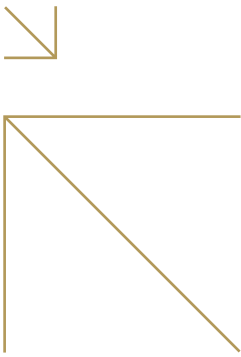


# Nieuwe landgoederen Nederland

Bouwen aan een groene omgeving





**Wie aan een landgoed denkt, stelt zich een ruim, bosrijk terrein voor met daarop een stijlvol gebouw. Het natuurschoon voert de boventoon. Het geheel is een fraai landschap met aandacht voor ecologie, natuur en cultuur. Dit komt de landschappelijke kwaliteit van Nederland ten goede.**

De overheid wil de landschappelijke kwaliteit vergroten door de ontwikkeling van natuur door particulieren te stimuleren. Landgoederen spelen hierbij een belangrijke rol. In 1995 heeft de overheid beleid voor nieuwe landgoederen geformuleerd. Een nieuw landgoed is als volgt te omschrijven:

- bos of natuurcomplex van minimaal 5 hectare
- mogelijk vergezeld van andere gronden
- 90% is opengesteld voor publiek
- bouwwerk van allure met maximaal 3 wooneenheden
- architectonische eenheid van bebouwing en groen

Provincies hebben inmiddels op basis van deze omschrijving ieder hun beleid ten aanzien van nieuwe landgoederen geformuleerd en mogelijk zelf een aanvullende definitie voor een nieuw landgoed opgesteld. De Nota Ruimte vormt hierbij de basis voor de leidende rol van de provincies. Nederland

telt 1500 opengestelde landgoederen. En er komen nog steeds nieuwe landgoederen bij. Want steeds meer mensen realiseren zich het belang van deze groene ontwikkeling en zijn bereid er geld in te investeren. Als belegging, als bijdrage aan de landschapskwaliteit. En om te kunnen wonen in een ruime, groene omgeving. Een goede ontwikkeling die de overheid graag steunt.

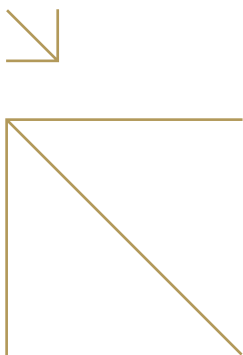
### **Steun van de overheid**

De overheid steunt op verschillende manieren de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Met verschillende subsidieregelingen en fiscale voordelen. Om voor die steun in aanmerking te komen, moet aan een aantal belangrijke voorwaarden worden voldaan.

Als u een nieuw landgoed wilt inrichten, moet u zich wel realiseren dat de aanleg de nodige kosten met zich meebrengt. Kosten die gedurende het hele planproces voor eigen rekening en risico zijn. Subsidie en fiscale maatregelen komen pas na afloop.

### **Bebouwing**

Ook voor de bebouwing bestaan regels. Deze moet een architectonische eenheid vormen met het omringende groen. In een traditionele stijl, of juist eigentijds. Het gebouw of de gebouwen kunnen dienen voor eigen bewoning, maar ook gebruikt worden voor andere doelstellingen, zoals een studie-centrum of



verzorgingshuis. Zo lang ze maar bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit.

### Waar beginnen

Bent u al eigenaar van een stuk grond, of bent u van plan een grond aan te kopen, dan kan het interessant zijn er een landgoed van te maken als het aan de voorwaarden kan voldoen. Voor de ontwikkeling van een nieuw landgoed is het behoud van vermogen een belangrijk uitgangspunt. Het wijzigen van de bestemming van de gronden (van agrarisch naar natuur) leidt tot vermogensverlies dat gecompenseerd wordt door de realisatie van een passend bouwwerk.

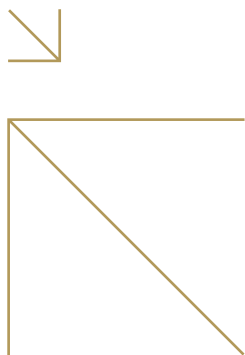
Elke provincie stelt eigen ruimtelijke voorwaarden waaraan nieuwe landgoederen moeten voldoen. Het gaat dan om zaken als ruimtelijke kwaliteit, omvang van het landgoed, areaal natuur, bouwvolume, het aantal wooneenheden, toegankelijkheid en openstelling. Informeert u dus om te beginnen bij uw provincie naar de ruimtelijke voorwaarden. Ook moet het nieuwe landgoed passen in het bestemmingsplan of moet het bestemmingsplan ervoor worden gewijzigd. Hiervoor is de gemeente het belangrijkste loket. Het ontwikkelen van een landgoed kan ook gevolgen hebben voor het waterbeheer en de verschillende waterlopen. Hiervoor is het waterschap het aanspreekpunt.

### Subsidie en fiscale voordelen

Specifieke subsidieregelingen voor alleen landgoederen zijn er niet. De eigenaar van een nieuw landgoed kan wel op beperkte schaal gebruik maken van algemene regelingen. Bijvoorbeeld van de regeling voor groenprojecten en voor particulier natuurbeheer.

Het openstellen van een landgoed kan fiscale voordelen opleveren. Bijvoorbeeld op het gebied van successie- en schenkingsrecht en het recht van overgang. Dit is vastgelegd in de Natuurschoonwet (NSW). Deze wet bepaalt dat er pas gesproken wordt van een landgoed als het gebied minstens 5 hectare groot is. Gebruik van het gebied mag het natuurschoon





niet aantasten. Ten minste 30% ervan moet bestaan uit natuurgebied of houtige opstanden, waaronder bos. De precieze eisen hiervoor vindt u in de informatiebrochures over de NSW, die u kunt vinden op het LNV-loket. Subsidies en fiscale voordelen dragen slechts beperkt bij in het dekken van de kosten voor ontwikkeling, beheer en instandhouding van een landgoed. Raadpleegt u hiervoor de websites van de ministeries van LNV en VROM.

### Planproces

Het ontwikkelen van een nieuw landgoed vraagt veel voorbereidingstijd, meestal enkele jaren. Er komt ook nogal wat wet- en regelgeving bij kijken. Het is dus zaak om goed voorbereid te zijn.

Het planproces bestaat uit meerdere stappen:

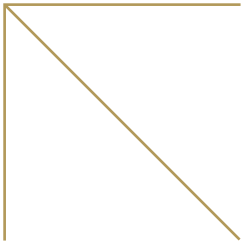
- Het opstellen van een visie op de functie en de landschappelijke kwaliteit van het nieuwe landgoed. In deze visie zijn samenhang, stijl en duurzaamheid sleutelbegrippen. Ook moet daarbij het toekomstige beheer en onderhoud worden betrokken.
- Voor het succesvol realiseren van een nieuw landgoed is het creëren van draagvlak essentieel. Zonder afdoende draagvlak van belanghebbenden (omwonenden, met grond aangrenzende eigenaren of anderszins) wordt de realisatie vaak ernstig bemoeilijkt.



- Onderzoeken of de locatie geschikt is. Dat houdt ondermeer onderzoek in op het gebied van bodem, water, archeologie, flora en fauna.

### Advies

Het realiseren van een nieuw landgoed is een ingewikkeld proces waarbij verschillende procedures komen kijken. Het is daarom verstandig u te omringen met deskundigen op het gebied van landschap, natuur, architectuur, wet- en regelgeving en fiscale zaken. Zij kunnen u helpen bij het opstellen van de visie, de bestemmingsplanprocedure en alle andere onderdelen bij de realisatie van een nieuw landgoed.



### **Meer informatie**

Als u plannen heeft voor een nieuw landgoed, dan kunt u naast uw eigen gemeente informatie inwinnen bij:

[www.provincies.nl](http://www.provincies.nl)

[www.grondbezit.nl](http://www.grondbezit.nl)

[www.minlnv.nl](http://www.minlnv.nl)

[www.vrom.nl](http://www.vrom.nl)

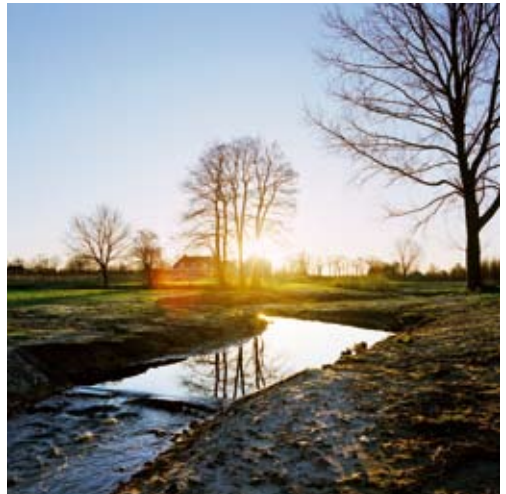
[www.hetlnvloket.nl](http://www.hetlnvloket.nl)

### **Bestelgegevens**

Deze publicatie is te bestellen en te downloaden via [www.vrom.nl](http://www.vrom.nl) of via Postbus 51 Infolijn, telefoon 0800-8051 (gratis) onder vermelding van VROM 8173.

### **Datum publicatie**

Juni 2008



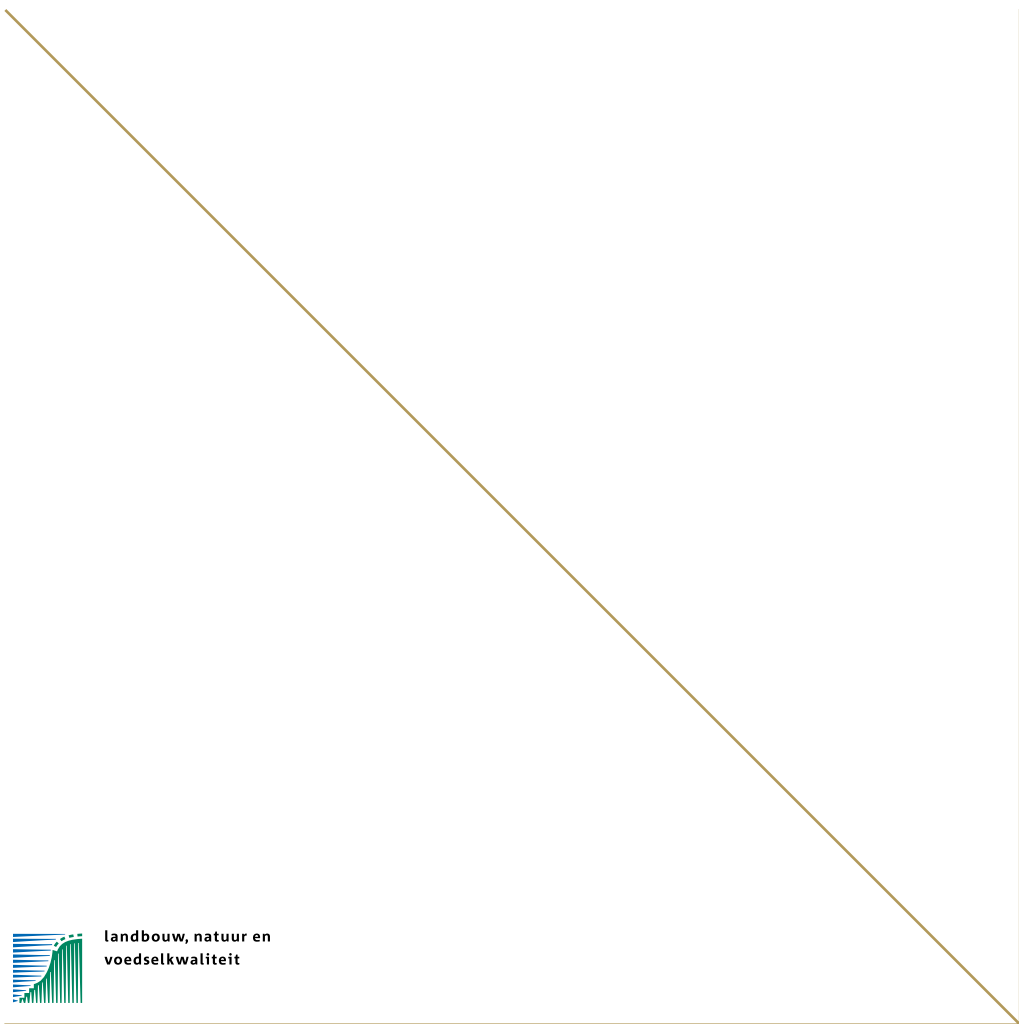


Dit is een publicatie van: **Ministerie van VROM** i.s.m. het Ministerie Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit  
→ Rijnstraat 8 → 2515 XP Den Haag → [www.vrom.nl](http://www.vrom.nl)

## Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, milieu, wonen, wijken en integratie. Beleid maken, uitvoeren en handhaven.

**Nederland is klein. Denk groot.**



landbouw, natuur en  
voedselkwaliteit