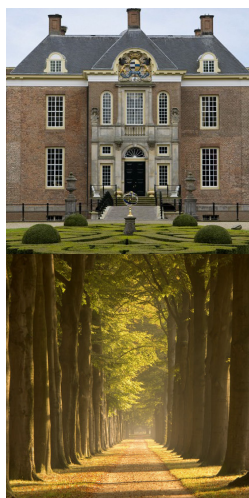


**Provincie Utrecht
Provincie Overijssel
Provincie Gelderland**

**Economische betekenis van
historische buitenplaatsen en
landgoederen in de provincies
Utrecht, Overijssel en Gelder-
land**



**Provincie Utrecht
Provincie Overijssel
Provincie Gelderland****Economische betekenis van historische buitenplaatsen en landgoederen in de provincies Utrecht, Overijssel en Gelderland**

referentie	projectcode	status
AH605-2/tutr/005	AH605-2	definitief 02
projectleider	projectdirecteur	datum
mw. dr.ir. E.C.M. Ruijgrok	mw. ir. C.M. Sluis	19 juli 2012

autorisatie	naam	paraaf
goedgekeurd	ir. R. Abma	

INHOUDSOPGAVE	blz.
SAMENVATTING	
1. INLEIDING	1
2. LEGITIMEREN EN FACILITEREN	5
2.1. Hoe legitimeren we overheidsbijdragen?	5
2.2. Welke faciliteringconstructie is het beste?	5
2.3. Gehanteerde werkwijze	6
3. BESCHRIJVING SUCCESGEBIEDEN	11
3.1. Provincie Utrecht: Stichtse Lustwarande	11
3.2. Provincie Overijssel: Vechtdal en beneden Regge	13
3.3. Provincie Gelderland: Zuidelijke Veluwezoom	16
3.4. Gebiedsvergelijking	18
4. ECONOMISCHE WAARDE HISTORISCHE BUITENPLAATSEN	19
4.1. Productie van hout	19
4.2. Jacht	20
4.3. Landbouwproductie	20
4.4. Energiebesparing door bouwkundige maatregelen	20
4.5. Recreatieve/toeristische bestedingen	21
4.6. Woongenot	23
4.7. Recreatieve beleving	24
4.8. Vermeden schade door waterberging	25
4.9. Grondwaterwinning	26
4.10. Energiebesparing door beschutting van bomenlanen	26
4.11. Koolstofvastlegging/tegengaan van klimaatverandering	28
4.12. Bijdrage aan luchtkwaliteit	28
4.13. Bijdrage aan biologische plaagbestrijding	30
4.14. Niet-gebruikswaarde natuur	31
4.15. Niet-gebruikswaarde cultuurhistorie	32
4.16. Nevenactiviteiten op de buitenplaatsen en landgoederen	33
4.17. Sociale baten	33
4.18. Behoud van kennis en expertise beheer en onderhoud	33
5. UITKOMSTEN SUCCESGEBIEDEN	35
5.1. Resultaten batenraming voor de succesgebieden	35
5.2. Resultaten kostenbatenvergelijking voor het gebied Zuidelijke Veluwezoom	36
5.3. Vergelijking van gebieden	39
6. FACILITERINGSCONSTRUCTIES	41
6.1. Beoordelingskader	41
6.2. Beoordeling van bestaande en nieuwe constructies	42
6.3. Analyse	44
7. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	51
8. REFERENTIES	55
laatste bladzijde	56

BIJLAGEN

	aantal blz.
I Beoordeling bestaande en nieuwe faciliteringsconstructies	9
II Verslag workshop faciliteringsconstructies	3
III Doorkijkje voor Gelderland	2

SAMENVATTING

For ever and for everyone!

'People sometimes say to me that our job is about the past. Nonsense. It is about the future!'

Dame Fiona Reynolds, Director General National Trust

Bovenstaande uitspraak werd op 31 mei 2012 gedaan door Dame Fiona Reynolds, Director General van de National Trust in Engeland. Op het landelijke symposium 'Buitenplaatsen in Bedrijf' vertelde zij vol trots hoe de National Trust te werk gaat om historisch erfgoed als buitenplaatsen en landgoederen ook voor de volgende generaties te behouden. In Engeland gaat dit de National Trust steeds beter af door het direct betrekken van het publiek bij beheer en restauraties. Want, zo luidt de visie: het erfgoed is tenslotte van iedereen en, met de juiste zorg, voor altijd!

Ook Nederland kent een schat aan prachtige historische buitenplaatsen en landgoederen. Jaarlijks gaan vele duizenden mensen op vakantie in eigen land naar gebieden als het Vechtdal en Beneden Regge, de Veluwezoom en de Stichtse Lustwarande. Hier genieten zij van de prachtige buitenplaatsen en fietsen en wandelen door parken, tuinen en bossen die onderdeel zijn van de landgoederen. Hoe vanzelfsprekend de aanwezigheid hiervan ook lijkt, dat is het niet! Om dit historische erfgoed 'for ever and for everyone' te kunnen behouden is geld nodig.

Provinciale last of lust?

Eigenaren kunnen de hoge kosten voor instandhouding niet alleen opbrengen en vragen provincies om bijstand, vaak in de vorm van subsidies. Enerzijds profiteren provincies en haar bewoners van de aanwezigheid van deze buitenplaatsen en landgoederen. Zij dragen namelijk bij aan de aantrekkelijkheid van het landschap en zijn daarmee identiteitsbepalend voor grote delen van de provincies Utrecht, Overijssel en Gelderland. Anderzijds zijn provincies een zorg rijker. Namelijk de zorg van het medefinancieren van het onderhoud en beheer van dit erfgoed. En zoals gezegd, dat is een kostbare zaak.

De provincies zijn actief met de instandhouding van het erfgoed en willen voor de toekomstige programma's beter weten wat de economische en maatschappelijke betekenis is. Daarom hebben zij Witteveen+Bos gevraagd om onderzoek te doen naar de economische betekenis van buitenplaatsen en landgoederen. Dit onderzoek beantwoordt de vraag hoe de lusten zich tot de lasten verhouden. Of concreter: waarom zouden provincies overheidsbijdragen besteden aan de instandhouding van buitenplaatsen en landgoederen?

In deel I wordt dit legitimeringsvraagstuk beantwoord. Deel II gaat vervolgens in op de vraag hoe je als provincie het beste de instandhouding van buitenplaatsen en landgoederen kunt faciliteren.

DEEL I

Het legitimeringsvraagstuk

Een overheidsbijdrage is geld van de gemeenschap. De inzet van dit gemeenschapsgeld voor de instandhouding van erfgoed kan gelegitimeerd worden door de maatschappelijke baten van de buitenplaatsen en landgoederen in kaart te brengen. Als er maatschappelijke baten zijn, is het legitiem om er gemeenschapsgeld aan uit te geven. Het geld van de gemeenschap komt dan namelijk ook weer ten goede aan die gemeenschap. Uiteraard is het

hierbij ook van belang dat de maatschappelijke baten de kosten overstijgen, of op zijn minst evenaren. Aangezien niet alleen de eigenaren maar ook omwonenden, recreanten en bedrijven voordeel ontleenen aan de buitenplaatsen, zijn de maatschappelijke baten van buitenplaatsen naar verwachting aanzienlijk. Deze zijn echter nooit duidelijk en overtuigend aangetoond.

De provincies Gelderland, Overijssel en Utrecht zijn rijk aan buitenplaatsen en landgoederen en hebben te maken hebben met bezuinigingen. Daarom is het legitimeringsvraagstuk voor hen van groot belang. Om de omvang van de maatschappelijke baten van de historische buitenplaatsen en landgoederen te bepalen, is een Maatschappelijke Kosten-BatenAnalyse (MKBA) ingezet.

Maatschappelijke kosten en baten

Een MKBA geeft antwoord op de vraag in hoeverre een project of maatregel, in dit geval de instandhouding van buitenplaatsen en landgoederen, bijdraagt aan vergroting van de maatschappelijke welvaart. Onder welvaart wordt hier een bijdrage aan zowel het materiële als het immateriële nut van mensen verstaan. Welvaart bestaat dus uit zowel financiële (bijvoorbeeld opbrengsten uit horeca of landbouw) als niet-financiële baten (bijvoorbeeld woongenot of recreatieve beleving). In een MKBA worden beide soorten baten, de financiële en de sociaaleconomische, in kaart gebracht, in geld uitgedrukt en afgezet tegen de kosten.

De uitkomsten van een MKBA maken duidelijk of een project al dan niet een maatschappelijk verantwoorde investering is. Kortom het beantwoordt het legitimeringsvraagstuk. Daarnaast geeft de MKBA inzicht in de welvaartsverdeling. Het wordt hiermee duidelijk hoe de lusten en de lasten over de verschillende partijen verdeeld zijn.

Werkwijze

Per provincie is een succesgebied geselecteerd. Dat is een gebied met een samenhangend geheel van buitenplaatsen en landgoederen die in goede staat verkeren. Alleen in zo'n succesgebied is te zien wat de mogelijke maatschappelijke spin off van goed onderhoud en beheer is. Verwaarloosde onbekende buitenplaatsen zeggen niets, maar een succesgebied laat zien wat er mogelijk is met beter onderhoud en beheer. Bovendien laten succesgebieden zien wat we dreigen te verliezen als de aandacht voor onderhoud en beheer verslapt en daardoor de instandhouding gevaar loopt.

In elke provincie is een succesgebied geselecteerd; het Vechtdal en Beneden Regge in Overijssel, de Zuidelijke Veluwezoom in Gelderland en de Stichtse Lustwarande in Utrecht. Voor elk succesgebied is bepaald wat de baten van het erfgoed zijn. Hierbij zijn alle baten in kaart gebracht die toe te schrijven zijn aan de aanwezigheid van deze buitenplaatsen en landgoederen, onafhankelijk van wie de baathebber is (eigenaar, gemeente, provincie, derden etc.). De baten zijn uitgedrukt in euro's zodat ze afgezet kunnen worden tegen de kosten.

Wat levert het eigenlijk op?

Wat levert de instandhouding van de buitenplaatsen en landgoederen ons als maatschappij eigenlijk op? Kortom, waar hebben we het over als we spreken over de baten? En om welke bedragen gaat het dan? In de MKBA zijn deze vragen beantwoord. De baten zijn berekend door te redeneren wat verloren gaat als er niet aan onderhoud gedaan wordt en de buitenplaatsen en landgoederen uiteindelijk komen te vervallen en verdwijnen. Dit is afgezet tegen de huidige staat in de succesgebieden.

Een paar voorbeelden om het te verduidelijken. Zonder goed onderhouden buitenplaatsen en landgoederen is het gebied minder aantrekkelijk om in te recreëren. Als de gronden niet worden beheerd, gaat de landbouwproductie achteruit. Daarnaast is wonen met uitzicht op een verwaarloosde tuin, lang niet zo prettig als wonen naast glooiende gazonnen, lanen en parkbossen van een goed onderhouden buitenplaats of landgoed.

Alle baten zijn in kaart gebracht en gekwantificeerd. Uiteindelijk is hierdoor onder andere duidelijk hoeveel de houtproductie in het gebied is en hoeveel de landbouw oplevert. Er is bekend hoeveel kilometer bomenlanen er zijn die bijdragen aan de energiebesparing van omliggende huizen en hoeveel omwonenden extra woongenot ervaren door de aanwezigheid van de tuinen, parken en bossen van de buitenplaatsen en landgoederen. Daarnaast is bijvoorbeeld onderzocht wat de extra bestedingen van bezoekers aan het succesgebied zijn.

Deze hoeveelheden zijn vervolgens omgezet in euro's met behulp van algemene prijskentallen. Dit zijn algemene ervaringscijfers voor prijzen, bijvoorbeeld de gemiddelde prijs van een kuub gas die bespaard kan worden of de gemiddelde prijs per hectare landbouwgewassen. Maar ook de prijs die mensen over hebben voor het behouden van natuur en cultuurhistorie voor het nageslacht. De hoeveelheid maal de prijs bepaalt de grootte van de baat. Alles bij elkaar opgeteld vormen dit de baten van goed beheer en onderhoud ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaatsen en landgoederen.

Grootste baten

Uit de resultaten blijkt dat de baten aanzienlijk zijn, en voor de drie succesgebieden behoorlijk verschillen. De economische meerwaarde van de instandhouding van de buitenplaatsen en landgoederen loopt uiteen van 221 miljoen euro voor het Vechtdal en Beneden Regge tot 598 miljoen euro voor de Stichtse Lustwarande. De Zuidelijke Veluwezoom zit hier tussenin met 432 miljoen euro. Dit bedrag zijn de baten over een periode van 100 jaar. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat sommige kosten en baten pas in de toekomst gaan optreden. Om toekomstige effecten vergelijkbaar te maken met de investeringskosten nu, zijn alle kosten en baten teruggerekend (netto contante waarde) naar de huidige waarde.

Het totaalbedrag van de baten wordt voor een zeer groot deel bepaald door twee baten; woongenot en recreatieve beleving (respectievelijk 90 %, 77 % en 75 % voor de provincies Utrecht, Overijssel en Gelderland).

Tabel 1. Baten van woongenot en recreatieve beleving voor de drie succesgebieden (in miljoenen euro's, contant gemaakt over 100 jaar met een rentevoet van 5 %)

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

Dit betekent dat de aanwezigheid van goed onderhouden groen (tuinen, parken en bossen) op buitenplaatsen en landgoederen extra woongenot voor omwonenden oplevert. Het feit dat deze baat voor de provincie Utrecht veel hoger uitvalt dan voor de twee andere provincies, betekent niet dat de inwoners van de Stichtse Lustwarande meer genieten van het groen van de buitenplaatsen en landgoederen, maar dat daar veel meer mensen zijn die profijt hebben van het goede onderhoud en beheer van de tuinen, parken en bossen.

Daarnaast zorgen de mooie en goed in stand gehouden buitenplaatsen en landgoederen voor een aantrekkelijke omgeving om in te recreëren. Uit onderzoek blijkt dan ook dat

mensen graag willen fietsen en wandelen in een omgeving rijk aan cultuurhistorie en zelfs bereid zijn ervoor te betalen. De baat recreatieve beleving volgt dan ook uit het aantal dagtochten in het gebied en de betalingsbereidheid hiervoor. De baat van de recreatieve beleving is vooral voor de Zuidelijke Veluwezoom behoorlijk hoog. Dit komt door de vele dagtochten die plaatsvinden in het gebied.

Overige baten van belang

Naast woongenot en recreatieve beleving die het leeuwendeel van de maatschappelijke waarde van de buitenplaatsen en de landgoederen vertegenwoordigen, zijn er nog enkele baten met een behoorlijke bijdrage. Hierin vinden we echter wel verschillen tussen de provincies. Zo is voor Overijssel de landbouwproductie een grotere baat dan de recreatieve beleving. Voor de Zuidelijke Veluwezoom draagt grondwaterwinning behoorlijk bij aan de maatschappelijke waarde. Tevens wordt er in dit gebied veel energie bespaard in woningen die in de luwte van bomen op de buitenplaatsen en landgoederen staan.

In Utrecht wordt gezondheidsschade vermeden door de aanwezigheid van de bossen op de buitenplaatsen en landgoederen; omwonenden profiteren hiervan doordat bomen fijn stof afvangen en hierdoor de luchtkwaliteit verbetert. De overige baten die berekend zijn, zijn veel kleiner.

Verschillen tussen provincies

Het grootste verschil tussen de drie succesgebieden zit in de omvang van de totale baten. Hoe valt dit te verklaren? Het antwoord ligt in de mate van verstedelijking. Daar waar veel mensen wonen profiteren ook veel mensen van de aanwezigheid van de buitenplaatsen en landgoederen, wat grote maatschappelijke baten oplevert. Het Vechtdal en Beneden Regge is verreweg het dunst bevolkte succesgebied van de drie en heeft ook de laagste som van alle baten. Het feit dat het Vechtdal en Beneden Regge veel landelijker ligt dan de twee andere gebieden uit zich ook in de gemiddelde oppervlakte van de buitenplaatsen en landgoederen. Het Vechtdal en Beneden Regge heeft gemiddeld 280 hectare per landgoed, ruim vier keer zo groot als de gemiddelde buitenplaats/landgoed in de Zuidelijke Veluwezoom en bijna zeven keer zo groot als in de Stichtse Lustwarande. In het Vechtdal en Beneden Regge zijn vooral landgoederen te vinden. De meeste baten van het Vechtdal zijn dan ook gerelateerd aan groen. Vooral de landbouwproductie levert hier een veel grotere baat op dan in de andere twee succesgebieden. In Utrecht, waar de bevolkingsdichtheid van het gebied veel hoger ligt dan in Overijssel, is het plaatje andersom; de meeste baten daar zijn toe te schrijven aan omliggende bebouwing.

Tenslotte valt op dat de baat van recreatieve bestedingen, dit zijn de werkelijke uitgaven van dagjesmensen en toeristen, van de provincie Overijssel vooral zijn toe te schrijven aan dagtochten. Dit in tegenstelling tot de andere twee provincies waar overnachtingen grotendeels zorgen voor de baat.

In werkelijkheid nog meer waard!

Het totaal van alle berekende baten schetst echter niet het hele plaatje. Er is een aantal baten niet meegenomen in de MKBA omdat er onvoldoende gegevens voorhanden waren om deze te berekenen. De meest interessante hiervan is de baat 'nevenactiviteiten'. Het is niet precies bekend hoeveel buitenplaatsen en landgoederen op één of andere manier geëxploiteerd worden. Hoeveel geld er in deze exploitatie omgaat, is al helemaal niet bekend. Toch is dit interessant om te weten. Hiermee kan namelijk een inschatting gemaakt worden van de capaciteit van de landgoederen en buitenplaatsen om zichzelf in stand te kunnen houden.

Het feit dat niet alle baten zijn doorgerekend, betekent dat het werkelijke totaal aan baten hoger ligt dan in deze MKBA is berekend. De daadwerkelijke maatschappelijke waarde is dus nog groter!

Kosten rood

Hoe positief de totale som aan baten ook lijkt, conclusies over economische meerwaarde kunnen pas getrokken worden als het duidelijk is of de baten groter zijn dan de kosten. Pas dan kan de legitimeringsvraag beantwoord worden.

Alleen voor de Zuidelijke Veluwezoom zijn gegevens beschikbaar over de kosten van de instandhouding van buitenplaatsen en landgoederen. Deze gegevens zijn afkomstig uit een recent quickscan-onderzoek (2011) naar de instandhoudingsbehoefte van rood en groen van rijksbeschermden buitenplaatsen in Gelderland. Dit onderzoek is in opdracht van de provincie uitgevoerd door Monumentenwacht Gelderland en de Groene Monumentenwacht. In deze kostenberekening is uitgegaan van een sober en doelmatig onderhoud dat minimaal nodig is om de gehele buitenplaats in stand te houden. De staat van onderhoud is dan redelijk tot goed te noemen. Er is ook vanuit gegaan dat de onderhouds- en beheerwerkzaamheden worden uitgevoerd door externe oftewel marktpartijen. In deze kostenraming is dus geen rekening gehouden met zelfwerkzaamheid, vrijwilligerswerk of omvangrijke restauraties. Zelfwerkzaamheid en vrijwilligerswerk is voor het groenonderhoud nog wel een factor om rekening mee te houden, maar voor werkzaamheden aan gebouwen komt dit vrijwel niet voor.

Op basis van de gegevens uit de quickscan komen de kosten voor het onderhoud van het rood van de buitenplaatsen en landgoederen in de Zuidelijke Veluwezoom in totaal op 28,5 miljoen euro (contante waarde over een periode van 100 jaar).

Kosten groen

Om een goede schatting te krijgen van de kosten van het groen is rekening gehouden met de grootte van de buitenplaatsen en landgoederen. Hiervoor zijn de kosten van veertien grote buitenplaatsen (berekend door de Groene Monumentenwacht) en landgoederen gemiddeld met de kosten van de andere buitenplaatsen en landgoederen (kosten uit de quickscan). De kosten van het duurzaam onderhouden van het groen van buitenplaatsen en landgoederen komen daarmee in totaal op 171,9 miljoen euro (contante waarde over een periode van 100 jaar).

Nu blijkt dat veel groenonderhoud door eigenaren zelf gedaan wordt, al dan niet met behulp van vrijwilligers. Verder blijkt dat vooral afgelegen delen van het groene monument niet altijd duurzaam onderhouden worden. Het hierboven genoemde bedrag van ruim 170 miljoen euro is dan ook het maximum bedrag. Dit staat voor goed en duurzaam onderhoud van al het groen door betaalde krachten. Wordt het onderhoud echter niet overal duurzaam en goed uitgevoerd en worden veel werkzaamheden gedaan door de eigenaar zelf en vrijwilligers, dan kan dit bedrag wel 50 % lager uitvallen. Omdat deze bedragen zo ver uiteen liggen, is in de MKBA gerekend met een boven- en een ondergrens voor de kosten van het groenonderhoud.

Kosten-batenanalyse

Nu kunnen we antwoord geven op de vraag *‘Wegen de baten op tegen de kosten?’*

Tabel 2. Antwoord op vraag 'Wegen de baten op tegen de kosten?'

	uitkomst (ondergrens - bovengrens) in miljoen euro (over 100 jaar, discontovoet 5 %)
kosten	97,4 - 171,9
rood	22,9
groen	74,4 - 148,9
baten	431,7
saldo (baten-kosten)	259,8 - 334,3
ratio (baten/kosten)	2,5 - 4,4

Het antwoord is een volmondig 'JA'. Het saldo is namelijk positief en de kosten-batenratio is veel groter dan 1. Twee belangrijke aanwijzingen dat investeren in het in stand houden van landgoederen en buitenplaatsen de maatschappij meer oplevert dan het kost. Bijzonder is de hoge kosten-batenratio. Ter vergelijking; de meeste infrastructuurprojecten waarin het rijk investeert hebben een veel lagere ratio. Deze komt vaak maar net boven de 1, de grens waarbij een investering loont.

Hoe zeker zijn deze resultaten?

De baten in de MKBA zijn berekend op basis van algemene (prijs)kentallen. Hoewel deze gebaseerd zijn op gedegen onderzoek is het theoretisch mogelijk dat de baten lager uitvallen. Blijft de conclusie dat investeren in buitenplaatsen en landgoederen loont dan nog steeds overeind? Daarvoor is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd. Hierin is berekend wat de invloed is van de twee grootste baten, woongenot en recreatieve beleving. Uit deze analyse bleek dat zelfs als er geen woongenot zou zijn (nul euro), investeren nog steeds loont! (kosten-batenratio 1,4 - 2,5). Dit geldt ook als er geen baat van recreatieve beleving zou zijn (ratio 1,7 - 3,0). De resultaten zijn dus zeer robuust en daarmee blijft de conclusie overeind.

Verdeling van de kosten en baten

Wat verder opvalt aan de kosten-batenanalyse is dat de kosten van het groenonderhoud verreweg het grootste aandeel in de totale instandhoudingskosten hebben (72% tot 83%). Omdat groen vrijwel geen directe inkomsten voortbrengt voor de eigenaar roept dit de vraag op of de conclusie dat investeren in landgoederen en buitenplaatsen loont, ook voor de eigenaar geldt.

Dit is te achterhalen door de baten uit te splitsen in maatschappelijke baten die ten goede komen aan de gehele maatschappij, en financiële baten, die ten goede komen aan de eigenaren van de buitenplaatsen en landgoederen. Alleen houtoogst, jacht, landbouw, energiebesparing door isolatie en een deel van de recreatieve bestedingen, zijn financiële baten puur voor eigenaren. Alle andere baten, waaronder de twee grootste 'woongenot' en 'recreatieve beleving', komen ten goede aan de gehele maatschappij. Er kan worden geconstateerd dat de baten, die bij eigenaren terecht komen, in schril contrast staan met de onderhoudskosten die gemaakt moeten worden voor de instandhouding.

Conclusie legitimeringsvraag

Buitenplaatsen en landgoederen leveren veel meer op dan ze kosten. Kortom, investeren in landgoederen en buitenplaatsen loont! En aangezien de meeste baten van dit erfgoed ten goede komen aan de bewoners van het gebied, legitimeert de uitkomst van deze MKBA financiële bijstand vanuit de overheid.

DEEL II

Hoe kunnen provincies helpen?

Uit de MKBA blijkt dat eigenaren financieel niet veel terug zien van hun inspanningen om de buitenplaatsen en landgoederen in stand te houden. Gezien de hoge kosten die gepaard gaan met het onderhoud en beheer doen eigenaren soms een beroep op de overheid om bij te springen. Maar ook provincies en andere overheden kunnen het schaarse geld maar één keer uitgeven. De vraag luidt dan ook: 'Hoe kan de provincie de instandhouding van landgoederen en buitenplaatsen op de meest kosteneffectieve wijze faciliteren?'

Faciliteringsconstructies

Om een goed beeld te krijgen van de meest aantrekkelijke faciliteringsconstructie(s) is nagegaan welke constructies er mogelijk zijn en op welke criteria zij beoordeeld kunnen worden. De provincie kan instandhouding van de landgoederen en buitenplaatsen faciliteren door of het onderhoud zelf of het ondernemen¹ te ondersteunen. Deze ondersteuning kan in essentie drie vormen aannemen: een vergoeding (subsidie), een laagrentende lening of een aanpassing van knellende regelgeving.

Dit geeft in grote lijnen zes mogelijke manieren waarop de provincies instandhouding van dit erfgoed kunnen ondersteunen:

- onderhoud vergoeden;
- een lening geven voor onderhoud;
- maatwerk bij regelgeving met betrekking tot onderhoud;
- kosten voor ondernemen vergoeden;
- een lening geven voor ondernemen;
- maatwerk bij regelgeving met betrekking tot ondernemen.

Beoordelingskader

Maar welke van de zes mogelijke manieren is de beste oplossing en wanneer? Of een faciliteringsconstructie aantrekkelijk is, hangt af van twee dingen:

- zorgt de constructie voor een goede onderhoudstoestand? Kortom is de constructie effectief?
- brengt de constructie weinig kosten met zich mee?

Om de effectiviteit van een faciliteringsconstructie te bepalen moet de vraag gesteld worden of de constructie *direct of indirect* bijdraagt aan de instandhouding. Tevens is het van belang om te bepalen of de faciliteringsconstructie zich richt op het *behoud van de gehele structuur of op het behoud van bepaalde elementen*. Het spreekt voor zich dat het ondersteunen van het behoud van enkele elementen er niet voor zorgt dat de gehele buitenplaats of landgoed in stand gehouden blijft. Tenslotte is de *mate waarin een cruciaal knelpunt wordt weggenomen* of niet, bepalend voor de effectiviteit van een faciliteringsconstructie.

Bepalend voor de kosten van een faciliteringsconstructie zijn onder andere de *tijdsduur van de ondersteuning*. Hierbij is zowel de frequentie als de continuïteit van de geldstromen van belang. De frequentie omdat jaarlijks terugkerende kosten een grotere financiële last voor

¹ Met onderhoud wordt bedoeld dagelijkse, periodieke of eenmalige maatregelen die ervoor zorgt dat de kwaliteit van het groen of rood van een buitenplaats of landgoed niet achteruit gaat. Met ondernemen wordt hier bedoeld het beginnen aan een activiteit of initiatief op een buitenplaats of landgoed teneinde inkomsten te genereren.

de provincie vormen dan eenmalige kosten. De continuïteit is van belang omdat het zowel provincie als eigenaren zekerheid biedt als het gaat om het lange termijn resultaat, zodat er geen geld verkwist wordt aan resultaten van korte duur.

Daarnaast is het van belang om te weten of je geld stopt in *behoud (instandhouding)* of op *ontwikkeling (aanleg)*. Constructies die aanleg ondersteunen creëren een nieuwe onderhoudsbehoefte en zijn daarmee vaak duurder dan constructies die gericht zijn op behoud. Tenslotte is het de vraag of de ondersteuning vanuit de provincie de *zelfredzaamheid van de eigenaren vergroot*. Constructies die het ondernemen ondersteunen bevorderen de zelfredzaamheid meer dan constructies die het onderhoud ondersteunen.

Bovenstaande vragen met betrekking tot de effectiviteit en de kosten, vormen het beoordelingskader voor de zes manieren waarop de provincies instandhouding van dit erfgoed kan ondersteunen.

Huidige en nieuwe regelingen

Het doel van het beoordelingskader is om na te gaan hoe kosteneffectief de bestaande ondersteuning door de provincie is. Hiervoor is een inventarisatie gedaan van de verschillende faciliteringsconstructies die op dit moment relevant zijn voor de landgoederen en buitenplaatsen in de provincies Utrecht, Overijssel en Gelderland. Naast provinciale regelingen zijn ook rijksregelingen en private constructies meegenomen. Alle regelingen zijn beoordeeld op kosteneffectiviteit.

Opvallend is dat vooral de categorie vergoedingen goed gevuld is. Dit weerspiegelt de huidige praktijk: er wordt vooral gewerkt met vergoedingen. Het werken met leningen en maatwerk van regelgeving is nog niet echt in zwang. De enige uitzondering hierop zijn de leningen van het Nationaal Restauratiefonds.

Workshop

Om niet alleen de mening en ervaring van de provincies te krijgen maar ook die van de gebruikers van de huidige regelingen, de landgoed- en buitenplaatseigenaren, is een workshop georganiseerd. Op deze middag hebben eigenaren, provincieambtenaren en de uitvoerders van dit onderzoek de bestaande constructies en nieuwe mogelijkheden besproken. Vragen die hierbij aan bod kwamen zijn onder andere:

- wat zijn voor- en nadelen van de huidige onderhoudsvergoedingen?
- welke exploitatiekosten veroorzaken nu echt exploitatietekorten en is dat op te lossen met (eenmalige) investeringen?
- kan een lening eigenaren over een financieringhobbel helpen?
- wat zijn de belangrijkste knelpunten in de regelgeving?

Aan de hand van de uitkomsten van de workshop is de beoordeling van de bestaande regelingen bijgesteld en aangevuld.

Vergoedingen

Vergoedingen voor onderhoud dragen weliswaar direct bij aan het doel van instandhouding maar vergroten de zelfredzaamheid vaak niet. En wanneer een vergoeding gericht is op nieuwe ontwikkelingen wordt de zelfredzaamheid juist verkleind. De aanleg van nieuw of verdwenen groen zorgt immers voor extra onderhoud en vergroot daarmee de toekomstige onderhoudslast. Bovendien zorgen vergoedingen vaak niet voor continuïteit. Een eenmalige vergoeding zorgt slechts tijdelijk voor een bijdrage in de instandhouding. Vergoedingen die betrekking hebben op investeringen in onderhoud (bijvoorbeeld machines) die tot permanente kostenbesparingen leiden, bieden meer perspectief. Dit vergroot wel degelijk de zelfredzaamheid.

Vergoedingen uit alternatieve bronnen zoals sponsoring en meebetalende baathouders bieden (meestal) geen langdurige uitkomsten en zijn daarmee onzekere bronnen. Zij bieden dus geen continuïteit noch zelfredzaamheid. Deze inkomsten kunnen echter wel voor een 'extraatje' voor de eigenaren zorgen. Het is daarom voor hen het overwegen waard om te proberen een graantje mee te pikken uit de groeiende charimarkt (de markt van schenken aan goede doelen).

Voor vergoedingen voor ondernemen gelden in principe dezelfde mechanismen. Op het moment dat de vergoeding wordt gebruikt om een gat in de exploitatie te vullen, wordt de zelfredzaamheid niet vergroot. Als de vergoeding in het kader van een bijlegregeling ingezet wordt om de eigenaar middelen te geven om te kunnen ondernemen (zoals bijvoorbeeld het verbouwen van het koetshuis tot logies), dan draagt het wel bij aan de zelfredzaamheid. De eigenaar investeert namelijk niet zelf als het niet om een renderende investering gaat.

Leningen

Laagrentende leningen voor onderhoud vergen een eenmalige inleg van de provincies in een roterend fonds¹. Mits de inleg hoog genoeg is, zorgen de aflossingen van de leningen automatisch voor de aanvulling van het fonds. Het voordeel hiervan is dat het zowel eigenaren als de provincie continuïteit biedt. Daarnaast stelt een roterend fonds provincies in staat om met een bepaalde hoeveelheid middelen meer projecten te financieren dan via vergoedingen. Deze constructie werkt echter alleen voor investeringen die toekomstige besparingen op onderhoudskosten brengen, zoals de isolatie van gebouwen of het onderhoudsarm maken van bestrating. Juist omdat de toekomstige besparingen betrekking hebben op de lange termijn vergroten zij de zelfredzaamheid: de exploitatiekosten worden permanent verlaagd, terwijl de lening tijdelijk is.

Voor ondernemen, zoals herbestemmingen, geldt dat een laagrentende lening ook een goede optie is. Door te ondernemen genereert de eigenaar nieuwe inkomsten en vergroot daarmee de zelfredzaamheid. Hoe positief ook, deze faciliteringsconstructie werkt alleen als eigenaren slechts te maken hebben met een tijdelijk gebrek aan liquide middelen. Zij moeten de lening immers wel terug betalen.

Voor landgoedeigenaren zou crowdfunding² interessanter kunnen zijn dan lenen uit een roterend provinciaal fonds. Het heeft als extra voordeel dat het dividend wellicht uitgekeerd kan worden in natura, waardoor er naast de voordelen van de goedkope lening meteen verkopen van goederen of diensten gerealiseerd zijn.

Maatwerk in regelgeving

Maatwerk in de regelgeving met betrekking tot onderhoud kan kostenbesparend werken voor eigenaren. Ook kan het voor de provincies voordeel opleveren. Maatwerk kan eventueel bereikt worden door het aanstellen van een regelgevingcoach. Deze kan eigenaren helpen met de 'rompslomp' en het doolhof aan regels. Op zich vergroot dit de zelfredzaam-

¹ Een roterend fonds is een 'potje met geld' dat aangewend wordt voor het verstrekken van leningen. De rente en aflossing van die leningen vloeien weer terug in het fonds. Het fonds blijft dus altijd gevuld en kan weer aangewend worden voor nieuwe investeringen.

² Crowdfunding is een financieringsmethode waarbij een ondernemer zijn project aanbiedt op internet om startkapitaal te verkrijgen. Personen die iets zien in het project kunnen investeren. Het idee erachter is dat veel particulieren een klein bedrag investeren en dat deze kleine investeringen bij elkaar het project volledig financieren.

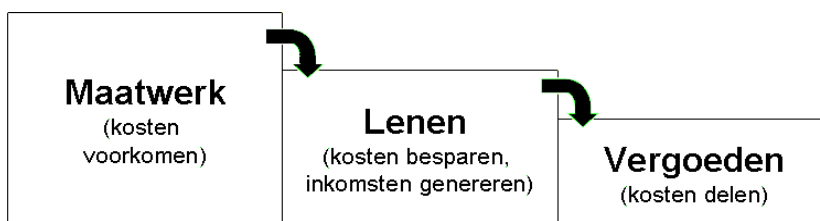
heid niet, maar het kan eigenaren over een drempel heen helpen zodat indirect wel de zelfredzaamheid vergroot wordt. Deze maatregel hoeft de provincies niet veel extra te kosten. De extra coachingsuren worden deels terug gewonnen door een snellere beoordeling van de vergunningsaanvraag.

Maatwerk van de regelgeving voor het ondernemen neemt serieuze knelpunten weg en bevordert de zelfredzaamheid. Echter, als het gaat om ondernemen zijn gemeenten vaak het aanspreekpunt en de vergunningverlenende instantie. Ook hier kan een vergunningencoach van de provincie bijstand verlenen.

Een andere geschikte maatregel is een integrale beoordeling van de ontwikkeling van buitenplaatsen en landgoederen in het buitengebied, ten behoeve van ondernemen. Ook het achterwege laten van nieuw groen als compensatie voor extra rood kan het ondernemen bevorderen.

Conclusie faciliteringsconstructies

Tot op heden worden er vooral vergoedingen voor onderhoud en ondernemen door de provincie verleend. De uitkomst van dit deelonderzoek naar de meest kosteneffectieve faciliteringsconstructie wijst echter uit dat het sec uitkeren van vergoedingen weinig continuïteit in de instandhouding biedt. Daarnaast vergroot het de zelfredzaamheid van buitenplaatsen en landgoederen niet. De conclusie uit dit onderzoek luidt dat facilitering volgens de drietrapp, van 'maatwerk' naar 'laagrentende leningen' tot 'vergoedingen', de meest kansrijke strategie is.



Waar maatwerk in regelgeving mogelijk is, zou dit in gang gezet moeten worden. Hiermee kunnen kosten bespaard worden (en ergernissen voorkomen). Voor eigenaren is dit fijn omdat zij met enige regelmaat geconfronteerd worden met de toch nog vaak sectorale werkwijze van regelgeving en vergunningen waarbij de eigenaar van loket naar loket gestuurd wordt. Een meer integrale afweging zou dan ook zeer gewaardeerd worden. Het stimuleren van een visie op de ontwikkeling van een buitenplaats of landgoed kan hierbij behulpzaam zijn.

Het mooie aan maatregelen in de categorie 'maatwerk in regelgeving' is dat het vaak om no regret maatregelen gaat, de investeringen van de provincie zijn (financieel gezien) klein en er kunnen kosten mee voorkomen worden. Wel is er een voorwaarde verbonden aan maatwerk in regelgeving, namelijk de samenwerking tussen eigenaren en overheid moet goed zijn. Het is dus aan te bevelen om in deze relatie te investeren.

Maatwerk in regelgeving lost uiteraard niet alles op. Laagrentende leningen uit een roterend fonds zijn daarnaast een goede optie om de instandhouding van buitenplaatsen en landgoederen te faciliteren. Let wel: dit is alleen kosteneffectief als er kosten bespaard worden of inkomsten gegenereerd! Dit is dan ook vaker geschikt voor rood dan voor groen omdat er bij rood nu eenmaal grotere kostenbesparingen te realiseren zijn. Bijvoorbeeld door het investeren in energiebesparende maatregelen. Een laagrente lening is ook zeer

geschikt voor ondernemen. Hiermee zijn inkomstenstijgingen te realiseren en het draagt bij aan de zelfredzaamheid.

Tenslotte blijft vergoeden noodzakelijk. Er zijn posten waarmee geen inkomen gegenereerd kan worden en waarop geen (verdere) besparingen mogelijk zijn. Onderhoud van het groen is vaak zo'n post. Veel arbeid gaat in het onderhoud van tuinen en parken zitten, wat het een dure aangelegenheid maakt. Dit is echter wel van groot belang als we de buitenplaatsen en landgoederen ook voor de toekomst willen behouden!

Over 100 jaar....

Natuurlijk kan niemand in de toekomst kijken. Maar het zou toch mooi zijn als buitenplaatsen en landgoederen er over 100 jaar nog net zo mooi bij liggen als vandaag de dag. Is dit een onrealistische droom? Dat hoeft zeker niet zo te zijn. Want in het onderzoek naar de economische waarde van buitenplaatsen en landgoederen is overtuigend aangetoond dat het meer dan de moeite waard is om dit prachtige erfgoed te behouden. De maatschappelijke waarde van buitenplaatsen en landgoederen is namelijk zeer groot! Natuurlijk zijn de kosten aanzienlijk, maar de baten zijn groter. En deze komen vooral ten goede aan de maatschappij; de mensen die in het gebied wonen, werken, recreëren en op vakantie gaan. Nu investeren in buitenplaatsen en landgoederen betekent investeren in de toekomst van dit erfgoed, maar ook in de generaties na ons:

'For ever and for everyone!'

1. INLEIDING

De provincies Utrecht, Overijssel en Gelderland zijn rijk aan historische buitenplaatsen en landgoederen. Deze dragen bij aan de aantrekkelijkheid van het landschap en daarmee aan het toeristisch-recreatief profiel van de provincies. Ook het woon- en werkklimaat wordt positief beïnvloed door de aanwezigheid van historische buitenplaatsen en landgoederen. Toch is de instandhouding van dit erfgoed geen vanzelfsprekendheid. Eigenaren worstelen met de hoge instandhoudingskosten van de monumentale bebouwing en het groen. De provincies vragen zich daarom af:

- hoe legitimeren we overheidsbijdragen ten behoeve van de instandhouding van dit veelal particulier bezit?
- welke facilitering vanuit de provincie is hiervoor het meest effectief?

In dit onderzoek wordt antwoord gegeven op deze twee vragen. Hiertoe wordt eerst nagegaan wat de economische betekenis c.q. maatschappelijke waarde is van instandhouding van buitenplaatsen en landgoederen. Vervolgens wordt geïnventariseerd welke vormen van facilitering er mogelijk zijn, en welke vorm het aantrekkelijkst is gezien de bijdrage aan de instandhouding en de kosten voor de provincies.

Om deze MKBA gebiedsspecifieker en nauwkeuriger te kunnen uitvoeren heeft Witteveen+ Bos geadviseerd om voorafgaand aan de MKBA aanvullend onderzoek te doen naar twee zaken:

- een onderzoek naar de reden tot bezoek van recreanten en toeristen en de beleving van de bezoekers van het gebied;
- een aanvullend onderzoek naar de nevenactiviteiten die plaatsvinden op buitenplaatsen en landgoederen.

Gezien de korte onderzoeksperiode was het niet mogelijk om deze onderzoeken te doen.

Begrippenkader

In dit rapport worden termen gebruikt die voor een goed begrip van het onderzoek uitleg behoeven. Deze worden hieronder kort toegelicht. In dit kader wordt ook kort toegelicht wat een Maatschappelijke Kosten Baten Analyse is.

Buitenplaats:	een monumentaal huis, vaak met bijgebouwen, dat een harmonieus en onlosmakelijk geheel vormt met een omliggende tuin of park. Buitenplaatsen fungeerden vroeger vooral als zomerverblijf en had den daarmee overwegend een recreatieve functie. Buitenplaatsen kunnen echter ook een onderdeel zijn van een landgoed.
Landgoed:	Een landgoed is meer dan alleen een plaats om (zomers) te recreëren. Op een landgoed was (en is) instandhouding van de vaak uitgestrekte landerijen het hele jaar rond een dagelijkse bezigheid. Denk hierbij aan (pacht)boerderijen, bosbeheer en landbouwgrond. Op (vaak eeuwenoude) landgoederen zijn later soms buitenplaatsen ontstaan, waarbij het hoofdverblijf is getransformeerd ten behoeve van een woon- en recreatiefunctie. De omliggende gronden droegen (en dragen) in belangrijke mate bij aan de instandhouding van de buitenplaatsen.
Instandhouding	Het geheel van maatregelen die nodig zijn voor het behoud of herstel van buitenplaatsen en landgoederen zodanig dat ook toekomstige generaties welvaart aan deze buitenplaatsen en landgoederen kunnen blijven ontleen.

Onderhoud	Dagelijkse, periodieke of eenmalige (restauratie) maatregel die ervoor zorgt dat de kwaliteit van het groen of rood van een buitenplaats of landgoed niet achteruit gaat.
Ondernemen	Met ondernemen wordt hier bedoeld het beginnen aan een activiteit of initiatief op een buitenplaats of landgoed teneinde inkomsten te genereren.
Referentiesituatie	De referentiesituatie in dit onderzoek is de toestand van 'niets doen'. Met 'niets doen' wordt in dit kader bedoeld; Geen verdere inspanningen plegen om de buitenplaatsen en landgoederen te onderhouden en beheren om hun voor de toekomst te bewaren, kortom geen energie en geld in instandhouding stoppen. Voor de gebouwen van buitenplaatsen en landgoederen (rood) betekent dit graduele verwaarlozing, wat naar alle waarschijnlijkheid zich eerst esthetisch zal uiten (verveloos, haveloos) maar na jaren ook de constructie zal aantasten. Het niet onderhouden en beheren van het groen van een buitenplaats of landgoed betekent niet alleen verwilderde tuinen en parken maar zorgt ook voor minder opbrengsten van landbouwgronden en minder houtopbrengst uit bossen. Slecht of geen beheer van het bos zorgt op den duur voor onveilige situaties (dood hout) waardoor het landgoed niet meer toegankelijk kan zijn voor publiek.

Afbeelding 1.1. Verwaarloosd kasteel Hogemeyer



© Marc Robben

Wat is een MKBA?

In een maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) worden veranderingen in de maatschappelijke welvaart bepaald door ze eerst te kwantificeren en vervolgens zo veel mogelijk te waarderen in Euro's, zodat zij optelbaar en aftrekbaar zijn. Een MKBA geeft antwoord op de vraag in hoeverre een 'project' bijdraagt aan vergroting van de maatschappelijke welvaart. Het welvaartsbegrip wordt daarbij breed geïnterpreteerd. Onder welvaart wordt hier een bijdrage aan zowel het materiële als het immateriële nut van mensen verstaan. Een MKBA omvat dus zowel financiële als niet-financiële baten.

Buitenplaatsen en landgoederen kunnen financiële baten hebben. Denk bijvoorbeeld aan de opbrengsten van landbouw op een landgoed of de inkomsten van een 'bed and breakfast' in een buitenplaats. Het gaat hier om kasstromen en om 'harde pegels'. Niet-financiële baten, de zogenaamde sociaaleconomische baten, zijn onzichtbaar in de markt. Dat wil zeggen zij hebben wel waarde voor mensen maar dat uit zich niet in kasstromen. Een voorbeeld hiervan is recreatieve beleving. De meeste mensen lopen liever in een mooie omgeving met natuur, parken, tuinen en mooie historische gebouwen dan een rondje in een woonwijk in de stad. Ondanks dat zij hiervoor niet direct de portemonnee hoeven te pakken, heeft dit voor hen wel meerwaarde. Andere voorbeelden van sociaaleconomische baten zijn woongenot en schone(re) lucht door het afvangen van fijn stof door bomen. Zaken als natuur en cultuurhistorie kunnen dus op verschillende manieren economische waarde hebben, zelfs als er geen geld (mee) wordt verdiend.

In een MKBA worden beide soorten baten, de financiële en de sociaaleconomische in kaart gebracht, gemonetariseerd en afgezet tegen de kosten. De uitkomsten van een MKBA maken duidelijk of een project al dan niet een maatschappelijk verantwoorde investering is. Van een maatschappelijk verantwoorde investering is sprake als de welvaartsbaten de kosten overtreffen. Een bijkomend voordeel van een MKBA is dat het inzicht geeft in de welvaartsverdeling. Het is duidelijk hoe de lusten en de lasten over de verschillende partijen verdeeld zijn. Als blijkt dat deze welvaartsverdeling onwenselijk is, kan de MKBA een onderbouwing zijn voor (politiek-bestuurlijke) maatregelen om deze welvaartsverdeling te veranderen.

Veel kosten en baten treden op in de toekomst. Een euro nu is meer waard dan een euro in de toekomst. Om toekomstige effecten vergelijkbaar te maken met de investeringskosten nu, worden alle kosten en baten teruggerekend (netto contante waarde) naar een basisjaar met een officieel vastgestelde discontovoet (5,5 %). In deze studie naar de economische betekenis van buitenplaatsen en landgoederen is gerekend met een zichtperiode van 100 jaar.

Leeswijzer

Dit rapport is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt uiteengezet hoe overheidsbijdragen gelegitimeerd kunnen worden op grond van maatschappelijke kosten en baten en hoe faciliteringsconstructies beoordeeld kunnen worden op kosten en effectiviteit. Dit mondt uit in een beknopte beschrijving van de gehanteerde werkwijze voor de beantwoording van de legitimering- en faciliteringsvraag. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 drie voorbeeldgebieden beschreven die rijk zijn aan buitenplaatsen en/of landgoederen: één in Utrecht, één in Overijssel en één in Gelderland. In hoofdstuk 4 wordt uiteengezet wat maatschappelijke baten van het in stand houden van het erfgoed in deze voorbeeldgebieden zijn en hoe deze worden berekend. In hoofdstuk 5 worden de resultaten van de kostenbatenberekeningen voor de gebieden gepresenteerd en wordt ingegaan op overeenkomsten en verschillen tussen de gebieden. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 uiteengezet welke faciliteringsconstructies er zijn voor de instandhouding van het erfgoed. Hierbij worden de verschillende constructies ingedeeld in de categorieën financiële vergoeding, goedkope lening en het

wegnemen van knellende regelgeving. Alle constructies worden vervolgens beoordeeld op kosteneffectiviteitscriteria, zodat de aantrekkelijkste constructies boven tafel komen. De beoordeling is uitgevoerd door een gezamenlijk panel van provinciaal medewerkers, buitenplaats/landgoedeigenaar en de onderzoekers die dit rapport opstelden.

2. LEGITIMEREN EN FACILITEREN

Dit hoofdstuk gaat kort in op hoe overheidsbijdragen aan de instandhouding van buitenplaatsen en landgoederen gelegitimeerd kunnen worden (paragraaf 2.1) en hoe beoordeeld kan worden welke faciliteringsconstructie het meest aantrekkelijk is (paragraaf 2.2). Vervolgens wordt in paragraaf 2.3 beknopt uiteengezet welke werkwijze in dit onderzoek is gevolgd met betrekking tot het legitimering- en faciliteringvraagstuk.

2.1. Hoe legitimeren we overheidsbijdragen?

Overheidsbijdragen aan de instandhouding van particulier bezit kunnen gelegitimeerd worden op grond van maatschappelijke baten. Aangezien niet alleen de eigenaren, maar ook omwonenden, toeristen, recreanten en bedrijven¹ voordeel ontleen aan de buitenplaatsen en landgoederen, is hun sociaaleconomische betekenis naar verwachting aanzienlijk. Deze is echter nooit duidelijk en overtuigend aangetoond. In dit onderzoek wordt daarom nagegaan hoe groot de economische betekenis ongeveer is. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen twee soorten maatschappelijke baten van buitenplaatsen/landgoederen:

- pure omgevingsbaten: baten van waterberging, sociale cohesie, ecosystemen, recreatieve beleving en vererving en dergelijke die zich aan het oog van de markt onttrekken;
- regionaal economische baten: exploitatiebaten van dag- en verblijfsrecreatie, streekwinkels, bosbouw en dergelijke die in de markteconomie zichtbaar zijn.

Door juist deze twee categorieën baten in beeld te brengen in plaats van te focussen op wat buitenplaats/landgoedeigenaren zelf kunnen verdienen aan instandhouding van buitenplaats/landgoed, verkrijgen we een zuivere legitimering van overheidsinvesteringen. Overheidsinvesteringen kunnen alleen gelegitimeerd worden met maatschappelijke c.q. publieke baten en niet met private baten. Als privaat incasseerbare baten instandhoudingskosten overtreffen, is er immers geen overheidsbijdrage nodig.

Om een goede inschatting te kunnen maken van de orde van grootte van de maatschappelijke baten, zijn gebieden nodig die laten zien wat de potentiële omvang van de baten is van instandhouding door het plegen van onderhoud. In dit onderzoek wordt in elke provincie (te weten Utrecht, Overijssel en Gelderland) een succesgebied geselecteerd. Alleen in succesgebieden is te zien wat de mogelijke maatschappelijke spin off van goed in stand gehouden buitenplaatsen en landgoederen is. Een verwaarloosde onbekende buitenplaats zegt niets, maar een succesgebied laat zien wat er mogelijk is met goed onderhoud ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats. Bovendien: succesgebieden laten zien wat er op het spel staat c.q. wat we dreigen te verliezen als de aandacht voor instandhouding verslapt en deze gevaar loopt.

2.2. Welke faciliteringsconstructie is het beste?

Ongeacht hoe legitiem overheidsinvesteringen in erfgoedonderhoud ook blijken te zijn, de vraag blijft hoe de provincies de financiering van de instandhouding het beste kunnen faciliteren. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat de meest effectieve constructie die constructie is waarmee het doel, instandhouding en dus een goede onderhoudstoestand van het landgoed/buitenplaats, met de minste overheidseuro's bereikt wordt. Om er achter te komen welke constructie dat is, is het handig om onderscheid te maken tussen drie soorten constructies die verschillen qua werking (zie afbeelding 2.1):

¹ Die toeleverancier of afnemer zijn van buitenplaatsen of die meeprofiten van de recreanten die worden agetrokken door de grote concentratie aan fraaie buitenplaatsen.

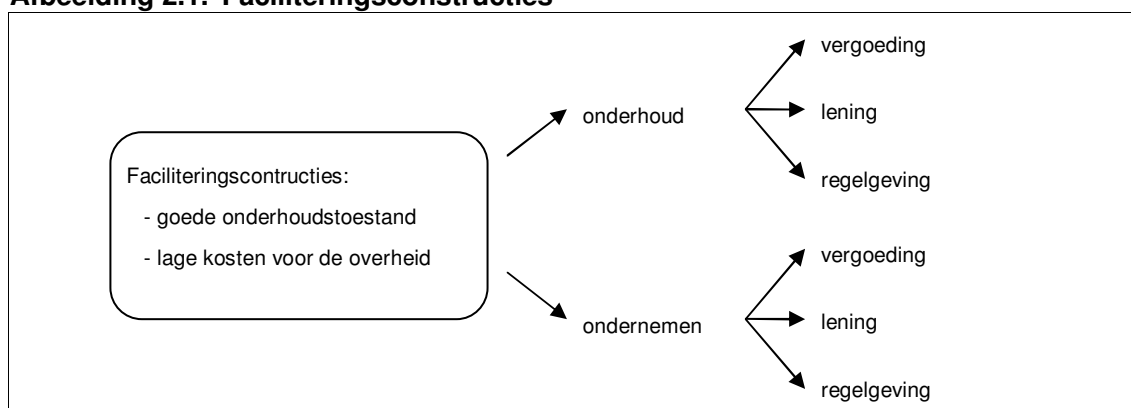
- subsidies voor instandhouding, die verleend kunnen worden in de vorm van een vergoeding (of fiscale korting, dat is ook een vergoeding) of een goedkope lening;
- subsidies voor (fysieke middelen nodig om te) ondernemen, die ook verleend kunnen worden in de vorm van een vergoeding of een goedkope lening;
- naast vergoedingen of leningen is er een derde constructie waarmee de provincie de instandhouding of het ondernemen kan faciliteren. Het aanpassen van regelgeving, zoals versoepelingen van vergunningseisen of aanpassingen van bestemmingsplannen en dergelijke, waarbij geen sprake is van overheidsgeld dat naar de eigenaar vloeit, maar waarmee eigenaren nieuwe mogelijkheden krijgen. Met het aanpassen van regelgeving kan de provincie zowel onderhoud als ondernemen faciliteren.

We vermijden in dit onderzoek verder de term 'subsidies' omdat het een te algemene term is waaronder in principe elke vorm van bevoordeling van een partij door de overheid valt. Het woord vergoeding is een betere tegenhanger van de goedkope lening. Zowel vergoedingen als goedkope leningen zijn subsidies.

Zowel vergoedingen als leningen kunnen betrekking hebben op eenmalige diepte-investeringen (snoeigereedschap of extra gastenverblijven) of op herhalingsinvesteringen (een snoeibeurt of gastenwerving), waardoor zij in verschillende mate beslag leggen op overheidsgeld.

Deze drie constructies werken verschillend op tal van punten en in het bijzonder op het punt van zelfredzaamheid/subsidieafhankelijkheid. Zo zal ondersteunen van ondernemen tot meer zelfredzaamheid leiden dan subsidiering van onderhoud: de eigenaren gaan meer geld verdienen door meer te ondernemen en kunnen daardoor gemakkelijker zelf het onderhoud betalen. Maar het doelbereik is wel onzekerder, want van te voren is niet bekend hoeveel van hun nieuw verdiende geld zij in welk onderhoud zullen steken. Met behulp van logisch redeneren, kunnen we bedenken welke constructie in theorie het meest kosteneffectief is. Op grond van praktijkervaringen kunnen we er achter komen welke constructie in de praktijk het meest kosteneffectief is. Daarom wordt in onderzoek de beoordeling van faciliteringsconstructies in overleg met zowel de provincie als de eigenaren gedaan. Op basis van de beoordeling van bestaande constructies worden vervolgens ook nieuwe constructies bedacht.

Afbeelding 2.1. Faciliteringsconstructies



2.3. Gehanteerde werkwijze

Om te bepalen of overheidsbijdragen aan erfgoedonderhoud legitiem zijn en welke faciliteringsconstructie daarvoor het meest geschikt is, zijn wij als volgt te werk gegaan.

Stap 1. Selectie van succesgebieden per provincie

Om inzicht te krijgen in de maatschappelijke baten van buitenplaatsen is per provincie een 'succesgebied' geselecteerd. Een succesgebied is een cluster van buitenplaatsen en/of landgoederen waar het qua onderhoud en ondernemerschap grosso modo goed mee gaat en waar dus uit afgeleid kan worden welke maatschappelijke baten te behalen zijn met het goed zorgen voor het erfgoed.

Voor de provincie Utrecht is de Stichtse Lustwarande, gelegen aan de zuidkant van de Utrechtse heuvelrug, als casus geselecteerd. Voor de provincie Overijssel is de landgoederenzone Vechtdal en Beneden-Regge als casus gekozen. En voor de provincie Gelderland is de Zuidelijke Veluwezoom, ook wel Gelders Arcadië genoemd, gekozen.

Stap 2. Overzicht van relevante baten per succesgebied

Voor elk succesgebied wordt bepaald wat de precies de baten van het erfgoed zijn en met behulp van welke beschikbare databronnen zij te becijferen zijn. Hierbij worden alle baten in kaart gebracht die toe te schrijven zijn aan de aanwezigheid van deze buitenplaatsen en landgoederen onafhankelijk van wie de baathebber is (eigenaar, gemeente, provincie, derden etc.). Dit mondt uit in een volledig ingevuld overzicht zoals tabel 2.1.

Tabel 2.1. Baten van erfgoedbeheer en -onderhoud (= baten van goede onderhoudstoestand) per succesgebied

	Utrecht: Stichtse Lustwarande	Overijssel: Vechtdal en Beneden- Regge	Gelderland: Zuidelijke Veluwezoom
baten			
pure omgevingsbaten:			
woongenot omringend vastgoed			
waterbaten (van het blauw)			
ecosysteembaten (van het groen), bijvoorbeeld koolstofvastlegging, biologische plaagbestrijding			
milieubaten zoals minder CO2-uitstoot door energiebesparing na isolatie van opstallen			
sociale baten (van de sociale activiteiten op de buitenplaatsen)			
recreatieve beleving (genieten zonder bestedingen)			
verervingbaten (waarde voor erfgoed doorgeven aan het nageslacht)			
regionaal economische baten:			
netto toegevoegde waarde van dagrecreatie op en buiten de landgoederen*			
netto toegevoegde waarde van verblijfsrecreatie op en buiten de landgoederen*			
netto toegevoegde waarde van bosbouwactiviteiten op en buiten de landgoederen *			
netto toegevoegde waarde van nevenactiviteiten			

* De toegevoegde waarde die op de landgoederen zelf wordt gerealiseerd is geen baat voor de omgeving van het landgoed/de buitenplaats, en is daarmee niet geschikt als legitimering van overheidsinvesteringen. Aangezien de landgoederen/buitenplaatsen wel deel uitmaken van de regionale economie en omdat het vergroten van de verdien capaciteit op het landgoed/de buitenplaats zelf een zoekrichting is voor financieringsconstructies, nemen we deze baten hier wel meteen mee.

Uit tabel 2.1 volgt welke baten we op grond van bestaande databronnen en beschikbare kengetallen kunnen berekenen en welke niet. Voor de regionaal economische baten die op de landgoederen zelf gerealiseerd worden, is gerichte dataverzameling nodig, wat buiten

de scope van dit onderzoek viel. Dit komt doordat beschikbare databronnen, zoals de regionale statistieken van het CBS, alleen gegevens bevatten over complete sectoren, zoals de volledige horecasector, terwijl we nu gegevens nodig hebben over de horeca die verband heeft met landgoederen/buitenplaatsen. Dit is opgelost door er vanuit te gaan dat toegevoegde waarde van de recreatie- en toerisme- en daaraan gerelateerde sectoren in eerste instantie in zijn geheel aan de landgoederen/buitenplaatsen in het succesgebied kan worden toegerekend omdat mensen deze gebieden bezoeken vanwege rijkdom aan historische bebouwing en flora en fauna. Voor een deel van de toegevoegde waarde is dit natuurlijk niet juist: de bewoners van het gebied zouden ook een biertje drinken, een ijsje eten als er geen erfgoed in hun woonomgeving zou zijn. Dit deel moet dan ook in mindering worden gebracht op het totaal¹. Dat wordt gedaan door alleen te werken met het verschil in toegevoegde waarden tussen de succesgebieden en het landelijke gemiddelde.

Stap 3. Data verzamelen en berekeningen maken

Om de baten uit tabel 2.1 te berekenen zijn gebiedsgegevens en batenkengetallen verzameld. Vervolgens is een spreadsheet gebouwd waarmee de baten voor de drie geselecteerde gebieden berekend zijn. Deze spreadsheet rekent volgens de laatste wetenschappelijke inzichten. Dit betekent onder andere dat baten contant gemaakt worden met een discontovoet van 5,5 % over een periode van 100 jaar. Zowel deze discontovoet als deze tijdspanne zijn echter variabel: zij kunnen in een gevoeligheidsanalyse verkleind worden om te bezien wat de impact daarvan is.

Stap 4. Overzicht van mogelijke faciliteringsconstructies

Om geen interessante faciliteringsconstructies over het hoofd te zien, wordt begonnen met een breed scala aan mogelijkheden. Om te voorkomen dat dit ontaardt in een ellenlange opsomming, wordt een ander wel gestructureerd naar verschil in werking. Steun van de provincie bij erfgoedinstandhouding kan zich in de basis op het onderhoud of op het ondernemen richten. Van daaruit zijn er in essentie ook weer drie mogelijkheden: subsidie verstrekken in de vorm van vergoedingen of leningen of regelgeving aanpassen waardoor het voor eigenaren makkelijker wordt om zelf het landgoed/buitenplaats te onderhouden en/of met het landgoed/buitenplaats te ondernemen. De beslisboom in afbeelding 2.1 toonde dit al. In elke categorie van deze beslisboom zijn vervolgens concrete faciliteringsconstructies gezet. Er ontstaat dan een overzicht zoals tabel 2.2.

Tabel 2.2. Faciliteringsconstructies voor instandhouding

vergoeding voor onderhoud	(traditionele) vergoeding voor groot onderhoud
lening voor onderhoud	lening uit roterend fonds voor de aanschaf van onderhoudsgereedschap
regelgeving bij onderhoud	versoepeling eisen aan gebruik van materialen bij onderhoud
vergoeding bij ondernemen	(traditionele) vergoeding voor uitbreiding aantal logies
lening bij ondernemen	lening uit roterend fonds voor de bouw van een boekingswebsite
regelgeving bij ondernemen	herbestemming van gebouwen

Bij het vullen van tabel 2.2 zijn we als volgt te werk gegaan. In de categorie 'vergoeding' nemen we de belangrijkste vergoedingen die tot dusver verstrekt worden door het rijk, de drie provincies en eventueel ook gemeentes. Naast het in beeld brengen van bestaande regelingen is het ook de bedoeling alternatieven te bedenken. Om niet in bestaande patronen te blijven denken is deze categorie alleen op hoofdlijnen ingevuld. Zij fungeert vervolgens als ijkpunt voor wat in de categorieën 'lening' en 'regelgeving' staat.

¹ Het dus om een onderbouwde aanname. Lokale recreanten tellen wel mee, want die waren als het hier niet zo aantrekkelijk was wellicht naar een ander gebied gegaan. Het gaat dus echt om het uitsluiten van niet- erfgoed erelateerde bestedingen.

Om de categorie 'lening' te vullen zijn veel gebruikte financieringsconstructies op andere beleidsterreinen, zoals natuurbeheer en waterbeheer¹ maar ook milieubeheer en wijkbeheer, als vertrekpunt genomen. Er is vervolgens nagegaan in hoeverre deze financieringsconstructies toepasbaar zouden kunnen zijn op landgoederen en buitenplaatsen. Hierbij wordt opgemerkt dat constructies op andere terreinen niet alleen betrekking hebben op hoe de overheid haar middelen het beste in kan zetten, maar ook hoe er middelen van derden, namelijk maatschappelijke baathouders, gemobiliseerd kunnen worden.

Ten slotte de categorie 'regelgeving'. Dit is een interessante categorie, omdat deze niet gaat om financiering. Regelgeving of aanpassing van regelgeving kan juist voorkomen dat er financiering nodig is. Deze categorie is ingevuld op grond van de belemmeringen in de regelgeving die eigenaren ervaren bij het in stand houden van of bij het ondernemen met het landgoed/buitenplaats. Hiertoe is een workshop met eigenaren georganiseerd (zie bijlage II voor een verslag van de workshop faciliteringsconstructies).

Stap 5. Beoordelingskader op stellen

Nadat de interessante financieringsconstructies geïdentificeerd zijn, dient zich de vraag aan welke het meeste bijdragen aan zowel een duurzame instandhouding (gezonde exploitatie) als aan de realisatie van de provinciale erfgoeddoelstellingen voor buitenplaatsen. Op hoofdlijnen is hier sprake van als het effect in termen van doelbereik groot is, terwijl de kosten voor de provincie laag zijn. Maar wanneer is het effect groot? En wanneer zijn de kosten voor de overheid laag? Door deze twee vragen te beantwoorden zullen we beoordelingscriteria opsporen aan de hand waarvan de aantrekkelijkste financieringsconstructies kunnen worden bepaald.

Stap 6. Beoordelingskader invullen samen met eigenaren

De beoordelingscriteria uit de vorige werkstap vormen samen het beoordelingskader. Omdat de landgoed/buitenplaatseigenaren zelf het beste kunnen beoordelen in hoeverre de geïdentificeerde faciliteringsconstructies aan hun wensen voldoen, zijn zij de aangewezen mensen om samen het beoordelingskader mee in te vullen. Het beoordelingskader is dan ook tijdens de workshop faciliteringsconstructies met een selectie van buitenplaats/landgoedeigenaren aan- en ingevuld. Omdat de eigenaren wellicht meer geïnteresseerd zijn in de effectiviteitscriteria dan in de kostencriteria, zijn ook de vertegenwoordigers van de provincies hierbij uitgenodigd. Dit bood tevens de gelegenheid om kennis te nemen van elkaars zienswijze en om gezamenlijk conclusies te trekken over de aantrekkelijkheid van maatregelen.

Stap 7. Analyse van de beoordeling

Nadat het beoordelingskader is ingevuld, hebben de onderzoekers de inhoud ervan geanalyseerd. Er is nagegaan:

- welke faciliteringsconstructies het grootste doelbereik hebben;
- welke constructies het goedkoopst zijn voor de provincie.

Op grond hiervan is zeer globaal bepaald welke kosten er minimaal door de provincie gemaakt moeten worden om het gewenste doel te bereiken: wat kost het als we de gewenste onderhoudstoestand realiseren via de goedkoopste maatregelen. Dit is gedaan door gegevens uit het beoordelingskader te combineren met door de provincie becijferde behoefte aan onderhoudsgeld. Er is immers bekend (in ieder geval voor Gelderland) hoeveel geld er nodig is voor het gewenste onderhoud en als we ook weten hoeveel procent daarvan de

¹ Regelingen op het gebied van natuur- en waterbeheer zijn al van toepassing op landgoederen.

provincie bij de verschillende financiële constructies/maatregelen bijdraagt, kan de som gemaakt worden.

Het resultaat van deze zeven werkstappen staat beschreven in de navolgende hoofdstukken van dit rapport.

3. BESCHRIJVING SUCCESGEBIEDEN

In de succesgebieden van de drie provincies zijn zowel beschermde buitenplaatsen als landgoederen meegenomen in het onderzoek. In dit hoofdstuk staan de beschrijvingen van de drie geselecteerde succesgebieden in de provincies Utrecht, Overijssel en Gelderland.

3.1. Provincie Utrecht: Stichtse Lustwarande

Langs de zuidkant van de Utrechtse heuvelrug ligt een zone met bijzonder veel landgoederen en buitenplaatsen. Dit gebied wordt de Stichtse Lustwarande genoemd. De Stichtse Lustwarande dankt haar naam en bekendheid aan de buitenplaatsen die vanaf de 17^{de} eeuw tot aan het begin van de 20^{ste} eeuw zijn aangelegd. De letterlijke vertaling is Utrechts (Stichtse), plezier (Lust), jachtgebied voor klein wild (Warande). Vanaf de zeventiende eeuw zijn in deze regio landgoederen en buitenplaatsen aangelegd. Dit gebied is van oudsher een ideale vestigingsplaats geweest. Het landschap heeft een karakteristiek patroon, een weefsel van parallelwegen en dwarslanen waaraan dorpen zijn vastgehecht. Binnen deze dorpen zijn vanaf de 17^{de} eeuw buitenplaatsen als Stichtse korrels ontstaan.

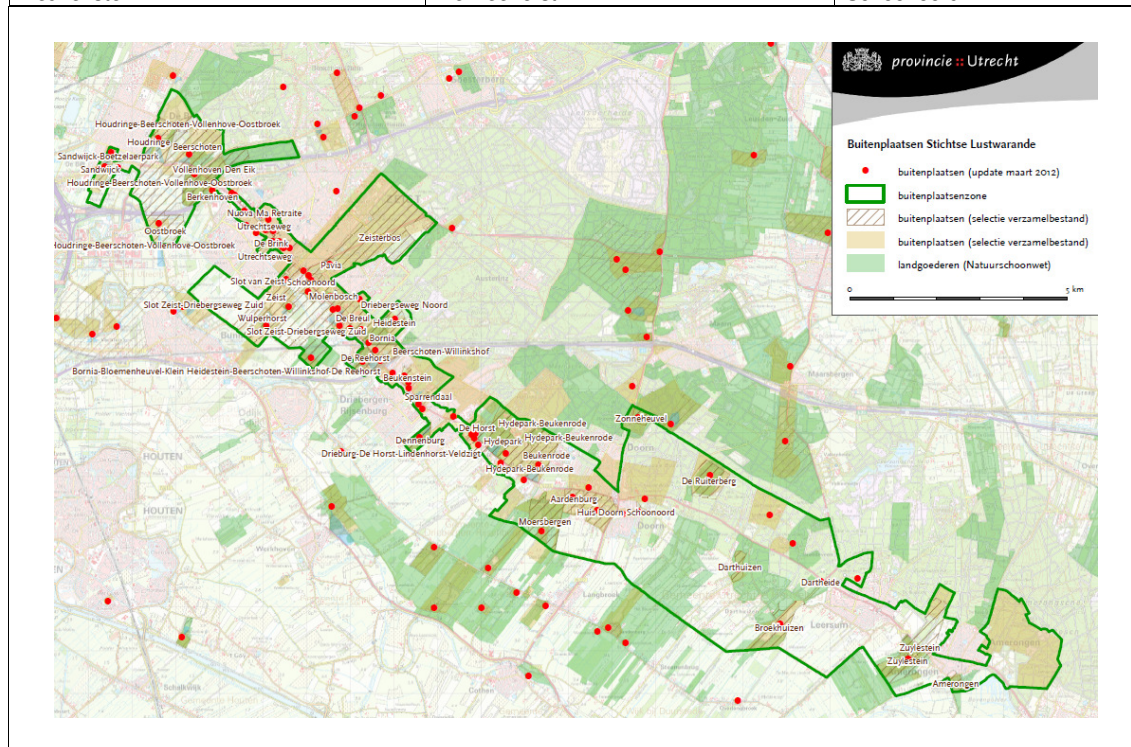
De dorpen en steden liggen allemaal - met uitzondering van het dorp Austerlitz - aan de rand van het gebied, op de overgang tussen hoge, droge zandgronden en lage nattere kleigronden. Tot diep in de negentiende eeuw bestond het gebied voor een groot deel uit uitgestrekte heidevelden, waar de boeren hun schaapskudden lieten grazen. Deze heidevelden zijn veranderd in de uitgestrekte bosgebieden die nu het gebied kenmerken.

De buitenplaatsen en landgoederen in deze zone kenmerken zich door tuinen die veelal zijn aangelegd in Engelse landschapsstijl en imposante parkbossen. Ook de afwisseling met weilanden en akkers is zeer karakteristiek voor het gebied (bron: www.stichtse-lustwarande.nl). Tegenwoordig is een aantal buitenplaatsen in gebruik als kantoor.

De Stichtse Lustwarande loopt van de Bilt tot aan Rhenen. De landgoederen en buitenplaatsen in dit gebied liggen veelal parallel aan de provinciale weg N225. In afbeelding 3.1 zijn de locaties van de buitenplaatsen als stippen weergegeven. In het gebied bevinden zich de woonkernen De Bilt, Zeist, Driebergen-Rijsenburg, Doorn, Leersum, Amerongen, Elst en Rhenen. Het projectgebied voor dit onderzoek beperkt zich echter tot het gebied van de Bilt tot en met Amerongen (zie afbeelding 3.1).

Afbeelding 3.1. Ligging van de buitenplaatsen binnen de buitenplaatsenzone Stichtse Lustwarande

Aardenburg	Hoog Beek en Royen	Nieuw Beerschoten
Amerongen	Houdringe	Nuova
Beeklust	Huis Doorn	Oostbroek
Beerschoten	Hydepark	Pavia
Beerschoten-Willinkshof	De Horst	Sandwijk
Beukenrode	De Lindenhorst	Schaerweyde
Beukenstein	De Reehorst	Schoonoord



Tabel 3.1 toont welke buitenplaatsen er te vinden zijn de Stichtse Lustwarande

Tabel 3.1. De buitenplaatsen in de Stichtse Lustwarande

Blikkenburg	De Ruiterberg	Slot van Zeist
Bloemenheuvel	Dennenburg	Sparrendaal
Bornia	Groenoord	Sparrenheuvel
Broekhuizen	Heerewegen	Veldzigt
Dartheide	Heidestein	Vollenhoven
Darthuizen	Kasteel Moersbergen	Wulperhorst
De Breul	Kraaybeek	Zonneheuvel
De Brink	Ma Retraite	Zuylestein
De Drieburg	Molenbosch	Berkenhoven
		Den Eik

Een aantal van de buitenplaatsen uit tabel 3.1 liggen zo in een cluster dat zij een buitenplaatsgordel vormen. De Stichtse Lustwarande kent de volgende buitenplaatsgordels:

- Bornia-Bloemenheuvel-Klein Heidestein-Beerschoten-Willinkshof-De Reehorst;
- Drieburgseweg Noord;
- Drieburg-De Horst-Lindenhorst-Veldzigt;
- Houdringe-Beerschoten-Vollenhove-Oostbroek;

- Hydepark-Beukenrode;
- Moersbergen-Aardenburg-Huis Doorn;
- Sandwijck-Boetzelaerpark;
- Slot Zeist-Driebergseweg Zuid;
- Utrechtseweg;
- Zeist;
- Zeisterbos.

De totale oppervlakte van de buitenplaatsen bedraagt 1.847 ha. Dit is onderverdeeld zoals weergegeven in tabel 3.2.

Tabel 3.2. Oppervlakteverdeling van buitenplaatsen in het gebied Stichtse Lustwarande

Stichtse Lustwarande	oppervlakte in hectare
water	36,7
bos/park/tuin	822,1
overige natuur	0,9
landbouw	660,0
bebouwing	2,4
overig	324,9

Ten noorden van de N225 ligt het Nationaal park Utrechtse Heuvelrug dat vrijwel geheel binnen de ecologische hoofdstructuur valt. Ten zuiden van de N225 (richting rivier) is het landschap opener en veelal in gebruik als landbouwgrond. Het zandpakket van de Utrechtse Heuvelrug herbergt een grote zoetwatervoorraad. Deze heeft een functie voor de drinkwaterwinning en voor bijzondere kwelnatuur. Vrijwel het gehele gebied is daarom beschermd infiltratiegebied. In het gebied zijn geen waterbergingsopgaven.

De afwisseling in landschappen binnen het gebied is zeer groot. Afwisseling tussen hoog (Heuvelrug) en laag (Langbroekwetering en Kromme Rijn) en tussen dicht (bos) en open (weilanden). De cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de Stichtse Lustwarande maken het gebied zeer geschikt voor recreatieve bezigheden als wandelen en fietsen. Het gebied vervult dan ook een belangrijke recreatieve functie voor zowel mensen in en buiten de regio. De bossen en landgoederen die zich bevinden binnen dit gebied, verenigen natuur met cultuurhistorie en zijn goed toegankelijk voor recreanten.

3.2. Provincie Overijssel: Vechtdal en beneden Regge

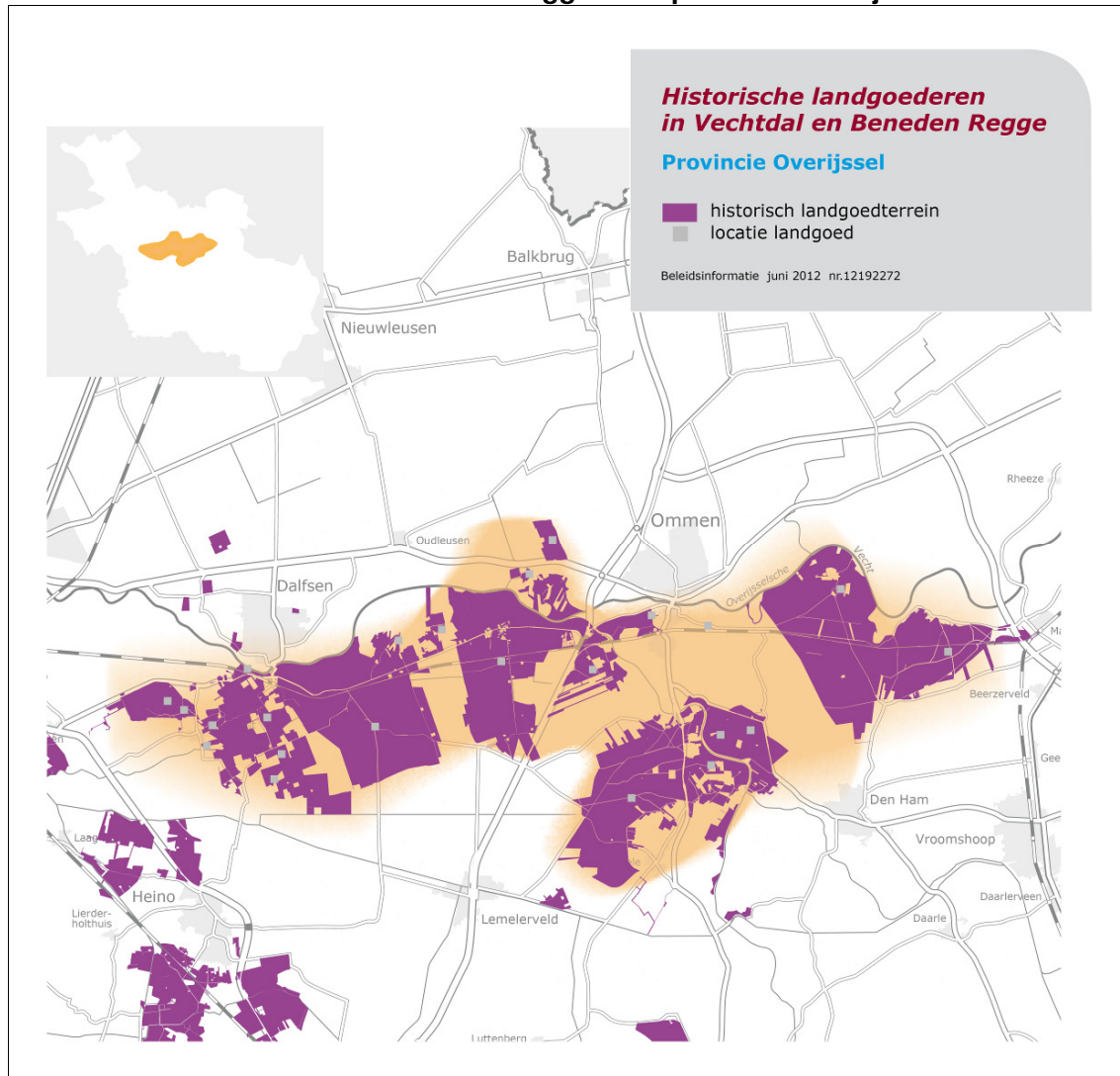
De landgoederen in de provincie Overijssel zijn onevenredig verdeeld over het grondgebied. Sommige delen kennen grote concentraties van landgoederen, andere delen vrijwel geen. Dit is onder andere afhankelijk van het terrein, de ligging ten opzichte van de stad en de historische ontsluiting. De regio Vechtdal en Beneden-Regge is een gebied waar een grote concentratie van landgoederen te vinden is. Deze landgoederenzone ligt vrijwel helemaal binnen de gemeentegrenzen van de gemeentes Dalfsen en Ommen (zie afbeelding 3.2). Op deze kaart is de ligging van de buitenplaatsen te zien, de grenzen van de landgoederen zijn hierop niet aangegeven.

De landgoederen in de landgoederenzone Vechtdal en Beneden-Regge zijn vaak ontstaan uit vroegere havezaten. Het bezit van een havezate gaf de eigenaar het recht op lidmaatschap van het ridderschap (het regionaal bestuurscollege).

Karakteristiek voor de landgoederen in deze regio is dat zij voornamelijk geconcentreerd zijn langs de rivieren. Vooral bij Dalfsen, langs de Vecht, zijn er veel te vinden. Dit heeft te

maken met het feit dat Zwolle dichtbij lag en de stad zowel via water als via het land goed bereikbaar was. Op kruispunten van wegen met de rivier heeft langs de Regge vroeger ook een reeks havezaten gelegen, hiervan is inmiddels een aantal verdwenen. Kenmerkende voorbeelden van havezaten in de regio zijn: Het Laer, Eerde, Vilsteren, Hessum en Rechteren. Inmiddels zijn veel van de landgoederen een beschermde buitenplaats.

Afbeelding 3.2. Kaart van de ligging van de landgoederen/buitenplaatsenzone Vechtdal en Beneden-Regge in de provincie Overijssel¹



In totaal liggen er 22 landgoederen² in de landgoederenzone Vechtdal en Beneden-Regge. Tabel 3.3 toont om welke het gaat.

¹ Bron: Provincie Overijssel. Digitale kaart afkomstig uit de Atlas van Overijssel.

² De landgoederen Junne en Stekkenkamp zijn in dit overzicht niet meegenomen door een onvolledigheid in het GIS-bestand. Deze landgoederen liggen echter in het projectgebied en leveren ook een bijdrage aan de maatschappelijke en economische baten in de landgoederenzone Vechtdal en Beneden Regge.

Tabel 3.3. Landgoederen/buitenplaatsen in het gebied Vechtdal en Beneden-Regge

Dalfsen	Ommen
Den Aalshorst	Archum
Den Aalshorst/Hessum	Arendshorst
Den Aalshorst - 't Nierveen	Beerze
Bakenboer/Melenhorst	Eerde
Den Berg	Eerderes
Hessum	Giethmen
De Hoonhorst	Het Laer
De Horte	Lemelerberg
Mataram	Oosterveen
Rechteren	De Vlierbelten
Sterrebosch I	Vilsteren

De totale oppervlakte van de landgoederen en buitenplaatsen bedraagt 6.163 ha. Tabel 3.4 toont hoe dit areaal is onderverdeeld.

Tabel 3.4. Oppervlakteverdeling van landgoederen/buitenplaatsen in het gebied Vechtdal en Beneden-Regge

Vechtdal en Beneden-Regge	oppervlakte in hectare
water	59,5
bos/park/tuin	3.090
overige natuur	507
landbouw	2.171
bebouwing	--
overig	335,5

Opvallend is de oppervlakte van de landgoederen in deze streek. Met een gemiddelde oppervlakte van ruim tweehonderdtachtig hectare zijn ze relatief groot voor Overijsselse begrippen. Echter het verschil in oppervlakte tussen de verschillende landgoederen/buitenplaatsen is groot, variërend van 6 ha tot 1.136 ha.

Het landschap in het Vechtdal en Beneden Regge karakteriseert zich door het brede dal van de Vecht. Hierin liggen veel in de Middeleeuwen ontstane esdorpen in een kleinschalig landschap van bossen, houtwallen en singels. De landbouw, voornamelijk uit melkveehouderij en overig graasdierhouderij, is een belangrijke drager van de gebiedskwaliteiten van het Vechtdal. Intensieve veehouderij en akkerbouw komen beperkt voor.

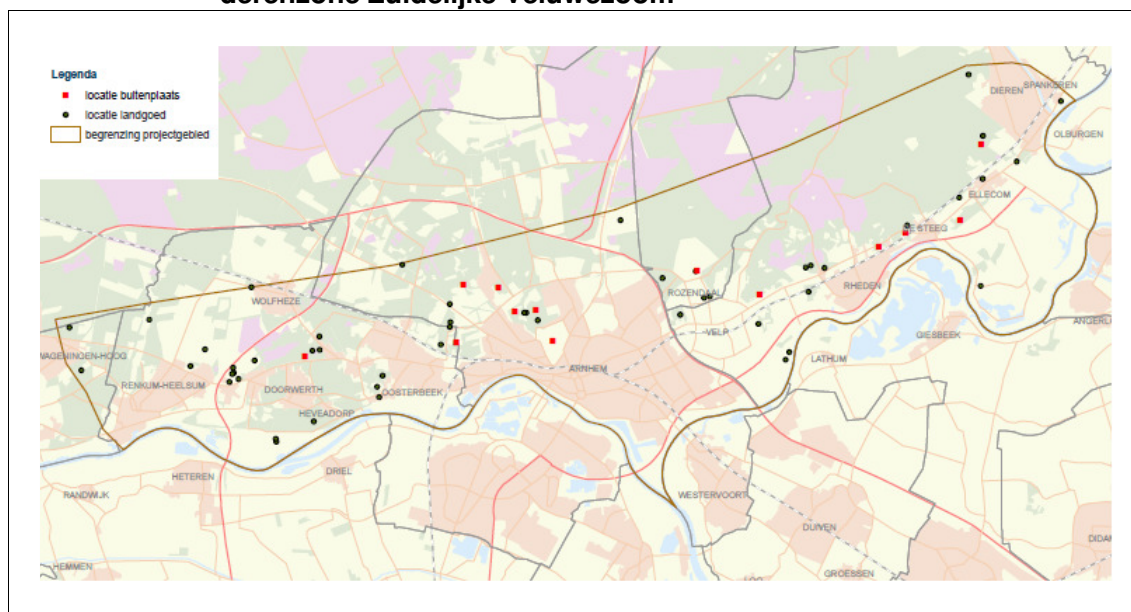
Het hele gebied kent grote hoogteverschillen. De westkant ligt het laagste, 1 tot 2 m boven NAP, terwijl het landgoed Lemelerberg op een stuwwal ligt met als hoogste punt 77 meter boven NAP. Meer naar het noorden gaat de zandige bodem over in veen. Ten noorden van Lemele dient het gebied rond de Archemerberg als waterwingebied. In het gebied zijn geen waterbergingsopgaven. De landgoederen binnen de zone liggen grotendeels binnen de EHS. De aanwezigheid van de natuur, de rivieren, het kleinschalige landschap en de historische landgoederen maken het een aantrekkelijk gebied voor recreanten en toeristen. Vrijtijdseconomie vormt dan ook een andere belangrijke economische drager in het Vechtdal. Toerisme vormt een belangrijke bron van inkomsten, zij het dat ondanks de landschappelijke kwaliteiten in de afgelopen vijf jaren het bezoek is teruggelopen met 15 % (Masterplan Ruimte voor de Vecht (2009)).

3.3. Provincie Gelderland: Zuidelijke Veluwezoom

In de Zuidelijke Veluwezoom, ook wel Gelderse Arcadië genoemd, werden in de Middeleeuwen verschillende kastelen en abdijen met bijbehorende gebouwen gesticht. Hieruit zijn later landgoederen en buitenplaatsen ontstaan. Vanaf de 17^e tot de vroeg 20^e eeuw kwamen er steeds meer bij wat resulteert in een op de stuwwal gelegen gordel van buitenplaatsen en landgoederen. Tijdens de aanleg van veel buitenplaatsen is rekening gehouden met het reliëf in het landschap. Uitzicht op de riviervalleien was een belangrijke overweging voor de plaats van de buitenplaats. Ook de omringende tuinen en parken in landschapsstijl zijn verweven met de hoogteverschillen. Elementen als verre uitzichten, sprengbeken, watervallen en kronkelige wandelpaden zijn karakteristiek voor deze buitenplaatsengordel.

Het gebied ligt op de overgang van de Veluwe naar de lager gelegen dalen van de rivieren de Rijn en de IJssel. Deze ligging zorgt voor veel hoogteverschillen, wat mogelijkheden biedt voor grondwaterwinning en bijzondere natuur. De landgoederenzone Zuidelijke Veluwezoom ligt in de gemeentes Wageningen, Renkum, Arnhem, Rozendaal en Rheden (zie afbeelding 3.3). In deze zone worden buitenplaatsen en landgoederen afgewisseld door verstedelijkt gebied zoals Arnhem en grotere en kleinere dorpen als Doorwerth, Oosterbeek, Rozendaal, Velp, Rheden, Ellicom en Dieren. Ook in de steden maken de buitenplaatsen en landgoederen deel uit van het stedelijk weefsel. Een goed voorbeeld hiervan is Somsbeek.

Afbeelding 3.3. Ligging van de buitenplaatsen en landgoederen binnen de landgoederenzone Zuidelijke Veluwezoom



Tabel 3.5 toont de buitenplaatsen en landgoederen die zijn te vinden in de Zuidelijke Veluwezoom.

Tabel 3.5. Buitenplaatsen en landgoederen in de Zuidelijke Veluwezoom

Biljoen	De Steenwaard	Middachten
Biljoen/Beekhuizen	De Valkenberg	Petersberg/Vreeberg
Bombergse huis	De Wildbaan	Quadenoord/Bosbeek
Boschveld	Doorenbos	Rhederhof
De Bredenberg	Dordtwijk	Rhederoord

Biljoen	De Steenwaard	Middachten
De Dorskamp	Duno	Rosendaal
De Geldersche Toren	Gulden Bodem	Snippendaal
De Hemelse Berg	Hof te Dieren	Sonsbeek
De Kamp	Irene	The Hillock
De Kiezelberg	Jonkershoeve II	Varenheuvel
De Koepel	Kabeljauw	Villa Laura
De Kruishorst	Kasteel Doorwerth	Warnsborn
De Langenberg	Laag Wolfhezen	Westerheide
De Menthenberg	Marienborn	Wodanswoud
De Snipper	Mariëndael	Zypendaal

De totale oppervlakte van de buitenplaatsen bedraagt 2.806 hectare. Dit is onderverdeeld zoals weergegeven in tabel 3.6.

Tabel 3.6. Oppervlakteverdeling van landgoederen en buitenplaatsen in het gebied Zuidelijke Veluwezoom

Zuidelijke Veluwezoom	oppervlakte in hectare
water	29,3
bos/park/tuin	1.695
overige natuur	225
landbouw	313
bebouwing	17,4
overig	526,3

Karakteristiek voor het landschap in de Zuidelijke Veluwezoom zijn de vele bossen. Deels zijn deze bossen aangelegd door de eigenaren van landgoederen in de buurt van Arnhem welke in de 18^e eeuw belangstelling voor bosbouw kregen. Gezamenlijk hebben zij een groot areaal aan bossen laten aanleggen. Ondanks dat er tegenwoordig vrij veel oppervlakte aan bebouwing is in het gebied (in vergelijking met de landgoederenzone Vechtdal en beneden Regge) is nog steeds een groot deel van het gebied bebost. Alleen in de gebieden tussen Heelsum en Wolfheze en ten zuiden van Ellecom in de uiterwaarden van de IJssel, ligt relatief veel open landbouwgebied.

Het noordelijke deel van het gebied heeft zand als ondergrond. Dichter bij de rivieren de Rijn en de IJssel bestaat de ondergrond uit jonge rivierkleigronden. Ten noorden van Rheden is een gebied met leemgronden te vinden. Hierop liggen ook enkele landgoederen. Tussen Arnhem en Oosterbeek, ten noordoosten van Arnhem en ten zuidoosten van Dieren liggen waterwingebieden. Deze liggen grotendeels in landgoedgebied. Er zijn in het gebied geen waterbergingsopgaven.

Buiten de bebouwde gebieden valt een zeer groot deel van de Zuidelijke Veluwezoom onder Natura 2000 en/of de Ecologische hoofdstructuur. In het noordelijke deel van het gebied gaat het hier om bossen, zandverstuivingen en heidevelden, in het zuidelijke deel om de uiterwaarden van de Rijn en de IJssel. Ten noorden van de plaatsen Arnhem, Rheden en Dieren ligt, met een oppervlakte van 5.100 ha, Nationaal Park Veluwezoom. Tevens liggen hier de bossen die horen bij buitenplaatsen als Rozendaal, Biljoen/Beekhuizen, Middachten en Hof te Dieren. Er zijn veel wandelroutes in het gebied te vinden waaronder een langeafstandspad. Het gehele gebied is dan ook zeer geliefd bij wandelaars. Veel andere recreatieve activiteiten zijn ook gericht op natuurbeleving waaronder bijvoorbeeld wild kijken of op pad met de boswachter.

3.4. Gebiedsvergelijking

Zoals beschreven in paragraaf 2.3 zijn de drie buitenplaats- en landgoederenzones geselecteerd omdat zij als succesgebieden gekarakteriseerd worden. Daarnaast zijn deze drie zones zo gekozen omdat zij qua karakter verschillen. Dit is gedaan om een inschatting te kunnen maken hoe bepaalde gebiedskarakteristieken bijdragen aan de baten van de buitenplaatsen en landgoederen. Voor sommige baten, bijvoorbeeld de opbrengst van landbouw op de landgoederen, geldt dat zij direct kunnen worden toegeschreven aan het grondgebruik van de landgoederen. Andere baten beperken zich niet tot de grenzen van de buitenplaatsen en landgoederen en kunnen in sterke mate bepaald worden door bijvoorbeeld de ligging van het projectgebied. Een goed voorbeeld hiervan is toerisme. Daarom zijn ook de verschillen tussen de projectgebieden interessant.

Ten eerste verschillen de drie gebieden met betrekking tot de verhouding buitenplaatsen en landgoederen. In het Vechtdal en Beneden Regge gaat het om buitenplaatsen die onderdeel zijn van een landgoed. In de andere twee succesgebieden zijn zowel buitenplaatsen als landgoederen te vinden. Dit is heel goed te zien in de gemiddelde oppervlakte van de buitenplaatsen/landgoederen in de drie zones. De landgoederen in het Vechtdal en Beneden Regge hebben een oppervlakte van gemiddeld 280 ha. Dit is duidelijk van een andere orde dan de Zuidelijke Veluwezoom en de Stichtse Lustwarande (respectievelijk gemiddeld 63 ha en 36 ha).

De Overijsselse zone is verder afwijkend op het punt dat ze geheel in landelijk gebied ligt. Daar waar de zones in de provincies Utrecht en Gelderland ook stedelijk gebied en (grote) dorpen binnen de projectgrenzen kennen, heeft het Vechtdal en Beneden Regge geen bebouwing van betekenis (geen grote dorpen of steden) binnen de grenzen van de landgoederenzone liggen. Logisch gevolg hiervan is dat het aantal woningen in het Overijsselse projectgebied veel lager ligt dan in de andere twee gebieden. Meer dan een derde van het areaal van de landgoederen in het Vechtdal en Beneden Regge is landbouwgrond. De Zuidelijke Veluwezoom heeft aanzienlijk minder landbouwgrond. Daarentegen heeft deze landgoederen/buitenplaatszone meer bos, tuin en park dan de andere gebieden.

Omdat sommige baten zich niet beperken tot de grenzen van de buitenplaatsen en landgoederen, is in het volgende hoofdstuk ook gekeken naar het hele projectgebied.

4. ECONOMISCHE WAARDE HISTORISCHE BUITENPLAATSEN

In dit hoofdstuk wordt uitgewerkt welke economische waarden c.q. maatschappelijke baten historische buitenplaatsen en landgoederen voortbrengen en op welke wijze deze baten bepaald zijn in dit onderzoek. Hierbij kan worden opgemerkt dat de baten bepaald zijn volgens werkwijzen die gebruikelijk zijn bij het opstellen van maatschappelijke kosten-batenanalyses¹.

4.1. Productie van hout

Op buitenplaatsen/landgoederen kan productie van hout gerealiseerd worden. De baat houtproductie is onder te verdelen in twee delen, houtopbrengst uit bosbeheer en houtopbrengst uit houtwallen en laanbeplanting. De opbrengst wordt in beide gevallen berekend door het areaal bos en het areaal houtwallen en laanbeplanting te vermenigvuldigen met een gemiddelde jaarlijkse houtoogst (in kubieke meter hout) bij duurzaam bosbeheer en de gemiddelde prijs per kubieke meter hout. Omdat houtopbrengst regionale verschillen kent, worden bij de berekening van deze baat andere opbrengsten voor het Vechtdal en Beneden Regge gehanteerd (cijfers voor noordoost Nederland) dan voor de Stichtse Lustwarande en de Zuidelijke Veluwezoom (centraal Nederland).

Houtoogst uit duurzaam bosbeheer

De gemiddelde jaarlijkse houtoogst bij duurzaam bosbeheer is circa 3 - 5 kubieke meter per hectare voor loofbos en 3,5 - 8 kubieke meter per hectare voor naaldbos. In Nederland ligt het gemiddelde oogstvolume op 3 kuub per hectare (Berger, Luijt en Voskuilen, 2004). De opbrengst van het hout bij deze 3 kuub hout is EUR 47,00 per ha. Deze opbrengst is niet voldoende om de kosten voor het bosbeheer te dekken. Per hectare bosbouw wordt dan ook een verlies geleden. Voor het Vechtdal en Beneden Regge is dit jaarlijks een verlies van 39,00 euro per hectare, voor de Stichtse Lustwarande en de Zuidelijke Veluwezoom is dit EUR 60,30 per ha per jaar. Omdat de houtprijzen jaarlijks erg kunnen verschillen zijn deze bedragen berekend door de prijzen van vier opeenvolgende jaren (2006-2009) te middelen (LEI informatienet, 2012).² Bij de bepaling van deze toegevoegde waarde zijn de inkomsten uit de jacht en de kosten voor het toezicht (zie paragraaf 4.2) weggelaten.

Houtoogst uit bomenlanen en houtwallen

Ook de houtopbrengst van de bomenlanen en houtwallen wordt meegerekend. Verschil met de opbrengst uit bosbeheer is dat het hout afkomstig uit veelal wordt benut als brandhout. Brandhout heeft een gemiddeld prijskaartje van circa EUR 30,00 per kubieke meter. De opbrengst wordt berekend door de jaarlijkse opbrengst bij duurzaam beheer (5 kubieke meter per ha) te vermenigvuldigen met de prijs voor brandhout. Hierbij is als uitgangspunt gehanteerd dat de houtwallen en bomenrijen gemiddeld 2,5 meter breed zijn (Braaksma et al, 2006).

Aangezien de kosten van het beheer van deze landschapselementen in principe zijn opgenomen in de instandhoudingskosten van het groen- het kostenluik van dit onderzoek- hoeven er bij de berekening van deze houtproductiebaten, in tegenstelling tot bij bosbeheer,

¹ Dit betekent dat er is gewerkt volgens zogenoemde OEI-systematiek die ook gebruikt wordt de beoordeling van gebiedsontwikkelingen en infrastructuurprojecten.

² Voor de berekening van de houtproductie wordt gebruik gemaakt van gemiddelde productiecijfers. Het is mogelijk dat op individueel niveau een bos wel positieve opbrengstcijfers kan genereren maar gemiddeld genomen is dit echter niet het geval.

geen beheerskosten op deze opbrengst in mindering te worden gebracht. Dit zou leiden tot een dubbeltelling van de kosten. Daarom wordt er voor houtoogst uit bomenlanen en houtwallen dus een positief bedrag van EUR 30,00 per kubieke m hout gehanteerd.

4.2. Jacht

Buitenplaatsen/landgoederen kunnen ook de baat van jacht voortbrengen, zeker als het areaal voldoende omvang heeft voor een gezonde wildpopulatie.

De baat van jacht heeft betrekking op zowel de wildopbrengst als de jachtbeleving. Beide aspecten kunnen economisch gewaardeerd worden op grond van de betalingsbereidheid voor jachtvergunningen. Gemiddeld wordt voor een jachtvergunning voor grofwild ongeveer EUR 20,00 tot EUR 40,00 per hectare per jaar gerekend. Daar komen voor de huurder nog de onkosten voor faunabeheer, jachtopziener en toezicht bij. Inclusief deze posten komen de kosten voor jachtvergunning voor grofwild op EUR 80,00 tot EUR 100,00 per hectare per jaar uit (gemiddeld EUR 90,00/ha/jr). Zonder de jacht zouden de eigenaren zelf het toezicht moeten betalen, waardoor het gerechtvaardigd is om het bedrag inclusief toezicht te hanteren voor de bepaling van deze batenpost. Deze opbrengst komt toe aan de eigenaren. Bij klein wild is de begeleiding minder intensief en ligt de waarde rond EUR 10,00 tot EUR 20,00 per hectare per jaar (gemiddeld EUR 15,00/ha/jr.).

Binnen de Stichtse Lustwarande en het Overijsselse Vechtdal is geen grofwild. Binnen de Zuidelijke Veluwezoom loopt het grofwildraster parallel aan de spoorlijn. Dit betekent dat voor de landgoederen/buitenplaatsen ten noorden van dit raster de opbrengst uit jacht is berekend door het aantal hectares van de landgoederen/buitenplaatsen ($\pm 2/3$ van de totale oppervlakte van de buitenplaatsen en landgoederen) te vermenigvuldigen met het prijskaartje van grofwild (EUR 90,00). Voor de landgoederen ten zuiden van het spoor geldt dat het aantal hectares oppervlakte van de landgoederen/buitenplaatsen is vermenigvuldigd met het prijskaartje van kleinwild (EUR 15,00).

4.3. Landbouwproductie

Buitenplaatsen/landgoederen brengen ook de baat landbouwproductie voort op de hectares waar akkerbouw of (extensieve) veehouderij plaatsvindt. De landbouwproductie wordt geraamd door de arealen akkerbouw en extensief grasland te vermenigvuldigen met de gemiddelde toegevoegde waarde (in euro's/ha) per jaar. De toegevoegde waarde van akkerbouw is gemiddeld EUR 838,00 per hectare per jaar. Dit bedrag is bepaald door de gemiddelde opbrengstcijfers voor de teelten mais, aardappelen, graan en suikerbieten te hanteren en hier de productiekosten in mindering op te brengen (uitgaande van een vierjarige vruchtwisseling). De kengetallen hebben betrekking op een standaardbedrijf op zandgrond (KWIN, 2006).

De toegevoegde waarde van extensief grasland is gemiddeld EUR 435,00 per hectare per jaar. Hiervoor zijn de gemiddelde opbrengsten voor overjarige teelt van Engels raaigras, Rood zwenkgras, Rietzwenkgras en Veldbeemdgras op zandgrond gehanteerd (KWIN, 2006).

4.4. Energiebesparing door bouwkundige maatregelen

Bij restauraties van monumenten kunnen maatregelen getroffen worden die leiden tot energiebesparing. Hierbij moet met beleid te werk worden gegaan want monumenten hebben veelal bewezen duurzaam (in termen van bestendigheid) gebouwd te zijn. De staat van instandhouding is vaak gekoppeld aan voldoende ventilatie. Bij terugdringing van deze ven-

tilatie door verbeterde isolatie kan op termijn de staat van instandhouding onder druk komen te staan. Ook zijn verschillende maatregelen moeilijk uit te voeren zonder dat dit ten koste gaat van het aanzicht van het monument. Toch zijn er inmiddels voorbeelden van monumenten waarbij het wel gelukt is om energiebesparende maatregelen te nemen die de staat van instandhouding intact laten. Kasteel Amerongen is een voorbeeld waar met moderne installatietechnieken aan de duurzaamheid van het kasteel is gewerkt zonder dat inbreuk is gedaan aan het historisch karakter van het monument (Stoelhorst, 2010). Op dit moment zijn echter nog geen kengetallen beschikbaar voor de gemiddelde energiebesparing door restauratie van een monument.

Ondanks dat energiebesparing financiële en klimaatvoordelen (CO_2 reductie door minder gas- en energieverbruik) kan hebben, kan het in deze MKBA niet worden meegewogen als baat. Het doel van deze MKBA is het in kaart brengen van de baten van de **huidige** instandhoudingstoestand. De energiebesparende maatregelen zijn echter voor veel monumenten nog toekomstmuziek. Het gaat hier dus om een mogelijk toekomstige baat. Voor deze energiebesparende maatregelen zou de eigenaar van het monument eerst een investering moeten doen. Wil dit in een MKBA worden opgevoerd, moeten ook de kosten hiervan ingebracht worden. De benodigde investeringen en het resultaat van energiebesparende maatregelen zijn echter wel interessant voor eigenaren en subsidie- en leningverstrekende instanties om bijvoorbeeld de 'return on investment' te kunnen bepalen.

4.5. Recreatieve/toeristische bestedingen

De economische betekenis van de historische buitenplaatsen wordt zichtbaar in meer toegevoegde waarde van de recreatieve/toeristische bestedingen bij de verblijf- en dagrecreatie in de directe omgeving van de buitenplaatsen.

Deze baat wordt bepaald door de toegevoegde waarde van bestedingen bij overnachtingen en dagtochten in de succesgebieden (met landgoederen/historische buitenplaatsen) af te zetten tegen de toegevoegde waarde van bestedingen in gebieden zonder deze historische buitenplaatsen. Idealiter zouden we deze toegevoegde waarden van onze succesgebieden afzetten tegen die van een referentiegebied dat qua kenmerken precies overeenkomt met onze succesgebieden, op de aanwezigheid van de historische buitenplaatsen na. Zulk soort referentiegebieden zijn niet of nauwelijks te vinden, omdat er vrijwel altijd andere kenmerken zijn die niet overeenkomen. Verschillen in kenmerken zoals bevolkingsconcentraties, inrichting van het landschap, attracties, bereikbaarheid, etc. staan een zuivere vergelijking in de weg. Dit kan worden opgelost door een regressieanalyse te doen waarin vele gebiedskenmerken worden meegenomen. Dergelijk data-intensief onderzoek is tot op heden niet uitgevoerd en er was ook binnen deze studie geen gelegenheid toe. Het meest veilige alternatief is een vergelijking te maken tussen de succesgebieden en een landelijk gemiddelde. Voor de succesgebieden nemen we vervolgens aan dat afwijking van het landelijk gemiddelde vooral valt te verklaren door de aanwezigheid van de historische buitenplaatsen. Dit levert een ordegrootteschatting op van de toegevoegde waarde van de extra recreatief-toeristische bestedingen als gevolg van de aanwezigheid van buitenplaatsen.

Overnachtingen

Regiospecifieke gegevens voor onze succesgebieden zijn beschikbaar voor hotels (Bedrijf-schap Horeca en Catering, 2011) en kampeertreinen (Kamer van Koophandel, 2011). Het aantal bedden en kampeertreinen per km^2 in de gemeenten van de succesgebieden is vergeleken met het landelijke gemiddeld aantal bedden en kampeertreinen per km^2 . De uitkomsten hiervan staan in tabel 4.1.

Tabel 4.1. Vergelijking van succesgebieden met het landelijk gemiddelde voor hotels en kampeertreinen

	hotels (# bedden/ km ²)	kampeertreinen/huisjesterreinen (#/km ²)	oppervlakte gebied (km ²)	# extra bedden ten opzichte van landelijk gemiddelde	# extra kampeertreinen ten opzichte van landelijk gemiddelde
Stichtse Lustwarande	11,0	0,05	197,2	1.098	- 1,1
Vechtdal en Beneden Regge	1,9	0,07	347,8	- 1.233	6,4
Zuidelijke Veluwezoom	12,1	0,03	260,9	1.746	- 6,7
Nederland	5,4	0,06	41.526	0	0,0

Bronnen: Kamer van Koophandel en Bedrijfschap Horeca en Catering, bewerking W+B.

Bij de bepaling van de toeristische baten worden deze extra bedden en kampeertreinen vermenigvuldigd met de toegevoegde waarde. Dat is het verschil tussen de bestedingen van bezoekers en de kosten die gemaakt moeten worden om deze bestedingen te realiseren. Tabel 4.2 toont de toegevoegde waarde voor hotels en kampeertreinen in Nederland. Deze getallen zijn gehanteerd in dit onderzoek.

Tabel 4.2. Toegevoegde waarde (euro) per logiesvorm in Nederland

	toegevoegde waarde (euro)	# bedrijven	# slaapplekken	toegevoegde waarde per bedrijf (euro)	toegevoegde waarde per slaapplek (euro)
hotels	91.100.000	3.133	211.675	29.078	430
kampeertreinen (inclusief huisjesterreinen en jeugdherbergen)	94.600.000	3.023	697.127	31.293	136

Bronnen: Bedrijfschap Horeca en Catering en CBS (statline), bewerking W+B.

Dagrecreatie

Er zijn regionale gegevens beschikbaar over het aantal horecabedrijven per 10.000 inwoners (Bedrijfschap Horeca en Catering, 2011). Deze gegevens worden afgezet tegen het landelijk gemiddeld aantal horecabedrijven per 10.000 inwoners. Omdat dit aantal bedrijven per 10.000 inwoners voor grote gemeentes hoger is dan voor kleine, wordt gecorrigeerd voor de grootte van de gemeente (zie tabel 4.3).

Tabel 4.3. Gemiddeld aantal horecabedrijven per 10.000 inwoners voor verschillende gemeenteklassen

	bedrijven in restaurantsector per 10.000 inwoners	bedrijven in fast-servicesector per 10.000 inwoners	overig drankensector per 10.000 inwoners	totaal aantal horecabedrijven per 10.000 inwoners
tot 25.000 inwoners	6,4	5,0	6,2	17,6
25.000-50.000 inwoners	5,6	5,4	4,7	15,7
50.000-100.000 inwoners	5,6	6,2	3,8	15,6
vanaf 100.000 inwoners	8,1	7,4	4,3	19,8
totaal	6,6	6,1	4,7	17,4

Bron: Bedrijfschap Horeca en catering.

Op grond van de getallen uit tabel 4.3 is voor de gemeentes die vallen binnen onze succesgebieden berekend hoeveel extra horecabedrijven er zijn ten opzichte van het landelijk gemiddelde.

Voor de bepaling van de dagrecreatiebaten worden de berekende extra horecagelegenheden vermenigvuldigd met de gemiddelde toegevoegde waarde per bedrijf. De toegevoegde waarde is de omzet (exclusief omzetbelasting) minus inkoop, loonkosten, overige exploitatie en huur, afschrijving en interest. In tabel 4.4 staan de landelijke cijfers over de toegevoegde waarde voor de horeca in Nederland. De gemiddelde toegevoegde waarde per bedrijf wordt berekend door het totale bedrijfsresultaat van horecabedrijven in Nederland te delen door het aantal horecabedrijven in Nederland. Daarmee komt de gemiddelde toegevoegde waarde op ongeveer EUR 26.000,00 per bedrijf.

Tabel 4.4. Toegevoegde waarde horecabedrijven in Nederland (x 1.000.000 euro)

	omzet exclusief omzetbelasting	inkopen	loonkosten	overige exploitatie	huur, afschrijving, interest	bedrijfsresultaat	# bedrijven in Nederland
drankensector	2.831,40	847,20	552,90	599,40	410,00	422,00	17.489,00
fastservice	2.528,60	775,70	468,80	578,90	377,00	328,20	10.172,00
restaurant	3.837,90	1.221,70	1.067,20	777,20	520,60	251,20	10.879,00
totaal	9.197,90	2.844,60	2.088,90	1.955,50	1.307,60	1.001,40	38.540,00

Bron: Bedrijfschap Horeca en catering.

De dagrecreatiebaat wordt uiteindelijk berekend door de hoeveelheid extra horecabedrijven in de succesgebieden te vermenigvuldigen met de toegevoegde waarde per horecabedrijf.

In deze berekening zijn alleen de batens van de horeca meegenomen. De baat van dagrecreatie zal in werkelijkheid iets groter zijn dan alleen de extra horecaopbrengsten. Ook fiets- en kanoverhuur en (outdoor)activiteiten die entree of verhuurprijzen vragen, dragen in werkelijkheid bij aan de dagrecreatiebaat. Echter, hiervan zijn geen geschikte cijfers beschikbaar en daarom zijn deze niet meegenomen in de berekeningen. Waarschijnlijk is de dagrecreatiebaat zoals hier berekend dan ook een onderschatting van de totale baat van dagrecreatie.

4.6. Woongenot

Wonen in een groene omgeving wordt doorgaans aantrekkelijker gevonden dan wonen in een bebouwde omgeving, ongeacht het type groen in de buurt van de woning. De maatschappelijke waarde van de aanwezigheid van groen komt tot uiting in de woningprijzen. Verschillende studies wijzen uit dat uitzicht op groen (bos of grasland) of nabijheid van groen een waardeverhogend effect heeft. Zo hebben Fennema et al. (1996) bijvoorbeeld voor een wijkpark in Apeldoorn aangetoond, dat er voor woningen op loopafstand (minder dan 400 m) sprake is van een toename van de waarde van 6 %. Woningen uitkijkend op het groen kennen zelfs een waardevermeerdering van 8 %. In 2004 is deze studie door Bervaes en Vreke herhaald voor een andere transactieperiode en in meerdere wijken in Nederland. De conclusie van dit onderzoek was een bevestiging van het onderzoek door Fennema in 1995. Zelfs de procentuele invloeden zijn van dezelfde orde van grootte. Daarom is voor de berekening van het woongenot gekozen om deze percentages aan te houden voor de waardevermeerdering ten gevolge van meer woongenot door groen in de omgeving.

Voor het berekenen van de baat woongenot is het aantal woningen en de gemiddelde WOZ waarde per woning als volgt bepaald:

- met behulp van GIS-tellingen van de provincies is bepaald:
 - het aantal woningen direct grenzend aan het groen van de buitenplaats/landgoed (0 - 50 m);

- het aantal woningen dichtbij maar niet direct grenzend aan het groen van de landgoederen/ buitenplaatsen (50 - 400 m van het groen);
- de gemiddelde WOZ -waarde van deze woningen is bepaald via de CBS buurtstatistiek. Daar waar het CBS geen gegevens over de WOZ-waarde heeft, is gekeken of de website Funda.nl wel over deze gegevens beschikt.

Van huizen die grenzen aan het groen van een buitenplaats (0 - 50 m) is 8 % van de WOZ-waarde toe te schrijven aan het uitkijken op het groen (bos/park) van een buitenplaats. Deze meerwaarde wordt vermenigvuldigd met het aantal huizen, dat grenst aan het groen van een buitenplaats.

Van de gemiddelde WOZ-waarde is 6 % toe te schrijven aan wonen in de directe omgeving (50 - 400 m) van een bos of park behorende bij een buitenplaats. Deze meerwaarde wordt vermenigvuldigd met het aantal woningen in deze zone.

Tabel 4.5 toont de getallen die in dit onderzoek gehanteerd zijn voor de raming van de woongenotbaten in de succesgebieden. De verschillen in gemiddelde WOZ-waarde tussen de drie gebieden is te verklaren door verschillen in de karakteristieken van de gebieden zoals beschreven in paragraaf 3.4. Zo gaat het in het Vechtdal en Beneden Regge om minder huizen maar deze staan in het landelijk gebied. Dit betekent relatief veel meer vrijstaande huizen en veel grond, kortom het duurdere segment huizen. In de Zuidelijke Veluwezoom vallen delen van Arnhem binnen het projectgebied. Hier behoren ook arbeiderswijken toe met veel woningen in het goedkope(re) segment. Doordat er veel van deze woningen in het gebied vallen wordt de gemiddelde WOZ-waarde in het hele gebied gedrukt. De Stichtse Lustwarande zit hier tussenin.

Tabel 4.5. Aantal woningen uitkijkend op het groen en binnen 400 meter van het groen van de buitenplaats

	# woningen die uitkijken op	# woningen binnen 400 m	gemiddelde WOZ-waarde in EUR
Stichtse Lustwarande	1.234	24.467	315.822
Vechtdal en Beneden Regge	1.115	5.714	351.470
Zuidelijke Veluwezoom	629	10.928	268.959

Uiteindelijk wordt de baat van extra woongenot door het wonen aan of dichtbij het groen van een buitenplaats/landgoed bepaald door het aantal huizen maal de meerwaarde van deze huizen.

4.7. Recreatieve beleving

Buitenplaatsen en landgoederen dragen in sterke mate bij aan een aantrekkelijke omgeving om te recreëren. Uit onderzoek naar de esthetische waardering van landschappen blijken historische kenmerkendheid en groen (de belangrijkste kenmerken van buitenplaatsen en landgoederen) bepalend te zijn voor een positieve landschapsbeleving. Aspecten als geluidshinder, verstedelijking en horizonvervuiling doen juist afbreuk aan de landschapsbeleving (Alterra, belevingsGIS). Uit een economische waarderingsstudie voor cultuurhistorie in de Tieler- en Culemborgerwaard weten we dat de betalingsbereidheid voor de beleving van cultuurhistorie gemiddeld EUR 1,22 per persoon per dagtocht is (Ruijgrok, 2004). Bij het afleiden van deze betalingsbereidheid is gekeken naar historische bouwkunde, landschap en archeologie. De recreatieve beleving op buitenplaatsen en landgoederen omvat zowel de historische bouwkunde als het landschap, waardoor dit prijskaartje de best beschikbare inschatting is van de belevingswaarde van buitenplaatsen en landgoederen.

Dit prijskaartje wordt vermenigvuldigd met het aantal dagtochten op de buitenplaatsen en landgoederen in de succesgebieden. Regionale gegevens en tellingen van het aantal recreatieve dagtochten zijn niet voorhanden. Om toch een inschatting te maken van het aantal dagtochten maken we gebruik van een bestaand vraag aanbod model voor wandelen en fietsen (Kenniscentrum recreatie, 2011), dat per wijkbuurtcode van Nederland het aantal dagtochten bevat. Door het aantal van de wijkbuurtcodes die binnen de succesgebieden vallen bij elkaar op te tellen is een inschatting gemaakt van het aantal dagtochten in de succesgebieden. Tabel 4.6 toont het resultaat van deze exercitie.

Tabel 4.6. Aantal dagtochten per jaar in de drie succesgebieden

	# dagtochten (x 1.000) wandelen/jaar	# dagtochten fietsen (x 1.000)/jaar	totaal # dagtochten/ jaar (x 1000)
Stichtse Lustwarande	1.400	583	1.983
Vechtdal en Beneden Regge	541	261	803
Zuidelijke Veluwezoom	4.281	1.480	5.761

4.8. Vermeden schade door waterberging

De buitenplaatsen/landgoederen in de succesgebieden hebben vijvers, slotgrachten en watertgangen die een rol vervullen in het lokale waterbeheer. Een goede onderhoudsstaat van deze waterlichamen draagt bij aan:

1. de afvoer van water op de buitenplaats/landgoed zelf. Hierdoor wordt waterschade aan gebouwen en aan landbouw- en houtproductie voorkomen. Zonder een goede waterafvoer zouden de buitenplaatsen/landgoederen de baten houtproductie (paragraaf 4.1), landbouwproductie (paragraaf 4.3) en niet-gebruikswaarde cultuurhistorie (paragraaf 4.15) niet kunnen voortbrengen. Omdat deze baten al zijn opgevoerd worden ze hier niet nogmaals (onder het kopje 'water') vermeld: dat zou een dubbeltelling teweeg brengen;
2. een goede waterkwaliteit en daarmee aan de ecologische waarde van het gebied. De maatschappelijke baat van een goede ecologische toestand komt tot uitdrukking in de niet-gebruikswaarde van natuur (paragraaf 4.14). Om dubbeltelling van deze baat te voorkomen wordt deze baat hier niet berekend.

De waterlichamen dragen ook bij aan de regionale berging van regenwater bij hevige neerslag. Dit gebeurt aan de hand van de bergingscapaciteit, ofwel het volume in de waterlichamen dat nog beschikbaar is om water te bergen bij hevige neerslag. Deze bergingscapaciteit is afhankelijk van de oppervlakte van de waterlichamen en het verschil tussen het waterpeil bij aanvang van de neerslag en het maaiveld. Doordat de neerslag in de waterlichamen wordt opgevangen wordt schade in het omliggende gebied voorkomen.

De onderhoudstoestand van de buitenplaats heeft echter geen invloed op de functie waterberging. De onderhoudswerkzaamheden grijpen namelijk niet in op het gekozen waterpeil in de waterlichamen. En het is juist het verschil tussen waterpeil en maaiveld dat de bergingscapaciteit bepaalt¹. Ook worden er geen nieuwe watertgangen gegraven. Omdat we juist op zoek zijn naar de economische betekenis van een goede staat van onderhoud van de buitenplaatsen/landgoederen wordt er geen baat 'vermeden schade door waterberging' in rekening gebracht.

¹ Ook kunnen de buitenplaatsen 'ongemerkt' bijdragen aan waterberging als zij verstedelijking van de omgeving tegengaan. Bij verstedelijking van de omgeving kan het water niet in de bodem infiltreren en moet het versneld afgevoerd worden om wateroverlast te voorkomen. Omdat niet overtuigend aangetoond kan worden dat de buitenplaatsen verstedelijking tegengaan kunnen we hier geen baat voor opvoeren.

4.9. Grondwaterwinning

Binnen de drie landgoederenzones liggen waterwingebieden van Vitens. Grondwaterwinning stelt hoge eisen aan de omgeving. Zo mag er in waterwinningsgebieden geen mest uitgereden worden en geen pesticiden gebruikt worden. Voor de beschermingsgebieden gelden minder strikte regels maar worden bewoners en boeren gevraagd om rekening te houden met de grondwaterkwaliteit. Als er niet aan de eisen van een waterwingebied voldaan kan worden door te veel vervuilende activiteiten in de omgeving is het alternatief de oppervlaktewaterwinning. Oppervlaktewater is echter minder zuiver dan grondwater en dus zijn de kosten om oppervlaktewater tot de juiste kwaliteit te krijgen hoger. Grondwaterwinning ten behoeve van drinkwatervoorziening is EUR 0,06/m³ goedkoper dan oppervlaktewaterwinning (respectievelijk EUR 0,87 vs. EUR 0,93) (VEWIN (2009)).

Buitenplaatsen en landgoederen hebben (vaak) veel oppervlakte aan park en natuur waar weinig tot geen vervuilende activiteiten plaatsvinden. Hierdoor is het mogelijk om aan de eisen van grondwaterwinning te voldoen en dragen ze bij aan de kwaliteit van het grondwater.

In de landgoederenzone Stichtse Lustwarande liggen de volgende waterwingebieden: Beerschoten, Doorn, Driebergen, Leersum en Zeist. Hiervan liggen het waterwingebied van Zeist en Doorn geheel in stedelijk gebied. Hiervan is het duidelijk dat de buitenplaatsen geen bijdrage leveren aan de kwaliteit van het grondwater. Daarom zijn deze waterwingebieden niet meegenomen in de berekening van de baat. De overige waterwingebieden in de Stichtse Lustwarande hebben een winbare capaciteit van 9,7 miljoen m³ grondwater per jaar.

In de Zuidelijke Veluwezoom wordt veel water gewonnen. In totaal zijn er vijf waterwingebieden in het projectgebied te vinden. Het gaat hier om de waterwingebieden Wageningen, La Cabine, Oosterbeek, Pinkenberg en Ellecom. In totaal hebben deze gebieden een waterwincapaciteit van 23,6 miljoen m³ grondwater.

In Overijssel ligt één waterwingebied binnen de grenzen van het Vechtdal en Beneden Regge. Het gaat hier om het waterwingebied Archemerberg die een winbare capaciteit heeft van 4 miljoen m³ grondwater.

De waterkwaliteitsbaten voor de succesgebieden zijn geraamd door de voornoemde hoeveelheden grondwater te vermenigvuldigen met het eveneens voornoemde zuiveringskostenvoordeel per kuub.

4.10. Energiebesparing door beschutting van bomenlanen

De tuinen en parken van buitenplaatsen en landgoederen werden vroeger met zorg ontworpen. Zo is de toepassing van hagen al eeuwenoud. Aanvankelijk dienden ze als bescherming van de groenten- of kruidentuin bij boerderijen, kastelen en kloosters, maar later werden ze vooral als sierelement gebruikt in tuinen van kastelen en buitenplaatsen. Ook bomenlanen zijn vaak een karakteristiek element van veel landgoederen en buitenplaatsen. Bomenlanen, houtwallen en (hoge) hagen hebben de eigenschap dat zij voor beschutting zorgen. Door de bomen wordt de windsnelheid gereduceerd. Huizen die zich achter zo'n bomenrij of haag bevinden hebben hiervan het voordeel dat zij minder hoeven te stoken. Bomenlanen, houtwallen of hagen behorende bij buitenplaatsen zijn dus niet alleen esthetisch maar kunnen ook een maatschappelijk nut hebben.

Swaagstra en de Kluiver (2003) hebben onderzoek gedaan naar de mogelijke energiebesparing door bomenrijen langs huizen. De zone 0 tot 50 meter achter de bomenrij profiteert van een reductie van de windsnelheid van 70 %, de zone 50 tot 100 meter profiteert van een windsnelheidsreductie van 50 %. Bij een reductie van 50 % van de windsnelheid neemt de energievraag gemiddeld per woning af met 7,5 %. Bij een reductie van 70 % van de windsnelheid is de gemiddelde afname in energievraag 10 % (Prendergast, 2003). Uiteraard geldt dit alleen voor huizen die aan de juiste kant van de bomenrij staan. De ligging van de bomenrij ten opzichte van de windrichting is dus ook een bepalende factor. Een bomenrij dwars op de heersende zuidwestenwind zal meer bescherming bieden dan een bomenrij evenwijdig aan de windrichting. Tevens zullen huizen ten Noordoosten van een bomenrij of haag vaker profijt hebben dan anders gelegen huizen. Een nauwkeurige bepaling van de energiereductie door bomenrijen bevat dus een correctie voor de windrichting. Echter, er zijn geen gegevens over de ligging van de bomenrijen en de stand van de huizen ten opzichte van de bomen in de drie buitenplaatszones. Hierdoor is het niet mogelijk om een correctiefactor voor windrichting te bepalen. Bij gevolg zal er bij de raming van de energiebesparing door bomenrijen een overschatting van het werkelijke effect zijn.

Hoeveel energie er bespaard kan worden hangt uiteraard niet alleen af van de beschutten- de werking van de bomen, maar ook van hoeveel energie er in de huizen wordt verbruikt. En dat hangt weer af van de isolatiewaarde van de huizen. In het algemeen geldt dat nieuwbouwhuizen beter geïsoleerd zijn dan oudere woningen en daar dan ook minder energiebesparing te verwachten valt. Daarom wordt onderscheidt gemaakt naar huizen gebouwd voor 1980 en huizen die daarna zijn gebouwd. Gemiddeld genomen worden de volgende besparingen gerealiseerd (Ruijgrok 2006):

Tabel 4.7. Gemiddelde afname van de energievraag door bomenrijen

beschermingszone	m ³ gas per jaar per nieuwbouwhuis	m ³ gas per jaar per bestaande woning
0 - 50 meter	65	335
50 - 100 meter	47	221

Door de hoeveelheid oud- en nieuwbouwwoningen op 0 tot 50 meter en op 50 - 100 meter van bomenrijen, houtwallen of hoge hagen op buitenplaatsen te vermenigvuldigen met de gemiddelde afname in energieverbruik en de prijs van een kuub gas (EUR 0,628 /m³, Eneco 2012¹) is de omvang van deze baat berekend.

Energiebesparing zorgt niet alleen voor minder kosten voor de bewoners maar is tevens een baat van bescherming tegen klimaatverandering doordat een afname van het energiegebruik ervoor zorgt dat er minder CO₂ wordt uitgestoten. Bomenrijen en hagen op buitenplaatsen en landgoederen leveren dus ook deze baat op. In tabel 4.8 staat de afname van de CO₂ uitstoot voor nieuwe en bestaande woningen per beschermingszone vermeld (Ruijgrok 2006).

Tabel 4.8. Gemiddelde CO₂ reductie door bomenrijen

beschermingszone	kg CO ₂ reductie per jaar per nieuwbouwhuis	kg CO ₂ reductie per jaar per bestaande woning
0 - 50 meter	117	601
50 - 100 meter	84	396

Door de hoeveelheid oud- en nieuwbouwwoningen op 0 tot 50 m en op 50 - 100 m van bomenrijen, houtwallen of hoge hagen op buitenplaatsen te vermenigvuldigen met de gemiddelde reductie in CO₂ uitstoot en de prijs van een kg CO₂ is de omvang van deze baat

¹ Inclusief omzetbelasting en energiebelasting.

berekend. De prijs van een kg CO₂ is vastgesteld op EUR 0,05/kg CO₂ (Eijgenraam et al. 2000).

4.11. Koolstofvastlegging/tegengaan van klimaatverandering

Het groen van de buitenplaatsen en landgoederen draagt bij aan bescherming tegen klimaatverandering door het vastleggen van koolstof. Het gaat hierbij om koolstof die voor langere tijd in bodem of biomassa wordt vastgelegd. De koolstof die in een (korte) jaarlijkse cyclus omgaat, bijvoorbeeld in landbouwproducten, wordt buiten beschouwing gelaten. Weliswaar wordt hier koolstof vastgelegd, maar deze komt ook snel weer vrij. Er vindt met andere woorden geen opbouw van koolstofvastlegging plaats.

De koolstofvastlegging vindt plaats in de opbouw van organisch materiaal in de bodem van natuurlijke graslanden. Dit is doorgerekend als een eenmalige baat van 2 ton C per ha (Minami et al, 1993), aangezien koolstofopbouw in de bodems van heide/grasland niet oneindig is. Ook vindt koolstofvastlegging plaats in de biomassa van bomen. Gemiddeld legt loofbos 1,39 ton C per ha per jaar vast. Naaldbos legt gemiddeld 2,39 ton C per ha per jaar vast (Sikkema en Nabuurs, 1994). Omdat we voor de buitenplaatsen en landgoederen niet precies weten wat de verhouding loofbos/naaldbos is nemen we het gemiddelde van deze getallen (1,78 ton C per ha per jaar).

De baten van koolstofvastlegging worden berekend op basis prijzen die in de internationale emissiehandel in CO₂ worden gehanteerd. Het prijskaartje is EUR 49,50 per ton C (Trees for travel, 2007).

4.12. Bijdrage aan luchtkwaliteit

Vegetatie kan gebiedsgericht ingezet worden om de luchtkwaliteit te verbeteren. Dat wil zeggen dat grote oppervlakten groen (bijvoorbeeld een stadspark of een stadsbos) in staat zijn om fijn stof af te vangen en daarmee de luchtkwaliteit te verbeteren. Hierbij wordt dus niet direct een bron als wegverkeer aangepakt maar wordt een algemene verlaging van de (achtergrond)concentratie beoogd (Wesseling, et al, 2011). In de Verenigde Staten is onderzoek gedaan naar deze effecten van grootschalige inzet van vegetatie. Voor een aantal steden en gebieden is een systematische analyse gemaakt van de effecten van het 'Urban Forest'. Voor de regio rond de stad New York zijn de bomen in kaart gebracht en de effecten op de luchtkwaliteit in het gebied geschat. Deze studie vond afnames in de concentratie PM10 van 0,51 % op dagen dat er blad aan de boom zat. Echter, in parken met 100 % bedekking van het oppervlak door bomen, werd een verbetering van de luchtkwaliteit van gemiddeld 13 % voor fijn stof gevonden¹ (Nowak en Heisler, 2010). Ook de studie door Bealey (2007) waar de effecten zijn geschat van het opvullen van open ruimtes in de stad met vegetatie, vindt hogere percentages afname van fijn stof. Volgens dit onderzoek zijn reducties in concentraties van 2,5 % tot 7 % mogelijk als 25 % van de beschikbare ruimte in de stad wordt opgevuld met vegetatie. Uit deze onderzoeken blijkt dat grote oppervlakten met bomen (bos of park) achtergrondconcentraties van fijn stof gemiddeld met zo'n 6,4 % verlagen.

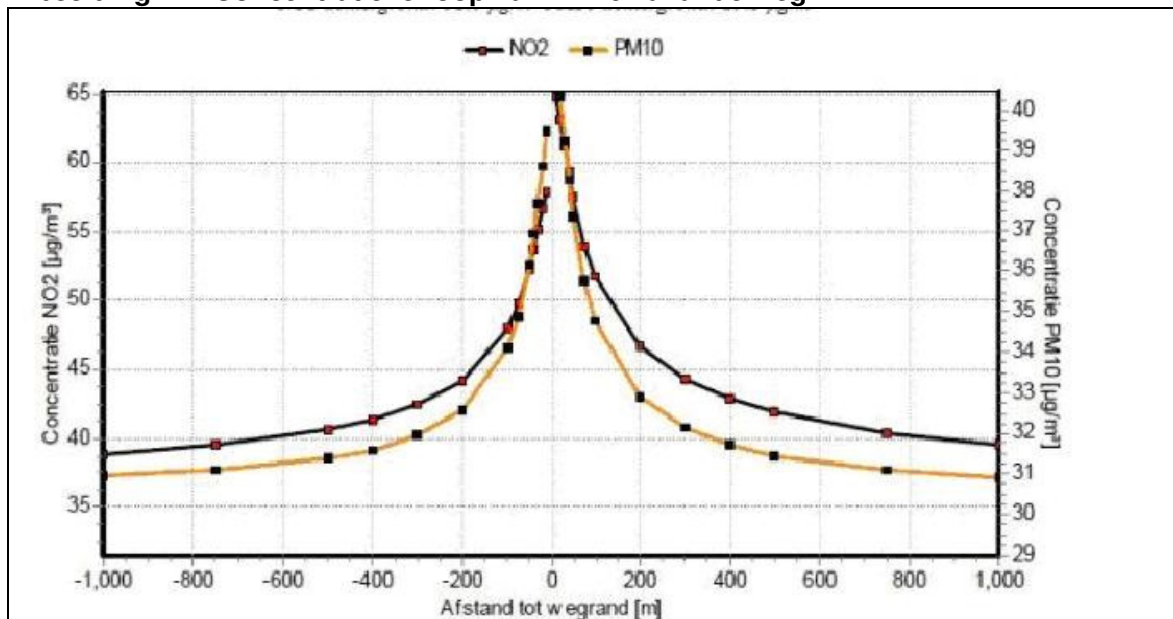
¹ Deze 13 % werd alleen gehaald als er blad aan de bomen zat en moet dus gecorrigeerd worden om de gemiddelde concentratie afname per jaar te berekenen. Gemiddeld is er in Nederland ongeveer 45 % loofbos (bron: Meetnet Functievervulling Bos 2001-2005): en hebben loofbomen 5 maanden per jaar blad. Gemiddeld per jaar is de concentratie afname van PM10 door bos uit dit onderzoek = $(0,42 \times 0,45 + 1,0 \times 0,55) \times 13 \% = 9,6 \%$.

Op buitenplaatsen en landgoederen is veel ruimte ingevuld door tuinen, parken en bossen. Het grootschalige groen van deze buitenplaatsen draagt bij aan de afvang van fijn stof en de verbetering van de luchtkwaliteit en daarmee aan de gezondheid van de mensen die in de buurt van deze buitenplaatsen of landgoederen wonen. Fijn stof kan namelijk een toename van klachten aan de luchtwegen, hoesten en benauwdheid, vermindering van de longfunctie, toename van ziekenhuisopname voor luchtwegklachten en hart- en vaatziekten en een toename van de totale mortaliteit veroorzaken. Lange termijn blootstelling aan fijn stof kan volgens studies zelfs een reductie van ongeveer tien levensjaren veroorzaken (Knol en Staatsen, 2005).

Door verlaging van de achtergrondconcentratie wordt dus gezondheidswinst geboekt. Dit kan uitgedrukt worden in Disability Adjusted Life Years (DALY's). Dit zijn verloren gezonde levensjaren in de populatie door ziekte of vroegtijdige dood. Hoeveel DALY's veroorzaakt worden door fijn stof wordt berekend aan de hand van de blootstellingresponse relatie. Deze relatie wordt weergegeven in het relatieve risico. Dit geeft de proportionele verandering in sterfte als functie van een verandering in blootstelling weer. Voor fijn stof geldt een relatief risico van 1,043 (Kunzli et al, 2000) voor een toename van $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ PM10. Dit betekent dat er bij een toename van $10 \mu\text{g}$ fijn stof per kuub 4,3 % meer mensen sterven ten gevolge van fijn stof in de lucht. Als bekend is hoeveel mensen aan welke hoeveelheid fijn stof zijn blootgesteld, is de populatie attributieve fractie te berekenen. Dit is het aandeel van de sterfgevallen dat te wijten is aan blootstelling aan fijn stof. Gemiddeld sterven mensen 10 jaar vroeger door de blootstelling aan fijn stof, waarmee het aantal verloren gegane levensjaren (DALY's) berekend kan worden. Door het afvangen van fijn stof door bomen worden omwonenden blootgesteld aan lagere concentraties fijn stof en kan de grootschalige vegetatie op buitenplaatsen en landgoederen dus leiden tot minder DALY's.

Het is niet precies bekend hoe ver de invloed van het bos op de verlaging van de achtergrondconcentratie reikt. De inschatting is dat het effect na 400 m grotendeels is verdwenen. Deze afstand is afgeleid van de afname van de concentratie PM10 naast een weg. In afbeelding 4.1 is te zien dat de concentratie fijn stof op 400 m vanaf de weg al vrijwel weer op het achtergrondniveau zit. Bossen werken omgekeerd, ze absorberen fijn stof, dus boven het bos zal een lagere concentratie fijn stof te vinden zijn en vanaf de rand van het bos zal deze weer toenemen. De verwachting is dat dit uitdovingeffect een zelfde patroon vertoont als de concentratie fijn stof vanaf de wegrand.

Abbeelding 4.1. Concentratieverloop van PM10 vanaf de weg



Om de gezondheidswinst te berekenen wordt daarom een afstand van 400 m van het groen (bos/park) van de buitenplaats gehanteerd. Alle bewoners binnen dit gebied profiteren in meer of mindere mate mee van de gezondheidswinst door het bos van de buitenplaatsen of landgoederen. Voor alle bewoners die minder dan 400 m van het bos/park afwonen wordt de gezondheidswinst in DALY's van het bos berekend. Hierbij moet wel rekening gehouden worden met het feit dat bewoners die in het bos of park of tegen de bosrand aan wonen maximaal profiteren terwijl de bewoners die 400 m van het bos afwonen vrijwel geen profijt meer hebben van de luchtzuiverende werking van het bos/park. Een gebruikelijke manier om hiervoor te corrigeren is het toepassen van de 'rule of half'. Dit houdt in dat mensen gemiddeld maar de helft van het voordeel hebben. Ofwel: de DALY's gezondheidswinst voor alle bewoners die minder dan 400 m van het bos/ park afwonen wordt gehalveerd¹. Tabel 4.9 toont de gezondheidswinst in DALY per succesgebied en de gehanteerde prijs per DALY. De gehanteerde prijs is EUR 75.000,00 per verloren (of in dit geval gewonnen) levensjaar. Dit cijfer is afkomstig van de Gezondheidsraad.

Tabel 4.9. Gezondheidswinst door reductie van PM10 door bos / park

	# inwoners binnen 400 m	gemiddelde achtergrondconcentratie PM10 (µg/m ³)	gezondheidswinst in DALY's	prijskaartje (euro/ DALY)
Stichtse Lustwarande	55.051	25	13,2	EUR 75.000,00
Vechtdal en Beneden Regge	12.857	23	2,9	EUR 75.000,00
Zuidelijke Veluwezoom	24.588	25	5,9	EUR 75.000,00

4.13. Bijdrage aan biologische plaagbestrijding

Door in een landbouwgebied voldoende groenblauwe landschapselementen aan te leggen en te onderhouden worden de bestaansvoorwaarden voor plaagbestrijdende insecten ge-

¹ Dit veronderstelt dat de relatie tussen afstand en toename van concentratie fijn stof lineair is. Dit zal in werkelijkheid niet precies lineair zijn maar wordt hier als schatting gebruikt.

creëerd. Het effect hiervan is dat boeren minder of geen insecticiden hoeven in te zetten. De uitgespaarde kosten voor de aanschaf van insecticiden kunnen daarom als baat worden gerekend. Uit Braaksma et al (2006) weten we dat besparing op insecticiden alleen mogelijk is voor de gewassen aardappelen en tarwe. In tabel 4.10 staat de besparing op insecticiden die mogelijk is bij voldoende natuurlijke plaagonderdrukking.

Tabel 4.10 Huidige gebruik insecticiden en reductie per gewas

gewas	middel	actieve stof	gebruik per ha per jaar	kg of liter	middel prijs /kg of l in Euro	% reductie	besparing per jaar per ha
wintertarwe	Pirimor	pirimicarb (50 %)	0,20	kg	55,00	80 %	8,80
consumptieaardappel	Karate Zeon	lambda-cyhalothrin (50)	0,15	L	67,10	80 %	8,05
	Decis	deltamethrin (25)	0,30	L	37,00	80 %	8,88
zetmeelaardappel	Pirimor	pirimicarb (50 %)	0,50	kg	55,00	80 %	22,00
	Karate Zeon	lambda-cyhalothrin	0,6	L	67,10	80 %	32,21

Uitgaande van een vierjarige vruchtwisseling is de besparing op insecticiden gemiddeld EUR 11,00 per hectare (EUR 36,00 voor aardappelen en EUR 9,00 voor tarwe). We nemen aan dat in de succesgebieden voldoende bos en landschapselementen zijn om de natuurlijke plaagonderdrukking te realiseren. Deze besparing is dan ook opgevoerd voor al het bouwland (akkerbouw) in de succesgebieden.

4.14. Niet-gebruikswaarde natuur

In paragraaf 4.7 is de belevingswaarde van cultuurhistorie en natuur bepaald. Maar los van de vraag of de natuur te beleven vallen, ontlenen mensen ook welvaart puur aan het behoud en herstel van natuur los van hun eigen gebruikersbeleving. Het gaat hen dan bijvoorbeeld om het doorgeven van natuur aan hun kleinkinderen. Deze baat wordt ook wel de niet-gebruikswaarde van natuur genoemd. Zij wordt normaliter berekend door het aantal huishoudens dat iets voor natuurbehoud over heeft te vermenigvuldigen met een gemiddelde betalingsbereidheid per huishouden.

De vraag is dan ook hoeveel huishoudens bereid zijn iets te betalen voor natuurbehoud in onze succesgebieden. Uit onderzoek (Ruijgrok, 2000) weten we dat mensen eerder bereid zijn te betalen voor natuurwaarden in hun directe woonomgeving dan voor verder weg gelegen natuurwaarden, zolang het niet om unieke natuurwaarden van nationaal belang gaat. Voor gebieden verder weg dan 10 km vanaf het woonomgeving hebben mensen beduidend minder over dan voor gebieden binnen deze afstand. Voor de inschatting van het aantal huishoudens wordt daarom een buffer van 10 km vanaf de rand van het projectgebied aangehouden.

De betalingsbereidheid voor natuurbehoud kan door middel van enquêtes worden bepaald. Voor de natuurwaarden op de buitenplaatsen en landgoederen (voornamelijk bos, heide en natuurlijk grasland) zijn meerdere betalingsbereidheidstudies gedaan. Uit een onderzoek naar het verlies van biodiversiteit in bos en heide ten gevolge van luchtverontreiniging komt een betalingsbereidheid van EUR 15,50 per huishouden per jaar (Van der Linde en Oosterhuis, 1988). Betalingsbereidheidsonderzoeken naar bosuitbreiding leveren prijskaartjes op van EUR 1,20 per huishouden per jaar in Nederland (Verkoijen, 1994) en EUR 2,94 per huishouden per jaar in Vlaanderen (Moons et al, 2001). Als inschatting van de betalingsbe-

reidheid voor bos en natuur op de buitenplaatsen en landgoederen nemen we het gemiddelde van deze studies: EUR 6,50 per huishouden per jaar.

De huishoudens in het projectgebied plus bufferzone betrekken hun betalingsbereidheid echter op alle bos/natuur in hun directe omgeving. Het gaat dus niet alleen over de natuurwaarden op de landgoederen, maar ook over bijvoorbeeld de natuurwaarden van nabijgelegen terreinen van Natuurmonumenten of Staatsbosbeheer. Daarom is het zinvol om een correctie op het prijskaartje te maken voor het aandeel natuur op de buitenplaatsen ten opzichte het totale areaal natuur in de directe omgeving. Deze correctie bestaat uit:

In tabel 4.11 staat voor de succesgebieden de betalingsbereidheid voor de niet-gebruikswaarde van natuur die in dit onderzoek gehanteerd is.

Tabel 4.11. Niet-gebruikswaarde natuurwaarden

	prijskaartje (EUR/jaar)	correctie (%)	# huishoudens	betalingsbereidheid (EUR/ huishouden/jaar)
Stichtse Lustwarande	6,50	8 %	334.390	0,52
Vechtdal en Beneden Regge	6,50	12 %	126.772	0,76
Zuidelijke Veluwezoom	6,50	8 %	288.421	0,53

4.15. Niet-gebruikswaarde cultuurhistorie

Net als voor de natuur geldt ook voor cultuurhistorie dat mensen waarde hechten aan het behoud ervan los van hun eigen gebruik, maar puur om het doorgeven ervan aan toekomstige generaties. Uit een onderzoek naar de economische waardering van cultuurhistorie in de Tieler- en Culemborgerwaard (Ruijgrok et al, 2004) weten we de betalingsbereidheid voor niet-gebruik van cultuurhistorie. In die studie zijn de cultuurhistorische waarden uitgewerkt in drie onderdelen: archeologie, landschap en bouwkunde. Het prijskaartje van EUR 11,88 per huishouden per jaar geldt voor alle drie onderdelen. Voor de economische waarde van goed onderhouden buitenplaatsen en landgoederen zijn alleen de onderdelen landschap en bouwkunde relevant. De niet-gebruikswaarde van landschapswaarde overlapt echter in sterke mate met de eerder bepaalde niet-gebruikswaarde van natuurwaarden. Blijft over de niet-gebruikswaarde van de bouwkunde. Omdat het niet mogelijk is om het prijskaartje te preciseren voor de drie onderdelen nemen we 1/3 van de totale betalingsbereidheid (EUR 3,96 per huishouden per jaar).

Net als bij de bepaling van de niet-gebruikswaarde van natuur hanteren we een straal van 10 km rond de grens van het projectgebied voor de bepaling van het aantal huishoudens dat bereid is bij te dragen aan het behoud van cultuurhistorie. We gaan er van uit dat deze betalingsbereidheid betrekking heeft op alle cultuurhistorie in het projectgebied + bufferzone en voeren daarom de volgende correctie uit:

In tabel 4.12 staat voor de succesgebieden de betalingsbereidheid voor de niet-gebruikswaarde van cultuurhistorie.

Tabel 4.12. Niet-gebruikswaarde cultuurhistorie

	prijskaartje (EUR/ huishouden/jaar)	correctie- factor	# huishoudens	betalingsbereidheid (EUR/huishouden/jaar)
Stichtse Lustwarande	3,96	32 %	334.390	1,25
Vechtdal en Beneden Regge	3,96	38 %	126.772	1,50
Zuidelijke Veluwezoom	3,96	20 %	288.421	0,81

4.16. Nevenactiviteiten op de buitenplaatsen en landgoederen

Voor de particuliere eigenaren van buitenplaatsen en landgoederen zijn er mogelijkheden om inkomsten te genereren via zogenoemde nevenactiviteiten. Voorbeelden van nevenactiviteiten zijn het inzetten van de buitenplaats als logiesaccommodatie of kantoorruimte/vergaderruimte, verkoop van streekproducten aan huis, zorg of wellness activiteiten, et cetera.

Het is niet bekend welke nevenactiviteiten door particuliere eigenaren worden ondernomen, op welke schaal de nevenactiviteiten worden toegepast en in welke mate de nevenactiviteiten bijdragen aan de inkomsten op de buitenplaats of het landgoed. Deze informatie kan eigenlijk alleen achterhaald worden door de eigenaren er zelf naar te vragen, bijvoorbeeld via een enquête. Binnen deze opdracht was er geen gelegenheid om zo'n inventarisatie uit te voeren.

4.17. Sociale baten

Het is niet ongebruikelijk dat op buitenplaatsen sociale activiteiten plaats vinden zoals ontmoetingsactiviteiten, educatieve activiteiten en sociale werkverschaffing. Dergelijk activiteiten leiden vooral tot maatschappelijke baten wanneer zij sociale kwaliteiten zoals sociale participatie, sociaal vertrouwen en sociaal contact verbeteren. De vraag is dan ook in welke mate er sociale activiteiten plaatsvinden op buitenplaatsen en: in hoeverre werkt dat door in sociale participatie, sociaal vertrouwen en sociaal contact (= samen sociale cohesie)?

Er zijn op dit moment geen gegevens voor handen over de mate waarin er sociale activiteiten plaats vinden op landgoederen en buitenplaatsen. Om hier achter te komen zou geïnventariseerd moeten worden hoeveel mensen actief (als vrijwilliger) zijn op buitenplaatsen. Op grond hiervan zou dan geschat kunnen worden of dit aantal groot genoeg is om van invloed te zijn op bijvoorbeeld de sociale participatie in de regio. Sociale participatie wordt namelijk gemeten als het aantal 'actieven' per 1.000 inwoners.

Wanneer bekend zou zijn in hoeverre de sociale participatie, het sociaal vertrouwen en het sociaal contact verbeteren door activiteiten op buitenplaatsen, zouden we de maatschappelijke baten daarvan kunnen becijferen. Uit recent statistisch onderzoek (Kirchholtes en Ruijgrok, 2011) is bekend wat de baten zijn en met behulp van welke kengetallen zij berekend kunnen worden. Zo leidt sociale participatie- er ontstaat meer samenwerking en meer toezicht- tot de baat 'afname van criminaliteit'. Eén extra actieve zorgt voor negen delicten minder per 1.000 inwoners per jaar en de gemiddelde prijs van een delict is circa EUR 1.400,00. Evenzo leidt meer sociaal vertrouwen tot een afname van verhuisbewegingen vanwege een slechte buurt en plezierig sociaal contact tot meer welbevinden en afname van migraineklachten. Een en ander betekent dat er getallen voorhanden zijn om sociale baten mee te becijferen, maar dat deze stap in dit onderzoek toch niet gezet kan worden omdat we niet weten in hoeverre er sociale activiteiten plaats vinden. Ofwel: de omvang van de maatregel is onbekend. Bij gevolg is ook niet mogelijk om eenvoudigweg te bepalen hoeveel kosten er bespaard worden bij voorzieningen (scholen, zorgcentra e.d.) door de inzet van vrijwillige arbeidsuren. De baat wordt dan ook als pro memorie post vermeld.

4.18. Behoud van kennis en expertise beheer en onderhoud

Met het beheer en onderhoud van de buitenplaatsen blijft ook de benodigde kennis en expertise van gebouwen en groen van buitenplaats behouden. Gezien het feit dat deze historische buitenplaatsen in een andere tijd en met andere technieken/ambachten zijn ge-

bouwd is dit waardevolle kennis. Het behoud van deze kennis en expertise levert de overheid een kostenbesparing op in de controle en het toezicht op het beheer en onderhoud van monumenten. Er zijn geen gegevens beschikbaar over de omvang van overheidsinvestering in controle en toezicht. Ook valt moeilijk aan te geven hoe sterk het behoud van kennis en expertise doorwerkt in de efficiëntie van controle en toezicht. Deze baat wordt daarom alleen als pro memorie opgevoerd.

5. UITKOMSTEN SUCCESGEBIEDEN

In het voorgaande hoofdstuk werd uiteen gezet hoe, op grond van welke uitgangspunten, de economische betekenis c.q. de maatschappelijke baten van buitenplaatsen en landgoederen geraamd zijn. In dit hoofdstuk worden de resultaten van deze batenraming gepresenteerd voor de drie succesgebieden. Voor het gebied Zuidelijke Veluwezoom is tevens bekend wat de kosten voor instandhouding van de historische buitenplaatsen zijn en valt dus tevens op hoofdlijnen een vergelijking tussen kosten en baten te maken.

5.1. Resultaten batenraming voor de succesgebieden

In tabel 5.1 staan de uitkomsten van de batenramingen voor de drie geselecteerde succesgebieden. Het gaat hierbij om de contante waarde van de kosten en baten over een periode van 100 jaar bij een discontovoet van 5,5 %. Daar waar mogelijk zijn de baten per jaar gepresenteerd (zonder discontering).

Tabel 5.1. Economische meerwaarde van de succesgebieden (contante waarden in miljoenen euro's over een periode van 100 jaar bij 5,5 % interest en jaarlijkse baat in miljoenen euro's)

	Stichtse Lustwarande		Vechtdal en beneden Regge		Zuidelijke Veluwezoom	
baten	contante waarde	jaarlijkse baat	contante waarde	jaarlijkse baat	contante waarde	jaarlijkse baat
houtproductie	-0,95	-0,05	-2,28	-0,12	-1,96	-0,10
jacht	0,53	0,03	1,77	0,09	3,23	0,17
landbouwproductie	6,03	0,31	22,29	1,16	10,19	0,53
energiebesparing door isolatie	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
recreatief-toeristische bestedingen	8,40	0,44	8,91	0,46	12,73	0,66
woongenot	494,81	eenmalig	151,85	eenmalig	189,89	eenmalig
recreatieve beleving	46,41	2,42	18,77	0,98	134,82	7,03
vermeden schade door waterberging	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
grondwaterwinning	11,16	0,58	4,60	0,24	27,16	1,42
energiebesparing door beschutting	0,00	0,00	0,42	0,02	36,80	1,92
koolstofvastlegging	1,39	0,07	5,29	0,27	2,89	0,15
luchtkwaliteit	18,94	0,99	4,10	0,21	8,46	0,44
biologische plaagbestrijding	0,01	0,00	0,11	0,01	0,07	0,00
niet-gebruikswaarde natuur	3,33	0,17	1,84	0,10	2,92	0,15
niet-gebruikswaarde cultuurhistorie	8,03	0,42	3,65	0,19	4,48	0,23
nevenactiviteiten	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
sociale baten	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
behoud van kennis en expertise	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
totaal der baten	598,10	5,38	221,30	3,62	431,7	12,60

Uit tabel 5.1 volgt dat de baten van het landgoed/buitenplaats in de succesgebieden over een periode van 100 jaar aanzienlijk zijn: zij varieert van circa EUR 598 miljoen in Utrecht, EUR 432 miljoen in Gelderland tot circa EUR 221 miljoen in Overijssel (contante waarde). Zoals in hoofdstuk 2 (bij de aanpak) staat toegelicht gaat het hier om de maximale baten die worden gerealiseerd bij de volledige instandhouding van de buitenplaatsen en landgoederen.

De drie succesgebieden verschillen aanzienlijk in het totaal aan baten. Dit is deels te verklaren door verschil in oppervlak tussen de verschillende gebieden. Maar dit verklaart lang niet het gehele verschil in uitkomst tussen de gebieden. Ook het verschil in verstedelijking is terug te zien in de verschillen. Zo heeft de Stichtse Lustwarande veel huizen in het gebied waardoor de baat woongenot heel hoog uitvalt in vergelijking met de andere gebieden. Het is dan ook duidelijk dat het meest landelijk gelegen gebied 'Vechtdal en Beneden Regge' veel minder bewoond is. Voor dit succesgebied ligt voor de hand dat de landbouw een grote bijdrage aan het totaal der baten levert en dat blijkt ook uit de cijfers. De baat recreatieve beleving zorgt daarnaast ook voor grote verschillen tussen de drie gebieden. Hier profiteert de zuidelijke Veluwezoom veel meer van dan de Stichtse Lustwarande en Vechtdal en Beneden Regge. Deze baten zorgen voor de grootste verschillen tussen de drie succesgebieden.

De grootste baten zijn woongenot en recreatieve beleving¹. De vraag is dan ook wat er met de baten gebeurt indien deze posten lager uit zouden vallen. In principe zijn er geen redenen om voor beide posten met lagere hoeveelheden (aantallen huizen en dagtochten) en lagere prijzen te rekenen. De hoeveelheden zijn feitelijke gebiedsgegevens en de prijzen zijn in verschillende onderzoeken bevestigd. Wel is het mogelijk dat er enige overlap tussen beiden posten zit: in principe komen de mensen die de dagtochten maken uit een groter gebied (straal van 10 en 15 km) dan de mensen die het woongenot hebben (straal van 400 meter), maar er is dus enige overlap. Omdat het vooral interessant is om na te gaan wat er met het kostenbatensaldo gebeurt als deze overlap groot zou zijn, wordt deze gevoeligheidsanalyse in paragraaf 5.2 uitgevoerd. In deze paragraaf wordt voor het gebied Zuidelijke Veluwezoom het kostenbatensaldo bepaald.

5.2. Resultaten kostenbatenvergelijking voor het gebied Zuidelijke Veluwezoom

Alleen voor het projectgebied Zuidelijke Veluwezoom was het mogelijk om de kosten voor instandhouding van zowel het rood als het groen te ramen. In 2011 is er in opdracht van de provincie Gelderland door de Monumentenwacht Gelderland en de Groene Monumentenwacht een quickscan - onderzoek uitgevoerd naar de instandhoudingbehoefte van rood en groen van de rijksbeschermden buitenplaatsen in Gelderland voor een periode van 10 jaar Monumentenwacht Gelderland en Groene Monumentenwacht, 2012 (verder genoemd: quickscan instandhoudingbehoefte).

Bij de kostenberekening is uitgegaan van een sober en doelmatig onderhoud dat minimaal nodig is om het gehele monument in stand te houden (staat van onderhoud is dan redelijk tot goed). Voor groen geldt dat dit onderhoud zodanig is, dat de aard en structuur van het groene monument duurzaam in stand wordt gehouden.

Bij deze kostenberekening is tevens uitgegaan dat de onderhoud- en beheerswerkzaamheden worden uitgevoerd door externe oftewel marktpartijen. Er is dus geen rekening gehouden met de zelfwerkzaamheid, vrijwilligerswerk of omvangrijke restauraties. Navraag onder de eigenaren leert, dat er veel werk verzet wordt door zelfwerkzaamheid en door vrijwilligers. Dat geldt vooral voor het groen.

Bij de veldbezoeken tijdens de quickscan naar de groene monumenten is geconstateerd dat (vooral afgelegen) delen van het groene monument niet duurzaam onderhouden wordt.

¹ Het succesgebied Vechtdal en Beneden Regge is enigszins afwijkend. Hier is de een na grootste baat niet recreatieve beleving maar landbouwproductie.

Dit gegeven in combinatie met de inzet van onbetaalde arbeid rechtvaardigt het hanteren van een marge van 50 % van het totale bedrag van de berekende instandhoudingskosten voor groen. Bij rood speelt dit minder, omdat er minder met vrijwilligers gewerkt kan worden en omdat er een groter (vermogens)belang speelt het gehele monument te onderhouden om het in stand te houden. De kosten voor het onderhoud van het rood bleken uit de quickscan instandhouding neer te komen op gemiddeld EUR 32.500,00 per jaar (bruto).

Tabel 5.2 toont de gehanteerde kosten per buitenplaats/landgoed voor rood en groen. Bij groen worden twee getallen gehanteerd. Voor 14 buitenplaatsen in het projectgebied waren er voldoende gegevens beschikbaar om een schatting te maken van de werkelijke kosten van optimaal groenonderhoud. Deze kosten kwamen op gemiddeld op EUR 300.000 per buitenplaats per jaar (variërend van ± EUR 25.000 tot ± EUR 740.000). Deze kosten wijken af van de schatting van de kosten van het groenonderhoud uit de quickscan instandhoudingsbehoefte, waar de geraamde kosten op EUR 115.000 per buitenplaats per jaar kwam. Het verschil zit in de grootte van de buitenplaatsen. De groep van 14 buitenplaatsen wijkt af omdat hierin de buitenplaatsen met extreem grote oppervlaktes zitten. Om een goede schatting te maken van de kosten van het groenonderhoud van de 45 buitenplaatsen is hiermee rekening gehouden en is voor de veertien 'grote' buitenplaatsen EUR 300.000 per buitenplaats per jaar gerekend en voor de overige buitenplaatsen is EUR 115.000 per buitenplaats per jaar genomen.

Tabel 5.2. Gehanteerde gemiddelde onderhoudskosten per eigendom in euro's per jaar in het gebied Zuidelijke Veluwezoom in Gelderland

	aantal eigendommen	ondergrens van de kosten per jaar	bovengrens van de kosten per jaar	gemiddelde kosten per jaar
rood	45			32.500
groen op 'grote' eigendommen	14	150.000	300.000	
groen op 'kleine' eigendommen	31	57.500	115.000	

Met behulp van de bovenstaande kostengetallen is een raming gemaakt van de contante waarde van kosten van instandhouding van het erfgoed in het gebied Zuidelijke Veluwezoom voor een periode van 100 jaar. Deze kosten zijn vervolgens afgezet tegen de baten uit tabel 5.1. Ook is het batenkostenratio bepaald voor dit gebied door de baten te delen op de kosten. Tabel 5.3 toont het resultaat van deze berekeningen.

Tabel 5.3. Vergelijking van kosten met baten voor het gebied Zuidelijke Veluwezoom (contante waarden in miljoenen euro's bij 5,5 % interest over een periode van 100 jaar)

	uitkomst (ondergrens - bovangrens)
kosten	97,4 - 171,9
rood	22,9
groen	74,4 - 148,9
baten	431,7
saldo (baten-kosten)	259,8 - 334,3
ratio (baten/kosten)	2,5 - 4,4

Uit tabel 5.3 volgt dat het kostenbatensaldo positief is en dat het batenratio groter dan 1 is: twee belangrijke aanwijzingen dat investeren in landgoederen en buitenplaatsen de maatschappij meer oplevert dan het kost. Vergeleken met andere overheidsinvesteringen, zoals de aanleg van wegen is het batenkostenratio gunstig te noemen: lang niet alle infrastructuurprojecten hebben een ratio van 2,5 tot 4. Vaak zitten zij maar net boven de 1 en 4 is bijzonder hoog.

Robuustheid

De vraag is nu of dit ratio robuust is. Wat gebeurt er met het saldo en ratio wanneer de grote woongenotbaten of recreatieve belevingsbaten lager uitvallen? Tabel 5.4 zet de resultaten van een aantal gevoeligheidsanalyses op een rij. Omdat we geen aanknopingspunten hebben om met andere getallen te werken voor de berekening van de woongenotbaten, hebben we gekeken wat er met het saldo en ratio gebeurt als deze post helemaal weg zou vallen. Het zelfde hebben we gedaan voor de post recreatieve beleving.

Tabel 5.4. Gevoeligheid voor lager uitvallende batenposten in Zuidelijke Veluwezoom

gevoeligheidsanalyses	saldo	ratio
oorspronkelijke uitkomsten (woongenotpercentage: 8 % en 6 % van de WOZ-waarde)	259,8 - 334,3	2,5 - 4,4
uitkomsten als woongenot = 0	69,9 - 144,4	1,4 - 2,5
uitkomsten als recreatieve beleving = 0	125,0 - 199,5	1,7 - 3,0
break-evenpointbenadering	% voor uitzicht op	% voor wonen nabij (straal 400 meter)
recreatieve beleving = 0, hoe hoog moeten de woongenotpercentages zijn voor saldo = 0 en ratio = 1?	0 % - 2,9 %	0 %- 2,2 %

Uit tabel 5.4 volgt, dat in beide gevallen het saldo positief en het ratio groter dan 1 blijft.

Omdat we precieze overlap tussen beide posten niet goed konden bepalen, hebben we een breakeven-benadering toegepast. Er is bepaald hoe groot de gehanteerde woongenotpercentages (dat zijn de procentuele woningwaardestijgingen door uitzicht op en nabijheid van groen) dienen te zijn om een saldo van ongeveer nul te krijgen, terwijl de recreatieve belevingsbaten op nul zijn gesteld. Dat klinkt ingewikkeld, maar als de recreatieve belevingsbaten nul zijn, kunnen zij niet overlappen met woongenot. Dan rest de vraag hoeveel de woongenotbaten mogen tegenvallen totdat het saldo omklapt van positief naar negatief. Uit tabel 5.4 volgt dat dat pas gebeurt als er zeer lage woongenotpercentage worden gehanteerd van 0 à 2,9 % voor woningen uitkijkend op het groen van de buitenplaatsen en 0 à 2,2 % voor woningen nabij de buitenplaatsen. Het break-evenpoint is via een marge bepaald. Dit komt omdat we een boven- en een ondergrens voor de kostenraming hebben. Aangezien in empirische onderzoeken percentages van 8 % en 6 % zijn gevonden, hoeven we ons dus geen zorgen te maken dat tegenvallende woongenotbaten en/of overlap tussen woongenot en recreatiebaten tot een andere conclusie leiden. De conclusie dat investeren loont is dus robuust.

Verdeling van kosten en baten

Uit tabel 5.3 volgt ook dat groen het grootste aandeel (circa 80 %) in de totale instandhoudingskosten heeft. Omdat groen vrijwel geen directe inkomsten voortbrengt voor de eigenaar, roept dit de vraag op of, de conclusie dat investeren in landgoederen en buitenplaatsen loont, ook voor de eigenaar geldt. Dit kunnen we achterhalen door de baten uit te splitsen in maatschappelijke baten, die ten goede komen aan de gehele maatschappij, en financiële baten, die ten goede komen aan de eigenaren van de historische buitenplaatsen. De eerste vier posten in tabel 5.1, van houtoogst tot en met energiebesparing door isolatie, zijn financiële baten voor eigenaren. De vijfde post 'recreatieve bestedingen' komt deels bij eigenaren en deels bij andere ondernemers terecht. Hoe de verhouding precies is, is niet bekend, maar er kan wel gesteld worden dat deze baat voor het grootste deel bij andere ondernemers terecht komt. Vanaf de zesde post 'woongenot' tot en met de laatste post betreft het baten voor de gehele maatschappij. Zonder tussentellingen te maken, kan in één

oogopslag worden geconstateerd dat de baten die bij eigenaren terecht komen in schril contrast staan met de onderhoudskosten die gemaakt moeten worden voor de instandhouding.

Uitgespaarde kosten door vrijwilligerswerk

Een deel van het onderhoudswerk (van vooral het groen) kan worden uitgevoerd door vrijwilligers. Zeker als het om arbeidsintensief onderhoud gaat kan dit een kostenbesparing voor de buitenplaatseigenaar opleveren. Het aantal vrijwilligersuren voor onderhoud landschapselementen in de provincie Overijssel ligt op 52.000 per jaar. Deze uren worden geregistreerd en bijgehouden, omdat de vrijwilligersorganisaties van de provincie ondersteuning krijgen in de vorm van gereedschap. Ze moeten dan wel hun uren opgeven. Landgoedeigenaren mogen deze organisaties te hulp vragen voor onderhoud, ook bijvoorbeeld om aan hun prestatiecontract groenblauwe diensten te voldoen. De landgoedeigenaren hoeven dat niet op te geven, waardoor niet inzichtelijk is hoeveel vrijwilligerswerk op de buitenplaatsen en landgoederen plaatsvindt.

5.3. Vergelijking van gebieden

Uit tabel 5.1 volgt dat de economische meerwaarde van de landgoederen/buitenplaatsen behoorlijk verschilt tussen de gebieden. In Utrecht wordt de meerwaarde geraamd op circa EUR 598 miljoen, in Gelderland op circa EUR 432 miljoen en in Overijssel op circa EUR 221 miljoen. In deze bedragen zien we meteen de invloed van verstedelijking terug: hoe dichter bevolkt, hoe hoger de meerwaarde. Dit is een verschijnsel dat altijd optreedt: hoe meer mensen, hoe groter de baten.

Een andere opvallende uitkomst is dat de baat recreatieve bestedingen verschillend is voor de succesgebieden. Daar waar de baat voor de Stichtse Lustwarande en de Zuidelijke Veluwezoom vooral is toe te schrijven aan extra overnachtingen, geldt dat voor het Vechtdal en Beneden Regge niet: daar is de baat vooral te danken aan dagtochten. Het is moeilijk dit precies te verklaren. Utrecht en Gelderland hebben een sterker profiel op verblijfsrecreatie, maar het is de vraag of Overijssel/Vechtdal dat niet ook zou kunnen bereiken, want hotels hoeven niet persé in dichtbevolkte gebieden te liggen. Mogelijk dat er in het Vechtdal nog meer baten op verblijfsrecreatie zijn te genereren. Andersom valt op dat de Stichtse Lustwarande en de Zuidelijke Veluwezoom weliswaar veel dagtochten hebben (zie baat recreatieve beleving), maar niet zozeer extra recreatieve bestedingen tijdens dagtochten. Mogelijk komt dit doordat het grootste deel van deze dagtochten dichtbij de eigen woning plaatsvindt, waardoor mensen minder uitgeven in horeca. De hoge baten voor woongenot zijn hier ook een indicatie van.

De baten voor landbouwproductie, jacht, koolstofvastlegging en grondwaterwinning vallen relatief hoog uit in het Vechtdal en Beneden Regge. Dit komt doordat dit gebied relatief veel oppervlakte groen heeft vergeleken met de andere gebieden. De Stichtse Lustwarande heeft veel bebouwing op de buitenplaatsen en landgoederen, vergeleken met de andere gebieden. Hierdoor vallen de baten woongenot, recreatieve beleving, luchtkwaliteit en niet-gebruikswaarde van natuur en cultuurhistorie juist daar relatief hoog uit.

Doorkijkje naar kansen voor financiering

De grote baten zijn woongenot (omwonenden profiteren), luchtkwaliteit (omwonenden profiteren), recreatieve beleving (omwonenden profiteren), drinkwaterwinning (drinkwaterbedrijf profiteert, maar die rekent kosten door aan omwonenden). De meeste meerwaarde komt dus bij de directe omwonenden terecht. Het lijkt dan logisch om vooral een bijdrage van directe omwonenden te mobiliseren om aan de beheer- en onderhoudskosten te kunnen voldoen. Bijvoorbeeld vrijwilligerswerk op beheer en onderhoud, nevenactiviteiten, sponsoring,

etc. Ook zou het denkbaar zijn dat de gemeente bijdraagt aan de kosten van instandhouding van de buitenplaatsen/landgoederen. Het zijn immers haar inwoners die hiervan profiteren. De vraag wordt dan relevant of de visie van de buitenplaatseigenaar op het beheer en onderhoud van buitenplaats overeenkomt met de visie van omwonenden. Streeft de omgeving/ omwonenden/gemeente hetzelfde onderhoudsniveau na als de eigenaar?

In principe is de economische meerwaarde geraamd, die veilig gesteld wordt door het in stand houden van de buitenplaatsen. Of deze economische meerwaarde volledig op het spel staat als de buitenplaatsen (inclusief het groen) gebrekkig onderhouden worden is de vraag. Voor een aantal batenposten geldt dat de staat van instandhouding van belang is voor het genereren van de baat - bijvoorbeeld de baten woongenot en niet-gebruikswaarde. Voor andere baten zoals koolstofvastlegging of verbetering van de luchtkwaliteit geldt dat zij niet gekoppeld zijn aan de staat van instandhouding van de historische buitenplaatsen. Ook zonder beheer en onderhoud van de buitenplaats zullen deze effecten optreden. Maar de aanwezigheid van het groen is wel bepalend voor deze baten.

De conclusie van dit hoofdstuk is dan ook dat het loont om te investeren in buitenplaatsen en landgoederen. Hoe dichter bevolkt het gebied waarin zij liggen des te lonender het is. Echter degenen die het meest profiteren van de aanwezigheid van dit erfgoed, de omwonenden, zijn tot op heden niet degenen die investeren. Het valt te overwegen om na te denken over constructies waarin een deel van de instandhoudingskosten wel te verhalen zijn op de omwonenden. Daar waar de provincies nog willen/moeten bijdragen aan de instandhouding, is het zinvol om te bedenken welke financiële constructie daarvoor het meest geschikt is. Dit wordt in het volgende hoofdstuk onderzocht.

6. FACILITERINGSCONSTRUCTIES

In dit hoofdstuk wordt nagegaan hoe de provincies het bereiken van een goede onderhoudstoestand en daarmee in standhouding van landgoederen en buitenplaatsen het beste kunnen faciliteren. Hiertoe wordt in paragraaf 6.1 eerst een beoordelingskader opgesteld. Vervolgens wordt dit beoordelingskader in paragraaf 6.2 gevuld met concrete faciliteringsconstructies. In paragraaf 6.3 wordt het ingevulde beoordelingskader geanalyseerd en worden conclusies getrokken.

6.1. Beoordelingskader

Om een goed beeld te krijgen van de meest aantrekkelijke faciliteringsconstructie(s) is eerst nagegaan welke constructies er op hoofdlijnen mogelijk zijn en op welke criteria zij beoordeeld kunnen worden.

Op hoofdlijnen kan de provincie instandhouding van het landgoed/buitenplaats faciliteren door het onderhoud zelf of het ondernemen te ondersteunen. Deze ondersteuning kan in essentie drie vormen aannemen: een vergoeding, een lening of een aanpassing van knelende regelgeving.

Of een ondersteuningsvorm c.q. faciliteringsconstructie aantrekkelijk is hangt op hoofdlijnen af van of de constructie zorgt voor een goede onderhoudstoestand (is de constructie effectief?) en of de constructie weinig kost.

Bepalend voor de effectiviteit van een faciliteringsconstructie zijn:

1. de mate waarin men direct invloed heeft op de onderhoudstoestand: op voorhand kan gezegd worden dat constructies gericht op het onderhoud een directere invloed hebben dan constructies gericht op het ondernemen, omdat moet worden afgewacht in hoeverre geld, verdiend met ondernemen, gebruikt zal worden voor onderhoud;
2. de toepasbaarheid op de (groene en rode) structuur of op de elementen van een buitenplaats/landgoed: op voorhand kan gezegd worden dat een constructie die alleen gericht is op elementen minder effectief is dan een constructie die gericht is op de structuur of op beiden;
3. de mate waarin een constructie een knelpunt wegneemt: een constructie die geen prangend knelpunt wegneemt zal minder effectief zijn dan een constructie die dat wel doet. Dit betekent overigens dat het niet alleen gaat om het wegnemen van het juiste knelpunt (de grootste bottleneck), maar ook dat het knelpunt in voldoende mate wordt weggenomen.

Omdat een faciliteringsconstructie naast het doel van een goede onderhoudstoestand van het landgoed/buitenplaats ook andere doelen kan dienen, zoals natuur of educatie, wordt bij het eerste criterium dit aspect ook beschouwd: het gaat dus om het direct of indirect bevorderen van erfgoed- en andere maatschappelijke doelen.

Bepalend voor de kosten van een faciliteringsconstructie zijn:

- de tijdsduur van de ondersteuning: hieronder vallen zowel de frequentie als de continuïteit van de geldstromen. De frequentie is van belang omdat jaarlijks terugkerende kosten een grotere financiële last voor de provincie vormen dan eenmalige kosten. De continuïteit is van belang omdat het zowel provincie als eigenaren zekerheid biedt betreffende het lange termijn resultaat (dat er geen geld verkwist wordt aan resultaten van korte duur). Op voorhand kan dan ook gesteld worden dat faciliteringsconstructies met lange termijn contracten (uitvoeringscontracten met vergoedingen of leningen met vaste looptijd) beter scoren op dit criterium dan tijdelijke regelingen;

- of zij gericht is op behoud (instandhouding) of op ontwikkeling (aanleg)¹: constructies die aanleg ondersteunen creëren een nieuwe onderhoudsbehoefte en zijn daarmee duurder dan constructies die gericht zijn op behoud;
- of zij de zelfredzaamheid van de eigenaren vergroot: constructies die het ondernemen ondersteunen bevorderen de zelfredzaamheid meer dan constructies die het onderhoud ondersteunen.

Uit het bovenstaande volgt het beoordelingskader voor faciliteringsconstructies: zie tabel 6.1.

Tabel 6.1. Het beoordelingskader

	omschrijving van de faciliteringsconstructie	direct/indirecte invloed op onderhoudstoestand + andere doelen	gericht op hoofdstructuur of elementen	neemt wel/niet cruciaal knelpunt weg	tijdsduur: frequentie en continuïteit van geldstroom	gericht op behoud of ontwikkeling	zelfredzaamheid
onderhoud							
	vergoeding						
	lening						
	regelgeving						
ondernemen							
	vergoeding						
	lening						
	regelgeving						

6.2. Beoordeling van bestaande en nieuwe constructies

We hebben een inventarisatie uitgevoerd van de verschillende faciliteringsconstructies die op dit moment relevant zijn voor de landgoederen/buitenplaatsen in de provincies Utrecht, Overijssel en Gelderland. Hierbij hebben we ons niet beperkt tot provinciale constructies, maar ook rijksregelingen en private constructies meegenomen. Hierbij suggereren we geenszins een compleet overzicht te geven, maar schetsen we wel de volle breedte van regelingen. In tabel I.1 in bijlage I zijn de constructies die tijdens deze inventarisatie boven tafel kwamen in de juiste categorie geplaatst en beoordeeld op de in de paragraaf 6.1 toegelichte criteria. In tabel I.2 in bijlage I gebeurt hetzelfde voor nieuwe constructies die op dit moment nog niet bestaan voor buitenplaatsen en landgoederen.

Opvallend aan tabel I.1 (bestaande constructies) is dat vooral de categorie vergoedingen goed gevuld is. Dit weerspiegelt de huidige praktijk: er wordt voor erfgoedonderhoud vooral gewerkt met vergoeding. Voor ondernemen gebeurt dat ook maar in mindere mate. Het werken met leningen en maatwerk van regelgeving is nog niet echt in zwang: eenzame uitzondering hierop zijn de leningen van het Nationaal Restauratiefonds. In tabel I.2 (nieuwe constructies) worden daarom in deze twee categorieën enkele suggesties gedaan.

Naast de inventarisatie is ook een workshop georganiseerd met landgoed/buitenplaats-eigenaren uit de provincies Utrecht, Overijssel en Gelderland, provincieambtenaren uit diezelfde provincies en de uitvoerders van dit onderzoek. Tijdens deze workshop zijn de faciliteringsconstructies besproken aan de hand van de volgende vragen:

¹ Denk hierbij aan het aanleggen van nieuwe tuinen/parken of het bouwen van nieuwe gebouwen of het herstellen van verdwenen gebouwen.

- wat zijn de grootste voor- en nadelen van de huidige onderhoudsvergoedingen? Wat werkt goed en wat niet?
- welke exploitatiekosten veroorzaken nu echt exploitatietekorten en is dat op te lossen met (eenmalige) investeringen?
- welke exploitatiebaten zouden vergroot kunnen worden en wat (voor investering) is daarvoor nodig?
- zijn er tijdelijke liquiditeitstekorten die batengenerende of kostenreducerende investeringen in de weg staan? Ofwel: kan een lening eigenaren over een financieringhobbel helpen?
- wat zijn de belangrijkste knelpunten in de regelgeving betreffende onderhoud?
- wat zijn de belangrijkste knelpunten in de regelgeving betreffende ondernemen?
- zijn er baathouders te mobiliseren die, gezien het profijt dat zij 'gratis' ontleen aan de aanwezigheid van buitenplaatsen/landgoederen, zouden willen meebetalen aan specifieke onderhoudsactiviteiten?

In bijlage II is het verslag van de workshop te vinden. De suggesties die tijdens de workshop gedaan werden zijn, waar mogelijk, verwerkt in zowel tabel I.1 als I.2 in bijlage I. Omdat het lastig is de antwoorden uit deze twee beoordelingstabellen te filteren, geeft tabel 6.2 een beknopt overzicht van de antwoorden op de bovengestelde vragen.

Tabel 6.2. Workshopvragen en -antwoorden

vragen	antwoorden
Wat werkt goed en wat niet qua huidige instandhouding-vergoedingen?	De aanpak van ILG met integrale plannen werkt goed: het biedt vrijheid om subsidiegeld in te zetten waar het nodig is en niet waar het kan.
Welke exploitatiekosten veroorzaken nu echt exploitatietekorten en is dat op te lossen met (eenmalige) investeringen?	De hoge kosten van groenonderhoud: kan slechts beperkt verminderd worden door te investeren in onderhoudsarme groeninfrastructuur en/of machines. Kan tevens enigszins beperkt worden door inzet van vrijwilligers. Groenkosten blijven voor eigenaars de grootste zorg en het zijn vooral dagelijkse kosten die niet uit te stellen zijn. Kosten van energieverbruik: kan verminderd worden door te investeren in isolatie e.d.
Welke exploitatiebaten zouden vergroot kunnen worden en wat (voor investering) is daarvoor nodig?	Vooraf recreatief-toeristische inkomsten: hiervoor is investeren in communicatie belangrijk. Ook investeren in biobrandstoffen biedt kansen.
Wat zijn de belangrijkste knelpunten in de regelgeving betreffende beheer en onderhoud?	- sectorale regelgeving zoals EHS , Natura2000 etc. houden geen rekening met aard van buitenplaatsen en landgoederen: geen integrale afweging om te bepalen wat wel en niet mag - tegenstrijdige regelgeving: bijv. soms moet vanuit de NSW een omzoming worden geplant in een door de Monumentenwet beschermde zichtas: tegenstrijdige regelgeving die tot onnodige kosten leidt. - moeilijk uitvoerbare regelgeving: bijv. kapvergunning en herplantplicht Boswet: waar vind je ruimte voor herplant? tevens mist een integrale afweging.
Wat zijn de belangrijkste knelpunten in de regelgeving betreffende ondernemen?	- bestemmingsplannen en daaraan gerelateerde vergunningen (bouwvergunning, vergunning verblijfsinrichting e.d.), maar ook Natura2000 en EHS regelgeving bemoedigen ontwikkeling van rood: te weinig dub-

vragen	antwoorden
	belbestemmingen maken het verkrijgen van vergunning voor meer rood, een ander gebruik van het rood of een uitbreiding van een pachtbedrijf lastig. - de evenementenvergunning: lastig traject, maar evenementen zijn wel een belangrijke inkomstenbron.
Zijn er baathouders te mobiliseren zouden willen meebetalen aan specifieke onderhoudsactiviteiten?	- profiterende recreatieondernemers zouden benaderd kunnen worden, maar dat gebeurt nog zelden. - andere bedrijven zouden benaderd kunnen worden als sponsor; bedrijf dat landgoedbezoek in kerstpakket doet; bedrijven die rente doneren via de Rabobank etc. - particulieren kunnen optreden als investeerder, bijvoorbeeld crowdfunding waarbij het dividend in natura wordt uitgekeerd levert twee voordelen op: goedkope lening en producten/diensten verkocht.

Uit het voorgaande volgt dat er verschillende mogelijkheden bestaan om de financiering van onderhoud en ondernemen op landgoederen en buitenplaatsen op nieuwe creatieve manieren tot stand te brengen, en dat de hoge onderhoudskosten van groen en de sectorale regelgeving belangrijk hindernissen zijn.

6.3. Analyse

In de voorgaande paragraaf is een veelheid aan bestaande en nieuwe faciliteringsconstructies beoordeeld op effectiviteits- en kostencriteria. De vraag rest op welke van deze mogelijkheden de provincies zich de komende jaren zich het beste kunnen richten. Om deze vraag te beantwoorden hebben we alle specifieke faciliteringsconstructies geanalyseerd op werking. In tabel 6.3 worden de constructies samengevat tot categorieën die verschillen qua werking. Vervolgens worden deze categorieën beoordeeld, waardoor een algemeen beeld op hoofdlijnen ontstaat waaruit conclusies kunnen worden getrokken.

Tabel 6.3. Beoordeling van faciliteringsconstructies op hoofdlijnen (*nieuwe constructies staan cursief afgedrukt*)

	omschrijving van de faciliteringsconstructie	direct/indirecte invloed op onderhouds-toestand	gericht op hoofd-structuur of elementen	neemt wel/niet het juiste knelpunt in voldoende mate weg	tijdsduur: frequentie en continuïteit van de geldstroom	gericht op behoud of ontwikke-ling	zelfredzaamheid
onderhoud							
vergoeding	Fiscale tegemoetkomingen zoals NSW en belastingaf-trek	direct	elementen	ja	jaarlijks & continu	behoud	nee
	Prestatieregelingen rood en groen: gedeeltelijke onkos-tenvergoeding	direct	elementen	ja, maar dekt niet alles af	jaarlijks, maar continuï-teit niet geborgd	beiden	nee, kan zelfredzaamheid ook verkleinen: nieuw groen= nieuw onderhoud
	Bijlegeregelingen: overheid verdubbelt investeringsbud-getten	direct	beiden	ja, vaak is grote in-vestering wegens achterstallig onder-houd het knelpunt	eenmalig	behoud	ja, als er een kostenbe-sparing ontstaat door de investering
	<i>Sponsoring: ondernemingen en particulieren doneren</i>	direct	beiden	ja	eenmalig	beiden	nee
	<i>Baathouders betalen mee</i>	direct	elementen	ja	eenmalig	beiden	nee
lening	Goedkope leningen zoals Groen Fonds en Nat. Res-tauratie Fonds	direct	hoofdstructuur	ja, mits knelpunt tij-delijk gebrek aan li-quide middelen is	eenmalig & continue	beiden	is mogelijk, wanneer er voldoende toekomstige kostenbesparing optreden
	<i>Goedkope leningen uit roterend fonds voor roodinves-teringen die kostenbesparingen genereren</i>	direct	hoofdstructuur	idem	idem	behoud	die groter zijn dan te beta-len rente en aflossing
	<i>Goedkope leningen uit roterend fonds voor groeninves-teringen die kostenbesparingen genereren</i>	direct	hoofdstructuur	idem	idem	behoud	idem, idem
regelgeving	<i>Versoepling restauratie-eisen</i>	direct	elementen	ja, eisen werken kostenverhogend	n.v.t. (kost niets)	behoud	nee
	<i>Ter beschikking stellen regelgevingcoach</i>	indirect	beiden	ja, ingewikkelde re-gelgeving schrikt af	n.v.t. (kost ambtenaar-uren die wellicht toch gemaakt werden)	behoud	nee

	omschrijving van de faciliteringsconstructie	direct/indirecte invloed op onderhouds-toestand	gericht op hoofd-structuur of elementen	neemt wel/niet het juiste knelpunt in voldoende mate weg	tijdsduur: frequentie en continuïteit van de geldstroom	gericht op behoud of ontwikke-ling	zelfredzaamheid
ondernemen							
vergoeding	Vergoedingen planvormingkosten	indirect (plan moet wel worden uitgevoerd)	hoofdstructuur	ja, als goed onder-nemingsplan het knel-punt is	eenmalig	ontwikke-ling	nee
	<i>Prestatieregelingen ondernemen (bijv. beloning per bezoeker)</i>	indirect	hoofdstructuur	nee, knelpunt is niet dat ondernemen te weinig oplevert (<i>be-halve voor museum-functie</i>)	jaarlijks, continuïteit niet geborgd (want bestaat nog niet)	beiden	nee, maakt afhankelijker
	<i>Bijlegeregelingen ondernemingsinvesteringen (= stimuleringsregeling ondernemen)</i>	indirect	hoofdstructuur	ja, als het knelpunt een te hoge investe-ring is	eenmalig	ontwikke-ling	ja, als er na investering inkomensbron ontstaat
	<i>Vergoedingen voor sociale diensten (bijv. beloning voor werken met scholieren)</i>	indirect	n.v.t.	ja, als eigenaar hier tijd voor heeft	jaarlijks, continuïteit niet geborgd (want bestaat nog niet)	n.v.t.	nee, maakt afhankelijker
lening	<i>Goedkope leningen voor ondernemen uit roterend fonds</i>	indirect	hoofdstructuur	ja, als knelpunt tijde-lijke gebrek aan liqui-de middelen is	eenmalig & continu	ontwikke-ling	ja, want er ontstaat enkele nieuwe inkomsten bron
	<i>Crowdfunding met dividend in natura</i>	indirect	waarschijnlijk voor-al elementen	idem	idem	idem	idem
regelgeving	Herbestemming	direct (gebouw opgeknapt voor nieuwe functie)	elementen	ja, als knelpunt ge-brek aan gebruiks-functie is	kost nauwelijks iets (hooguit ambtenaar-uren die wellicht ge-maakt worden; idem	ontwikke-ling	ja, want er komt een nieu-we gebruiksfunctie
	<i>Versoepeling vergunningen: evenementen</i>	indirect	n.v.t.	ja, eisen zijn lastig	idem	idem	ja, evenementen renderen
	<i>Ter beschikking stellen vergunningencoach</i>	indirect	n.v.t.	ja, trajecten zijn lastig	idem	idem	nee

Uit tabel 6.3 volgt dat vergoedingen voor onderhoud direct bijdragen aan het doel van instandhouding. Ook pakken vergoedingen weliswaar het knelpunt van exploitatietekorten aan, maar zij vergroten de zelfredzaamheid niet. Wanneer een vergoeding gericht is op ontwikkeling wordt de zelfredzaamheid juist verkleind: de aanleg van (nieuw of verdwenen) groen vergroot de toekomstige onderhoudslast. Voorts bieden de meeste onderhoudsvergoedingen geen echte continuïteit: vergoedingen met lange termijncontracten, al dan niet in combinatie met fondsvorming en de fiscale regelgeving zijn vanuit het oogpunt van continuïteit te prefereren. Bijlegregelingen bieden wel perspectief omdat deze betrekking hebben op investeringen in onderhoud (bijvoorbeeld machines) die tot permanente kostenbesparingen leiden, wat de zelfredzaamheid vergroot. Nieuwe bronnen zoals sponsoring en meebetalende baathouders, bieden geen continuïteit noch zelfredzaamheid. Deze faciliteringsconstructies zijn dan niet meer dan een aardige aanvulling op overheidsvergoedingen. Het ligt dan ook niet voor de hand dat de provincies hier op in gaan zetten, maar buitenplaats- en landgoedeigenaren zelf kunnen uiteraard wel proberen een graantje mee te pikken uit de groeiende charimarkt (de markt van schenken aan goede doelen)¹.

Goedkope leningen voor onderhoud vergen een eenmalige inleg van de provincies in een roterend fonds omdat het geld telkens terugvloeit via aflossingen². Het Nationaal Restauratiefonds en het Groenfonds werken al volgens dit principe. De constructie biedt continuïteit en stelt provincies in staat om met een bepaalde hoeveelheid middelen meer projecten te financieren dan via vergoedingen. Het werkt echter alleen wanneer eigenaren voor een bepaalde onderhoudsactiviteit een tijdelijk gebrek aan liquide middelen hebben: immers, zij moeten de lening wel terug betalen, zij het dat de rente lager is dan bij een reguliere lening van de bank. Dit betekent dat het alleen geschikt is voor investeringen die toekomstige besparingen op onderhoudskosten teweeg brengen, zoals de isolatie van gebouwen of het onderhoudsarm maken van bestrating. Juist omdat de toekomstige besparingen betrekking hebben op de lange termijn vergroten zij de zelfredzaamheid: de exploitatiekosten worden permanent verlaagd, terwijl de lening tijdelijk is.

Maatwerk van regelgeving betreffende onderhoud kan kostenbesparend werken voor eigenaren en kan ook voor de provincies voordeel opleveren. Hetzelfde geldt voor het ter beschikking stellen van een regelgevingcoach: dit kan eigenaren over de drempel heen helpen en hoeft de provincies niet veel extra te kosten. De extra coachingsuren worden wellicht terug gewonnen door een snellere beoordeling van de vergunningsaanvraag. Dit zijn dan ook 'no regret'-maatregelen die provincies meteen kunnen nemen, ook al vergroten zij de zelfredzaamheid niet.

Vergoedingen voor ondernemen bestaan voornamelijk in het kader van vitaliteitprogramma's voor het platteland en zijn daarmee niet specifiek voor buitenplaatsen en landgoederen. Er valt onderscheid te maken in vergoedingen voor voorinvesteringen (die vervolgens de zelfredzaamheid vergroten) en vergoedingen die een gat in de exploitatie vullen. Voor deze laatste categorie geldt hetzelfde als voor vergoedingen voor onderhoud: zij vullen exploitatietekorten aan maar zijn duur voor de overheid en vergroten de zelfredzaamheid niet. Bovendien hebben vergoedingen voor ondernemen slechts indirect effect op onderhoudsdoelen: het is immers maar afwachten in hoeverre het verdiende geld aan onderhoud wordt besteed. Alleen bijlegregelingen (= ook vergoeding) waarbij de provincie een investering in ondernemersmiddelen (bijvoorbeeld logies) verdubbelt bieden meer perspectief op zelfred-

¹ De Nederlandse charimarkt heeft een omvang van circa EUR 4,7 miljard in 2009.

² Dit gaat alleen op als de initiële inleg van de provincie hoog genoeg is. Als de inleg te laag is om aan de vraag te voldoen vloeit er jaarlijks minder geld terug dan eruit gaat.

zaamheid, omdat het hier gaat om renderende investeringen (anders zou de eigenaar zelf niet investeren)¹.

Goedkope leningen uit roterende fondsen lijken op het eerste oog aantrekkelijker voor investeringen in ondernemen dan voor investeringen in onderhoud: bij ondernemen gaat het immers om het genereren van nieuwe inkomsten en bij onderhoud alleen om toekomstige kostenbesparingen. Maar als de toekomstige kostenbesparing groter is dan de toekomstige inkomensgeneratie, hoeft dit niet persé zo te zijn. Verder hebben leningen voor ondernemen net als leningen voor onderhoud als voordeel dat de provincie meer kan doen met minder geld en dat een roterend fonds continuïteit biedt en de zelfredzaamheid vergroot. Daar tegenover staat dat het alleen werkt als eigenaren een tijdelijk gebrek aan liquide middelen hebben: immers, zij moeten de lening wel terug betalen. Voor landgoedeigenaren zou crowdfunding interessanter kunnen zijn, dan lenen uit een roterend provinciaal fonds: het heeft als extra voordeel dat het dividend wellicht uitgekeerd kan worden in natura, waardoor er naast de voordelen van de goedkope lening, meteen verkopen van goederen of diensten gerealiseerd zijn.

Maatwerk van de regelgeving voor het ondernemen neemt serieuze knelpunten weg en bevordert de zelfredzaamheid, maar is niet altijd een taak van de provincie. Bestemmingsplannen worden gemaakt door gemeentes en vergunningen voor bijvoorbeeld evenementen worden doorgaans ook gemeentes verleend. Provincies zouden wel een vergunningencoach beschikbaar kunnen stellen, maar dan is het maar de vraag of de coachingsuren bij de vergunningverlening kunnen worden teruggewonnen, omdat dat weer door een gemeenteambtenaar wordt gedaan. Een integrale beoordeling van de ontwikkeling van extra rood in het buitengebied ten behoeve van ondernemen, zou wel een geschikte maatregel zijn die provincies kunnen nemen. Ook het niet eisen van nieuw groen als compensatie voor extra rood kan het ondernemen bevorderen. Het is tenslotte de taak van de provincie om ook voor Natura 2000 een integrale afweging te maken.

Op grond van deze overwegingen kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- hoewel het niet is te voorkomen dat sommige vergoedingen voor het onderhoud en beheer van vooral groen noodzakelijk blijven, is het verstandig om de subsidieafhankelijkheid van buitenplaatsen en landgoederen zo veel mogelijk te doorbreken. Vergoedingen geven naast een bepaalde mate van afhankelijkheid ook weinig continuïteitswaarborgen (hooguit via langdurige contracten);
- bijlegregelingen (= vergoeden) voor onderhoud of ondernemen bieden wel perspectief als het om investeringen gaat die tot kostenbesparingen of inkomstengeneratie leiden;
- voor eigenaren kan het aantrekkelijk zijn een graantje mee te pikken in de charimarkt; dit vergt wel ondernemerschap, maar subsidieaanvragen kosten ook moeite;
- goedkope leningen uit een roterend fonds kunnen de zelfredzaamheid vergroten en stellen provincies in staat meer te doen met minder middelen. Waarschijnlijk zijn de mogelijkheden hiertoe groter voor rood dan voor groen, omdat bij rood grotere kostenbesparingen te realiseren zijn, bijvoorbeeld door investeringen in energiebesparende maatregelen. Bij groen zijn zulke kostenbesparende maatregelen er slechts zeer beperkt. Of de mogelijkheden ook groter zijn voor ondernemen dan voor onderhoud valt te bezien: dat hangt af van het rendement van ondernemen en de impact van de onderhoudskostenbesparing op totale exploitatie van de buitenplaats of het landgoed;

¹ Vergoeding voor ondernemen werken dus wel als het gaat om vergoedingen voor investeringen in middelen zoals een verbouwing tot logies, maar niet als het gaat om de activiteit, de exploitatie van de logies.

- crowdfunding met dividenduitkering is vanuit het perspectief van eigenaren aantrekkelijker dan een goedkope lening uit een provinciaal roterend fonds, dus dat zouden zij zelf kunnen gaan proberen of gezamenlijk met de provincie oppakken;
- maatwerk in instandhoudingregelgeving (met name voor monumenten) is een goedkope 'no regret'-maatregel die provincies kunnen gaan nemen;
- versoepeling van de regelgeving voor ondernemen, waaronder dubbele bestemmingen in bestemmingsplannen opnemen, is meer een gemeentelijke aangelegenheid en vormt dus voor gemeentes een 'no regret'- maatregel. Voor provincies is een meer integrale beoordeling (daar waar dat nog niet gebeurd) bij de ontwikkeling van rood in het buitengebied en een integrale beoordeling in Natura 2000 beheerplannen een 'no regret'-maatregel;
- ook kan de provincie landgoedvisies stimuleren die het mogelijk maken een integrale afweging op regelgeving te maken.

Omvang van de mogelijkheden

Bovenstaande conclusies wijzen er op dat het verstandig is om de koers te verleggen van vergoedingen naar leningen. Dit sluit ook goed aan op de ontwikkelingen met betrekking tot de Modernisering Monumentenzorg. Binnen dit kader heeft de Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap als uitgangspunt voor de aanpak van restauraties na 2012 aangekondigd om over te gaan op minder subsidies en meer lenen¹.

De vraag rijst hoe groot de mogelijkheden zijn voor een dergelijke koersverschuiving. Leningen zijn alleen een optie voor investeringen in onderhoud of ondernemen die tot voldoende kostenbesparing of inkomensgeneratie leiden om de lening plus rente terug te betalen. Met andere woorden:

- hoeveel mogelijkheden zijn er nog om op groen- en roodonderhoudskosten uit te sparen door investeringen?
- hoeveel mogelijkheden bestaan er om door investering in ondernemingen extra inkomsten te genereren?

In bijlage III staat een doorkijkje met een grove inschatting van de omvang van roterend fonds voor verstrekking van laagrentende leningen. Dit geeft een indicatie van het aandeel van het onderhoudswerk dat hiermee gedekt kan worden. De omvang van de kostenbesparingsmogelijkheden hangt uiteraard af van wat er al gedaan is: in hoeverre is het groen op buitenplaatsen en landgoederen al onderhoudsarm gemaakt? In hoeverre is het rood al geïsoleerd?

Voor de omvang van de mogelijkheden tot het genereren van inkomsten geldt hetzelfde: in hoeverre wordt er al ondernomen? Zijn er, gezien de kenmerken van de buitenplaatsen, nog nieuwe mogelijkheden en welke dan?

De manier om hier achter te komen is een gerichte inventarisatie van kostenbesparingsmogelijkheden en van nevenactiviteiten en wat daar mee te verdienen valt.

¹ Bron: Brief van de staatsecretaris van onderwijs, cultuur en wetenschap aan de voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal, 16 september 2011. Kamerstuk 32156 nr. 31. Den Haag.

7. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Met de instandhouding van historische buitenplaatsen en landgoederen zijn hoge onderhoudskosten gemoeid. Is het legitiem dat provincies bijdragen aan deze kosten? In principe is dat het geval wanneer de maatschappelijke baten van instandhouding de kosten overtreffen en wanneer de baten niet alleen bij de eigenaren terecht komen maar ook juist bij derden. In dit onderzoek namen we de proef op de som aan de hand van drie voorbeeldgebieden in de provincies Utrecht, Overijssel en Gelderland.

Voor de erfgoedrijke gebieden Stichtse Lustwarande, Vechtdal & Beneden Regge en de Zuidelijke Veluwe zijn de baten becijferd op respectievelijk 598 M€, 221M€ en 460 M€ in contante waarden over een tijdstermijn van 100 jaar (interest 5,5 %). Dat is vergelijkbaar met jaarlijkse bedragen van 31 M€, 11,5 M€ en 24 M€. De economische betekenis van de landgoederen en buitenplaatsen is dus groot. De grootste baten hebben betrekking op wonen en recreatie/toerisme, maar ook baten betreffende grondwaterwinning, luchtkwaliteit en vererving van natuur en cultuurhistorie tikken aan. Voor het Vechtdal en Beneden Regge is de landbouw nog een behoorlijke post en energiebesparing door beschutting van bomen is in de Zuidelijke Velwezooom een aanzienlijke post. Er zijn duidelijke verschillen te zien tussen de drie succesgebieden. Een belangrijke oorzaak hiervan is toe te schrijven aan de mate van verstedelijking. Daar waar veel mensen dichtbij landgoederen en buitenplaatsen wonen, hebben veel mensen baat bij hun aanwezigheid.

Er zijn in de MKBA een aantal baten niet berekend omdat hiervoor te weinig informatie beschikbaar was. Het gaat hier om de baten van energiebesparing door isolatie, nevenactiviteiten op landgoederen en buitenplaatsen, sociale baten en behoud van kennis en expertise. Van vooral de baten energiebesparing en nevenactiviteiten is de verwachting dat deze niet te verwaarlozen zijn waardoor de baten nog positiever uit zou vallen. Hoeveel positiever is op voorhand niet in te schatten maar zou voor provincies interessant zijn om te weten te komen. Dit zijn immers baten die direct naar de eigenaren gaan en zijn daarmee van belang voor de zelfredzaamheid. Dit heeft op zijn beurt weer invloed op de soort en orde-grootte van de financiële steun van provincies aan eigenaren van landgoederen en buitenplaatsen.

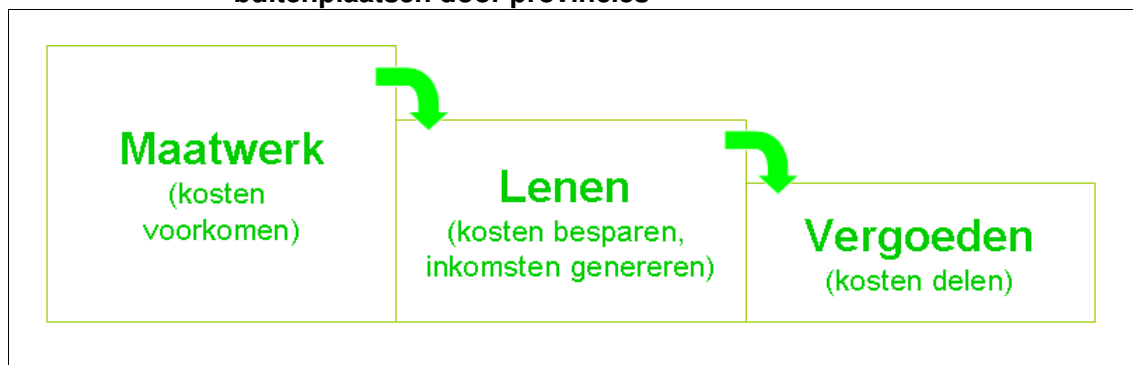
Slechts een klein deel van de nu berekende baten (minder dan 10 %) komt bij de eigenaren van de landgoederen en buitenplaatsen terecht. Omwonenden profiteren voor het grootste deel van de baten van de landgoederen en buitenplaatsen. Omdat de baten grotendeels maatschappelijk van aard zijn, is het dan ook legitiem dat er publieke middelen aan de instandhouding van buitenplaatsen en landgoederen besteed worden. Dit is bovendien een goede investering, want voor de Zuidelijke Velwezooom - het enige gebied waarvoor de onderhoudskosten bekend waren -, blijkt dat de baten de kosten ruimschoots overtreffen. De batenkostenratio ligt tussen de 2,5 en 4,4. Dergelijke mooie ratio's worden voor andere overheidsinvesteringen, zoals investeringen in woningbouw en infrastructuur, niet vaak gehaald.

Er is tevens nagegaan of de conclusie dat investeren in buitenplaatsen en landgoederen nog steeds zou lonen als enkele baten zouden tegenvallen. De grootste baten zijn woon-genot en recreatieve beleving. In een gevoeligheidsanalyse is berekend of de kosten-batenratio nog steeds groter dan 1 is als bewoners totaal geen extra woongenot zouden

ervaren door het wonen in de buurt van het groen van een buitenplaats of landgoed¹. Hieruit bleek dat als er geen baten zijn van woongenot het saldo nog steeds positief is en de kostenbaten ratio ook groter dan 1 blijft. Deze uitkomst wordt ook gevonden als de recreatieve beleving niet wordt opgevoerd als baat². Dit betekent dat ondanks dat er geen baten van woongenot of recreatieve beleving worden meegenomen, de kosten nog steeds lager uitvallen dan de baten. Het loont zelfs dan nog steeds om te investeren in buitenplaatsen en landgoederen!

Nu overheidsbijdragen gerechtvaardigd blijken, rest de vraag hoe met name de provincies het beste de instandhouding kunnen ondersteunen. Tot dusver heeft ondersteuning vooral plaats gevonden in de vorm van onderhoudsvergoedingen. Er is daarom aan de hand van een beoordelingskader nagegaan of er ook andere, meer kosteneffectieve, faciliteringsvormen mogelijk zijn. Gezocht is naar vormen die de zelfredzaamheid van eigenaren vergroten en continuïteit bieden. De conclusie luidt dat facilitering volgens de drietrap, van 'maatwerk' naar 'lage rente leningen' tot 'vergoedingen' de meest kansrijke strategie is (zie afbeelding 7.1).

Afbeelding 7.1. Volgorde van facilitering van instandhouding van landgoederen en buitenplaatsen door provincies



Een tweede conclusie is dat niet alleen het onderhoud van de buitenplaats, maar ook het ondernemen op buitenplaatsen en landgoederen via deze drietrap gefaciliteerd dient te worden.

Met maatwerk in regelgeving kunnen eigenaren kosten besparen waardoor het voor hen makkelijker worden het landgoed of de buitenplaats in stand te houden. Te denken valt aan maatwerk in onderhoudsregelgeving, zoals eisen die gesteld worden aan materiaalgebruik bij restauraties zodanig dat andere hoogwaardige maar meer duurzame materialen ingezet kunnen worden. Maar ook versoepeling van de regelgeving met betrekking tot ondernemen is relevant, zoals het verkrijgen van een vergunning voor de herbestemming van gebouwen.

Goedkope leningen uit een roterend fonds kunnen de zelfredzaamheid vergroten en stellen provincies in staat meer te doen met minder middelen. Leningen zijn echter alleen een optie voor investeringen in onderhoud of ondernemen die tot voldoende kostenbesparing of

¹ De aanname dat woongenot geen baat zou opleveren, waarmee in deze gevoeligheidsanalyse is gerekend, is geen reële aanname. Er is voldoende onderzoek bekend dat heeft aangetoond dat er wel degelijk baten van woongenot door het wonen in de buurt van groen zijn.

² Ook van recreatieve beleving is uit literatuur bekend dat mensen hier waarde aan geven en dus is ook de aanname dat de baat recreatieve beleving nul is, niet reëel.

het genereren van inkomen leiden om de lening plus rente terug te betalen. Waarschijnlijk zijn de mogelijkheden hiertoe groter voor rood dan voor groen, omdat bij rood grotere kostenbesparingen te realiseren zijn. Of de mogelijkheden ook groter zijn voor ondernemen dan voor onderhoud hangt af van het rendement van ondernemen en de impact van de besparing op onderhoudskosten op de totale exploitatie van de buitenplaats of het landgoed.

Voor eigenaren kan crowdfunding met dividenduitkering in natura een interessant alternatief zijn voor lenen uit een roterend (provinciaal) fonds: ook een lage rente, maar daarnaast worden meteen producten of diensten verkocht. Het afkopen van vergoedingen door eigenaars om zelf een fonds te beheren zorgt voor minder administratieve lasten bij de overheid en voor meer zekerheid bij eigenaars.

Een groot deel van de instandhoudingskosten bestaat uit telkens terugkerende arbeidskosten, waarop niets te besparen, noch iets aan te verdienen valt. Voor deze kosten is maatwerk in regelgeving en het verlenen van leningen, hoe voordelig dan ook, geen optie. Vergoedingen blijven nodig. Denk hierbij aan het steeds weerkerende groenonderhoud waar geen optimalisatie (kostenreductie) meer mogelijk is en waarbij ook geen directe winst aan te behalen is. Voor eigenaren kan het vooral hiervoor interessant zijn om alternatieve bronnen voor arbeid aan te boren. Voor groen ligt vrijwilligerswerk voor de hand (ook al is het onbekend hoeveel dit bijdraagt). Ook zou de mogelijkheid onderzocht kunnen worden om sociale werkvoorziening in te schakelen bij groenbeheer op buitenplaatsen. Voor rood kunnen dit donaties door particulieren zijn en het meebetalen door (recreatie)ondernemers die hun klandizie danken aan het aanwezige erfgoed.

8. REFERENTIES

Bealey W.J., A.G. McDonald, E. Nemitz, R. Donovan, *Estimating the reduction of urban PM10 concentrations by trees within an environmental information system for planners*, Journal of Environmental Management 85 (2007) 44–58.

Braaksma, P.J., Bos, A.E., Braat, L., Dirkx, J., Veldheer, V., Lorzing, H., Ruijgrok, E.C.M., Buter, E., Kirchholtes, U. (2006). *Investeren in het Nederlandse landschap. Opbrengst: geluk en euro's*, Den Haag.

Eijgenraam, C.J.J., Koopmans, C.C., Tang, P.J.G. en Verster A.C.P. (2000) *Evaluatie van infrastructuurprojecten. Leidraad voor kosten-batenanalyse*, Sdu Uitgevers, Den Haag.

Eneco (2012) Leveringstarieven gas voor particuliere klanten per 1 januari 2012.

Fennema, A.T., (1995). *Wonen in het groen; de invloed van groen op de prijs van een woning*, Staring Centrum, Wageningen.

Kirchholtes, U. en E.C.M. Ruijgrok, CROW, (2011). *Inrichtingskwaliteit van de openbare ruimte*. Witteveen+Bos in opdracht van CROW, Ede.

Knol A.B. en B.A.M. Staatsen. (2005). *Trends in the environmental burden of disease in the Netherlands, 1980 - 2020*. RIVM rapport 500029001. Bilthoven

Nowak, D.J., Gordon M. Heisler (2010) *Air Quality Effects of Urban Trees and Parks*, National Recreation and Park Association, Research Series.

Monumentenwacht Gelderland en Groene Monumentenwacht (2012). Rapport quickscan onderzoek naar de instandhoudingbehoefte rood en groen van de rijksbeschermden buitenplaatsen in Gelderland.

Provincie Overijssel. Atlas van Overijssel. Geraadpleegd juli 2012.
<http://gisopenbaar.overijssel.nl/website/atlasoverijssel/atlasoverijssel.html>

Prendergast, E., (2003). *Energetische waarde van planten in de bebouwde omgeving. Energiebesparingberekeningen*, Mobius Consult in opdracht ES Consulting, Driebergen.

Ruijgrok, E.C.M., (2000). *Valuation of nature in coastal zones*, Academisch proefschrift Vrije Universiteit, Elinkwijk bv., Utrecht.

Ruijgrok, E.C.M., E.E.M. Nillesen en R.E. Atman, (2004). *Economische waardering van cultuurhistorie: een case studie in het gebied Tieler-Culemborgerwaard*, Witteveen+Bos, Rotterdam.

Ruijgrok, E.C.M., A.J. Smale, R. Zijlstra, R. Abma, R.F.A. Berkers, A.A. Nemeth, N. Asselman, P.P. de Kluiver, D. de Groot, U. Kirchholtes, P.G. Todd, E. Buter, P.J.G.J. Hellegers, F.A. Rosenberg, (2007). *Kengetallen Waardering Natuur, Water, Bodem en Landschap, Hulpmiddel bij MKBA's*, Witteveen+Bos in opdracht van het Ministerie van LNV, Rotterdam.

Stoelhorst J., (2010). *Duurzame oplossingen ingezet tijdens de restauratie van Kasteel Amerongen. Moderne installatietechnieken onzichtbaar toegepast*, in: Monumenten, maart 2010.

Swaagstra, A.H., P.P. de Kluiver, (2003). *Haalbaarheidsonderzoek Energetische Stedenbouw*, NEONOVEM, Den Haag.

Wesseling, J., Van der Zee, S. en Van Overveld, A. (2011) *Het effect van vegetatie op de luchtkwaliteit*. Update 2011. RIVM in opdracht van het ministerie van IenM

VEWIN (2009). *Drinkwaterstatistieken 2008, de watercyclus van bron tot kraan*, Rijswijk, GTV Drukwerk.

Vitens (2011). *Zicht op water. Langetermijnvisie win-infrastructuur 2010-2040*.

**BIJLAGE I BEOORDELING BESTAANDE EN NIEUWE FACILITERINGSCON-
STRUCTIE**

Deze bijlage bevat twee tabellen: een met de beoordeling van bestaande faciliteringsconstructies en een met de beoordeling van nieuwe faciliteringsconstructies.

Tabel I.1. Beoordeling van bestaande faciliteringsconstructies

	omschrijving bestaande faciliteringsconstructie (naam + werking) afkortingen: utr=utrecht, ovl=overijssel, gld=gelderland.	direct of indirecte invloed op instandhoudingdoelen (+ andere doelen)	gericht op hoofdstructuur of elementen	neemt wel/niet cruciaal knelpunt in voldoende mate weg	frequentie en continuïteit van de geldstroom	gericht op behoud of ontwikkeling	zelfredzaamheid (= wel/niet nieuwe inkomstenbron)
onderhoud							
vergoeding	<i>Nationale fiscale wet- en regelgeving</i> -Natuurschoonwet 1928: fiscale tegemoetkoming WOZ, IB, Erfrecht e.d. -Inkomstenbelasting: aftrek van onderhoudskosten	indirect (hoofddoel= natuur) direct	n.v.t. Rood en groen	Ja, reduceert in zeer grote mate diverse financiële lasten Noodzakelijk bij vererving om versnippering tegen te gaan.	in principe jaarlijks en bestaat al heel lang en is in die zin continu	Behoud (instandhouding)	nee
	<i>Nationale subsidie</i> BRIM 2013: onderhoudsvergoeding van 50 % voor rood op basis van herbouwwaardes, voor groen geen plafond. Voor alle landelijke subsidiabele monumenten (27.000) is er 291 mln. voor de periode 2013-2018. Prioriteit voor werelderfgoed en prof. organisaties	direct	Hoofdstructuur Rood en groen	ja, maar niet dekkend qua budget.. Voor woonhuizen en interieur is er geen subsidie.	om de 6 jaar continuïteit niet geborgd	Behoud. Gericht op planmatig onderhoud, waardoor restauratie wordt beperkt/uitgesteld of voorkomen wordt	nee
	<i>Via provincie per 2013 - restauratievergoeding</i> Landelijk totaal per jaar: 20 mln. provincies + 20 mln. rijk (Brim) Utr: fonds Erfgoedparels voor restauratie (2,3 mln. per jaar in de komende 4 jaar voor buitenplaatsen, (nog) geen nadere rege-	direct	Hoofdstructuur Rood en groen	Ja, maar niet dekkend qua budget.	eenmalig continuïteit niet geborgd	Onderhoud (met voorkeur voor herbestemming), Gericht op achterstallig onderhoud.	Ja, vanwege heringebruikname/herbestemming

	omschrijving bestaande faciliteringsconstructie (naam + werking) afkortingen: utr=utrecht, ovl=overijssel, gld=gelderland.	direct of indirecte invloed op instandhoudingdoelen (+ andere doelen)	gericht op hoofdstructuur of elementen	neemt wel/niet cruciaal knelpunt in voldoende mate weg	frequentie en continuïteit van de geldstroom	gericht op behoud of ontwikkeling	zelfredzaamheid (= wel/niet nieuwe inkomstenbron)
	ling). Koppeling met herbestemming.						
	Gebiedsgerichte regelingen voor de financiering van ruimtelijke ontwikkelingen (ILG - Agenda vitaal Platteland AVP)) zoals: -Ovl.- Prestatieregeling groen: 50-75 % vergoeding (groen blauwe diensten, kwaliteit cultuurlandschap & aanleg herstel en beheer waardevolle landschapselementen. Particulier. Gebundelde aanvraag. Langdurig. Prov gaat contract aan met uitvoeringsstichting, die weer contract aangaat met aanbieders van diensten. -Utr: landschap en cultuurhistorie (AVP) 75 % - VAB subsidie voor erfinrichtingsplan; Industrieel en Agrarisch erfgoed subsidie voor transformatieplan 50 % met plafond	direct direct, mits plan wordt uitgevoerd	Elementen Groen beiden	Ja, maar niet dekkend voor alle delen van de tuinen en parken ja, als knelpunt goed plan is	jaarlijks continuïteit geborgd in de zin dat het om langdurige contracten gaat (de periode is bekend) eenmalig eenmalig	Beiden Gericht op dagelijks, periodiek en achterstallig onderhoud ontwikkeling ontwikkeling	nee, indien het om aanleg gaat dat leidt tot extra onderhoudskosten wordt het kleiner zie boven
	SNL (Subsidie Natuur- en Landschapsbeheer): tegemoetkoming in onderhoudskosten van (agrarische) natuur, bos en landschap middels basis en pluspakketten per ha. Ook aanleg nieuwe natuur (vergoeding waardevermindering grond en inrichtingskosten)	direct	elementen Groen.	Ja, maar niet dekkend qua budget en niet dekkend voor alle onderdelen van tuinen en parken.	om de 6 jaar	Beiden	Nee, wordt kleiner indien het om aanleg gaat (dat leidt tot extra onderhoudskosten)
	Ovl: Behoud en Bescherming Cultureel erfgoed: restauratie van rode cultuurhistorische	direct	Elementen Rood	Ja	eenmalig	Behoud. Gericht op achter-	Nee, kan kleiner worden i.v.m.

	omschrijving bestaande faciliteringsconstructie (naam + werking) afkortingen: utr=utrecht, ovl=overijssel, gld=gelderland.	direct of indirecte invloed op instandhoudingdoelen (+ andere doelen)	gericht op hoofdstructuur of elementen	neemt wel/niet cruciaal knelpunt in voldoende mate weg	frequentie en continuïteit van de geldstroom	gericht op behoud of ontwikkeling	zelfredzaamheid (= wel/niet nieuwe inkomstenbron)
	tuinelementen. Gebundelde aanvraag					stallig onderhoud	nieuwe dagelijkse en periodieke onderhoudskosten
	Gld: Subsidies MIC (per object 1 ton per jaar, prov. verdubbelt geld van gemeenten, totaal 4 mln. per jaar)	direct	Elementen Rood	ja	eenmalig	Behoud. gericht op periodiek en achterstallig onderhoud	nee
lening	<i>Nationaal niveau</i> Nationaal Restauratiefonds-hypothec: 1,5 % lening voor niet woonhuizen met max. van 2,5 mln.	direct	Hoofdstructuur Rood	ja, mits knelpunt liquide middelen is.	eenmalige inleg nodig met wellicht periodieke aanvullingen (nu jaarlijks 17 mln. continu	Behoud (voorkeur voor herbestemming) Gericht op achterstallig onderhoud en restauratie	Ja, kan het geval zijn bij herbestemming
	<i>Nationaal niveau</i> Restauratiefonds-hypothec: 1,5 % lening voor woonhuismonumenten met max. van 300.000	direct	Hoofdstructuur	ja, mits knelpunt liquide middelen is.	eenmalige inleg nodig met wellicht periodieke aanvullingen nu jaarlijks 17 mln.) continu	behoud Periodiek onderhoud	Ja, bij gebruik als eigen woning. Anders vergroot het juist de behoefte aan inkomen, want geld lenen kost geld.
regelgeving	Vergunningen voor onderhoud (omgevingsvergunning, welstand, natuur quick scan etc.)	Indirect -gericht op behoud van monumentale waarden	beiden	Nee, maakt onderhoud vaak onnodig langduig (procedureel) en duur (leges en voorschrijven van materiaal)	n.v.t.	behoud	nee

	omschrijving bestaande faciliteringsconstructie (naam + werking) afkortingen: utr=utrecht, ovl=overijssel, gld=gelderland.	direct of indirecte invloed op instandhoudingdoelen (+ andere doelen)	gericht op hoofdstructuur of elementen	neemt wel/niet cruciaal knelpunt in voldoende mate weg	frequentie en continuïteit van de geldstroom	gericht op behoud of ontwikkeling	zelfredzaamheid (= wel/niet nieuwe inkomstenbron)
ondernemen							
vergoeding	Groenblauwe diensten: werkvergoeding voor uitvoerder. < Als het om bestaande onderhoudsactiviteiten gaat is dit gelijk aan een prestatievergoeding voor onderhoud>	direct (landschap= neven-doel)	beiden	ja, neemt gebrek aan inkomen weg	jaarlijks, continuïteit niet geborgd	n.v.t.	ja, maar is alleen relevant als eigenaar werk nodig heeft.
	Utr: Subsidie voor ontpachting voor verplaatsing van pachtbedrijf op voorwaarde realisatie natuur EHS. Max. EUR 10.000 per ha (AVP)	indirect (natuur= hoofd-doel)	hoofdstructuur	Nee, tenzij het verpachten van landbouwgrond i.c. niet rendabel is.	eenmalig	ontwikkeling	Nee, genereert geen inkomsten en onderhoud neemt toe
	Utr: Projectsubsidies AVP voor kwaliteitsverbetering natuur (tot 95 %)	indirect (natuur= hoofd-doel)	beiden	Nee, tenzij gebrek aan natuur het knelpunt is.	eenmalig	nadruk op ontwikkeling	Nee, genereert geen inkomsten
	Utr: Sociaal economische vitaliteit: voor verbetering landbouw, zoals. -landbouwstructuur verbetering, -duurzame landbouw, -verbrede landbouw: thema's zorg, dag- en verblijfsrecreatie, streekproducten en streekidentiteit (40-100 %) (AVP)	indirect (vitaal platteland = hoofddoel)	hoofdstructuur	Ja, als bestaande landbouwbedrijfsvorm voor de pachter (of eigenaar) niet voldoende rendeert.	eenmalig	ontwikkeling	Ja, mits meer economisch perspectief
	Ovl: VAB subsidie voor erfinrichtingsplan. Industrieel en Agrarisch erfgoed subsidie voor transformatieplan 50 % met plafond	Indirect (plan moet nog wel worden uitgevoerd)	Hoofdstructuur	Ja, mits knelpunt goed plan is	eenmalig	ontwikkeling	Ja, want er ontstaat een nieuw gebruik
	Landgoedversterkingsplan: in kaart brengen van visie/ambitie eigenaar en voorgenomen projecten. Opgesteld door Overijssels Parti-	indirect	hoofdstructuur	Soms, afhankelijk van de noodzaak	eenmalig	beiden	Ja, mogelijkheid tot nieuwe inkomsten genereren.

	omschrijving bestaande faciliteringsconstructie (naam + werking) afkortingen: utr=utrecht, ovl=overijssel, gld=gelderland.	direct of indirecte invloed op instandhoudingdoelen (+ andere doelen)	gericht op hoofdstructuur of elementen	neemt wel/niet cruciaal knelpunt in voldoende mate weg	frequentie en continuïteit van de geldstroom	gericht op behoud of ontwikkeling	zelfredzaamheid (= wel/niet nieuwe inkomstenbron)
	culier Grondbezit met provinciale subsidie						Uitvoering moet wel worden doorerekend en uitgevoerd
lening	Groenfonds: financieringen van aanleg nieuwe natuur/bossen e.d.	direct (natuur= hoofddoel)	beiden	Nee, is niet zozeer gericht op buitenplaatsen	eenmalig	Vooraf op ontwikkeling	Nee
regelgeving	Ovl: Functieverandering-Gebiedsgerichte regelingen voor ruimtelijke ontwikkelingen (ILG) zoals: -Herbestemmingen -Rood voor rood, -Rood voor groen -VAB (vergoeding planvormingkosten) Eigenaar krijgt flexibiliteit in ruil voor tegenprestatie in de vorm van verbeteren omgevingskwaliteit.	beiden	beiden	Ja, eigenaar kan inspelen op ontwikkelingen	Gesloten beurs	beiden	Ja, moet wel rendabel zijn. Dient daarnaast ook de toekomstige onderhoudsbehoefte te dekken.

	omschrijving bestaande faciliteringsconstructie (naam + werking) afkortingen: utr=utrecht, ovl=overijssel, gld=gelderland.	direct of indirecte invloed op instandhoudingdoelen (+ andere doelen)	gericht op hoofdstructuur of elementen	neemt wel/niet cruciaal knelpunt in voldoende mate weg	frequentie en continuïteit van de geldstroom	gericht op behoud of ontwikkeling	zelfredzaamheid (= wel/niet nieuwe inkomstenbron)
	Omgevingsvergunningen etc. voor ontwikkeling (monumentenvergunning, aanlegvergunning, flora en faunaonthefingen, milieu en archeologische onderzoeken, natuur quick scan, etc. etc.) R.O herziening/projectbesluit bestemmingsplan	indirect	beiden	Nee, maakt ontwikkelingen zoals herbestemming vaak onnodig langdurig (procedureel) en duur (leges, onderzoeken en voorschrijven van authenticiteits materiaal)	N.v.t. (maar kost wel tijd van ambtenaren)	beiden	Nee. Toetsingscultuur bemoeilijkt initiatieven tot ondernemen.

Tabel I.2 Beoordeling van nieuwe faciliteringsconstructies

	omschrijving nieuwe faciliteringsconstructie (naam + werking) afkortingen: utr=utrecht, ovl=overijssel, gld=gelderland.	direct/indirecte invloed op instandhoudingdoelen (+ andere doelen)	gericht op hoofdstructuur of elementen	neemt wel/niet cruciaal knelpunt in voldoende mate weg	frequentie en continuïteit van de geldstroom	gericht op behoud of ontwikkeling	zelfredzaamheid (= wel/niet nieuwe inkomstenbron)
onderhoud							
vergoeding	In natura: ter beschikking stellen toezichthouder /boa/surveilleren door politie	indirect	n.v.t.	Ja, als vandalisme (stroken, drugs, vernielingen e.d.) knelpunt is	jaarlijks(arbeid)	behoud	nee
	Inzet vrijwilligers: tegemoetkoming in de onkosten van vrijwilligers	direct	beiden	Ja, als de eigenaar met vrijwilligers werkt en deze een onkostenvergoeding geeft	Jaarlijks	behoud	nee

	omschrijving nieuwe faciliteringsconstructie (naam + werking) afkortingen: utr=utrecht, ovl=overijssel, gld=gelderland.	direct/indirecte invloed op in-standhouding-doelen (+ andere doelen)	gericht op hoofdstructuur of elementen	neemt wel/niet cruciaal knelpunt in voldoende mate weg	frequentie en continuïteit van de geldstroom	gericht op behoud of ontwikkeling	zelfredzaamheid (= wel/niet nieuwe inkomstenbron)
	In natura: ter beschikking stellen van gesubsidieerde arbeidskracht voor bijv. tuinonderhoud (evt. een cluster van buitenplaatsen)	direct	beiden	Ja	jaarlijks	behoud	nee
	In natura: ter beschikking stellen van machines voor bijv. tuinonderhoud (evt. gezamenlijk gebruik)	direct	hoofdstructuur	Ja, mits men tijd heeft voor onderhoud in eigen beheer	eenmalige aanschaf van de machine; jaarlijkse kosten van stalling (tenzij dit kan op het landgoed)	behoud	ja, deels want regelmatig onderhoud wordt er goedkoper door
	Sponsoring door privé sector: bijv. bedrijven openen rekening bij bank, in ruil daarvoor stort de bank een deel van de rente in een fonds voor onderhoud buitenplaatsen.	direct	hoofdstructuur	ja	Faciliteren/bevorderen	behoud	nee
	Korting op waterschapslasten wegens onderhoud watergangen en bijdrage aan afvoer/berging	direct	hoofdstructuur, blauw	ja, als de rekening hoog is	jaarlijks	behoud	nee
lening	Goedkope lening uit roterend prov. fonds voor: - rood investeringen: bijv. isolatie van gebouwen - groen investeringen: bijv. onderhoudsvriendelijke groeninfrastructuur	indirect direct	elementen groenstructuur	ja, als knelpunt tijdelijk gebrek aan liquide middelen is	eenmalig, continu omdat het geld roteert	beiden	ja, want er ontstaan toekomstige kostenbesparingen
regelgeving	Ter beschikking stellen van een coach voor eigenaren: hulp bij het vinden van ambtelijke wegen en de weg in de complexe regelgeving. Soepel omgaan met toetsingscultuur	indirect	hoofdstructuur	ja, de bureaucratie vormt serieuze hindernis	Jaarlijks (arbeid)	beiden	Ja, kan gemakkelijker en goedkoper worden om dat te bereiken

	omschrijving nieuwe faciliteringsconstructie (naam + werking) afkortingen: utr=utrecht, ovl=overijssel, gld=gelderland.	direct/indirecte invloed op in-standhouding-doelen (+ andere doelen)	gericht op hoofdstructuur of elementen	neemt wel/niet cruciaal knelpunt in voldoende mate weg	frequentie en continuïteit van de geldstroom	gericht op behoud of ontwikkeling	zelfredzaamheid (= wel/niet nieuwe inkomstenbron)
ondernemen							
vergoeding	Vergoeding businessplankosten: professioneel businessplan incl. marktonderzoek en doorrekening	indirect	hoofdstructuur	Ja, mits goed plan een knelpunt is	eenmalig	beiden	ja
	Vergoeding projectplankosten: verbouwingsplannen voor uitbreiden woon- of kantoorfunctie of zelfs nieuwbouw	indirect	elementen	Ja, mits er mogelijkheden zijn/behoefte aan is	eenmalig	ontwikkeling	ja
	Vergoeding voor sociale diensten (bijv. educatie schoolprojecten, deelname aan overleggen, managen buitenplaatsgebeuren etc.)	indirect	n.v.t.	Ja, mits eigenaar tijd over heeft en hier maatschappelijk behoefte aan is	periodiek	n.v.t.	Nee, marginaal
	In natura: door overheid gefaciliteerde gebiedscommunicatie waar privé-eigenaren gratis aan deel kunnen nemen: bijv. website gebiedsbranding, tarieven gids verblijfsrecreatie etc.	indirect (regionale economie= ne- vendoel)	n.v.t. (wel re- creatieve hoofdstructuur van het gebied)	ja, soms individuele eigenaren kunnen dit niet alleen	eenmalig (met wat jaarlijks onderhoud wellicht), lange termijn spin off	behoud (laten zien wat je hebt)	ja. recreatie-inkomsten stijgen
lening	Crowdfunding voor buitenplaatsen (particulieren lenen geld uit voor c.q. kopen aandelen in een specifiek project)	indirect	vooral rode elementen	ja, mits tijdelijk gebrek aan liquide middelen het knelpunt is	eenmalig geld inzamelen daarna verspreid over jaren terug betalen	meer ontwikkeling	ja, want het gaat om renderende projecten, vooral als dividend in natura kan worden uitgekeerd
	Roterend fonds waaruit startende ondernemers hun investering kunnen financieren (bijv. verbouwing voor geschikt maken tot verhuur)	indirect	Hoofdstructuur Rood	Ja, als tijdelijk gebrek aan liquide middelen het probleem is	Eenmalig, maar wel continu omdat het geld roteert)	ontwikkeling	Ja, want er ontstaan toekomstige nieuwe inkomsten.
regelgeving	versoepeling regelgeving herbestemming en vergunningverlening voor evenementen	indirect	n.v.t.	Ja, herbestemming is nu erg moeilijk en	n.v.t. (kost niets)	ontwikkeling	ja

	omschrijving nieuwe faciliteringsconstructie (naam + werking) afkortingen: utr=utrecht, ovl=overijssel, gld=gelderland.	direct/indirecte invloed op instandhouding-doelen (+ andere doelen)	gericht op hoofdstructuur of elementen	neemt wel/niet cruciaal knelpunt in voldoende mate weg	frequentie en continuïteit van de geldstroom	gericht op behoud of ontwikkeling	zelfredzaamheid (= wel/niet nieuwe inkomsten-bron)
	ten			het organiseren van evenementen ook terwijl die veel inkomsten genereren			

Opmerkingen

- het is verstandig om onderscheid te maken tussen prestatievergoedingen (tegemoetkoming in kosten op basis van prestatie) en groenblauwediensten (inkomensbron op basis van prestatie) omdat het uitgangspunt anders is. Bij vergoedingen is nl. sprake van tegemoetkoming in de kosten maar je houdt netto kosten. Bij blauwgroene diensten is sprake van een inkomstenbron, nl. extra geld door een extra dienst te verlenen;
- Belvoir Gld vervalt per 2013: daarom niet verder onderzocht;
- de meeste subsidieregelingen hebben een te laag totaal budget in verhouding met de instandhoudingbehoefde. In het onderzoek naar de instandhoudingskosten van rijksbeschermden buitenplaatsen in Gelderland komt naar voren dat de gemiddelde onderhoudskosten voor rood rond de EUR 26.000 liggen en voor groen rond EUR 75.000. Voor interieur is er geen subsidie;
- juist voor het onderhoud van tuinen en parken, een van de meest kenmerkende onderdelen van het ensemble/complex historische buitenplaatsen, is er geen financieringsmogelijkheid;
- momenteel worden financieringen vanuit de overheden teruggedroefd: Naar verwachting wordt door eigenaren het eerst bezuinigd op het groen en dan pas op het rood, omdat groen geen inkomsten kan genereren en er in mindere mate vermogensdaling optreedt bij geen onderhoud (bron: buitens op de Heuvelrug -beleidskader voor historische landgoederen en buitenplaatsen - gemeente Utrechtse Heuvelrug);
- er is geen brim onderhoudssubsidie voor de woonhuizen (rentmeesterwoningen e.d.) . Deze kwalificeren niet als eigen woning voor de eigenaar. Hiermee ontstaat het probleem dat er geen geld is om deze woonhuizen te onderhouden tenzij er inkomsten zijn doordat het pand goed verhuurd of vererfpacht is;
- er is een grote hoeveelheid aan complexe en soms tegenstrijdige regelgeving waar een eigenaar gebruik van kan maken (financieringsondersteuning) en waar hij rekening mee moet houden (bijv. planologie, milieu eisen, omgevingsvergunning). Dit is vaak een knelpunt om tot iets te komen;
- een goed ingewerkte coach zou hier verlichting kunnen brengen, evenals het soepel toepassen van regelgeving op buitenplaatsen (meedenkende overheid, maatwerk verlenen in vergunningentraject) Maatwerk zo plaats moeten vinden vanuit de gedachte aan de bijzondere positie en rol van buitenplaatsen. Het eisen van nieuw groen als voorwaarde voor faciliteiten is juist op buitenplaatsen vaak niet nuttig/contraproductief;
- de rol van waterschappen nader onderzoeken (reduceren waterschapslasten, uitbaggeren grachten en sloten/maaien riet tegen gereduceerde kosten) evt. faciliteiten koppelen aan openstelling groen als tegenprestatie;
- wellicht is er iets te doen met archeologie als extra publiekstrekker, borden met uitleg bijvoorbeeld.

BIJLAGE II VERSLAG WORKSHOP FACILITERINGSCONSTRUCTIE

Op 24 april jl. werd een expertmeeting gehouden op kasteel Rosendaal waaraan buitenplaats/landgoedeigenaren, rentmeesters, provincieambtenaren en onderzoekers deel namen. Het was een levendige bijeenkomst waarbij vele punten en invalshoeken de revue passeerden. Hieronder volgt een beknopt overzicht de meest in het oogspringende punten die tijdens de bijeenkomst naar voren kwamen.

Positieve ervaring met ILG-benadering

Tijdens de bijeenkomst kwam naar voren dat de manier waarop ILG-subsidies verstrekt worden, positief beoordeeld wordt door landgoedeigenaren. Dit komt doordat het hier gaat om lumpsum-bedragen voor een integraal plan voor onderhoud en ondernemen, zoals een landgoedversterkingsplan. Dit integrale plan geeft de eigenaren speelruimte om het geld in te zetten waar nodig en voorkomt dus dat er geld gestoken wordt in dingen die eigenlijk niet hoeven (maar gedaan worden omdat er nu eenmaal subsidie voor te krijgen is).

Pijnpunt is wel dat ILG-prestatiecontracten (op basis van gebundelde integrale plannen) niet voor landgoederen in privé-eigendom noch voor stichtingen gelden.

Voorts wordt ten aanzien van vergoeding benadrukt dat vooral continuïteit, lange termijn denken, erg belangrijk is voor het behoud van landgoederen en buitenplaatsen. Dit is belangrijker dan de hoogte van vergoedingen.

Interesse voor de charimarkt en crowdfunding

Hoewel door verschillende deelnemers werd gesteld dat er nu eenmaal altijd subsidie nodig zal zijn vooral voor groenonderhoud (dit wordt gezien als de grootste kostenpost), viel er toch de nodige interesse te bespeuren om deze niet per se bij de overheid te zoeken.

4. Ook de private sector kan subsidiëren, dit heet de charimarkt: de markt van charitatieve donaties. Als voorbeeld hiervan werd genoemd dat een buitenplaats/landgoed had geregeld dat een grote onderneming entreekaartjes als kerstcadeau aan haar medewerkers had gegeven.
5. Ook kan de private sector mee betalen aan vooral onderhoudsinvesteringen: waarom zou een nabij gelegen camping die veel van haar klandizie dankt aan het landgoed/buitenplaats niet mee willen betalen aan een restauratie van een publiekstrekker?
6. De privésector zou ook als geldschietster op kunnen treden voor vooral eenmalige investeringen: crowdfunding houdt in dat particulieren aandelen kopen een van te voren afgebakend project en dat zij vervolgens dividend krijgen (vaak lager dan wanneer zij hun geld via de bank zouden beleggen of sparen). Dit is alleen geschikt voor investering met een terugverdienoptie, maar extra interessant als het dividend in natura zou kunnen worden uitgekeerd: bijvoorbeeld in gratis overnachtingen of streekproducten e.d.

Voor alle drie bovenstaande opties geldt dat het belangrijk is om een Steunstichting met Anbi status (Algemeen nut beogende instelling) op te richten: een stichting ter instandhouding van het landgoed/buitenplaats, omdat bedrijven en particulieren nu eenmaal niet snel geld geven aan privépersonen.

Regelgeving

Een breed gedeeld gevoel is dat regelgeving beklemmend kan werken. Een deel van deze beklemming is echter algemeen van aard: niet alleen landgoedeigenaren, maar iedereen heeft last van veel papierwerk bij vergunningen, veelvuldig wisselende ambtenaren en dergelijke. Wat zijn dan regels waar landgoed/buitenplaats eigenaren specifiek last van hebben? Naar voren kwamen:

- de evenementenvergunning: lastig traject, maar evenementen zijn wel een belangrijke inkomstenbron;

- kapvergunning en herplantplicht boswet: waar vind je ruimte voor herplant?
- NSW: deze vereist vaak omzoming vanwege uitzicht terwijl hierdoor juist een zichtas wordt verstoord;
- bestemming gerelateerde vergunningen (bouwvergunning, vergunning verblijfsinrichting e.d.): te weinig dubbelbestemmingen maken het verkrijgen van vergunning voor meer rood of een ander gebruik van het rood lastig;
- de Natura2000 wetgeving houdt geen rekening met cultuurhistorie: probleem is dat niet wordt beoordeeld op meerdere doelen, zoals natuur- en cultuurodoelen, waardoor integraliteit niet gehonoreerd wordt, terwijl dat voor landgoederen en buitenplaatsen nu juist de essentie is.

Er wordt een spanning geconstateerd tussen maatwerk (geen rigide regels maar interpretatievrijheid) en willekeur (afhankelijkheid van de beoordelende ambtenaar).

Naast versoepeling van regelgeving zou ook een regelgevingcoach een welkome facilitering zijn: iemand die helpt bij indienen van aanvragen waardoor de administratieve last voor eigenaren minder wordt.

Tot slot ook nog de invalshoek 'handhaving van regelgeving': een wens van landgoed/buitenplaatseigenaren is om toezichthouders zoals de boswachter te behouden en vergoed te krijgen omdat de politie al minder capaciteit krijgt.

Communicatie

Voor recreatie en toerisme worden genoemd als een belangrijke inkomstenbron die vergroot kan worden, zij het dat dit voor kleine buitenplaatsen vaak niet echt relevant is. Voor recreatie en toerisme is het echter niet alleen van belang dat het erfgoed er goed uitziet, maar vooral dat mensen het weten te vinden: reclame maken dus om bezoekers te trekken. Omdat het voor met name privé-eigenaren van kleine buitenplaatsen een hobbel kan zijn om zelf communicatiemiddelen zoals een (boekings)website e.d. te ontwikkelen, zou overheidsondersteuning in de vorm van regionale communicatie (bijvoorbeeld gebiedsbranding) waar privé-eigenaren zich alleen bij hoeven aan te sluiten, een prima facilitering zijn. Deels bestaat dit overigens al, maar het lijkt zinvol om hier meer in te investeren.

Maatschappelijke diensten

Vergoedingen voor groene en blauwe diensten zijn (in ieder geval in Overijssel) ook toegankelijk voor landgoedeigenaren. Het betekent dat zij een vergoeding krijgen voor landschapsonderhoud dat ze voorheen 'gratis' deden. Men vindt het belangrijk dat de bijdrage landgoederen/buitenplaatsen aan andere doelen dan cultuurhistorie, zoals natuur of waterkwaliteit, wordt meegenomen bij de vaststelling van vergoedingen. Op de vraag of het dan een goed idee is om dit uit te breiden naar nieuwe sociale diensten (bijv. zorg, educatie) wordt niet enthousiast gereageerd: het geld voor dergelijke diensten wordt juist minder, dus inzetten op een uitbreiding lijkt niet reëel.

Het omgekeerde, de maatschappij diensten laten verrichten die de buitenplaatsen en landgoederen ten goede komen, valt wel in goede aarde. Door bijv. scholen een deel van het groenonderhoud te laten doen, kan een flinke besparing op onderhoudskosten gerealiseerd worden terwijl de leerlingen ambachtservaring opdoen. Uiteraard gebeurt dit in de praktijk al en de vraag rest of de overheid nog niets kan/moet doen om dit verder te bevorderen.

Mogelijkheden voor het werken met goedkope leningen

Voor zowel overheid als eigenaren is het interessant om de subsidieafhankelijkheid en daarmee de zelfredzaamheid van landgoederen en buitenplaatsen te vergroten. Een manier om dit te doen is minder met vergoedingen en meer met goedkope leningen te werken.

Leningen zijn uiteraard alleen relevant wanneer het om investeringen gaat met een terugverdienmogelijkheid hetzij in de vorm van meer toekomstige inkomsten hetzij in de vorm van minder toekomstige kosten. Kenmerk van een lening is immers dat het geld terugbetaald moet worden.

Een voorbeeld waar wel interesse voor is zijn energiebesparingsinvesteringen: een goedkope lening kan eigenaren over een tijdelijk gebrek aan middelen heen helpen. Er zijn in de jaren daarna grote kostenbesparingen ter realiseren doordat energie vaak een grote post is binnen de exploitatie.

Groenonderhoud is gezien de telkens terugkerende kosten het zorgenkind van de landgoedeigenaar. Er is in eerste instantie geen animo voor leningen voor groenonderhoud: hier zijn geen terugverdienmogelijkheden en het is principieel onverantwoord om geld te lenen voor regulier groenonderhoud. Voor investeringen in een onderhoudsvriendelijke groeninfrastructuur is lenen wellicht wel een optie: nu zijn er immers terugverdienmogelijkheden in de vorm van toekomstige besparingen op onderhoudskosten. En hoge groenonderhoudskosten zijn vaak net als hoge energiekosten een oorzaak van exploitatietekorten. Genoemde voorbeelden zijn: het onderhoudsvriendelijk maken van een gracht zodat baggeren en kantenmaaien machinaal kan) of het onderhoudsvriendelijk maken van een grindpad door deze te omzoomen met stenen banden. Ook voor de aanschaf van machines is lenen wellicht een optie. Iedereen is het er echter wel over eens dat bij groen de mogelijkheden beperkter zijn dan bij rood omdat terugverdienmogelijkheden hier beperkter zijn (er is immers niet echt sprake van kostenbesparing op toekomstig onderhoud als de bottom line is dat je het onderhoud achterwege zou kunnen laten).

BIJLAGE III DOORKIJKJE VOOR GELDERLAND

Omdat voor Gelderland een inventarisatie gemaakt is van kosten voor groen en rood die gemaakt dienen te worden om een goede onderhoudstoestand te bereiken, is een globale inschatting gemaakt van welke deel van de reeds becijferde benodigde groen en rood onderhoudskosten, kan gefinancierd worden door:

- leningen (het deel dat kostenbesparingen of inkomstenvergroting veroorzaakt);
- de privé sector te betrekken: welk deel leent zich voor donaties in natura zoals gratis arbeid door vrijwilligers? Welk deel leent zich voor donaties in geld, zoals de adoptie van een tuinhuisje of ophaalbrug?
- versoepeling onderhoudsregels: het deel dat goedkoper kan door andere materialen toe te staan.

Voor Gelderland zijn de jaarlijkse onderhoudskosten voor rood geraamd op gemiddeld EUR 32.500 per jaar per buitenplaats/landgoed (Monumentenwacht Gelderland en de Groene Monumentenwacht 2012) en voor groen op gemiddeld EUR 225.000 voor grote buitenplaatsen/ landgoederen en EUR 86.250 per jaar per buitenplaats voor de overige buitenplaatsen/ landgoederen. Dit zijn de kosten die nodig zijn om het gehele monument, dus ook de vergeten paden/ onzichtbare delen van het gebouw, in goede staat van onderhoud te houden. De kosten zijn berekend op basis van uitvoering door marktpartijen. Er is niet onderzocht hoeveel er in werkelijkheid door de eigenaar wordt uitgeven. In veel gevallen zal dit een lager bedrag zijn dan het voornoemd, omdat er soms gewerkt wordt met vrijwilligers en omdat er ook eenvoudigweg onderhoud achterwege wordt gelaten. Uitgaand van 45 buitenplaatsen/landgoederen in het voorbeeldgebied Zuidelijke Veluwezoom, komt dit neer op een geldbehoefte van:

- EUR 1.463.000 voor rood per jaar;
- EUR 5.824.000 voor groen per jaar;
- EUR 7.287.000 in totaal per jaar.

Leningen

Bij groen bestaan de kosten uit 15 % materiaal- en machinekosten, de rest is arbeid. Bij rood is dit percentage onbekend, maar in de bouw wordt vaak het vuistgetal van 40 % gehanteerd. Het grootste deel van de kosten bestaat uit dus arbeidskosten. Het zijn vooral materiaal- en machinekosten die leiden tot blijvende waardevermindering en die zich lenen voor een financiering via een lening. Dit betekent dat minder dan 15 % van groenonderhoudskosten en minder dan 40 % van de roodonderhoudskosten middels leningen gefinancierd zou kunnen worden. Dit komt neer op:

- EUR 585.000 voor rood per jaar;
- EUR 874.000 voor groen per jaar;
- EUR 1.459.000 in totaal per jaar.

Een en ander betekent dat een roterend fonds voor een gebied als de Zuidelijke Veluwezoom op jaarbasis niet meer dan circa EUR 1,5 miljoen zou moeten hoeven uitlenen voor onderhoud. Hoeveel er voor ondernemen nodig is, is niet bekend.

Betrekken privé sector

Aangezien in het grootste deel (80 %) van de geldbehoefte voor instandhouding niet via leningen kan worden voorzien, zullen vergoedingen voor onderhoud wenselijk blijven. En blijft het voor eigenaren interessant om alternatieve financieringsbronnen voor arbeid aan te boren. Voor groen ligt vrijwilligerswerk voor de hand. Voor rood donaties uit de particuliere sector bijvoorbeeld. Dat werkt doorgaans vooral voor aanwijsbare projecten als herstel van een houtwal, een beeld, een oprijlaan, een erker. Hoewel daaruit gehaald kan worden is niet bekend, maar met de vergrijzing zal het aantal mensen toenemen dat vrijwilligerswerk kan doen. En de charimarkt is groot in Nederland en al jaren lang stabiel qua omvang.

Versoepeling onderhoudsregels

Vergunningversoepeling betreffende materiaalgebruik is alleen relevant voor onderhoud van rood. Welke aandeel het materiaalgebruik in de totale onderhoudskosten heeft is niet precies bekend, maar bij regulier onderhoud is dat aandeel klein (het is weer een deel van de eerder genoemde 40 % van de roodonderhoudskosten). Bij restauraties kan dit aandeel wel groot zijn. Een ander materiaalgebruik kan echter op haar beurt tot een besparing op arbeidskosten leiden: dus ook als de besparing op de materiaalkosten an sich niet groot is, kan de besparing op toekomstige arbeidskosten wel groot zijn. Leningen voor het investeren in onderhoudsarme materialen kunnen dus interessant zijn. Hierbij moet worden opgemerkt dat de regels met betrekking tot het materiaalgebruik bij monumenten ertoe bijdragen dat de cultuurhistorische waarde beschermd blijft waardoor sommige materiaalkeuzes geen optie zijn. Innovatie in materiaalkeuze is wel een mogelijkheid, bijvoorbeeld het gebruik van duurzamere houtsoorten waarmee ook besparingen in onderhoud zijn te realiseren.