



## LANDGOEDERENPROJECT LANGS IJSSEL EN BERKEL

Verslag Werkatelier IJssel en Berkel  
20 november 2014

Op donderdag 20 november 2014 vond het eerste werkatelier plaats van het bovengemeentelijke landgoederenproject Langs IJssel en Berkel op Voorstonden, Brummen.

In dit eerste werkatelier werd er samen met zo'n 40 particuliere en institutionele eigenaren, rentmeesters, gemeenten en adviseurs gesproken over **landgoedvisies**. Het werkatelier vond plaats op Voorstonden, waar we welkom werden geheten door Iona Hoogenberk. Dagvoorzitter Jan Wabeke (Gelders Genootschap) leidde de dag in goede banen. Na een korte introductie op het project door projectleider Elyze Storms (Gelders Genootschap), gaven Kien van Hövell (Landgoed Grootstal en Het Landgoedbedrijf) en Paulien Dekker (Gemeente Voorst) een presentatie over hun ervaringen met landgoedvisies. Iona Hoogenberk nam ons mee door tuin en park van Voorstonden. De middag werd afgesloten met een discussiecarroussel, waarbij landgoedvisies in groepjes besproken werden.



## **Projectteam IJssel en Berkel**

Het bovengemeentelijke project "Landgoederenlandschap langs IJssel en Berkel" is een gezamenlijk initiatief van Gelders Genootschap (contactpersoon) als Vereniging van Gelderse Gemeenten en de gemeenten Berkelland, Bronckhorst, Brummen, Lochem, Voorst en Zutphen. Het projectteam bestaat uit:

Gemeente Berkelland (Roy Oostendorp)  
Gemeente Bronckhorst (Willem Hagens en Bernard Pasman)  
Gemeente Brummen (Maureen De Wild-Veldkamp)  
Gemeente Lochem (Alexander de Bert)  
Gemeente Voorst (Willem van Oorschot en Anouk Ter Avest)  
Gemeente Zutphen (Hendrik Haafkens)  
Gelders Genootschap (projectleider Elyze Storms-Smeets en Martin van Bleek)

**Dit project is mede mogelijk gemaakt dankzij een subsidie van Provincie Gelderland.**

## **Een bijzonder gebied – introductie op het landgoederenproject**

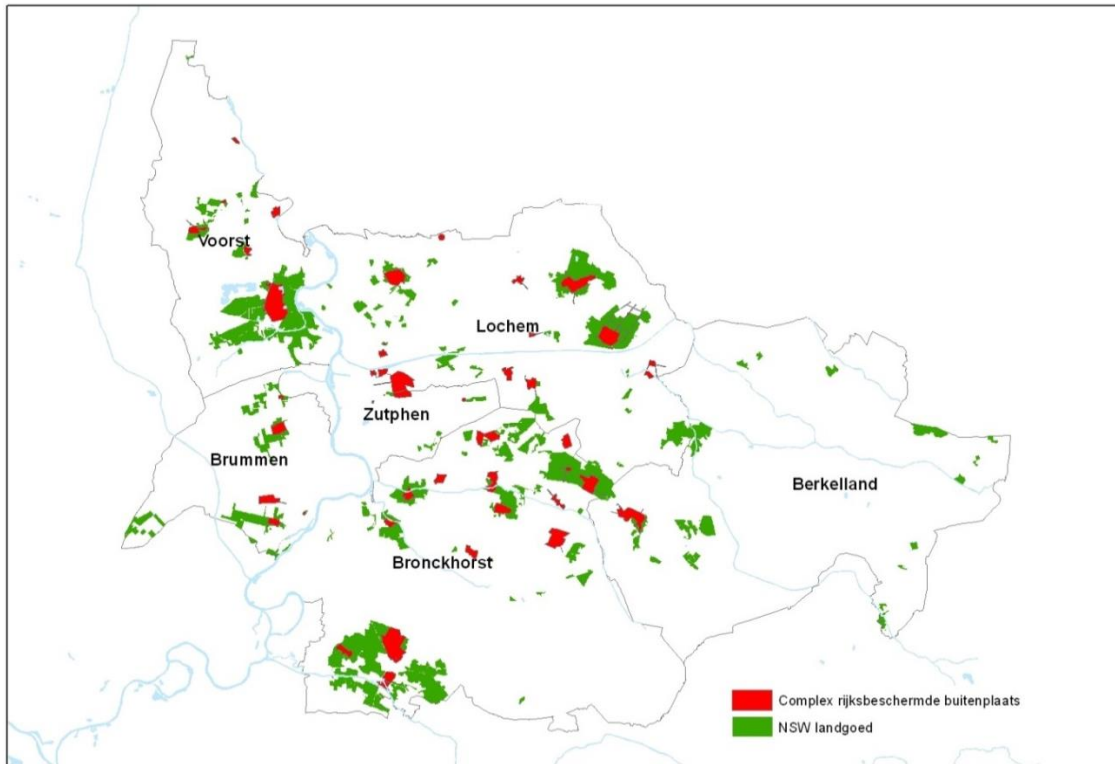
Het gebied IJssel en Berkel wordt gekenmerkt door een groot aantal kastelen, buitenplaatsen en landgoederen, waaronder Ampsen, Verwolde, Hackfort, Vorden, Enghuizen, De Lathmer, Ruurlo en 't Waliën. Gelderland heeft – met een aantal van 119 – de meeste rijksbeschermden buitenplaatsen van alle Nederlandse provincies. Bijna 50 rijksbeschermden buitenplaatsen liggen in het onderzoeksgebied van IJssel en Berkel, een van de grootste concentraties binnen Gelderland. De provincie zet in op een gebiedsgerichte aanpak voor de instandhouding van de landgoederen. Dankzij de bovengemeentelijke aanpak voorziet dit project hierin. Een meerwaarde is dat de regio – geografisch gezien – aansluit aan de landgoederenzone van de Veluwezoom (Gelders Arcadië) en dat de projecten een mooi inzicht geven in een belangrijk deel van Gelderland.

De buitenplaatsen en landgoederen zijn in grote mate bepalend geweest voor de ontwikkeling van het cultuurlandschap en vormden een prachtige overgang van het verstedelijkt landschap rond Zutphen en de dorpen langs IJssel naar de natuurlijke en agrarische landschappen van de Achterhoek en Veluwerand. Tegenwoordig dragen de landgoederen en buitenplaatsen dankzij hun omvang, ligging, bijzondere uitstraling en cultuurhistorische en landschappelijke waarden in hoge mate bij aan het karakter van deze Gelderse regio en de afzonderlijke gemeenten. Daarbij is de stad-plattelandverhouding tussen Zutphen en de omliggende gebieden een belangrijke factor geweest. Zo zijn vanuit Zutphen diverse buitens gecreëerd in de huidige gemeenten Voorst, Lochem en Brummen.

Landgoederen en buitenplaatsen zijn ensembles, samenhangende eenheden met een diversiteit aan structuren en elementen, en aan functies. Ze liggen bij elkaar in een schitterend landschap en dankzij hun uitgestrektheid creëren ze een bovengemeentelijk netwerk van groen (landschap), rood (bebouwing & infrastructuur) en blauw (water), hetgeen op kleine schaal te herkennen is op een specifiek landgoed. De gezamenlijkheid is een kracht en biedt volop kansen om met diverse ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteit, belevingswaarde, duurzaamheid en economische potentie voor de landgoederenzone én individuele landgoederen te verbeteren. Maar elk landgoed, elke buitenplaats heeft ook zo zijn specifieke karaktereigenschappen waar op maat gesneden kansen bij passen. Deze kunnen op zichzelf staan, maar kunnen ook onderdeel uitmaken van een regionale kans. Het herstel van een park kan bijvoorbeeld behoren tot de ontwikkeling van een grotere groene recreatieve zone. Voor elk landgoed of buitenplaats gelden dus waardevolle kenmerken die in verband staan met de kwaliteiten van de zone als geheel én met kenmerken die specifiek behoren tot het landgoed of de buitenplaats. Dit is de basis van waaruit nagedacht wordt over toekomstige ontwikkelingen en die bepaalt welke kansen van toepassing kunnen zijn.

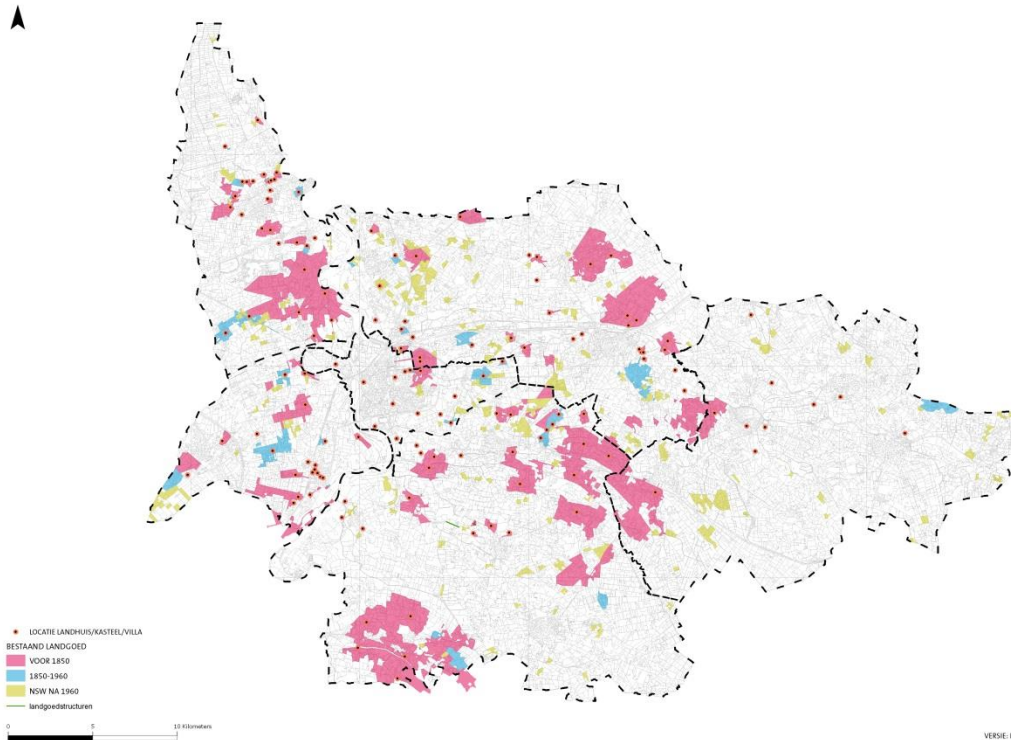


**LANDGOEDERENPROJECT LANGS IJSSEL EN BERKEL**  
**BERKELLAND – BRONCKHORST – BRUMMEN – LOCHEM – VOORST – ZUTPHEN – GELDERS GENOOTSCHAP**



**Complex rijksbeschermd buitenplaatsen en NSW landgoederen in het onderzoeksgebied**

LANDGOEDERENLANDSCHAP "IJSEL EN BERKEL"



**Bestaande buitenplaatsen en landgoederen: voor 1850 (roze), tussen 1850 en 1960 (blauw) en NSW na 1960 (groen)**

### **Presentatie Kien van Hövell: kijkend naar waardecreatie**

Kien van Hövell woont met haar man op landgoed Grootstal aan de rand van Nijmegen. In de laatste 100 jaar is Grootstal veranderd van een buitenplaats in het buitengebied tot een landgoed aan de stadsrand. Bij het maken van plannen voor je landgoed ziet ze enkele knelpunten:

- Hoe behoud je veerkracht? Bureaucratie frustrereert aanpassingsvermogen en sectorale aansturing van de overheid versnipperd de integrale benadering van een landgoed
- Hoe 'organiseer' je een vitale toekomst? Bescherming bevriest de status quo (en maakt het landgoed afhankelijk)
- Hoe verwerf je nieuw inkomen? Wat vroeger productie was, heeft nu maatschappelijke waarde.

De missie voor Grootstal: voortbestaan van het landgoed als scharnierpunt tussen stad en land, waarbij het zich op een authentieke en herkenbare wijze kan (blijven) ontplooiën. Daarbij gebruikt Kien het nieuwe logica businessmodel:

1. Uitgaan van fundamentele maatschappelijke behoefte
2. Integraal = efficiënt (grotere oplossingsruimte + synergie)
3. Economie niet alleen in euro's, ook in waarde-transacties
4. Samenwerken = delen

Zie ook Kiens presentatie als pdf.



**Kien van Hövell en Paulien Dekker**

### **Presentatie Paulien Dekker: landgoederenbeleid Gemeente Voorst**

Sinds 2002 is er bij gemeente Voorst beleid voor nieuwe en bestaande landgoederen. Uitgangspunten daarbij zijn dat gekeken wordt naar een cultuurhistorische inpassing, groene en evt. blauwe impuls, een bijdrage aan recreatieve kwaliteit en (voor nieuwe landgoederen) dat ontwikkeld wordt binnen het door de gemeente aangewezen zoekgebied nieuwe landgoederen

De gemeente stelt enkele voorwaarden hierbij, namelijk: werk samen met terzake deskundige adviseurs (landschapsarchitect, architect); adviescommissies monumenten, welstand, ruimtelijke kwaliteit in voortraject betrekken; rangschikking onder de Natuurschoonwet; privaatrechtelijke overeenkomst.

De procedure voor bestaande landgoederen heeft de gemeente in stappen gezet:

1. principeverzoek, principebesluit B&W; 2. opstellen landgoedplan; 3. instemming B&W
4. vooroverleg met diverse instanties; 5. uitwerking landschapsplan en bebouwing; 6. Onderzoeken; 7. nieuw bestemmingsplan en overeenkomst; 8. vergunningen, ontheffingen regelen.

In een landgoedplan wil de gemeente Voorst de volgende onderdelen zien: geschiedenis (historisch-geografische gegevens en bouwhistorische gegevens), de huidige situatie, kwaliteiten en diskwaliteiten, randvoorwaarden mbt beleid, ondergrond etc.

Zie ook Pauliens presentatie als pdf.

## **Werkatelier Landgoedvisies**

Buitenplaatsen en landgoederen herbergen een diversiteit aan bijzondere cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden. De instandhouding van een landgoed of buitenplaats en de regelgeving die van toepassing is, kan hierdoor bijzonder complex zijn. Een landgoedvisie<sup>1</sup> kan voor eigenaren én gemeenten een waardevol hulpmiddel zijn. Het vormt de basis voor alle instandhoudingswerkzaamheden en ontwikkelingen op het landgoed en dient tevens als basis voor mogelijke subsidie- en vergunningaanvragen. Los van calamiteiten vormt het plan de basis voor de planning van de eigenaar. Daarnaast kan het ingezet worden als communicatiemiddel met andere partijen, zoals overheden.

Een landgoedvisie, op landgoedniveau of gemeentelijk niveau, lijkt een zeer geschikt hulpmiddel bij nieuwe ontwikkelingen, instandhouding, planning, subsidieaanvragen en samenwerking. Vanwege het integrale karakter van een dergelijke visie bestaat er goed inzicht in de samenhang van verschillende onderdelen. Maar zijn de verwachtingen, wensen en doelen bij de diverse partijen wel hetzelfde? Hoe stel je zo'n landgoedvisie op en wat moet er dan in staan? En, welke procesfasen moeten doorlopen worden voor een goed resultaat?

In dit eerste werkatelier werd er samen met zo'n 40 particuliere en institutionele eigenaren, rentmeesters, gemeenten en adviseurs gewerkt aan een leidraad voor landgoedvisies. Een leidraad die eigenaren én gemeenten helpt bij het opstellen c.q. beoordelen van landgoedvisies.

In twee rondes werden de deelnemers langs twee van drie thema's geleid die betrekking hebben op landgoedvisies. Het doel was om met elkaar in gesprek te gaan en zodoende belangrijke ideeën, richtlijnen en handvaten te bundelen, die de basis zullen vormen voor een leidraad landgoedvisies. De drie thema's waren als volgt:

<b>Thema</b>	<b>Workshopleider</b>
Doelstelling van landgoedvisies	Elyze Storms
Opzet, structuur van landgoedvisies	Martin van Bleek
Proces en planning landgoedvisies	Gerard Derks

Hieronder volgt een korte samenvatting in kernpunten per thema, zoals besproken tijdens het atelier.

### **Doelstelling van landgoedvisies**

- in eerste instantie is een landgoedvisie bedoeld voor de eigenaar, als stip op de horizon
- tevens om gesprek aan te gaan met de gemeente en eventuele andere partijen. De meeste aanwezigen waren van mening dat het handig was in een vroeg stadium de gemeente er bij te betrekken (vooral als men nieuwe ontwikkelingen wilt waarvoor vergunningen nodig zijn).
- vehikel met veel doelen, zoals: instandhouding, toekomstbeeld, beoordelingskader, planning, subsidieaanvraag, vergunningaanvraag, maatschappelijk kader en draagvlakvergroting, PR, ontwikkelingsplan, lange termijn ambitie
- connectie tussen verleden – heden – toekomst
- een landgoedvisie gaat over intenties, de abstracte hoofdlijnen. Dit in tegenstelling tot een beheerplan dat een concreet en gedetailleerd uitvoeringsplan is.
- een landgoedvisie begint in hoofd en hart, maar als je je visie wilt delen, communiceren is het handig deze visie naar papier te brengen.

---

<sup>1</sup> Verschillende termen zijn in omloop. Er wordt ook wel gesproken over ontwikkelplannen en instandhoudingsplannen voor buitenplaatsen en landgoederen.

### **Opzet, structuur van landgoedvisies**

- hoeft geen dik boekwerk te zijn – visie op hoofdlijnen vanuit de waarden
- doel van visie op papier - niet alleen voor de overheid, maar ook handig voor eigenaar
- goede en heldere illustraties en bijbehorend kaartmateriaal
- historie in beeld – analyse van de historie en de opbouw van het landgoed
- landgoed in zijn context/omgeving
- aangeven cultuurhistorische waarden, flora, fauna en water – integrale waardenstelling!
- aangeven van de kwaliteiten van het landgoed, wensen en knelpunten – SWOT-analyse
- economische dragers en eventuele herbestemming/functieverandering
- sociale context – maatschappelijke relaties aangeven
- wat bindt en wat onderscheidt?
- samenwerkingsvormen
- visie op exploitatie
- landgoed in ontwikkeling, eventueel reconstructie onderdelen
- stip op de horizon voor instandhouding en ontwikkeling – ambities
- nadere uitwerking onderdelen in tijdpad
- lange termijn denken met tussentijdse evaluaties

### **Proces en planning landgoedvisies**

- neem de tijd voor een goede voorbereiding
- duidelijkheid over de verwachtingen over en weer
- niet te snel bestemmingsplan- en vergunningstraject ingaan. Tijd die je in gezamenlijk vooroverleg steekt, win je later ruimschoots terug
- belangrijk in het proces: helderheid, openheid, wederzijds respect (geen betutteling), vertrouwen, communicatie
- deskundigen tijdig inschakelen
- eigenaren: te veel vergunningen nodig
- sectorale overheid belemmert proces
- momenteel veel verschillende werkwijzen/mogelijkheden bij diverse gemeenten
- landgoedvisie is bedoeld voor lange termijn (10-15-25 jaar) en overstijgt regeerperiode van (lokale) bestuurders
- rollen moeten duidelijk zijn
- overheid faciliteert (is geen beheerder, niet op stoel van eigenaar zitten)
- graag flexibelere bestemmingsplancategorieën

### **Algemene mededelingen uit het veld**

- Provincie Gelderland heeft een subsidie voor veiligheidssnoei, dat valt onder Plattelandsontwikkeling. Deze subsidie gaat weer in vanaf 1 januari 2015. Voor meer informatie kunt u terecht bij René van Eijden [r.van.eijden@gelderland.nl](mailto:r.van.eijden@gelderland.nl)
- Wellicht ook interessant is de investeringssubsidie Natuur en Landschap, voor investeringen in natuurterrein of voor landschapselementen (weer open vanaf 6 januari 2015): <http://www.gelderland.nl/4/Natuur-en-landschap,-Kwaliteitsimpuls-Natuur-en-Landschap-2014,-subsidie.html>
- Tip: [www.duurzamelandgoederen.nl](http://www.duurzamelandgoederen.nl) van Provincie Gelderland met betrekking tot duurzaamheid op landgoederen, zoals energietransitie.
- Tip: [www.skbl.nl/](http://www.skbl.nl/) van de Stichting Digitaal Portaal Kastelen Buitenplaatsen Landgoederen.
- Tip: [www.landschapsbeheergelderland.nl](http://www.landschapsbeheergelderland.nl) over het opzetten van vrijwilligersgroepen op buitenplaatsen.
- Tip: <http://www.monumenten.nl/specials/duurzaam-erfgoed> met advies over zonnepanelen op historische panden.

### **Hoe verder?**

Dit werkatelier is de eerste in een reeks waar landgoedeigenaren en –beheerders, overheden en deskundigen elkaar treffen en met elkaar discussiëren. In 2015 volgen nog drie werkateliers, namelijk:

1. De rol van vrijwilligers op landgoederen en buitenplaatsen (maart 2015);
2. Van visie naar uitvoering (juni 2015);
3. Van visie naar beleid (september 2015).

We nodigen u uit deel uit te maken van het Landgoederennetwerk van IJssel en Berkel. U zult dan worden uitgenodigd voor de werkateliers en geregeld nieuws van ons ontvangen met betrekking tot de vorderingen van het project. Bent u geïnteresseerd of kent u iemand die ook lid wil worden van ons netwerk? Neem dan contact op met projectleider Elyze Storms-Smeets: e.storms@geldersgenootschap.nl

### **Deelnemers**

---

A. ter Avest (Gemeente Voorst), R. Barendsen (Landgoed De Heest), W. de Beaufort (Landgoed Beekzicht), A. de Bert (Gemeente Lochem), M. van Bleek (Gelders Genootschap), E. Blok (SB4), L. Bosch van Rosenthal (Landgoed Den Dam), W. Broer (Gelders Genootschap), R. Buiting (Buiting Advies), P. Dekker (Gemeente Voorst), G. Derks (Gelders Genootschap), G. van Dijck (St. Warnsveldse Monumenten/ Landgoed Welgelegen), H. van Dijk (Natuurmonumenten), R. van Eijden (Provincie Gelderland), T. Fokkema (Eelerwoude), E. de Fremery (Landgoed Het Zand), C. van der Genugten (Geldersch Landschap en Kasteelen), H. Haafkens (Gemeente Zutphen), W. Hagens (Gemeente Bronckhorst), H. Harmsen (Landgoed Hof te Baak), E. Holtman (stagiaire Gemeente Voorst), E. Hoogenberk (Landgoed Voorstonden), I. Hoogenberk (Landgoed Voorstonden), K. van Hövell (Landgoed Grootstal/ Landgoedbedrijf), A. Kaper (Landschapsbeheer Gelderland), A. Meesters (St. Warnsveldse Monumenten/ Landgoed Welgelegen), A. Nauta (Bleeker & Nauta Landschapsarchitecten), W. van Oorschot (Gemeente Voorst), R. Oostendorp (Gemeente Berkelland), B. Pasmaan (Gemeente Bronckhorst), A. Prins (Gelders Particulier Grondbezit), E. Sikkink (stagiaire Gemeente Zutphen), W. Sleijster (Landgoed Hof te Baak), J. Smits (Staatsbosbeheer), E. Storms-Smeets (Gelders Genootschap), P. Thissen (Provincie Gelderland), H. Veltink (Landgoed Nieuw Terkuis), G. Veltink-Breukink (Landgoed Nieuw Terkuis), P. Verhoeff (Stichting In Arcadië), C. de Vries (Tuin der Lusten), J. Wabeke (Gelders Genootschap), M. De Wild-Veldkamp (Gemeente Brummen). M. Xia