pennarts, gedeputeerde Provincie Utrecht, met het gegeven dat zij niet is opgegroeid in de omgeving van buitenplaatsen. En inderdaad, Pennarts woonde niet in de buurt van buitenplaatsen, met uitzondering van Huis te Linschoten. Maar als gedeputeerde van cultuur en erfgoed (naast veel andere aandachtsgebieden) is haar waardering voor de buitenplaatsen snel gegroeid.

In 2012 is veel aandacht geweest voor de buitenplaatsen. Vorig jaar werd het Platform Utrechtse Buitenplaatsen gestart met een symposium op Kasteel Groeneveld in Baarn. Daar werden vele plannen gesmeed om de buitenplaatsen beter in het voetlicht te laten komen. En nu worden de eerste resultaten gepresenteerd van de in het eerste jaar gesmede plannen. Pennarts hoopt dat de aanwezigen kennis nemen van andermans praktijk en in de workshops ervaring op doen.

De provincie levert met 3 van de 4 workshops een flinke bijdrage aan dit symposium. Enerzijds gericht op de ruimtelijk beleid (ontwikkeling op buitenplaatsen) en anderzijds op het erfgoedbeleid. Jaarlijks investeert de Provincie Utrecht ongeveer 200.000 euro in de uitvoeringsagenda

buitenplaatsen en 100% van de gelden van het Parelfonds wordt besteed aan de buitenplaatsen. Met deze workshops worden hier de eerste resultaten van deze investeringen gepresenteerd. Vandaag draait het om kennis halen en brengen.

Met de Utrechtse Erfgoedmonitor, de Buitenplaatsenbiotoop en de kennisuitwisseling met andere regio's draagt de Provincie bij aan dit symposium. In de workshops worden de eerste resultaten en ervaringen gepresenteerd.

Pennarts zet zich in om ook de komende jaren te beschouwen als Utrechts jaar van de Buitenplaats. In samenwerking met alle partijen voor instandhouding, versterking en publieksbereik voor de buitenplaatsen. Het Platform Utrechtse Buitenplaatsen heeft al veel voor elkaar gekregen. De buitenplaatsen staan voor vele mooie zaken, waar we zuinig op moeten zijn en die we verder kunnen ontwikkelen. "Graag treffen wij elkaar volgend jaar weer om te zien wat we komend jaar bereikt hebben", aldus Pennarts.

## **"De landelijke belangen van Utrechtse Buitenplaatsen" door René Dessing**

Deze middag is een van de vruchten van het themajaar Historische Buitenplaatsen 2012, en Dessing spreekt de wens uit om dit overleg vast te houden. Maar, ondanks het succesvolle themajaar zijn we er nog lang niet. Bij een bijeenkomst over de Metropool Regio Amsterdam (MRA) om de toenemende verstedelijking in dit omvangrijke bestuurlijke gebied in goede banen te leiden, was er weinig bekendheid met de buitenplaatsen. Dessing ziet hier een gemiste kans: "de stad miste nu de kans om haar eigen buitenplaatsen te gebruiken [Amsterdam was lang de financiële motor achter de buitenplaatsen]. De buitenplaatsen als metropolitaanse parken voor de verstedelijking". Bij deze metropolitaanse parken is wel een voorwaarde dat er een profijtelijke wisselwerking ontstaat tussen buitenplaatsen, horeca en andere vormen van toerisme.

Dessing presenteert het plan om een stichting op te richten die zich volledig richt op deze wisselwerking. Een stichting die zich richt op interprovinciaal overleg dat noodzakelijk is voor het beheer van deze buitenplaatsen. Ook het verschil in benadering van toerisme en recreatie moet verdwijnen. Dessing stelt voor om, als start, de toerismebelasting beter te verdelen over de leveranciers van recreatie. Hierdoor ontstaat meer zelfredzaamheid, iets wat belangrijker wordt bij het terugtrekken van fondsen en overheden.

Dessing wil een lans breken voor een collectief platform waarin alle partijen optrekken. De collectieve belangen worden nu te versnipperd bediend. Niemand vertegenwoordigt de buitenplaatsen op het gebied van pr en marketing. Soms zijn deze buitenplaatsen vogelvrij en soms juist over beschermd.

Daarnaast werkt Stichting Themajaar Historische Buitenplaatsen 2012 aan een landelijk digitaal platform om het grote publiek te informeren over dit erfgoed. Dessing nodigt alle toehoorders uit om hierbij betrokken te raken. Want dat het loont om zich collectief in te spannen heeft het themajaar aangetoond.

## **"Kwaliteit, Samenwerking en Geld, hoe werkt het Pact van Twickel?" door Albert Graaf Schimmelpenninck**

Teruggrijpend naar de column van René Dessing bevestigt Schimmelpenninck de behoefte aan een platform voor alle beheerders van buitenplaatsen. Hij hoopt dat de benadering niet te veel gesegegreerd verloopt.

Schimmelpenninck spreekt over het bestuur van het landgoed Twickel. Een landgoed dat zijn oorsprong vindt als feodaal landgoed en door vererving wordt uitgebreid en in familiebezit blijft. Totdat de laatste eigenaar, Barones van Heeckeren van Wassenaer - Gravin van Aldenburg Bentinck in 1953 een stichting in het leven riep, die na haar overlijden [in 1975] het gehele landgoed zal beheren. Het bestuur heeft een duidelijke opdracht: behoud van een levend landgoed, in leven houden van de erfenis van de familie van Heeckeren van Wassenaer en het huis particulier bewoond houden door nazaten van Van Heeckeren.

Twickel is een natuurreserveaat en cultuurmonument. De stichting beheert het landgoed met bezittingen in Twickel (2/3 van het geheel) en in overige regio's in Gelderland, Overijssel en bij Wassenaar. Het landgoed Twickel ligt zelf in de Twentse stedenrand, een verstedelijkt gebied met 600.000 inwoners en dat doorsneden wordt door snelwegen en treinlijnen tussen Amsterdam en Berlijn. Het landgoed bestaat voor 53% uit landbouw en 43% uit bos.

De economie van het landgoed werkt als volgt. Er zijn niet renderende onderdelen (kasteel en tuin, park en landschap en natuurterreinen), neutrale delen (bossen, recreatie en jacht) en renderende onderdelen ((erf-)pacht, woonboerderijen, huurwoningen, huur en erfpacht bedrijven en zagerijen). De inkomsten zijn over de jaren heen verschoven van landbouw naar woonboerderijen en de huuropbrengsten blijven grotendeels gelijk.

Bij de opzet van het Pact van Twickel wilde de stichting tegenwicht bieden aan bedreigingen als de verdere groeiende steden, beperkt gebruik van de recreatieve kant van het landgoed, de schaalvergroting van de landbouw en de alsmaar groeiende infrastructuur. Met succes is de stichting een samenwerking aangegaan met de Provincie Overijssel, lokale gemeenten, het waterschap en de regio Twente. Deze samenwerking is erop gericht om het landgoed Twickel te ontwikkelen op basis van de huidige waarden en om deze te versterken. In maart 2009 werd het Pact ondertekend met daarin opgenomen het stopzetten van de verdere aantasting van het landgoed, de versterking van de natuurwaarden en een perspectief voor de landbouw, verbetering van de stadsranden en de inpassing van een grotere infrastructuur.

De ervaringen tot nu toe zijn samen te vatten tot de volgende punten:

- Het platform biedt een goed overleg
- Overheden zitten niet steeds op een lijn
- De gemeenten zitten slecht bij kas waardoor er geen urgentie is (vertraging in de besluitvoering)
- Het pact is niet bedoeld voor regulier beleid
- In periode 2010 tot 2015 is een investering vastgelegd van 10 miljoen euro

## "Over chakra's en braadpannen. Wat te doen met je buitenplaats."

door Erik Geytenbeek

Ridderhofstad Hindersteyn stond 40 jaar gelden duidelijk niet op de kaart. Door haar ligging langs de Langbroekerwetering was het meer een rijtjeskasteel. Het huis werd vaak overgeslagen door een gebrek aan architectuur en een verwaarloosd park. Terwijl de tuin het gebrek aan architectuur moet compenseren. Uiteindelijk vormde het groen op de buitenplaats de grootse kostenpost. Dus hoe zorg je dan voor een financiële balans? Door chakra's en braadpannen!

Geytenbeek lift mee op de belangstelling die er heerst bij het brede publiek voor specifieke onderwerpen. Vermarkt rust, ruimte en cultuur en combineer dit met gezond voedsel, oftewel: koken in de moestuin. Bedenk dat workshops op het landgoed goedkoper is dan de doorverkoop van je producten aan derden. Ook gelukstreffers kunnen nieuwe doelgroepen aantrekken, zoals een doolhof dat oorspronkelijk voor het eigen plezier was aangelegd. Het gevolg van dat succes resulteerde in een labyrint gericht op meditatie.

De buitenplaats is ook een ideale plek voor genendatabanken bij de instandhouding van biodiversiteit en het levend erfgoed. Denk hierbij aan bijzondere kippen- en plantensoorten die Hindersteyn nu huisvest.

Met deze voorbeelden wil Geytenbeek maar zeggen: er is een grote verscheidenheid om nieuwe doelgroepen te bereiken. En hijzelf is onderdeel van het vermaak. Wees een beetje communicatief en van alle markten thuis, inclusief ondernemerschap en het binden van vrijwilligers. Met deze aanpak zet je jouw buitenplaats in de schijnwerpers en op de kaart. Zet je als eigenaar wel volledig in om personele kosten te drukken. En bedenk: de drukte is fijn, maar de rust achteraf ook.

## Workshops

### 1. De Utrechtse Erfgoedmonitor voor Buitenplaatsen

*Onder leiding van Inge Huisinga (Provincie Utrecht), Jan-Hylke de Jong (Monumentenmonitor), Wichert van Dijk (Monumentenwacht Utrecht), Gertjan Zijp (Monumentenwacht Utrecht) en Gerard Bastiaan (Monumentenwacht Overijssel en Flevoland).*

Inge Huisinga heet alle aanwezigen welkom en stelt Jan-Hylke de Jong (Monumentenmonitor) en Wichert van Dijk, Gertjan Zijp (Monumentenwacht Utrecht) en Gerard Bastiaan (Monumentenwacht Overijssel en Flevoland) voor.

Inge Huisinga is als projectleider van de Erfgoedmonitor en het Parelfonds werkzaam bij de provincie Utrecht. De provincie Utrecht heeft als doelstelling om medio 2014 de staat van onderhoud in kaart te hebben van alle rijksmonumenten, uitgezonderd de woonhuizen. Het gaat dan nog 2.200 monumenten in categorieën als verdedigingswerken, boerderijen en religieus erfgoed. Aanleiding voor de erfgoedmonitor was dat de restauratiebehoefte onvoldoende in beeld was. Met de monitor brengt de provincie de staat van onderhoud van de rijksmonumenten periodiek in kaart. Inzicht in de onderhouds- en restauratieopgaven geeft monumenten uitzicht op een goede toekomst, doordat het alle bij de monumentenzorg betrokken partijen in staat stelt om afgewogen keuzes te maken over restauratie en onderhoud. De monitor levert hiervoor specifieke gegevens over de aard, omvang en

ernst van de restauratie- en/of onderhoudsopgaven en wordt ingezet voor de selectie van projecten die subsidie uit het fonds Erfgoedparels krijgen, maar ook om anderen te stimuleren bij te dragen aan restauratieprojecten. Objecten die restauratie behoeven, zullen door de provincie aan beleidsmatige criteria getoetst worden. Hierbij zal vooral gelet worden op publieke toegankelijkheid en cofinancieringsmogelijkheden van de eigenaar.

De ervaring leert dat de gegevens van een eenmalige monitor snel achterhaald zijn. Daarom zal de Erfgoedmonitor in een nader te bepalen frequentie en rekening houdend met de restauratiebehoefte in de verschillende categorieën monumenten, eenvoudig en concreet herhaalbaar moeten zijn.

De eerste monitor is uitgevoerd door de Monumentenwacht Utrecht (MWU) en heeft zich specifiek gericht op historische buitenplaatsen. Hier wordt een vervolg aan gegeven, waarbij voor een andere methode is gekozen, gezien het grote aantal monumenten dat moet worden bekeken. De MWU gaat hiervoor samenwerken met de Monumentenmonitor. Jan-Hylke de Jong zal kort toelichten hoe de MonumentenMonitor kan worden ingezet om snel en efficiënt tal van kenmerken van monumentaal vastgoed overzichtelijk en gebiedsdekkend in beeld te brengen.

### **Erfgoedmonitor historische buitenplaatsen**

De Monumentenwacht Utrecht (MWU), specialist bij uitstek op dit gebied, ontwikkelde de Erfgoedmonitor voor historische buitenplaatsen en voerde hem uit. Wichert van Dijk, directeur van de Monumentenwacht Utrecht presenteert vandaag de uitkomsten van het onderzoek. Er zijn 119 rijksmonumentale buitenplaatsen onderzocht, waarbij de bolletjeskaart als begrenzing is gehanteerd. Er is zowel naar de rode als de groene elementen gekeken. Voor dit laatste heeft de MWU de deskundigheid ingeroepen van de Monumentenwacht Overijssel en Flevoland, die al veel ervaring hebben met de groene elementen van een buitenplaats. Deze kennis is door de MWU gedurende het onderzoek geïncorporeerd en zal in de toekomst ook worden ingezet voor Groene BRIM-aanvragen.

Enorm positief was de grote bereidwilligheid van de buitenplaatseigenaren. Veel van hen waren al lid van de Monumentenwacht, zodat de staat van hun opstallen en groen al bekend was. Bij de overige eigenaren werd in opdracht van de provincie een gratis *quick scan* uitgevoerd. Voor de inspectie van het groen zijn in ieder geval alle buitenplaatsen die wilden meedoen bezocht en hebben gesprekken met de eigenaren plaatsgevonden. De MWU heeft hierbij ook per onderdeel van een buitenplaats de restauratiebehoefte berekend, zowel voor de gebouwen als voor het groen. Dit levert een restauratieachterstand op van 30 miljoen voor het rood en 21 miljoen voor het groen.

In het algemeen is geconcludeerd dat de onderhoudsstaat hoofdgebouwen goed is. De staat van onderhoud is beoordeeld op een 4-puntsschaal waarbij er G (goed), R (redelijk), M (matig), S (slecht) gescoord kan worden. Er is gekeken naar gevels, gevelopeningen, (omdat hier kwetsbare plekken zitten), glas- en schilderwerk, daken en goten/hemelwaterafvoeren. Vooral wat in het zicht zit, wordt goed onderhouden. Naarmate men verder van het hoofdhuis af komt, wordt de onderhoudsstaat van rood en groen slechter. Ook het onderhoud van gebouwen die niet meer wordt gebruikt, loopt hard achteruit. In het algemeen is het rood er beter aan toe dan het groen.

Bij het groen is gekeken naar structuurdragers zoals het laanbeeld, de laanbegeleiding, wegen en paden, waterpartijen (waterpeil, beschoeiing, watervoerendheid), parkbos (percelen met boom-

heester- en kruidlaag), parkweiden (grasvelden met eventuele boomgroepen, zgn. clumbs), (sier)tuinen en nutstuinen (moestuin / boomgaard). Er is onderscheid gemaakt in de ernst van de gebreken (ernstig, serieus, gering) en de intensiviteit van de gebreken (beginstadium, duidelijk waarneembaar of sterk aanwezig, eindstadium) en de omvang van de gebreken (incidenteel (< 2%), plaatselijk (2-10%), regelmatig (10-30%), aanzienlijk (30-70%) of algemeen (> 70%)). Van de groene elementen zijn veel lanen aan het einde van hun levenscyclus. Bij geconstateerde gebreken aan structuurdragers geeft de conditiescore aan of het om een enkele boom gaat of om een hele laan die aan vervanging toe is. Referentie is dan een gezonde boom. Hier moeten keuzes gemaakt worden voor herstel of voor vervanging, waarbij de keuze niet alleen vanuit de cultuurhistorie maar ook vanuit natuur wordt gemaakt.

Naast de opname van de onderhoudsstaat zijn er gesprekken gevoerd met de eigenaren. Hier kwam onder meer uit naar voren dat de eigendomssituatie van belang is bij het onderhoud. Sommige delen zijn particulier eigendom, maar het groen moet gezamenlijk worden betaald. En het onderhoud van het groen is complexer en duurder dan van het rood.

De vraag wordt gesteld wat de gewenste staat van onderhoud is. Bij restauratie wordt rood of groen dusdanig hersteld dat het weer voor het oorspronkelijke doel kan worden gebruikt. Zo wordt er ook onderscheid gemaakt tussen laan en laanbegeleiding. Een laan moet als laan herkend worden. Hier wordt een percentage van 70% gehanteerd. Of er voor een andere bomensoort wordt gekozen is een afweging tussen restauratie en onderhoud. De beschrijving van een monument is heel bepalend voor hoe en wat er gerestaureerd moet worden.

In het rapport is ook aandacht voor de verdeling van de buitenplaatsen over gemeenten. In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie zijn 9 buitenplaatszones opgenomen waar speciaal op gelet wordt vanuit erfgoed als er ontwikkelingen plaatsvinden. Voor de 9 zones worden buitenplaatsbiotopen gemaakt. In één van de workshops vandaag wordt de buitenplaatsbiotoop van de zones Vecht, Stichtse Lustwarande en Langbroekerwetering gepresenteerd.

## Vervolg

Jan-Hylke De Jong geeft een toelichting hoe allerlei data die vrij beschikbaar zijn, of goedkoop voor handen zijn, het beeld van de MWU kunnen complementeren. De provincie Utrecht heeft een portal waarbij van alle monumenten online kwalitatieve en kwantitatieve informatie staat over het object. Een logische volgende stap is het analyseren en ontsluiten van de gegevens. De informatie kan op kaartbeelden worden getoond, of in Excel worden opgehaald. Belangrijk dat het werk van de MWU goed wordt vastgelegd en gebruikt gaat worden, omdat keuzes over individuele gevallen, onderbouwd kunnen worden met informatie over de categorie. In de monitor staat bijvoorbeeld de staat van onderhoud per gemeente.

Bij agrarisch erfgoed kan zo worden gekeken naar de staat van onderhoud van een boerderijenlint, als die van individuele boerderijen. De vraag die hierbij wordt gesteld is hoe ver je wilt gaan. De provincie Utrecht heeft een digitale cultuurhistorische kaart. De kracht van de Monumentenmonitor is het vinden en verbinden van informatie. Het gaat de provincie om een intern instrument, waarbij het door de provincie niet gewenst is om gegevens op bijvoorbeeld adresniveau beschikbaar te maken.

De Erfgoedmonitor is te downloaden van de website van Provincie Utrecht:

[https://www.provincie-utrecht.nl/publish/pages/214890/erfgoedmonitor\\_lr.pdf](https://www.provincie-utrecht.nl/publish/pages/214890/erfgoedmonitor_lr.pdf)

## 2. De Utrechtse Buitenplaatsbiotoop

*Onder leiding van Mirjam Blott (De Culturele Zaak) en Eric Blok (SB4)*

De provincie heeft het initiatief genomen om in het kader van de Uitvoeringsagenda Historische Buitenplaatsen voor een aantal specifieke Buitenplaatszones een Buitenplaatsbiotoop te ontwikkelen, zo luidt de introductie van Roland Blijdenstijn van de provincie Utrecht. De Buitenplaatsbiotoop is een experimenteel product; dat maakt het interessant om stevig onder de loep te nemen. Voor de zones Vecht, Stichtse Lustwarande en Langbroekerwetering zijn nu de Buitenplaatsbiotopen gereed; ze staan als GIS-kaart op internet. Het is de bedoeling dat de overige zes zones in het voorjaar zijn afgerond.

De Buitenplaatsbiotoop heeft als doel de karakteristieken per buitenplaatszone te benoemen en de cultuurhistorische waarden te behouden en te versterken. Daartoe zijn die structuren en elementen van individuele buitenplaatsen in kaart gebracht, die identiteit verlenen aan de zone. Het levert een kaart op met bebouwing, vijvers, waterlopen, lanen, zichtlijnen, parken, etc. die de basisstructuur van elke buitenplaats weergeeft en tevens de gemeente- en eigendomsgrenzen overstijgende ruimtelijke opbouw van de Buitenplaatszone als geheel, vertelt Eric Blok van bureau SB4. Dit uitgebreide informatiebestand dient primair om de kennis te vergroten en ter inspiratie voor gemeenten, eigenaren en plannenmakers. Zo wordt een handreiking aangeboden vóóraf in plaats van een toetsing achteraf. De provincie beoogt hiermee tevens een doorvertaling in gemeentelijk beleid, benutting als kennis- en inspiratiebron bij ontwikkelingen op de buitenplaats en gebruik bij beschrijving van cultuurhistorische waarden. In twee groepen wordt verder gedacht over de vraag op welke manier gemeentes en eigenaren deze informatie kunnen gebruiken.

De aanwezigen zijn het erover eens dat de informatie bijzonder welkom is, te meer omdat de kennis bij gemeenten vaak verdeeld en niet vanzelfsprekend is, en niet alle eigenaren dezelfde intentie ten aanzien van behoud van historisch erfgoed kennen. Als GIS-kaart is de informatie tevens te combineren met andere kaartlagen. Of het instrument ook als verplichtend moet worden ingezet, wordt betwijfeld, want een buitenplaats kent reeds vele vormen van bescherming (monumentenwet, boswet, bestemmingsplan). Het bestemmingsplan vormt het belangrijkste juridische handvat, vandaar het pleidooi om de Buitenplaatsbiotoop op adequate wijze hierin op te nemen en toch ook de flexibiliteit te behouden. Het zou kunnen dat enkel de Buitenplaatszone in het bestemmingsplan wordt opgenomen als attentiegebied voor de aanwezigheid van historische buitenplaatsen. De overige gedetailleerde informatie van de Buitenplaatsbiotoop zou dan onderdeel kunnen zijn van de cultuurhistorische waardenkaart en als zodanig een rol kunnen hebben in de RO-procedure. Er wordt belang gehecht aan verspreiding van de nu opgedane kennis, waarbij deze niet alleen beschikbaar komt voor eigenaar en gemeente, maar ook voor algemeen publiek, zodat deze bijdraagt aan de bewustwording van het buitenplaatsenlandschap en ingezet wordt bij de toeristisch-recreatieve verleiding.

Er is enige zorg over het vasthoudend onder de aandacht brengen van het onderwerp, zeker ook wanneer gemeentes na de komende verkiezingen mogelijk 'van kleur veranderen'. Naast de provincie kan het Platform Utrechtse Buitenplaatsen hier een belangrijke ambassadeursrol in



vervullen, zeker wanneer er bij een gemeente geen monumentenambtenaar of landschapscoördinator is aangewezen voor dit onderwerp. Uiteindelijk mag toch worden verwacht dat buitenplaatsen aan de trots van iedere gemeente appelleren!

Aan het einde van de workshop ontvingen de deelnemers een brochure over de buitenplaatsbiotoop van de Provincie Utrecht. Deze informatie is ook te vinden op [www.provincie-utrecht.nl/buitenplaatsbiotoop](http://www.provincie-utrecht.nl/buitenplaatsbiotoop)

### **3. "Behoud door ontwikkeling" Handreiking behoud buitenplaatsen**

*Onder leiding van René Nijmeijer & Erwin Stevens van Bureau Eelerwoude*

De aanleiding van de workshop is de opdracht die Bureau Eelerwoude uitvoert voor de Provincie Utrecht. Zij ontwikkelen voor de provincie een handreiking om tot een ontwikkelplan voor buitenplaatsen te komen. De handreiking gaat uit van een ontwikkelplan dat gezamenlijk door overheid en eigenaar wordt opgesteld.

Een ontwikkelplan richt zich op vier punten:

- Zoektocht naar besparingen en economische dragers
- Ontwikkelruimte als last resort
- Ontwikkelplan om de overheid te overtuigen van noodzaak tot ontwikkelen
- Evenwicht tussen kwaliteit en ontwikkeling

In de workshop staat de ontwikkelruimte voor kleinere buitenplaatsen centraal. Op basis van de fictieve casus 'Hoofdburgh' is een ontwikkelplan opgesteld. Bij deze casus is uitgegaan van zowel een hoofdgebouw met bijgebouwen en tuinen, als ook bosgronden, pachtlanden en watergebieden. In het ontwikkelplan wordt verwoord wat voor een waarde de buitenplaats vertegenwoordigt, en welke ontwikkelingen kunnen we doormaken om de buitenplaats rendabel te maken? De probleemstelling in deze casus is als volgt: De kosten voor beheer en onderhoud liggen structureel hoger dan de opbrengsten, waardoor het landgoed verlieslijdend is. Het doel van het ontwikkelplan is om tot een oplossing te komen die gebruik maakt van de waarden van het landgoed. Eerst wordt er gekeken naar mogelijkheden om kosten te besparen. Er zijn vrijwel altijd een aantal activiteiten die zonder blijvende schade minder intensief kunnen worden uitgevoerd. Vervolgens wordt er gekeken naar de exploitatie van de bestaande gebouwen en of daar de optimale bestemming voor is gevonden. Als laatste, en dat is meteen de meest controversiële stap, kan er worden gekeken naar mogelijkheden voor nieuwbouw.

Nijmeijer en Stevens komen met de oplossing van de bouw van 7 nieuwe woningen. Een oplossing die door de zaal als ongewenst wordt beschouwd en juist als laatste optie gezien wordt in plaats van een eerste zoals dit in deze casus wordt gesteld. Er is echter ook een tegenreactie in de zaal van een aantal eigenaren die vinden dat nieuwbouw soms echt de enige optie is om de buitenplaats te kunnen blijven onderhouden.

Om de ontwikkelruimte te bepalen (en welke invloed de bouw van nieuwe woningen heeft op het landgoed) worden eerst de (meer)waarden in kaart gebracht. Om de waarde van een landgoed te bepalen, heeft Bureau Eelerwoude een waardebepalinginstrument opgezet dat zich richt op de

huidige kwaliteiten, behoud kwaliteiten en herstel en ontwikkeling kwaliteiten. De meerwaarden zijn als volgt:

- Cultuurhistorische waarde (gebouw en groen)
- informatieve waarde (bewust beleven)
- cultuurhistorische landschappelijke waarde (onbewust beleven)
- Natuurwaarde (biodiversiteit, soortenrijkdom, ecologische hoofdstructuren)
- Recreatieve waarde (beleefbaar voor publiek of niet)
- Sociaal economische waarde (functie van de bebouwing)

De handreiking gaat ervan uit dat je de waarden moet objectiveren om de ontwikkelvraag te kunnen onderbouwen. Op basis van een matrix treden overheid en eigenaar in overleg om deze waarden zo objectief mogelijk vast te leggen. Op basis van de waardestelling worden taartdiagrammen opgesteld die een eerste indicatie geven. Op basis van deze taartdiagrammen kan de ambtenaar de buitenplaatsen naast elkaar zetten en in een oogopslag zien welke buitenplaats meer waarde heeft dan anderen. De zaal vermoedt dat de ambtenaar nu dankzij dit systeem niet verder kijkt dan de cijfertjes en naar waarden die niet te wijzigen zijn door de eigenaar. De zaal wil vooral weten wat er nu gebeuren moet? Wat doe je met regelgeving als je de waarde hebt bepaald/vastgesteld?

Uiteindelijk hebben Nijmeijer en Stevens enkele aanbevelingen die uit een eerdere pilot naar voren zijn gekomen:

- Trek zoveel mogelijk samen op
- Vorm een eigen visie
- Begin klein en bouw uit (ga niet meteen op pad met uitgewerkte plannen en tekeningen, financieel te kostbaar)
- Overleg ambtelijk (vaak te snel bestuurlijk afdichten, terwijl ambtenarij de randvoorwaarden beter in beeld hebben)
- Begrip voor elkaars positie

De zaal blijft kritisch op het ontwikkelplan. Vooral de oplossing van nieuwbouw werkte averechts. Ook wordt in de zaal opgemerkt dat er vooral gewerkt wordt op basis van kennis en ervaring uit de periode van economische voorspoed en dat er echt een verbinding met het publiek moet worden gezocht.

#### **4. "De schop in de grond", Gemeente Rheden (Gld) en haar buitenplaatsen**

*Onder leiding van Harriët Tiemens (wethouder Gemeente Rheden) en Marjolein Sanderman (Gemeente Rheden)*

In deze workshop wordt uiteengezet hoe de Gemeente Rheden tot haar landgoederenbeleid is gekomen en hoe zij deze nu toepast. De workshop staat onder de enthousiaste leiding van de wethouder van de gemeente, mevrouw Tiemens en de beleidsambtenaar monumenten, mevrouw Sanderman. De Gemeente Rheden heeft 34 landgoederen binnen haar grenzen liggen, aangevuld met meerdere buitenplaatsen. De landgoederen vormen als het ware de 'parels' van de gemeente en samen met het zeer fraaie landschap het DNA van de gemeente.

Tien jaar geleden toen mevrouw Tiemens in de gemeenteraad zitting nam, was er enigszins tot haar verbazing, vrijwel geen beleid voor landgoederen. De relatie tussen de gemeente en landgoedeigenaren was destijds niet goed. Er bestond vanuit het landgoed een soort wantrouwen richting de gemeente.

De basis voor het huidige beleid ontstond uit het centraal overleg op landgoed Middachten in De Steeg. Dit overleg vond twee maal per jaar plaats samen met de vele betrokken partijen (Eigenaar van het landgoed Middachten, Gemeente Rheden, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, het Gelders genootschap, enzovoort.) en langzaam groeide er tussen de partijen vertrouwen en wederzijds begrip. Met dit overleg werd gestreefd naar een gebiedsgerichte aanpak in de vorm van maatwerk. De erkenning van het landgoed als economische eenheid vormde een ander belangrijke uitkomst. Deze samenwerking betrof vooral het rood (de bebouwing), maar ook het groen werd hierbij betrokken.

Uit dit overleg is het gemeentelijke beleid voor landgoederen ontwikkeld. Landgoederen zijn nu ingebed in verschillende beleidsstukken:

- De structuurvisie 'Droom om in te wonen': Het landschap en de cultuurhistorie vormen hier de basis voor. De gemeenteraad heeft een erfgoedplan vastgesteld.
- Het bestemmingsplan biedt een dubbelbestemming (meerdere functies in bebouwing mogelijk, bijvoorbeeld wonen en/of een kantoor). Hierdoor zijn simpele procedures mogelijk. En nieuwe functies op een landgoed mits deze bijdragen aan de cultuurhistorie van het landgoed, zijn mogelijk.

Hoofddoel in het beleid is de instandhouding of het herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing, tuinen en parken.

Bij de totstandkoming van de erfgoednota 'Levend Verleden' zijn vele betrokkenen en burgers uitgenodigd met betrekking tot de vraag 'wat is erfgoed en wat is daarvoor belangrijk?'. Thema's van dit beleid zijn behoud en ontwikkeling, kennis vermeerderen en delen, samenwerken, uitdragen en het vermarkten van landgoederen.

De landgoederen zijn een belangrijk onderdeel van de identiteit van Rheden, daarom heeft instandhouding de prioriteit. Ook de zones met landgoederen en de 'verborgen' buitenplaatsen zijn belangrijk. Als onderdeel van het beleid heeft de gemeenteraad het actieprogramma landgoederen vastgesteld. Hiermee is het mogelijk landgoederen te faciliteren en financieel te ondersteunen bij elementen die landschappelijk maar ook voor het landgoed van belang zijn zoals het herstellen en onderhouden van lanen, muurtjes, waterpartijen. Voor de financiële middelen heeft de gemeente ruimte in de begroting gemaakt en ook de Provincie Gelderland draagt met cofinanciering bij. Om als landgoedeigenaar in aanmerking te komen voor de subsidie wordt een cultuurhistorische analyse gevraagd die ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de monumentencommissie en die als onderlegger dient voor de subsidieaanvraag. Ook wordt de eigenaar gevraagd iets terug te doen voor de gemeenschap als tegenprestatie. De keuze wat deze tegenprestatie inhoudt ligt bij de landgoedeigenaar. Denk bijvoorbeeld aan openstelling, een schoolproject, concert, enzovoort).

Het landschapsontwikkelingsplan is een visie op het landschap, ontwikkelt op verzoek van de gemeenteraad. Hieraan is de wens verbonden om de landschapselementenkaart uit te breiden. Voor de landschapselementen geldt een aanlegvergunningstelsel.

Voorts speelt bij de landgoederen gemeentegrenzen overschrijdend beleid een rol zoals Gelders Arcadië en de Groene Vallei Veluwezoom, waarmee de landgoederenzones van meerder gemeentes in stand wordt gehouden en versterkt. De Gemeente Rheden meent dat een breed draagvlak en goed structureel overleg van essentieel belang zijn voor het landgoederenbeleid.

Aan de andere kant is ook uit ervaring geconstateerd dat het hebben van vele regels leidt tot een zekere beperking van creativiteit en daarmee van goede oplossingen. Overleg, draagvlak en maatwerk vormen de hoofdaspecten voor een goed beleid. Met voornoemde aanpak en beleid wordt cultuurhistorie in de gemeente breed gedragen. Het behoud van een landgoed is onlosmakelijk verbonden met een ontwikkeling op gepaste wijze.

Vanuit de zaal zijn meerdere vragen gesteld naar aanleiding van de presentatie:

*Gemeenten in het algemeen staan financieel onder druk, heeft dit ook gevolgen voor het beleid?*

Mevrouw Tiemens gaf aan dat er ook bezuinigd wordt, maar dat er nog wel voldoende middelen over blijven voor de uitvoering van het beleid.

*Hoe is toerisme ingebed in het beleid?*

Paviljoen De Posbank is een zeer grote toeristische trekker met 2 miljoen bezoekers per jaar. Deze bezoekers gaan vaak voorbij aan de landgoederen in de omgeving. Om ook een deel van deze bezoekers aan te trekken richting de landgoederen, moet maatwerk geleverd worden. Gezocht moet worden naar een goede balans tussen de hoeveelheid bezoekers aan een landgoed en de soort activiteit die daar plaatsvindt. Bij het Hof van Dieren vormt het toerisme niet een probleem maar de 'uitloop' vanuit de kern Dieren. Dit leidt soms tot last en meer problemen dan toerisme.

De deelnemers van de workshop reageerden met veel waardering op de wijze hoe Gemeente Rheden het landgoederenbeleid heeft ingebed en de grote bestuurlijke en ambtelijke betrokkenheid bij landgoederen. Vanuit het interactieve deel van de workshop kwamen vele interessante 'tweets' naar voren zoals:

- 'Erfgoedbeleid? Het is geen beleid want er is goed over nagedacht'.
- 'Waar een wil is een weg. Faciliteren van initiatieven hoeft geen geld te kosten, althans niet veel'.
- 'Rheden, gemeente die samen met inwoners en betrokkenen optrekt. Werkwijze die werkt'.
- 'Cultureel erfgoed is belangrijk voor identiteit en daarom ook voor de toekomst'.

## **Plenaire terugkoppeling workshops en een interview met Bart Krol**

De vier workshops worden kort samengevat en geconcludeerd. De workshop over het ontwikkelplan van de Handreiking Behoud door Ontwikkeling Historische Buitenplaatsen is niet goed verlopen. Mevr. Smout, projectleider van de provincie, koppelt terug dat het duidelijk is dat er meer uitleg nodig is over de handreiking en met name het ontwikkelplan. Nieuwbouw zou inderdaad het laatste redmiddel moeten zijn, maar dit komt echter vaak aan de orde. Gemeente en provincie moeten dan kunnen verantwoorden waarom er extra planologische ruimte wordt gegeven. Het ontwikkelplan is bedoeld als middel om te kunnen uitleggen aan gemeente en provincie wat de waarden van de

buitenplaats zijn, wat het kost om die waarden te behouden en waarom nieuwbouw noodzakelijk is. De provincie gaat extra aandacht besteden aan de communicatie rondom dit onderwerp. Aansluitend interviewt Saskia van Dockum Bart Krol, gedeputeerde Provincie Utrecht met de portefeuille Ruimtelijke Ontwikkeling en Landelijk gebied.

Bart Krol benoemt de buitenplaatsen "niet specifiek cultuurhistorie of ruimtelijke ordening". Vooral hun recreatieve waarde en hun rol in de beleving van de provincie wil hij benadrukken. Door gesprekken te voeren met eigenaren is Krol op zoek naar de rol die de provincie kan invullen om de eigenaren zo goed mogelijk bij te staan. Bijstaan in het zelfstandig ontwikkelen van de buitenplaatsen, met als doel de aantrekkelijkheid van de provincie vergroten. Krol pleit voor een systematische aanpak van de buitenplaatsen binnen de ruimtelijke ordening. Een handleiding om de landgoederen een goede rol te geven, en om de bijzondere waarde die elk landgoed onderscheidt te kunnen waarderen en gebruiken.

Ter afronding van de dag verwijst Saskia van Dockum nog naar de website [www.utrechtsebuitenplaatsen.nl](http://www.utrechtsebuitenplaatsen.nl) en [www.provincie-utrecht.nl/buitenplaatsen](http://www.provincie-utrecht.nl/buitenplaatsen) voor meer informatie.

## Samenvatting

Het symposium Buitenplaatsen op de kaart! richtte zich op de ontwikkeling van de Utrechtse Buitenplaatsen. Thema's die deze middag behandeld werden betroffen het overheidsbeleid, waardering (zowel in de zin van respect als in de beoordelende betekenis van het woord) van de landgoederen en de zoektocht naar zelfvoorzienigheid in het onderhoud van deze bijzondere historische complexen.

De 165 deelnemers werden welkom geheten door achtereenvolgens Otto van Boetzelaer, Saskia van Dockum en Mariëtte Pennarts. De eerste twee sprekers benoemde specifiek het positieve effect van het themajaar Historische Buitenplaatsen 2012, waarna Mariëtte Pennarts zich focuste op de eerste resultaten van de uitgevoerde plannen die in 2012 waren opgesteld. Deze resultaten kwamen aanbod in later volgende workshops.

In zijn column benoemde René Dessing als voorzitter van Stichting Themajaar Historische Buitenplaatsen 2012 dat het themajaar veel had bereikt, maar dat we nog niet klaar zijn. Niet alleen de bekendheid mag nog groeien, ook de erkenning van de landgoederen als recreatieve locatie mag zowel in waardering als financiële middelen beter worden uitgedragen.

Hoe men een landgoed in het huidige tijdsbeeld kan behouden, stond centraal in de presentatie van Albert Graaf Schimmelpenninck. Met het Pact van Twickel gaf Schimmelpenninck een inzicht in de invloeden die één van Nederlands grootste landgoederen bedreigen. Zowel op het gebied van ruimtelijke ordening, recreatie, beheer en gebruik vormden zowel kansen als bedreigingen. Schimmelpenninck laat zien dat een intensieve samenwerking tussen overheid en eigenaar een bijzonder resultaat kan opleveren.

Met enige creativiteit laat Erik Geytenbeek zien hoe hij zijn familielandgoed tot een moderne beleving maakt. Met zijn column pleit hij voor een inventievere aanpak van de exploitatie van het

landgoed, waarbij commercieel gewin geen bedreiging hoeft te vormen voor het landgoed, haar soortenrijkdom en het aanzicht.

In de vier workshops werden de deelnemers bijgepraat over nieuwe ontwikkelingen binnen de Provincie Utrecht, als ook geïnspireerd door succesverhalen uit andere gemeenten.

Met de Utrechtse Erfgoedmonitor wordt gericht gekeken naar de staat van de monumenten en een indicatie gemaakt van de restauratiebehoefte. In de workshop werd specifiek ingegaan op de buitenplaatsen en landgoederen, die een enigszins aangepaste methode nodig hebben om hun restauratiebehoefte goed in kaart te kunnen brengen.

Met de Utrechtse Buitenplaatsbiotoop worden de bijzondere ruimtelijke kenmerken die een buitenplaats of landgoed in zich vat, zichtbaar gemaakt in een GIS-kaart. De buitenplaatsbiotoop biedt een inspiratie- en kennisdocument bij de ruimtelijke ordening (bij ontwikkelingen en bij het vormen van beleid).

Met behoud door ontwikkeling werd gericht gezocht naar een verdienmodel voor de buitenplaatsen. Op welke manier kunnen ambtenaar en landgoedeigenaar komen tot een inzichtelijke waardering van de verschillende waarden van een landgoed en hoe kunnen deze waarderingen per landgoed met elkaar vergeleken worden. En, niet onbelangrijk, hoe kan een ambtenaar dan de verschillende landgoederen met elkaar vergelijken?

Met de schop in de grond gaf Gemeente Rheden inzicht in hun landgoederenbeleid. De Gemeente Rheden heeft 34 landgoederen binnen haar grenzen liggen, aangevuld met meerdere buitenplaatsen. De landgoederen vormen als het ware de 'parels' van de gemeente en samen met het zeer fraaie landschap het DNA van de gemeente. Overleg, samenwerking met de eigenaren (wederzijds vertrouwen), draagvlak en maatwerk vormen de hoofdaspecten van een goed beleid. De wethouder en monumentenambtenaar deelden hun ervaringen en adviezen met de deelnemers.

Aan het einde van de dag interviewde Saskia van Dockum Bart Krol, gedeputeerde Ruimtelijke Ontwikkeling en Landelijk Gebied bij de Provincie Utrecht. Hij vatte het concept van een landgoed samen door op te merken dat een landgoed niet specifiek cultuurhistorie of ruimtelijke ordening is. Hierdoor zijn zowel hij als zijn collega Mariëtte Pennarts hierbij betrokken. In het interview vertelt Krol dat de Provincie Utrecht de eigenaren wil blijven bijstaan in het zelfstandig ontwikkelen van de buitenplaatsen ter verrijking van de mooie provincie Utrecht!