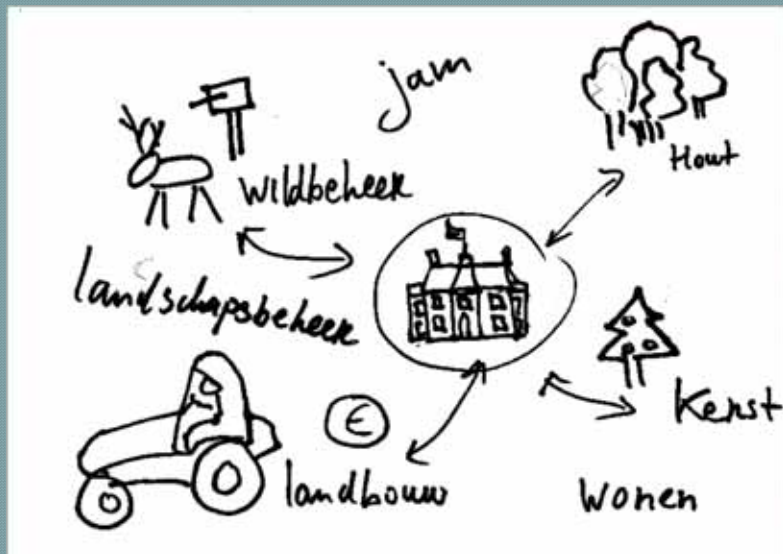


# Het buiten als verdienplaats?

Van 'Beetsterzwaag tot Middachten',  
Inspiratie vanuit de  
rentmeesterspraktijk



# Even voorstellen

---

- Rentmeester landgoed Middachten
- Adviseur/beheerder diverse particuliere landgoederen
- Visievorming TBO's en overheid
- Procesleider bij gebiedsontwikkeling (Havikerpoort, Keukenhof, Noord Holland, Beetsterzwaag)



# Hoe verzilveren we de vraag?



# Inleidende overwegingen



# Succesfactoren

---

- ◉ Weet wat je wel en niet wil: visie ontwikkelen en tonen (eigen waarde)
- ◉ Persoonlijke betrokkenheid
- ◉ Landgoederen zijn geen eenheidsworst
- ◉ Heb een lange adem: het gaat om de volgende generatie
- ◉ Neem goede adviseurs, maar u bent zelf de regisseur

# Kernbegrippen

---

- **continuïteit** in langdurig en op de toekomst gericht (particulier) beheer
- verantwoorde exploitatie met **respect** voor het verleden en de maatschappelijke omgeving
- Rendement op de **lange termijn**

# Rendement versus flexibiliteit



# Kernbegrippen

---

- **Evenwicht** tussen landschap, natuur en economie
- Een zekere mate van **flexibiliteit** in bedrijfsvoering





# Een landgoed is geen museum



- Rentmeester Slingeland (1950):
  - “... niet beheren als museum,”
  - “... deelnemen aan het economische verkeer,”
  - “... zorgen voor een behoorlijk gevuld loonzakje voor de mensen, die op het landgoed werken.”

# Realiteit

---

- Een buitenplaats was voor buitenvermaak, het geld werd in de stad verdient.
- Ook op landgoederen werden glorieperiodes vaak gekenmerkt door inkomsten van buitenaf.



# Maatschappelijk draagvlak



# Transparant zijn



- voortdurend gesprek tussen gemeente, provincie, rijk en eigenaar, 1 overlegloket
- Cijfers op tafel
- gezamenlijk opstellen analyse en toekomstvisie in opdracht RCE) en provincie

# Leg uit wie je bent



- Permanent verantwoording afleggen
- Open dag over wild trekt meer dan 1.200 bezoekers
- Basischolen
- Maatschappelijke stages
- Stages

Tabel 3.4

Totale jaarlijkse kosten voor het beheer van de opengestelde bospaden per werkzaamheden en in totaal voor de verschillende eigenaren en in totaal voor het opengestelde gebied exclusief het gebied dat druk wordt bezocht en de bospaden waarover wandelroutes lopen.

Eigenaar	Opengestelde bospaden (in km)	Exclusief overlap met lanen en op wandelroutes <sup>1</sup>	Schaven	Gaten opvullen	Opruimwerkzaamheden na storm	Totaal
ASR	17,79	12,4	€ -	€ -	€ 694	€ 850
Stichting van Teyens Fundatie	0,41	0,02	€ -	€ -	€ 1	€ 23
Golf & Country Club Lauswolt	0,9	0,3	€ -	€ -	€ 17	€ 152
Cornelia-Stichting	4,12	0,49	€ -	€ -	€ 27	€ 138
Familie van Harinxma					€ 364	€ 509
					€ -	€ -
					€ 1.104	€ 1.104

andering gebracht op het totaal, omdat de kosten voor



# Vrijwilligers verbinden



- Middachten heeft 125 vrijwilligers uit directe omgeving
- Landgoedeigenaren in Beetsterzwaag werken in project samen met de lokale vrijwilligersorganisatie

# Herkenbaar product



- 'met een potje jam kan je thuiskomen'





# Vriendenstichting



- Bijdragen voor bijzondere projecten
- Bedrijvenkring
- Landschapsveiling
- Ambassadeurs

Veel handen maken licht werk



# Sociale werkvoorziening



- Onderhoud tuin en park Middachten met sociale werkvoorziening
- Wajong
- Reintegratieprojecten
- Opleidingsbedrijf Helicon, Larenstein, Praktijdschool

# Wanneer een succes?



- Vakman met sociale ervaring als spil
- Rust, regelmaat en tijd
- Samenwerking met zorgbegeleiders van buiten
- Langdurige samenwerking met vaste contactpersonen
- Waardering!

# De bezoeker betaalt



# Rechtstreeks



- Keukenhof
- Marienwaerdt
- Kerstopenstelling Middachten
- Wereld Citroendagen
- Outdoor Gelderland
- Zakelijke markt
- Golfbaan Lauswolt

# Indirect



1. Woongenot (vertaalt in hogere WOZ waarde)
2. Recreatieve beleving (vertaalt in omzet)

Deze 2 baten maken 75% - 90% van totale baten uit.

# Uitkomsten MKBA

	Vechtdal en Beneden Regge	Zuidelijke Veluwezoom	Stichtse Lustwarande
Woongenot	151,9	189,9	494,8
Recreatieve beleving	18,8	134,8	46,4

Baten van woongenot en recreatieve beleving voor de 3 succesgebieden (in miljoenen euro's, contant gemaakt over 100 jaar met een rentevoet van 5%)

- Conclusie: maatschappelijke waarde van goed onderhouden landgoederen is zeer groot!



# Overheid als intermediair



- Raad gemeente Rheden heeft vanwege WOZ inkomsten structureel geld vrijgemaakt voor restauratie groen erfgoed

# Beleidsruimte

---



# Functieverandering



# Voorbeelden uit Rheden

---

1. Dubbelbestemming buitenplaats
2. Meewerken bestemmingswijzigingen  
nieuwe ontwikkelingen
3. Actief meedenken bij nieuwe  
evenementen
4. Verstrekken WABO vergunning voor  
gehele beheerplan park



# Het kost wel tijd



- langdurige samenwerking
- alle partijen aan 1 tafel
- betrokkenheid alle deelnemers
- denken èn doen
- meer dan restaureren: integrale aanpak op alle beleidsterreinen

# Overheid als partner

---

1. Europese samenwerking mogelijk door leadpartner provincie Gelderland
2. Energietransitie
3. Middachten cultuurpartner van de provincie Gelderland (restauratie Bouwhuis)
4. Input beleid zoals groene Brim of Gelderse voet

# Fondsvorming



# Erfpacht

---



- Rendementsverbetering
- Landgoed als hypotheeknemer



# Zandwinning

---



- Ruimte voor rivier, natuur, erfgoed
- Geld wordt ondergebracht bij Stichting Kasteel Middachten

# Natuurcompensatie

---



- Natura 2000
- Afkoppeling hemelwater
- Infrastructuur

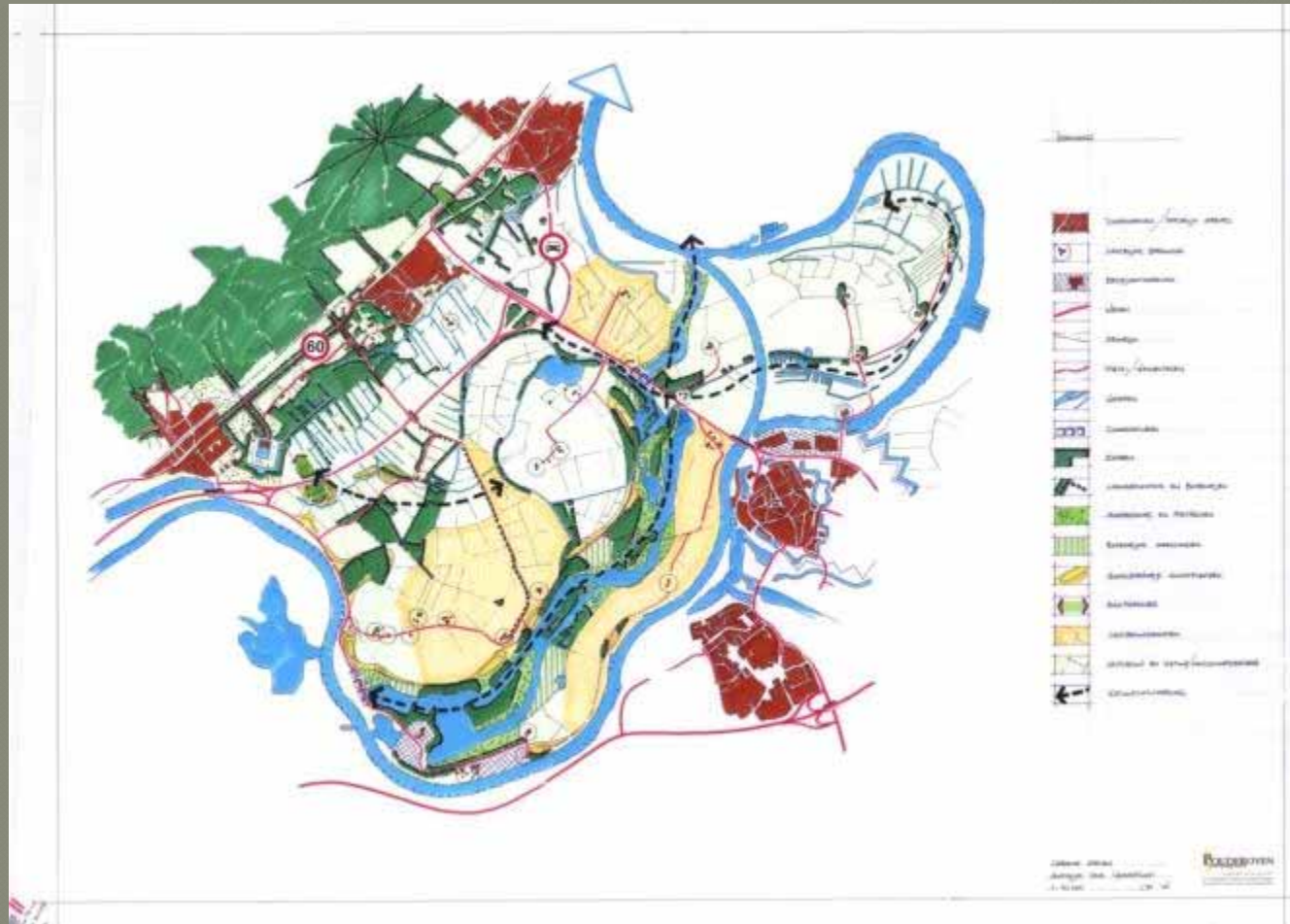
# Fiscaliteit

---



- Natuurschoonwet
- ANBI status
- Schenkingen
- BTW verrekening
- Beheerstichting

# Samenwerking



# Coöperatie landgoedbeheer



- Siza
- Presikhaaf  
bedrijven
- Helicon  
opleidingen
- 6 landgoederen
- overheden

# Bronkhorster Buitenplaatsen

**Kroonjuwelen van  
Bronckhorst**  
*een gezamenlijke  
verantwoordelijkheid*

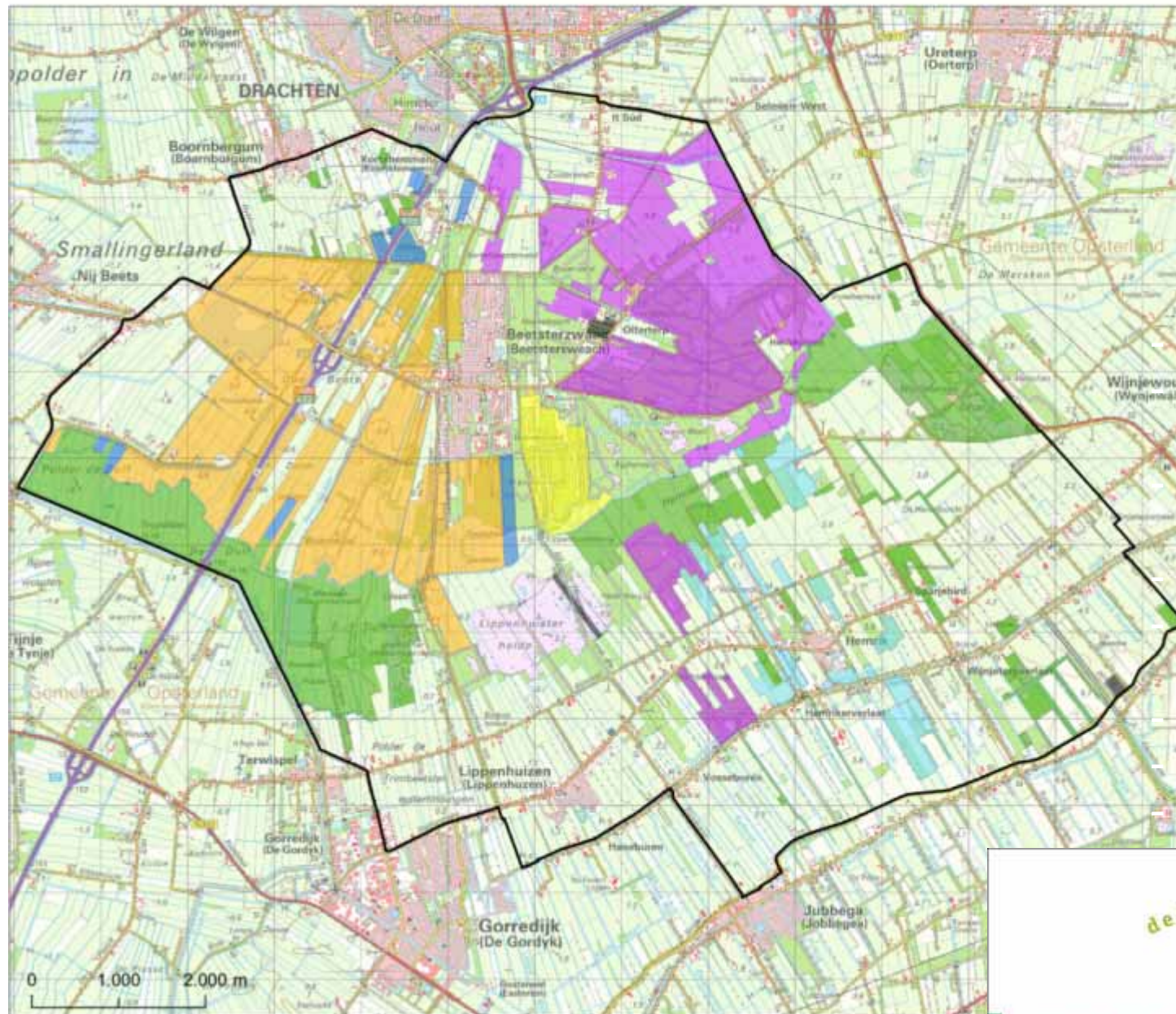




[info@beetsterzwaagnatuurlijk.nl](mailto:info@beetsterzwaagnatuurlijk.nl)  
[www.beetsterzwaagnatuurlijk.nl](http://www.beetsterzwaagnatuurlijk.nl)

de 7 bossen van 

**beetsterzwaag**



**Legenda**

-  Plangebied Groene Parels
-  Comelia-Stichting
-  ASR Vastgoed
-  Golf & Country Club Lauswolf
-  Stichting van Teyens Fundatie
-  Familie van der Sluis
-  Staatsbosbeheer
-  It Fryske Ges







# De 7 bossen van Beetsterzwaag

---

Initiëren van een nieuwe landschapseconomie, waarbinnen bewoners, overheden, ondernemers en landgoedeigenaren participeren.



## Doel project

Dit levert een nieuw verdienmodel op, waardoor het landschap een als belangrijke factor in de lokale economie wordt erkend en ontwikkeld, zodat gelden worden vrijgemaakt waarmee dit zelfde groene (monumentale) landschap kan worden onderhouden.



# 1. Wat levert het landschap op

---

- MKBA studie door RUG, Frank Sytsma en Theo Spek
- Onderzoek naar daadwerkelijke kosten risico's, onderhoud recreatieroutes en toezicht (Pro Bos)



# Greenmapper.nl

## Persoonlijke homepage

The screenshot shows the personal homepage of Greenmapper.nl. The browser address bar displays `gmp.greenmapper.nl/#/home/`. The navigation bar includes the Greenmapper logo (by University of Groningen) and several menu items: 'Home', 'Mijn natuur' (with a notification badge of 10), 'Mijn favoriete foto's' (with a notification badge of 23), 'Natuur-communities' (with a notification badge of 12), and 'Ontdek nieuwe natuur'. Utility links for 'Help', 'Feedback', and 'Uitloggen' are also present. Below the navigation bar, the main content area features a section titled 'Online verbonden met uw favoriete natuur'. This section contains a welcome message 'Welkom bij Greenmapper!' with a 'Start hier met Greenmapper...' button and a list of three bullet points: 'Bekijk, waardeer en bewaar foto's van uw favoriete natuur', 'Ontdek nieuwe natuur toegespitst op uw voorkeuren', and 'Kom in contact met mede-fans van natuur waar u betrokken bij wilt zijn'. A 'meer ultiem' button is located below the list. To the right of the welcome message is a gallery titled 'Hooggewaarde foto's in Greenmapper' showing a grid of nature photographs. Below the gallery is a button that says 'Ontdek alle hooggewaardeerde foto's >'. At the bottom of the page, there are four featured articles: '4e Stiefeltocht', 'Bijzonder festival', 'Mooie foto's van ...?', and 'Op zoek naar een mooie route?'.

gmp.greenmapper.nl/#/home/

Greenmapper  
by University of Groningen

Home Mijn natuur 10 Mijn favoriete foto's 23 Natuur-communities 12 Ontdek nieuwe natuur

Help Feedback Uitloggen

### Online verbonden met uw favoriete natuur

Welkom bij Greenmapper! Start hier met Greenmapper.

- Bekijk, waardeer en bewaar foto's van uw favoriete natuur
- Ontdek nieuwe natuur toegespitst op uw voorkeuren
- Kom in contact met mede-fans van natuur waar u betrokken bij wilt zijn

meer ultiem

#### Hooggewaarde foto's in Greenmapper

Ontdek alle hooggewaardeerde foto's >

#### Nieuw in Greenmapper

##### 4e Stiefeltocht

Wandelingen / 2015-08-28 tot 2015-08-29

Een zeer aantrekkelijke wandeltocht door het

##### Bijzonder festival

<http://www.intothegreatwideopen.nl/>  
Voor dit jaar al uitverkocht, maar voor volgend jaar wellicht een tip!

##### Mooie foto's van ...?

één maand geleden

Stuur je mooie foto in voor de WNF fotowedstrijd.

##### Op zoek naar een mooie route?

één maand geleden

Zin in een fiets- of wandeltocht door de Bossen?

## 2. Bevorderen betrokkenheid

1. Tour naar landgoederenzone  
Veluwezoom/uitwisseling andere regio's
2. Inzicht huishoudboekje landgoedeigenaar
3. PR activiteiten, lezingen, slotsymposium
4. Landgoeddagen

### 3. Versterken ec. draagkracht

---

- Met gemeente planologische ruimte verkennen op basis van uitkomsten MKBA (Schetsschuit)
- Ontwikkelen recreatieve routes en landgoeddagen
- Versterken vrijwilligersnetwerk BNG



## 4. Zichtbaar project

---

- Veiligheidssnoei/achterstallig onderhoud lanen
- Herstel zicht richting Olterterp
- Herstel parkelementen Lyndestein
- Parkeervoorzieningen, uitzichtpunt



*Samen sterk!*

