

Meedenken in mogelijkheden

Judith van Broekhoven-Feitsma

Nieuwe economische dragers - welke landgoedeigenaar is er niet mee bezig? Boeken als 'Ondernemen met natuur' gaan als warme broodjes over de toonbank. Maar welke route moet je volgen van idee naar realisatie? Welke partijen moet je erbij betrekken? Hoe krijg je alle neuzen in één richting? Hoe kun je deze ruimtelijke opgave aanpakken? En wie kan je daarbij helpen?

Eigenaren van landgoederen in Overijssel kunnen met deze vragen terecht bij het Landgoedconsulentschap, dat fungeert als vraagbaak, kenniscentrum en bemiddelaar. Elk landgoed is uniek, dus de wensen en mogelijkheden voor de duurzame instandhouding ervan zijn ook overal anders.

Routeplanner op maat

Wie het Landgoedconsulentschap bij zijn project wil betrekken (landgoedeigenaar dan wel gemeente), start met een goed omschreven basisidee of een duidelijke vraag. Een landgoedeigenaar kan bijvoorbeeld zoeken naar een financiële drager om de groene elementen op het landgoed te herstellen en het beheer voor dertig jaar veilig te stellen. Ook kan een gemeente bepaalde ontwikkelingen voor ogen hebben en willen onderzoeken of landgoedeigenaren daar kansen in zien.

Landgoederen hebben voor hun voortbestaan ruimtelijke ontwikkelingen nodig, maar het beleid van de overheid en de wensen van initiatiefnemers lopen niet altijd parallel. Het consulentschap kan als onafhankelijk adviseur de betrokken partijen bij elkaar brengen. Gezamenlijk verkennen zij in een vroeg stadium de ambities, belangen en randvoorwaarden. Afhankelijk van de vraagstelling selecteert het consulentschap tevens specialisten om de landgoedeigenaar bij te staan. Dat kan variëren van een 'schetsatelier' met gemeente, provincie, ontwerpers en adviseurs, tot een bijeenkomst met gemeente en omwonenden. Ruimtelijke scenario's worden

Landgoedconsulentschap & Landgoedbedrijf

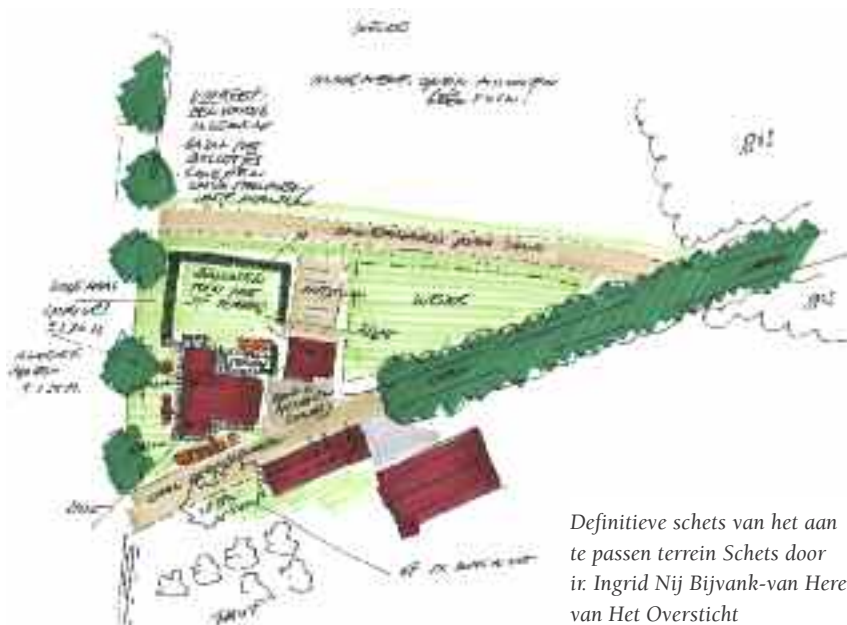
De FPG verkent de mogelijkheid om, in het kader van Het Landgoedbedrijf, een digitale vindplaats op te richten, waar u antwoord kunt vinden op uw vragen omtrent beheer, behoud en ontwikkeling van landgoederen. Op deze plaats zal dan ook het Landgoedconsulentschap haar kennis over ruimtelijke ontwikkelingen delen, zodat de kennis uit Overijssel in heel Nederland laagdrempelig beschikbaar zal zijn. Tegelijk biedt deze digitale omgeving de mogelijkheid om uw vragen te stellen of de vragen van andere eigenaren te beantwoorden. In de loop van dit jaar worden de plannen rond het kennisnetwerk verder ontwikkeld. De FPG houdt u daarvan op de hoogte via haar informatiekanalen, waaronder www.grondbezit.nl en de digitale ledennieuwsbrief Lopende Zaken.

Het consulentschap stelt op basis van de inventarisatie een 'routeplanner' samen en geeft een ruimtelijk advies toegespitst op de specifieke situatie: maatwerk dus. Het is een advies aan alle betrokken partijen waarmee het ruimtelijk deel van het principeverzoek bestemmingsplanwijziging (dat bijna altijd nodig is) ingevuld kan worden. Het gaat daarbij alleen om het voortraject; bij de uiteindelijke uitvoering van het project is het consulentschap niet betrokken. Ook adviseert het niet over de financiële exploitatie.

Met dit advies kan het ruimtelijk deel van het principeverzoek bestemmingsplanwijziging ingevuld worden

Onafhankelijke verbinder

'Heb ik daar het consulentschap voor nodig, kan ik dat niet gewoon zelf?', vraagt u zich misschien af. Joukje Bosch reageert: "Gelukkig is onze betrokkenheid geen verplicht onderdeel



Definitieve schets van het aan te passen terrein Schets door ir. Ingrid Nij Bijvank-van Herel van Het Oversticht



Ervaringen met het consulentschap



De afgelopen jaren heeft het consulentschap meerdere landgoederen bijge staan bij hun ruimtelijke ontwikkeling. Twee reacties:

Hugo Vernhout, directeur/rentmeester van Landgoed Vilsteren: "Op landgoed Vilsteren wilde een erfpachter met een manege een nieuwe overdekte rijhal bouwen en een oude (op een andere plaats) afbreken. We zijn blij dat we daar het Landgoedconsulentschap bij betrokken hebben. Zij organiseerden een bijeenkomst van alle betrokken partijen: de initiatiefnemer, het landgoed, de gemeente en zelfs een adviserende architect. Zo konden we in een vroeg stadium gezamenlijk de randvoorwaarden formuleren en ideeën afstemmen voor de inpassing van de rijhal op het erf. En voor de ruimtelijke verbetering van de plek die vrij kwam. Dat alles is vertaald naar een ontwerp waar ook wij vanuit het landgoed direct 'ja' tegen hebben gezegd. Op die manier is voorkomen dat er tijd en energie werd verspild aan verschillende ontwerpen die we afgewezen zouden hebben. Bovendien waren zo de kosten beperkt, omdat die waren verdeeld over de initiatiefnemer, het landgoed en de provincie, die het consulentschap subsidieert. We zijn dus zeer tevreden!"

Boerderij Klein Overvelde waarvan de toegangsweg wordt verlegd

Fred Groot Nibbelink, rentmeester van landgoed Het Overvelde, gemeente Deventer: "Ons project betreft het verleggen van de toegang voor agrarisch verkeer, om het erf te ontlasten op landgoed Het Overvelde. Het landgoedconsulentschap heeft ons uitstekend geholpen met het omgevingsplan ten behoeve van de vergunningsaanvraag. Dankzij de subsidie van de provincie voor het consulentschap, was ook de financiering van de voorbereidende onderzoeken gunstig geregeld. De meeste tijd en energie ging zitten in de afstemming met de planadviescommissie van de gemeente Deventer. Via het consulentschap kregen we daar heel prettige ondersteuning bij. Ik ben zeer content! Mocht zich in de toekomst nog eens een ruimtelijke vraag aandienen, dan schakel ik meteen weer het consulentschap in. Ik heb al meer goede ervaringen opgedaan met het OPG en Het Oversticht; dit was het zoveelste element in een reeks goede voorstellen om voor landgoedeigenaren gunstige voorzieningen te creëren. Zij weten precies wat wel of niet kan, ik hoef het wiel niet zelf uit te vinden en het hele traject loopt gewoon soepel."

en ook niet altijd nodig in zo'n ontwikkelingstraject – een landgoedeigenaar mag het dus best zonder ons doen. Maar ik heb ervaren dat we wel degelijk een meerwaarde kunnen bieden. Door onze onafhankelijkheid (wij hebben immers geen belang in het project zelf; we worden betaald door eigenaar én provincie), onze inhoudelijke kennis en ons uitgebreide netwerk bij gemeenten, provincie en specialisten, zijn wij de ideale intermediair en sparring partner. Zowel voor de initiatiefnemer als de overheid. Het proces verloopt soepeler en meestal sneller wanneer wij die verbindende rol spelen. Het spreek-

woord zegt niet voor niks: een goed begin is het halve werk!"

Ingrid Nij Bijvank-van Herel, eveneens werkzaam voor het Landgoedconsulentschap vanuit Het Oversticht, vult aan: "Behalve dat landgoedeigenaren of overheden ons inschakelen, nemen we ook zelf initiatieven. Zo willen wij landgoedeigenaren uitnodigen voor bijeenkomsten rondom thema's als leegstaande bebouwing of energie opwekken en besparen. We willen hen daarmee op ideeën brengen, inspireren en met kennis ondersteunen. Ook het bevorderen van netwerken en de on-

derlinge uitwisseling van kennis en ervaring is daarbij een belangrijk doel. De insteek is altijd ruimtelijk."

Herkomst en toekomst

Het Landgoedconsulentschap is in 2014 van start gegaan, gesubsidieerd door de provincie Overijssel tot eind 2016. De opzet is ontstaan naar analogie van het Ervenconsulentschap, een wijze van erfadvies die door de provincie Overijssel en Het Oversticht tien jaar geleden is ontwikkeld. Inmiddels heeft ook het Landgoedconsulentschap haar nut wel bewezen. Joukje Bosch: "We hopen op voortzetting van de subsidie, omdat daardoor onze onafhankelijkheid wordt gewaarborgd en we kunnen blijven werken met een lage financiële drempel. Landgoederen hebben vaak moeite om hun hoofd (financieel) boven water te houden. Als zij onze hulp, gesubsidieerd, kunnen inroepen, betekent dat een belangrijke steun voor hen. De provincie is er op haar beurt mee gebaat, omdat gezonde, florerende landgoederen een belangrijke maatschappelijke waarde vertegenwoordigen."

Niet alleen Overijssel kent tientallen landgoederen. Verspreid over heel Nederland zijn ca. 1500 (historische en nieuwe) landgoederen te vinden. Nu het Landgoedconsulentschap in Overijssel goed aanslaat, is er tijd om over de provinciegrens te kijken. Vanuit Gelderland is interesse getoond voor deze aanpak. Binnen het programma het Landgoedbedrijf (zie kader) werken de provincies Overijssel, Gelderland en Utrecht aan actieve kennisdeling. Deze ervaringen en werkwijze gaan we daar zeker inbrengen. Wie weet wordt zo langzaam het vruchtbare concept van het Landgoedconsulentschap verspreid over andere landgoedrijke provincies in Nederland. ✎

Landgoedconsulentschap info en contact

Het Overijssels Particulier Grondbezit (OPG) verzorgt in opdracht van de provincie Overijssel de communicatie en organisatie van het landgoedconsulentschap. Het OPG werkt hierbij nauw samen met het Atelier Overijssel, waarin Het Oversticht, Landschap Overijssel en het Kunstenlab vertegenwoordigd zijn. Meer informatie vindt u op www.landgoedconsulentschap.nl. Ook kunt u contact opnemen met Joukje Bosch, tel. 0570-605973, of een e-mail sturen naar info@landgoedconsulentschap.nl.