



Landgoederen in Overijssel

Midden in ons landschap

oktober 2012



Colofon

Publicatie Landgoederen in Overijssel. Midden in ons landschap.

De hoofdtekst bevat een verkorte weergave van de 'Inventarisatie landgoederen Overijssel', Albers Adviezen c.s., juni 2011.

Tekst

Justin de Kleuver, DSP-groep B.V.

Foto's

Job Boersma, Albers Adviezen, Het Oversticht.

Kaartmateriaal

Beleidsinformatie, provincie Overijssel

Tekeningen

Sarah Hamming

Opmaak

Frank de Wit

Uitgave provincie Overijssel, oktober 2012

Landgoederen in Overijssel

Midden in ons landschap



Inhoudsopgave

1. Inleiding
 2. Rode draad in de geschiedenis van Overijssel
 3. Verbondenheid met het landschap
 4. Plaats van unieke bedrijvigheid
 5. Landgoederen in beleid
- Overzichtskaart historische landgoederen

Voorwoord

Wie maakt er niet graag een fietstocht over een landgoed, of brengt een bezoek aan een landgoedpark, of trekt de wandelschoenen aan voor een fraaie wandeling door bossen en lanen, langs de karakteristieke boerderijen met de in de kleuren van het landgoed geschilderde luiken? Het is de afwisseling van elementen, het mozaïek van bossen, lanen, weilanden, akkers en karakteristieke bebouwing die de landgoederen zo aantrekkelijk maakt. De landgoederen leveren vanuit die bijzondere kwaliteit een wezenlijke bijdrage aan de cultuur, het beeld en de economie van Overijssel.

Landgoederen in Overijssel zijn, ook in de 21ste eeuw, veelzijdige bedrijven en hebben ook in die zin grote maatschappelijke waarde. Vaak zijn ze al generaties lang in handen van de families die er wonen. De inventarisatie in deze brochure geeft inzicht in het aantal landgoederen in onze provincie en geeft informatie over de ontstaansgeschiedenis, de aard en de ligging ervan in Overijssel.

Landgoederen vertegenwoordigen karakteristieke waarden op het

gebied van cultuurhistorie, natuur, landschap, bos, (extensieve) landbouw, water en recreatief medegebruik en dragen daarmee bij aan een provincie, waar het aantrekkelijk is om te wonen, te werken en te verblijven.

We hebben de afgelopen jaren, samen met landgoedeigenaren, flink geïnvesteerd in restauratie, herstel en ontwikkeling van landgoederen – zowel rood als groen. Nu de overheidsbudgetten teruglopen is het een extra uitdaging om te verkennen hoe we landgoederen kunnen faciliteren om hun doelstelling voor de duurzame ontwikkeling en instandhouding van de maatschappelijke kwaliteiten van de landgoederen te realiseren.

Deze publicatie geeft een mooi overzicht van alles wat de provincie Overijssel op het gebied van landgoederen te bieden heeft. Daarbij willen wij u – of u nu inwoner, bezoeker of bestuurder bent – bewust maken van de belangrijke waarden die landgoederen in Overijssel vertegenwoordigen en de uitdagingen om deze waarden in stand te houden en verder te ontwikkelen.

Hester Maij,
Gedeputeerde Landelijk Gebied en Culturele
Infrastructuur

‘We hebben de afgelopen jaren, samen met landgoedeigenaren, flink geïnvesteerd’



1. Inleiding

Havezate de Haere te Olst-Wijhe

Overijssel is rijk aan landgoederen. Zij variëren in ouderdom, omvang en verschijningsvorm. Landgoederen dragen bij aan de instandhouding van natuur en hebben een belangrijke landschappelijke, recreatief-toeristische, cultuurhistorische en maatschappelijke waarde voor onze provincie. Ook de economische waarde van landgoederen voor Overijssel is groot. Op landgoederen vinden allerlei economische activiteiten plaats, van landbouw tot verblijfsrecreatie. Landgoederen zijn dus veelzijdige bedrijven.

In 2011 lieten we als provincie een inventarisatie uitvoeren naar landgoederen in Overijssel¹. We definieerden hierin het begrip landgoed als volgt:

‘Een ruimtelijke eenheid van terreinen en elementen die architectonisch, economisch en functioneel met elkaar zijn verbonden met als kern een (soms verdwenen) hoofdhuis, andere woningen en gebouwen, tuin, park, parkbos, bos, landbouwgrond, water en / of natuurterrein. Genoemde elementen kunnen, maar hoeven niet alle aanwezig te zijn op een landgoed. Landgoederen hebben een aaneengesloten eigendom² met een minimale oppervlakte van 10 hectare³.’

De inventarisatie geeft inzicht in het aantal landgoederen in onze provincie en biedt informatie

over de ontstaansgeschiedenis, de aard en de ligging ervan in Overijssel.

In Overijssel zijn 270 historische landgoederen. Dat zijn landgoederen van vóór 1960. Zij beslaan samen een oppervlakte van meer dan 30.000 hectare: bijna een tiende van de oppervlakte van Overijssel! De ecologische hoofdstructuur, het natuurnetwerk van Overijssel, bestaat voor bijna een kwart uit

¹ ‘Inventarisatie van landgoederen in Overijssel’, Albers Adviezen en Lantschap, juni 2011

² Het is mogelijk dat verschillende eigenaren samen een landgoed beheren. Het gedeelde bezit wordt dan toch als eenheid beschouwd.

³ Enkele landgoederen zijn in bezit van een gemeente en nu in gebruik als stadspark. Deze zijn meegenomen in de inventarisatie, maar kunnen kleiner zijn dan tien hectare.

landgoederen. Op landgoederen vind je 40% van de Overijsselse bossen en 8% van het Overijsselse landbouwareaal. Deze getallen laten duidelijk zien hoe groot het belang van landgoederen voor Overijssel is.

Een overzicht van alle landgoederen in Overijssel vindt u in de Atlas van Overijssel:

www.atlasvanoverijssel.nl, onder thema cultuur en cultuurhistorie.

In deze brochure beschrijven we de betekenis van de landgoederen en hun verbondenheid aan Overijssel. Dat doen we in de eerste plaats vanuit een cultuurhistorisch perspectief: de ontstaansgeschiedenis van de landgoederen vertelt het verhaal van de sociale, economische en culturele

geschiedenis van Overijssel. Verder laten we zien hoe het Overijsselse landschap en landgoederen elkaar over en weer hebben gevormd en bepaald, hoe landgoederen unieke plaatsen van bedrijvigheid zijn geworden en hoe belangrijk het is dat we ons beleid nauwkeurig afstemmen op de waarde die deze landgoederen voor ons hebben. Het doel van deze publicatie is om iedereen die professioneel of anderszins betrokken is bij het landschap, de cultuurhistorie en de economie van Overijssel, meer te vertellen over de bijzondere kwaliteiten en betekenis van de landgoederen in onze provincie.

Om de verbondenheid van de landgoederen met de Overijsselse maatschappij te illustreren, laten we in deze publicatie een aantal mensen aan het woord die nauw betrokken zijn bij de landgoederen.



Twickel: een landgoed moet je heel houden

Landgoed Twickel is met ruim 4.000 hectare het grootste landgoed van Nederland dat in particuliere handen is. Eigenaar is de Stichting Twickel. Het landgoed Twickel ligt bij Delden, in Twente.

In 2009 ondertekenden de provincie Overijssel, de Regio Twente, het waterschap Regge en Dinkel en de omliggende gemeenten Borne, Hengelo en Hof van Twente samen met de Stichting Twickel het zogeheten Pact van Twickel. Hierin is een gezamenlijke toekomstvisie opgesteld voor behoud en ontwikkeling van het landgoed in relatie tot de directe omgeving. In 2012 gaat het Pact een volgende fase in onder de noemer Twickel Levend Landgoed. We hadden een gesprek met Albert graaf Schimmelpenninck, directeur en rentmeester van Stichting Twickel.



Albert graaf Schimmelpenninck, directeur en rentmeester van Stichting Twickel



Landgoed Twickel te Delden



Vrijwilliger in de moestuin

"De Stichting Twickel werd in 1953 eigenaar van het landgoed. Daarvoor was het in het bezit van de Baronesse van Heeckeren. Zij had geen kinderen en was bang dat haar bezit versnipperd zou raken. Ze heeft het landgoed bewust niet overgedragen aan de overheid omdat ze het belangrijk vond de historische lijn door te zetten en het landgoed in private handen te houden.

Twickel is in de naoorlogse periode aangetast - vooral door de aanleg van wegen. De rondweg bij Delden had grote impact op het landgoed. Ook de A35 en A1 zijn aangelegd over gronden van het landgoed. Hierdoor zijn barrières ontstaan. Tijdens de wederopbouw waren veel mensen ervan overtuigd, ook het stichtingsbestuur, dat we economische en



Houtzagerij

infrastructurele ontwikkelingen ruim baan moesten geven. Dit meegaande beleid riep begin jaren zeventig een tegenbeweging op. Er waren plannen voor weer een nieuwe weg en er werd een actiegroep opgericht om dit tegen te houden. Dat is gelukt. De actiegroep is later overgegaan in de Vereniging Vrienden van Twickel.

Van meet af aan heeft de Vereniging Vrienden van Twickel zich kritisch opgesteld ten opzichte van het bestuur. Zij hadden bijvoorbeeld veel kritiek op het bosbeheerplan, dat naar hun mening veel te weinig rekening hield met natuurwaarden. Het bestuur heeft het oorspronkelijke plan ingetrokken en is met een nieuw plan gekomen dat nog steeds beleid is van de stichting.



Vrijwilligers in de moestuin

Toen ik in 1984 rentmeester werd van het landgoed bestond er een afspraak met de gemeente Delden. Ze mochten, tegen een lage prijs, gronden kopen van het landgoed als zij die nodig had. Die afspraak heb ik opgezegd. Het voortdurende knabbelen aan het landgoed is niet goed. Als dit onvermijdelijk is moet er ook wat voor terugkomen. Die gedachte was vanaf dat moment leidend als we met gemeenten spraken. We zijn vaak pro-actief met ze om tafel gegaan. Waar mogelijk hebben we de afspraken in convenanten vastgelegd.

Het Pact van Twickel is ontstaan vanuit het besef dat het knabbelen aan het landgoed voorkomen kan worden als je een geïntegreerde visie maakt met alle betrokken partijen. Daarbij zie ik Twickel niet als het toevallige landelijk gebied tussen steden als Hengelo, Delden en Borne maar als een landgoed met een eigen identiteit dat bescherming

en versterking behoeft. Dat is juist ook in het belang van de bevolking van omliggende plaatsen. Het overgangsgebied waar het landgoed aan de bebouwde kommen grenst vraagt om een betere inrichting. In de uitvoeringsafspraken hebben we ons vastgelegd om een aantrekkelijke zone te creëren langs de stadsranden richting het landgoed en de wegen in en rondom Twickel beter in te passen.

Ik ben blij met het pact. Het heeft al een aantal mooie resultaten opgeleverd. Zo is de Umfassungsweg geopend, een wandelroute rond het landgoed. Tegelijkertijd loopt een aantal andere projecten moeizaam. Ik denk dat dit te maken heeft met de moeilijke financiële positie van gemeenten en misschien een gebrek aan gevoel van urgentie. Ik hoop dat als we over een paar jaar terugkijken, we kunnen zien dat de inrichting van de randen van het landgoed echt verbeterd is."

2. Rode draad in de geschiedenis van Overijssel

Landgoederen vormen een belangrijk onderdeel van de cultuurhistorie van Overijssel. Ze zijn vaak honderden jaren oud, behoren tot de pronkstukken van bouwkunst en landschapsarchitectuur in de provincie en zijn nauw verbonden met de maatschappelijke en economische ontwikkelingen van Overijssel. Landgoedeigenaren hebben in de loop van de geschiedenis van Overijssel gezorgd voor innovatie in de landbouw, ontwikkeling van gewassen, de aanleg van parken en siertuinen en voor industriële ontwikkeling. Ze zijn bepalend geweest voor het uiterlijk van het Overijsselse landschap. Vanaf de middeleeuwen tot heden zijn steeds nieuwe landgoederen gesticht. Het ontstaan van ieder landgoed is een verhaal op zich. We richten ons in deze brochure op historische landgoederen. Dat zijn landgoederen die tot en met 1960 zijn opgericht. Ook na die tijd zijn er nog nieuwe landgoederen gesticht



Landgoed Eerde te Ommen

Historische landgoederen

We delen historische landgoederen als volgt in:

- Landgoederen van vóór 1850 (in totaal 150)
- Ontginningslandgoederen en fabrikantenlandgoederen, opgericht in de periode 1850-1960 (in totaal 120)

In de regio Salland zijn de meeste historische landgoederen van vóór 1850, terwijl in Twente juist in de periode 1850-1960 een groot aantal landgoederen is gesticht. De opkomst van de industrie in Twente na 1850 is hiervoor verantwoordelijk.

In vergelijking met de rest van Nederland heeft



Kasteel Warmelo te Hof van Twente

Overijssel veel historische landgoederen. Het aantal wordt alleen geëvenaard door delen van Gelderland, Utrecht en Kennemerland. De grote hoeveelheid landgoederen hangt samen met de aanwezigheid van de oude, welvarende bestuurscentra Zwolle en Deventer en de impact van de textielindustrie in Twente.

Landgoederen van vóór 1850

De oudste landgoederen in de provincie Overijssel dateren van vóór 1850. Havezaten, lanterkamers, spiekers en landhuizen spelen allemaal een rol in de ontstaansgeschiedenis.

Middeleeuwse **havezaten** zijn versterkte, stenen huizen met een gracht die werden bewoond door adellijke families.

Vanaf de late middeleeuwen kochten welgestelden boerderijen op het platteland of stukken heidegrond. Zij verbleven het belangrijkste deel van het jaar in de stad en brachten in de zomer enige tijd door op hun buitenplaatsen. Het begon vaak met het inrichten van een 'mooie kamer' of **lanterkamer** op de boerderij. Uitgebreider is een **spieker**, een tamelijk eenvoudige optrek in de vorm van een graanschuur, bestaande uit een begane grond met enkele vertrekken, en een zolder.

Families die meer geld te besteden hadden of zich permanent op het platteland wilden vestigen, lieten een representatief **landhuis** bouwen. Vaak ook ontstonden landhuizen uit vroegere havezaten, spiekers en lanterkamers. In de achttiende en negentiende eeuw werd de benaming landhuis synoniem voor grote buitenverblijven in een landschappelijke omgeving.



Interieur Villa 't Stroot, Enschede (Boekelo)

Tuin- en parkaanleg

Rondom het landhuis lieten de eigenaren het landschap inrichten om er zelf van te genieten, maar ook om ermee te pronken. In de loop van de zeventiende en achttiende eeuw vormden havezaten, spiekers en landhuizen het middelpunt van een uitgestrekte tuin- en parkaanleg. Zo ontstonden groene oases op het in die tijd vrijwel boomloze platteland. De tuinen en parken werden symmetrisch en geometrisch aangelegd. Waterpartijen maakten deel uit van het stramien. De woningen, die na verloop van tijd steeds meer opgetrokken werden in een strakke classicistische stijl, kregen voorpleinen met aan weerszijden vrijwel identieke bijgebouwen, waarin paardenstallen en koetshuizen werden ondergebracht.

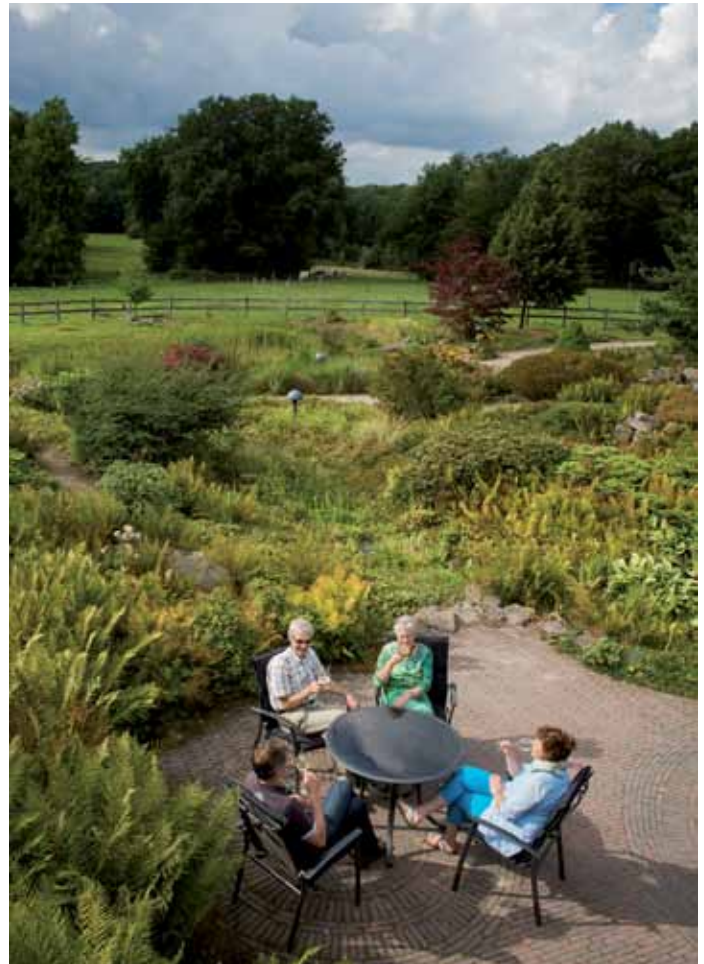
Eind achttiende eeuw deed de landschapsstijl zijn intrede. Veel van de zorgvuldig aangelegde geometrische tuinen en parken ondergingen een grondige metamorfose. Er werden kronkelende paden, serpentinevijvers, bergjes en weilanden aangelegd om een natuurlijk landschap na te bootsen. Tuinen en parken van een groot aantal landgoederen in Overijssel zijn door bekende tuinarchitecten ontworpen, zoals Watzel en Zocher.

Landgoederen uit de periode 1850-1960: ontginnings- en fabrikantenlandgoederen

De ontginnings- en fabrikantenlandgoederen in Overijssel zijn uniek voor Nederland. Vooral in Oost- en Twente vinden we een grote concentratie.

Ontginningslandgoederen ontstonden op voormalige heidegronden. Vanaf ongeveer 1840 maakte de staat de aankoop van deze woeste gronden fiscaal aantrekkelijk als de eigenaars zouden beginnen met ontginning. Voor een belangrijk deel zetten de eigenaars de gronden om in bos.

Fabrikantenlandgoederen kennen een andere geschiedenis. Textielfabrikanten hadden vanouds een sterke band met het platteland. In de periode voordat in de steden grote textielfabrieken werden gesticht, was het weven, natuurbleken en verven van stoffen belangrijke huisnijverheid op boerderijen. Het platteland was de aangewezen



Bezoekers hotel De Wilmersberg te Losser

plek voor de activiteiten, vanwege het ruimtebeslag en de noodzaak over schoon water te beschikken.

De uitvinding van chemisch bleken maakte een locatie buiten de stad minder noodzakelijk. Op de vrijgekomen gronden legden de textielfabrikanten gaandeweg landhuizen en landschapsparken aan. Lees meer over de ontwikkeling van landgoederen in het interview met Siebe Rossel op pagina 14.

Nog steeds is de overgrote meerderheid van de landgoederen in Overijssel in particuliere handen. Eigenaren wonen er vaak al generaties lang. Een groot deel van de particuliere eigenaren is verenigd in het Overijssels Particulier Grondbezit (OPG). Ook zijn veel landgoederen in eigendom van grote terrein- en natuurbeherende organisaties¹.

Landgoederen na 1960: Natuurschoonwet en nieuwe landgoederen

Ook na 1960 komen er in Overijssel landgoederen bij. Voor een groot deel zijn dit voormalige agrarische bedrijven. In het kader van de Natuurschoonwet krijgen eigenaren belastingvoordelen als ze de gronden niet laten versnipperen. Meer over de Natuurschoonwet in hoofdstuk 5.

Naast voormalige agrarische bedrijven die als landgoed worden aangemerkt, zijn er ook ondernemende bewoners die een nieuw landgoed stichten. Om daarvoor in aanmerking te komen stelt de provincie de voorwaarde dat ze een landhuis 'van allure' realiseren. Sinds de jaren negentig hebben gemeenten ruim vijftien van dergelijke nieuwe landgoederen opgenomen in hun bestemmingsplannen.

A full-page photograph of a man walking through a park. The man is bald, wearing a dark navy blue blazer over a dark button-down shirt, and light blue jeans. He is walking towards the left of the frame, looking slightly off-camera. The background is filled with lush green trees and a grassy area. The lighting is soft, suggesting an overcast day.

‘Sommige
mensen hebben
het idee dat
landgoederen
door de eeuwen
heen onder een
stolp hebben
gezeten.’

Landgoederen gaan mee met hun tijd

Siebe Rossel is cultureel antropoloog en historicus en schetst het verband tussen historische ontwikkelingen, verschijningsvorm en de functie van een landgoed.

“Sommige mensen hebben het idee dat landgoederen door de eeuwen heen onder een stomp hebben gezeten. Dat is niet zo. Landgoederen hebben zich juist voortdurend ontwikkeld. Ze zijn met hun tijd meegegaan, zowel wat betreft hun uiterlijk - de gebouwen en de tuinen - als hun functie.

Veel landgoederen dateren uit de zeventiende en achttiende eeuw. Met hun land en boerderijen hadden zij een economische functie, maar zij konden ook een bestuurlijke betekenis hebben. Als het landgoed voldoende waard was en de landadel er een havezate met slotgracht bewoonde, dan kon men tot de Staten van Overijssel worden toegelaten. Zo'n bestuursfunctie was lucratief, maar het benodigde landgoed was ook een last. Omdat het landgoed bijeen moest blijven en de erfgenaam andere familieleden moest afkopen, waren veel landgoederen beleend.

In de Franse tijd (1795-1814 red.) verzwakte de positie van de landgoederen. Een havezate was geen vereiste meer en het landgoed hoefde minder waard te zijn om toch een zetel in het provinciebestuur te mogen bekleden. Na de invoering van de grondwet in 1848 werden statenleden gekozen en verloren de landgoederen elke politieke betekenis. In de negentiende eeuw leidde dit tot verval van een aantal landgoederen. Havezaten werden gesloopt en grachten gedempt. Sommige landgoederen vielen uit elkaar.

Ook de economische betekenis van de landgoederen veranderde. Textielnijverheid was sinds de zeventiende eeuw erg belangrijk op het platteland, met name in Twente. Grote delen van het land bestonden uit arme zandgronden. Een klein deel daarvan was akkerland, een veel groter deel was heide, waarvan plaggen werden gestoken, die vermengd met koemest over de akkers werden uitgestrooid om deze meer vruchtbaar te maken. Voor keuters bracht het land vaak te weinig op om te kunnen bestaan en zij vulden hun inkomsten aan met het weven op de boerderij. In de loop van de negentiende eeuw verschoof de textielproductie naar de fabriek.

De landbouwcrisis van eind negentiende eeuw, veroorzaakt door de import van goedkoop Amerikaans graan, maakte dat de grond bijna niets meer waard was en veel boeren als fabrieksarbeiders

naar de stad trokken. Textielfabrikanten, die vaak al bleekvelden bezaten waar zij een theehuisje of zomerverblijf hadden, kochten grote stukken land aan. De nieuwe landgoedeigenaren gingen het land exploiteren: zij ontgonnen heidevelden en zetten land om in productiebos. Met dit hout werden steenkoolmijnen gestut.

In de twintigste eeuw gaan de veranderingen door. Textielfabrikanten werden zeer rijk omdat Nederland neutraal bleef in de Eerste Wereldoorlog. Terwijl de buitenlandse concurrentie stil lag, konden zij blijven produceren en hun producten blijven leveren. Ook arbeiders verdienden beter dan voorheen en gingen meer vlees consumeren. Veel akkers en heidevelden werden nu omgezet in weidevelden.

De meeste textielfabrikanten gingen begin twintigste eeuw buiten de stad wonen en sommigen bouwden enorme landhuizen op hun landgoederen. Ook schonken zij landgoederen aan gemeenten, die er stadsparken van maakten. Na de Tweede Wereldoorlog raakte de textielindustrie in crisis. Om het imago van de branche en van zichzelf te verbeteren, gingen fabrikanten landgoederen openstellen voor publiek.

In onze tijd lijken landgoederen vooral landschappelijke en cultuurhistorische betekenis te hebben, maar zij hebben de potentie om daar nieuwe waarden en betekenissen aan toe te voegen. Door de globalisering en economische recessie zoeken mensen houvast in hun eigen regio en in het verleden. Daarbij staat ons industrieel geproduceerde voedsel door onder meer terugkerende veeziekten ter discussie. Niet voor niets prijzen voedselproducenten hun waren steeds vaker aan als traditioneel, landelijk of natuurlijk. Deze behoefte aan meer natuurlijk voedsel kan in landgoederen samenvallen met het toenemende belang van de eigen streek en geschiedenis. In een winkeltje op een landgoed zie je de directe relatie tussen productie en consumptie. Landgoederen zijn volgens mij een ideale proeftuin om een duurzame manier van produceren en consumeren ingang te laten vinden. Zo lijken de oude waarden van landgoederen opeens samen te gaan vallen met een breed gedragen behoefte onder de bevolking.”

Keizersrande: hoe sticht je een nieuw landgoed?

Op dit moment wordt in de uiterwaarden van de IJssel, ten noorden van Deventer, een nieuw landgoed gerealiseerd. Onder de naam Natuurderij KeizersRande ontstaat een biologische melkveehouderij met 80 koeien. Er wordt geen veevoer en mest van buiten aangevoerd.



De gronden waarop het landgoed wordt gerealiseerd zijn eigendom van Stichting IJssellandschap. Toen plannen werden gemaakt in het kader van het nationale programma Ruimte voor de Rivier kwam directeur Jaap Starkenburg van Stichting IJssellandschap met het idee de gewenste verruiming van de rivierbedding te combineren met een nieuw landgoed. Keizersrande gaat bestaan uit een terp met daarop een boerderij te midden van ca. 150 hectare grond en 40 hectare water. In 2013 hoopt boerin Annette Harberink met haar gezin intrek te nemen in de woning. Jaap Starkenburg en Annette Harberink vertellen hoe het allemaal zo is gekomen.



Jaap Starkenburg, directeur Stichting IJssellandschap

Ik denk dat het zeker een impuls heeft gegeven toen ik aan tafel kwam bij de plannenmakers en ontwikkelaars



Annette Harberink, boerin Natuurderij KeizersRande

Jaap Starkenburg: "Ijssellandschap had nooit een boerderij in de uiterwaarden van de IJssel kunnen realiseren zonder het programma Ruimte voor de Rivier. Wij zijn eigenaar van 80 procent van de uiterwaarden bij Deventer. Rijkswaterstaat kwam dan ook bij ons. Dan kun je twee dingen doen. Je kunt de zaak zo duur mogelijk verkopen, of je kunt een visie ontwikkelen met de intentie om te participeren in een prachtige ontwikkeling. Voor dat laatste hebben we gekozen. Uiteindelijk is onze visie één op één overgenomen.

De gronden waarop nu Keizersrande verrijst waren in gebruik bij onze pachters. Het Rijk heeft een deel van die zogeheten landbouwwaarde moeten afkopen van ons. Zij wilde er immers heel veel extra ruimte voor water in combinatie met natuur – mogelijk gemaakt door Ruimte voor de Rivier – en die levert minder op. Dat geld herinvesteren wij nu in Keizersrande.

Het gebied leent zich uitstekend voor de combinatie van water, natuur en landbouw. In het lager gelegen deel van de uiterwaard is de rivier de baas, en in het hoger gelegen deel maken we een halfnatuurlijk landschap. Daarmee bedoelen we dat niet alle gebieden in gelijke mate worden begraaasd, bemest en gemaaid. Hierdoor is een extra grote biodiversiteit mogelijk. Er is onder Deventenaren een enquête geweest over hoe ze de Ijsseluiterwaarden het liefste zien. Ongeveer de helft wil ruige en wilde natuur. De andere helft kiest voor nettere natuur waar een boer beheert. Wij verenigen beide in Keizersrande.

De betrokken overheden – Rijk, provincie Overijssel, gemeente Deventer en waterschap Groot Salland – zijn altijd heel open geweest. We hebben de plannen

samen uitgewerkt. Zó moeten overheden werken. Die openheid is een belangrijke voorwaarde voor succes geweest."

Annette Harberink: "Ik ben er in 2007 bij betrokken geraakt, vrij in het begin. 'Ik denk dat het zeker een impuls heeft gegeven toen ik aan tafel kwam bij de plannenmakers en ontwikkelaars'. Zij zagen toen ook dat ze moesten leveren. Ze zijn het vaak niet gewend om met de eindgebruiker om de tafel te zitten."

Jaap: "Uithoudingsvermogen heb je wel nodig. Het vergunningentraject is heel lastig geweest. Je mag in een uiterwaard natuurlijk niet zo maar een terp met een boerderij erop neerzetten. De visie werd gedeeld, maar de vergunningverlening vergde dat de overheid ook tegen haar eigen regels in durfde te gaan. Uiteindelijk is dat wel gelukt. Opmerkelijk is dat er in het hele proces geen enkel bezwaar is ingediend."

Annette: "We zijn nu zes jaar onderweg. Dat is lang, maar dat wist ik vanaf het begin. Ik kan het wel hebben. Belangrijker is dat je een risico neemt. Je stopt er al je spaargeld en energie in. Tegelijkertijd ben je afhankelijk van de betrokken partijen, en van regels en subsidies. Je wilt dat iedereen in het begin tegen elkaar zegt 'we gaan dit doen', maar in de praktijk blijft er onzekerheid bestaan."

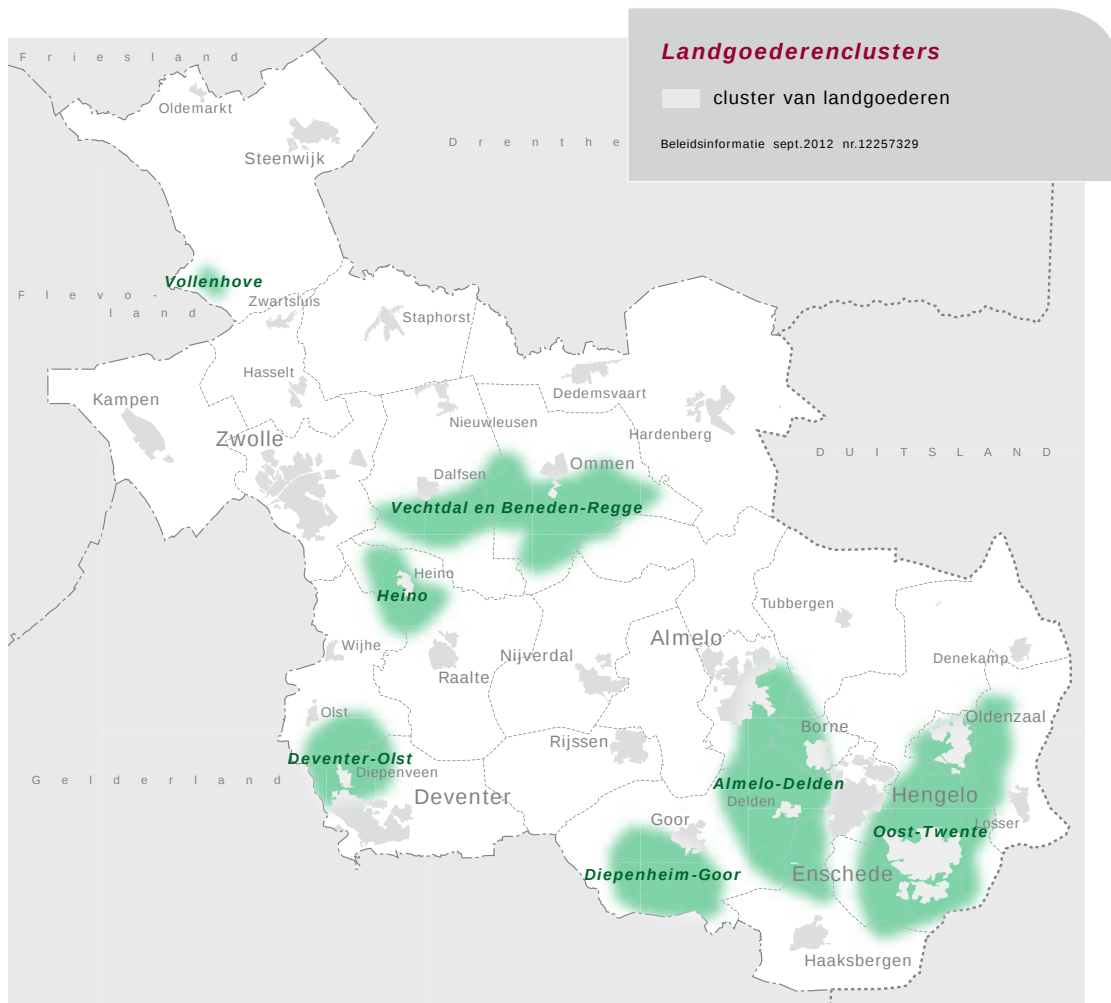
Jaap: "Ik denk dat er nog veel mogelijk is in de combinatie tussen overheden en particulieren. Maar overheden onderschatten wel eens de impact die de taaiere vergunningtrajecten hebben op initiatiefnemers."

Zie ook: <http://www.ijssellandschap.nl>

3. Verbondenheid met het landschap

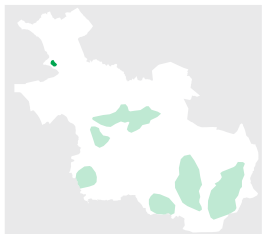
Landschap en landgoed bepalen en vormen elkaar. Sommige landgoederen zijn op hoger gelegen plekken gesticht, andere juist op lager gelegen plekken. Sommige zijn gelegen op plekken die goed bebouwbaar waren, andere op plekken die ontgonnen moesten worden. Soms was goede bereikbaarheid vanuit de stad de belangrijkste overweging om ergens een landgoed te stichten, soms was de rust van het landelijk gebied doorslaggevend.

De landgoederen hebben het landschap beïnvloed. Er werden bomen geplant waar het land eerst kaal was, er werden gebieden in cultuur gebracht die woest waren en er werden parken, tuinen en vijvers aangelegd in contrast of in harmonie met de bestaande omgeving. Elk landgoed heeft zo een eigen relatie met het landschap – een relatie die zich als een verhaal laat lezen.



Landgoederenclusters

Landgoederen zijn niet gelijkmatig over de provincie Overijssel verspreid. We onderscheiden zeven gebieden – clusters – waar zich relatief veel landgoederen bevinden.



Vollenhove en omgeving

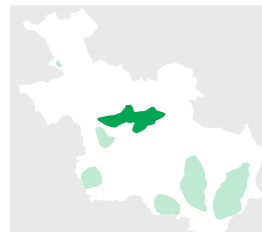
Het stadje Vollenhove ontstond op een keileemheuvel en was omgeven door laaggelegen veengebieden in het oosten en de Zuiderzee in het westen. Bijna driehonderd jaar lang was Vollenhove een belangrijke bisschoppelijke residentie. Het verwierf in 1354 stadsrechten. De inwoners van

de stad verdienden hun geld met visserij. De huizen van de 'ambtmannen' van de bisschop groeiden uit tot havezaten, waarvan er in de zeventiende eeuw maar liefst dertien waren. Nergens in Overijssel lagen zoveel adellijke huizen zo dicht bij elkaar. Door hun ligging in de stad hadden deze havezaten geen uitgebreide landerijen. In de negentiende eeuw verdwenen veel adellijke families uit Vollenhove en omgeving. Sommige landgoederen werden gesloopt,

andere bleven bestaan met nieuwe eigenaren. Kenmerkende voorbeelden van nog bestaande landgoederen in Vollenhove zijn Oldruitenborg en Den Oldenhof.

Vechtdal en Beneden-Regge

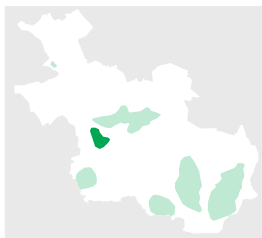
Uitgestrekte dekzandruggen en rivierduinen begrenzen het dal van de Vecht. Het landschap geeft een besloten indruk door de vele bossen, houtwallen en houtsingels. Ten noorden van de Vecht is het landschap veel vlakker – hier was vroeger een enorm veenmoeras. De Regge ontspringt in de omgeving van Diepenheim en komt ten westen van Ommen uit in de Vecht. In de rivierdalen ontstonden in de middeleeuwen esdorpen, waarvan de klassieke opbouw nog altijd herkenbaar is in het huidige landschap. In dit gebied werden landgoederen gesticht op plekken waar landwegen de rivier kruisten. Voorbeelden van nog bestaande landgoederen zijn Het Laer, Eerde, Vilsteren, Hessum en Rechteren.



Heino en omgeving

Het landschap rondom Heino is licht golvend met dekzandruggen en tussengelegen laagten waar in de Middeleeuwen weteringen zijn aangelegd. Door de nabijheid van Zwolle en de goede bereikbaarheid over land en water was de omgeving een geschikt gebied om landgoederen te stichten. In een ruime kring rondom Heino ligt een tiental historische landgoederen. Verschillende

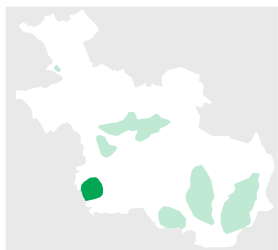
landgoederen ontstonden uit voormalige havezaten, zoals Den Alerdinck. Andere zijn in de achttiende en negentiende eeuw ontstaan, soms uit een spieker zoals De Colckhof.



Deventer-Olst

In het zuidelijke deel van Salland wisselen dekzandruggen en tussenliggende laagten elkaar af. Bij de IJssel gaat dit landschap over in de kleiafzettingen van de rivier. Deventer groeide in de vijftiende en zestiende eeuw uit tot een bloeiende

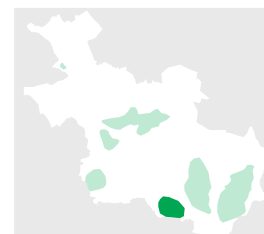
handelsnederzetting. Op de route tussen Zwolle en Deventer ontwikkelde Olst zich tot een belangrijke halteplaats in een verder schaars bevolkt achterland. Veel grond was in handen van stedelingen – eigen



grondbezit van boeren kwam maar weinig voor. Vanaf de zestiende eeuw tot circa 1900 bouwden rijke burgers spiekers en landhuizen in een schil rond de stad Deventer en langs de uitvalswegen. Tussen Diepenveen en Olst ontstond een vrijwel aaneengesloten zone van landgoederen, waarvan een deel ontginningslandgoederen gericht op bosbouw. Kenmerkende voorbeelden voor deze zone zijn ondermeer de landgoederen Zorgvliet, Nieuw Rande, De Haere en Spijkerbosch.

Diepenheim-Goor

Diepenheim en Goor liggen te midden van een licht golvend dekzandlandschap, doorsneden door rivieren. Ten westen van Goor ligt de Herikerberg die ruim 30 meter boven de omgeving uitsteekt. De in de veertiende eeuw gegraven Schipbeek en het Twentekanaal uit 1936 doorsnijden het gebied. Diepenheim en Goor ontstonden bij bisschoppelijke burchten, die tevens fungeerden als administratief centrum. Beide plaatsen kregen stadsrechten, maar een grote stedelijke ontwikkeling bleef uit. De bisschoppelijke dienaren stichtten in de loop van de tijd een groot aantal havezaten. Een deel daarvan bestaat nog. Opmerkelijk is dat veel landgoederen rondom



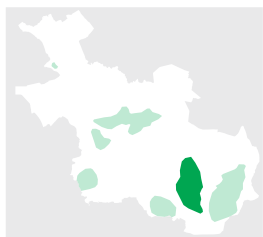


Huize Diepenheim te Diepenheim

Diepenheim samengevoegd zijn tot grotere landgoedcomplexen, zoals Weldam. Naast Weldam zijn andere kenmerkende voorbeelden Nijenhuis, Huis Diepenheim, Warmelo en Westervlier.

Almelo-Delden

Het centrale deel van Twente bestaat uit een glooiend landschap van dekzandruggen en laagten, met tal van beken en beekjes. Tot in het begin van de twintigste eeuw was het een gebied met een afwisseling van

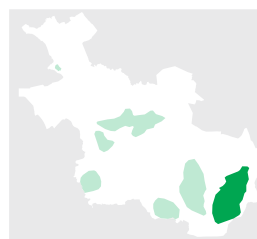


kleinschalig cultuurland, laaggelegen natte gebieden en heidevelden. Naast de stad Almelo waren Borne en Delden de enige grotere nederzettingen. Vanaf de middeleeuwen bemestten de bewoners de akkers en ontstond het landschap van essen of kampen¹. De meeste van de landgoederen vinden hun oorsprong in middeleeuwse kastelen en

oude havezaten. Ze liggen aan oude doorgaande wegen, vaak op plaatsen waar de weg een rivier kruiste. De bossen en lanen van de landgoederen zijn kenmerkende onderdelen van het huidige landschap. Grote blikvanger, qua oppervlakte en (tuin)architectuur is landgoed Twickel. Met ruim 4.000 hectare is dit het grootste landgoed van Nederland. Andere bekende landgoederen zijn Huize Almelo en Bellinckhof.

Oost-Twente

De landgoederencluster Oost-Twente bestaat uit een glooiend landschap van dekzandruggen en laagten, dat naar het oosten toe overgaat in hoog oprijzende stuwwallen bij Oldenzaal en Enschede. Tot diep in de negentiende eeuw bepaalden uitgestrekte heidevelden, met op de flanken kleine buurtschappen met essen, het beeld van de hoger gelegen delen van



het gebied. Oldenzaal was eeuwenlang de belangrijkste stad.

De huidige grote steden Enschede en Hengelo waren tot het midden van de negentiende eeuw

kleine stadjes met een sterk agrarisch karakter. Door de ontwikkeling van onder meer de textielindustrie groeiden beide steden in omvang. Sommige van de huidige landgoederen ontstonden uit middeleeuwse kastelen en havezaten, maar de meeste zijn fabrikantenlandgoederen gesticht in de negentiende en begin twintigste eeuw. Ze liggen in een ruime kring rondom Enschede en Oldenzaal en ook bij Losser en De Lutte. Kenmerkende voorbeelden voor deze zone zijn Hooge Boekel, De Boekel, 't Stroot, Wilmersberg, Eggheria, Schuttersveld en Zonnebeek.



¹ Weide- of akkerpercelen

De Wilmersberg: hoe landschap en bedrijfsactiviteiten elkaar versterken

De gronden die nu Landgoed de Wilmersberg vormen werden in 1913 aangekocht door de familie Blijdenstein – bekende Twentse textielfabrikanten. Na de Eerste Wereldoorlog werden huis en park aangelegd. Het ontwerp van het park is van tuin- en landschapsarchitect Henri Copijn, een bekende naam op dit gebied. Landgoed de Wilmersberg is dertien hectare groot. Het biedt tegenwoordig plaats aan een luxe hotel en restaurant. Een gesprek met Boudewijn van Vilsteren, directeur Landgoed de Wilmersberg en Jan Oldekamp, adviseur natuur- en landschapsbeheer Landschap Overijssel en verantwoordelijk voor het onderhoud van het park.



Boudewijn van Vilsteren, directeur



Jan Oldekamp, adviseur natuur- en landschapsbeheer



Landgoed De Wilmersberg, het hoofdhuis heeft een hotelfunctie

Boudewijn van Vilsteren: "Het was de droom van mij en mijn vrouw om een hotel te runnen - ofwel aan het strand, ofwel in het groen. Het is het laatste geworden. Twee jaar geleden zijn we op De Wilmersberg terecht gekomen. Het mooie is dat we het landschap en de natuur kunnen gebruiken om de functie van het hotel te versterken. We hebben vanaf ons terras een prachtig uitzicht. Omdat er veel bijzondere bomen op het landgoed staan is een bomenroute aangelegd. We gebruiken tuin en park ook voor allerlei soorten evenementen. Zo heeft het Nederlands Symfonieorkest hier onlangs een openluchtconcert geven!"

Jan Oldekamp: "Het landgoed is bijzonder gelegen, op de stuwwal van Oldenzaal. Er ontspringen bronnen op het landgoed, gevoed door kwelwater. Door de bodemgesteldheid is er een afwisselende en specifieke vegetatie. Het park is aangelegd in de Engelse landschapsstijl, gekenmerkt door organische vormen."

Boudewijn: "Het landgoed is eigendom van de familie Fransen, voorheen eigenaar van reisconcern Arke. Het is ondergebracht in de Agfra Holding. De familie draagt het Twentse landschap een warm hart

toe. Doelstelling is dan ook instandhouding van het landgoed. Een plan om een gezamenlijke golfbaan met de nabijgelegen hotels aan te leggen werd dan ook direct door de familie afgewezen."

Jan: "Onderhoud is de crux. Waar ten tijde van de aanleg van het park arbeid goedkoop was, moet je nu goed nadenken over je onderhoudsplan. Jaarlijks is er familieberaad met de familie Fransen, Boudewijn en zijn vrouw en met mij. We nemen op de vergadering het onderhoudsplan door en bepalen of er geld over is voor wat extra's, naast het standaardonderhoud."

Boudewijn: "Het onderhoud van het park kost geen tonnen – maar je moet denken aan enkele tienduizenden euro's per jaar. Daarbij is ons uitgangspunt: het moet er verzorgd uitzien, maar mag ook levendig zijn. De maaistroken hoeven niet loodrecht zijn. Dit soort onderhoudskosten heb je natuurlijk niet bij een hotel in de stad. Er zit dan ook een ander prijskaartje aan het hotel. Maar dat is het meer dan waard. Waar vind je dit elders?"



4. Plaats van unieke bedrijvigheid

Restaurant Landgoed Singraven te Dinkelland

Landgoederen zijn, niet in de laatste plaats, veelzijdige bedrijven met een grote diversiteit aan functies. Ook in die zin hebben landgoederen grote maatschappelijke waarde. Met rendabele functies, zoals landbouw en wonen, ondersteunen landgoedeigenaren onrendabele activiteiten zoals natuurbeheer, openstelling voor het publiek en het onderhoud van tuinen en gebouwen. Landgoederen zijn bij uitstek plekken waar wordt geproduceerd én geconsumeerd. Ieder landgoed maakt daarbij gebruik van zijn eigen unieke mogelijkheden.

Landbouw en bosbouw

Landbouwopbrengsten en pachtgelden zijn nog steeds een belangrijke inkomstenbron. Soms is de landbouw intensief en grootschalig. Andere landgoedeigenaren zoeken het juist in de extensivering van landbouw, de biologische land- en tuinbouw, pluktuinen of streekproducten. De bosbouw is meestal maar net kostendekkend. Eigenaars combineren bosbouw soms met het kweken van paddenstoelen of met het uitoefenen van een taak in het waterbeheer.

Bezoekersinkomsten

Landgoederen die opengesteld zijn voor publiek vergaren hieruit een deel van hun inkomsten. Dat doen ze onder meer door het exploiteren van een eethuis, een winkeltje en het organiseren van

rondleidingen en culturele of andere evenementen. Vrijwilligers zorgen ervoor dat loonkosten beperkt blijven. Vaak komen de baten van recreatie en toerisme echter niet ten goede aan de landgoedeigenaar, maar aan horeca en andere bedrijven in de directe omgeving.

Verhuur

Op een aantal landgoederen vindt verblijfsrecreatie plaats. Sommige eigenaren verhuren kamers, kantoren en/of groepsruimten. Anderen bieden kampeerfaciliteiten aan. Op een aantal landgoederen verrijzen nieuwe vakantiewoningen, of realiseert men particuliere koopwoningen. Op enkele landgoederen realiseerden de eigenaren gebouwen met een zorgfunctie – bijvoorbeeld een zorgboerderij. Behalve inkomsten uit deze commerciële



activiteiten behalve inkomsten uit commerciële activiteiten draagt ook de overheid bij aan de instandhouding door het geven van subsidies voor natuurbeheer. In veel gevallen zijn de landgoederen zelfs zeer sterk afhankelijk van deze subsidies als inkomsten. Daarnaast zorgt de overheid door fiscale faciliteiten in ruil voor instandhouding en openstelling, voor verlaging van de belastingdruk.

Toekomstige ontwikkeling

Het vinden van goede economische activiteiten die ook op de langere termijn inkomsten genereren is van levensbelang voor het voortbestaan van landgoederen. Landgoedeigenaren zijn daarom vaak op zoek naar nieuwe verdienmogelijkheden – naar combinaties van functies die passen bij het specifieke landgoed. Daarvoor wenden zij al hun creativiteit aan.



Watermolen landgoed Singraven



Landgoedwinkel Twickel

De Eese: van landbouw naar natuur

De Eese is een omvangrijk landgoed van ongeveer 800 hectare – deels natuur, deels landbouwgrond. Het is gelegen in drie provincies. De grootste delen liggen in Overijssel en Drenthe, een klein deel in Friesland. Het landgoed is eigendom van de familie Van Karnebeek. Het overgrote deel van het landgoed is vrij toegankelijk voor het publiek. De Eese bevindt zich midden in een proces waarin 255 hectare landbouwgrond wordt omgevormd tot natuur. Daarmee zou De Eese het grootste particuliere natuurgebied van Nederland worden. Het proces bevindt zich in een spannende fase. Emilie van Karnebeek, directeur en mede-eigenaar van het landgoed, legt uit.





Mede-eigenaar Landgoed de Eese, Emilie van Karnebeek

“De omvorming van landbouw naar natuur bestaat uit het geleidelijk laten verschralen van de grond. Daar zijn we al zes jaar mee bezig. Onze grootste inkomstenbron is nog steeds de landbouw. Daarnaast maken we gebruik van provinciale subsidies die bedoeld zijn om de overgang van landbouw naar natuur te vergemakkelijken. Daar kunnen we hopelijk nog drie jaar mee voort.

We willen echter niet afhankelijk blijven van overheidssubsidies. Dat is ook veel te kwetsbaar. Om de uitbreiding van de natuur te betalen willen we zestien bouwrechten voor woningen verkrijgen op het landgoed. Rood voor groen heet dat. Die percelen geven we dan uit in erfpacht en zorgen zo voor een stabiele bron van inkomsten. Het is overigens niet zo dat wij winst willen maken op het landgoed. We willen dat het landgoed zichzelf in stand kan houden en dat er geen geld bij hoeft.

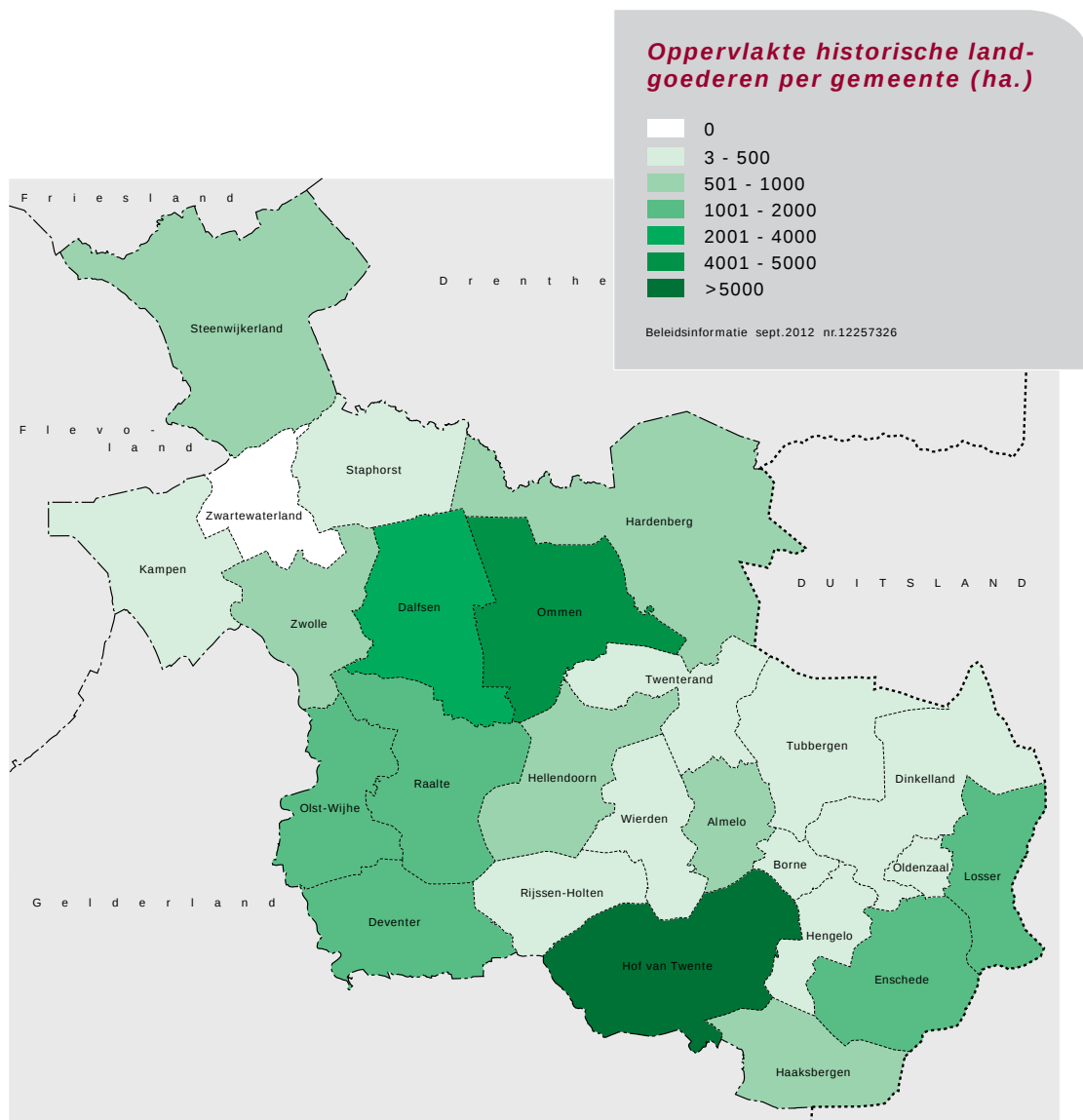
Het is een intensief proces met de nodige tegenslagen. In de gemeente Steenwijkerland in Overijssel bleken omwonenden de komst van nieuwe

woonpercelen niet te zien zitten. We hebben daar zelf ook wel wat laten liggen in de communicatie. De gemeenteraad nam de bezwaren van de omwonenden over: rood voor groen gaat niet door in Steenwijkerland. In Drenthe was de uitkomst bij de gemeente wel gunstig voor ons. Het was duwen en trekken maar uiteindelijk omarmde de gemeente Westerveld het rood voor groen. Daar dreigt nu echter een belangrijke financiële pijler weg te vallen omdat de provinciale subsidieregeling op losse schroeven staat.

Het komt er de komende periode op aan of we onze plannen voor elkaar zullen krijgen. Het alternatief is om de mestkar maar weer te laten uitrijden. Iets dat we eigenlijk helemaal niet willen. Voorlopig blijven we doorvechten voor onze plannen. Ik heb nog steeds enorm veel plezier om op De Eese te zijn. Misschien geniet ik er nog wel meer van omdat ik nu weet wat het kost om het landgoed in stand te houden.”

5. Landgoederen in beleid

Het is niet vanzelfsprekend dat er nog zo veel landgoederen in Overijssel bestaan. Veel particuliere eigenaren hebben zich onvermoeibaar ingespannen voor het in stand houden van landgoederen. Voor de provincie is het van groot belang dat de landgoederen kunnen blijven voortbestaan en we staan daarin niet alleen, ook rijk en gemeenten zetten zich hiervoor in. Landgoederen zijn belangrijke elementen in het realiseren van de cultuurhistorische, ruimtelijke en economische doelstellingen van overheden.



Rijksbeleid

Het rijksbeleid voor landgoederen stamt uit de jaren twintig van de vorige eeuw. Na de Eerste Wereldoorlog zocht men op de landgoederen, als gevolg van de hoge belastingdruk en economische crisis naar nieuwe verdienmodellen. Deze vond men in de vorm van kappen van bos en grond verkavelen tot villaparken. Om deze ontwikkeling tegen te gaan werd in 1928 de Natuurschoonwet van kracht. Veel landgoederen in Overijssel maken gebruik van de faciliteiten die de Natuurschoonwet biedt.

Ook de Monumentenwet is een belangrijk beleidsinstrument als het om landgoederen gaat. De Monumentenwet maakt het mogelijk om archeologische terreinen en gebouwen aan te wijzen als beschermd rijksmonument. In Overijssel zijn 55 landgoederen via de Monumentenwet beschermd. Daarnaast is het mogelijk historische landgoederen die gesticht zijn vóór 1850 aan te wijzen als beschermd Complex Historische Buitenplaats. Aanvankelijk konden alleen gebouwen aangewezen worden als Complex Historische Buitenplaats. Later werd het ook

mogelijk tuinen en parken aan te wijzen. Onderhoud wordt via het Besluit Rijkssubsidiëring Instandhouding Monumenten (Brim) gesubsidieerd. Het budget is echter de afgelopen jaren sterk afgenomen.

In de jaren negentig heeft het rijk samenwerking gezocht met provincies om nieuwe landgoederen te stichten.¹ Met nieuwe landgoederen werd vooral beoogd nieuw bos te realiseren, later uitgebreid met andere natuur- en landschapsdoelstellingen. De huidige Rijksnota 'Kiezen voor Karakter, Visie erfgoed en ruimte' (2011) zet in op een gebiedsgerichte en integrale benadering en legt meer taken en verantwoordelijkheden neer bij provincie en gemeenten, onder andere als het gaat om monumentenzorg en archeologie.

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Overijssel (2009) is het belangrijkste provinciale beleidsdocument als het gaat om het behoud en de ontwikkeling van landgoederen. Doel is het versterken van de bestaande landgoederenstructuur, omdat landgoederen een eigen karakteristieke kleur aan de ontwikkeling van de groene (en soms ook aan de stedelijke) omgeving toevoegen. De provincie heeft daarnaast een aantal regelingen waar landgoedeigenaren gebruik van kunnen maken bij de ontwikkeling van hun landgoed, deels gebundeld in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Ook is er een regeling cultureel erfgoed.

De provincie Overijssel stelt momenteel een Agenda Landgoederen provincie Overijssel op. De Agenda Landgoederen bundelt de provinciale activiteiten rond het thema landgoederen. Ze maakt inzichtelijk wat de actuele vraagstukken zijn en wat de provinciale rol en ambitie is in relatie tot ruimtelijke en culturele ontwikkeling, economie, natuur en landschap. Het zwaartepunt van de Agenda Landgoederen ligt op landgoederen gesticht vóór 1960.

Recent hebben Overijssel, Gelderland en Utrecht onderzocht hoe groot de maatschappelijke en economische betekenis van buitenplaatsen en landgoederen is. Uit de resultaten blijkt dat investeren in landgoederen loont. De twee grootste baten hebben betrekking op de recreatief-toeristische beleving en op het woongenot. Op de website van de provincie Overijssel staat het onderzoeksrapport en een beknopte samenvatting met de titel: 'Historische buitenplaatsen en landgoederen. In stand houden loont!' (www.overijssel.nl thema landbouw en landschap)

De onderzoekers deden ook aanbevelingen over hoe provincies eigenaren kunnen ondersteunen bij het in stand houden van hun eigendom.

Gemeentelijk beleid

Landgoederenbeleid is bij uitstek een onderwerp waar verschillende gemeentelijke beleidsterreinen kunnen samenkomen: monumentenbeleid, vrijetijdseconomie, gebiedsmarketing en natuurbeluid. Gemeenten kunnen via structuurvisies en bestemmingsplannen aandacht geven aan landgoederen. Gemeenten zijn via de Wet ruimtelijke ordening (nWro, 2008) verplicht voor het hele grondgebied dergelijke plannen op te stellen. In een enkel geval formuleert een gemeente ook specifiek beleid rond bestaande en/of nieuwe landgoederen.

Het kaartje op pagina 28 geeft een indicatie van het aantal hectare per gemeente dat bestaat uit historisch landgoed.

¹ Nota Ruimte (2006)

Voor landgoed-
eigenaren en
-beheerders is het
belangrijk dat
het landgoed als
één geheel wordt
gezien.



Gemeente Ommen geeft ruimte aan landgoederen

De gemeente Ommen heeft ongeveer 17.000 inwoners op 18.000 hectare. Ommen kent een groot aantal landgoederen – ze beslaan zo'n 20% van de oppervlakte van de gemeente.

Een gesprek met Alfred Gijlers, senior medewerker ruimtelijke ordening en landelijk gebied, bestuursdienst Ommen-Hardenberg

"Ik ben mijn hele werkzame leven met het buitengebied bezig geweest. Zo kwam ik ook met landgoederen in aanraking. Het is echt een andere wereld. De doelstellingen van landgoedeigenaren en -beheerders zijn niet geënt op de korte termijn maar op het doorgeven van het landgoed aan een nieuwe generatie. Hoewel ze bedrijfsmatige activiteiten uitvoeren hoeven ze niet de economische hoofdprijs te ontvangen. Dat vind ik mooi.

'Voor landgoedeigenaren en -beheerders is het belangrijk dat het landgoed als één geheel wordt gezien'. Vanuit overheden wordt nog te veel gedacht vanuit afzonderlijke beleids invalshoeken. Overheden knippen een landgoed als het ware op in blokjes. Als landgoedeigenaren en -beheerders ons dat verwijt maken, dan ben ik het eigenlijk wel met ze eens.

In de gemeente Ommen hebben we in 2010 de discussie gevoerd of een landgoed een aparte bestemming moet zijn in het bestemmingsplan buitengebied. Uiteindelijk hebben we daar niet voor gekozen. Het leek niet logisch dat bijvoorbeeld het bos op een landgoed onder de bestemming 'landgoed' valt en bos elders onder de bestemming 'bos'. Wel hebben we een tweede kaartlaag geïntroduceerd waarop alleen de landgoederen in de gemeente zijn afgebeeld. Het is voor landgoederen

ook makkelijker om een andere bestemming op het landgoed te realiseren. Zo hebben we de landgoederen een steun in de rug gegeven.

Inmiddels zijn we een stap verder. In het Gemeentelijk Omgevingsplan – dat nu ter inzage ligt – geven we expliciet meer ruimte aan landgoedeigenaren. Inmiddels zijn we een stap verder. In het Gemeentelijk Omgevingsplan – dat nu ter inzage ligt – geven we expliciet meer ruimte aan landgoedeigenaren. Uiteindelijk doel is dat ze, binnen bepaalde kwaliteitscriteria, meer vrijheid krijgen om functies, zoals verblijfsrecreatie en woon-zorginitiatieven, in te richten.

De handschoen is meteen opgepakt door vijf particuliere landgoederen in Ommen, die in hun handvest 'Nieuwe ruimte voor kwaliteit' een gezamenlijke visie geven op de ontwikkeling van hun landgoederen. Wij zijn zeer positief over dit eigen initiatief. Ze geven ook aan wat ze van de gemeente verwachten, onder meer een aparte ruimtelijke status voor landgoederen, werken met prestatieafspraken voor de lange termijn en één contactpersoon per overheid. Of we deze wensen allemaal kunnen realiseren weten we nog niet, maar we hopen wel dat het Omgevingsplan een meer integrale en flexibele werkwijze van landgoederen mogelijk maakt."



