

PDF hosted at the Radboud Repository of the Radboud University Nijmegen

The following full text is a publisher's version.

For additional information about this publication click this link.

<http://hdl.handle.net/2066/180031>

Please be advised that this information was generated on 2021-09-27 and may be subject to change.

De mogelijkheden van de nieuwe milieunormen: Landgoederen voor de captains of industry

'De rijke stinkers hebben we naar België laten vertrekken. Hier in de Gelderse Vallei hebben we er andere stinkers voor in de plaats gekregen', zegt landgoedeigenaar Frederik van Beuningen. 'De miljoenen kippen, varkens en runderen veroorzaken hier veel milieuproblemen. Vroeger werden er in Nederland prachtige landgoederen en buitenplaatsen aangelegd: langs de Vecht door kooplieden van de Verenigde Oostindische Compagnie, in het oosten van het land door Twentse textielabrikanten. Sinds de jaren twintig zijn er geen landgoederen meer bijgekomen omdat vermogende particulieren uitweken naar België.'

- Henk Donkers

31 augustus 1995

Van Beuningen is econoom en woont op landgoed Anderstein bij Maarn, dat eigendom is van een gelijknamige BV. De aandelen daarvan zijn in handen van de familie Van Beuningen (vier broers en een zus). Het landgoed ligt op de overgang van de Utrechtse Heuvelrug naar de Gelderse Vallei en is 206 hectare groot. Grootvader Van Beuningen creëerde het toen hij begin deze eeuw de heidevelden ontgon en veranderde in bos en landbouwgrond. Een klein deel van de grond werd verpacht, het grootste deel bewerkten de Van Beuningens zelf. Ze exploiteerden een boerderij met 180 melkkoeien.

Als economisch fundament onder het landgoed werd de landbouw in de jaren tachtig te zwak. Van Beuningen: 'Door de melkquotering moesten we onze veestapel inkrimpen tot 130 melkkoeien en vervangende inkomstenbronnen zoeken.'

Die hebben ze in eerste instantie gevonden in de aanleg van een golfbaan van 18 holes. De baan is verhuurd aan een golfclub; de stijlvolle bedrijfsgebouwen van vroeger zijn verbouwd tot clubgebouw. Het golfterrein is ingericht in overleg met plaatselijke natuur- en milieuorganisaties. Vooral rond de waterpartijen waar helder kwelwater van de Utrechtse Heuvelrug naar boven komt, is nieuwe natuur ontstaan. Het onderhoud van de golfbaan hebben de Van Beuningens in eigen hand gehouden om greep te houden op de landschappelijke ontwikkeling. Door de centrale ligging in Nederland en het fraaie landschappelijke decor floreert de golfbaan. Er werken tien vaste krachten.

Inkomsten

De golfbaan is een belangrijke inkomstenbron geworden, maar brengt ook veel kosten met zich mee. Om voldoende rendement uit het landgoed te halen is meer nodig. De Van Beuningens hebben twee opties vergeleken. In de ene zouden de inkomsten uit de landbouw flink verhoogd worden door een uitbreiding van de veestapel tot 210 melkkoeien en intensiever gebruik van de graslanden en maïsakkers. Ondanks de wettelijke beperkingen die de landbouw opgelegd zijn, was daarvoor nog ruimte, maar voor de natuur- en landschapswaarden van het landgoed zou het nadelig zijn. Bovendien zou er flink geïnvesteerd moeten worden in de aankoop van melkquota. De andere optie behelst een extensivering van de landbouw en een versterking van de natuur- en landschapswaarden. Het verlies aan inkomsten uit de landbouw zou dan wel gecompenseerd moeten worden.

De Van Beuningens hebben gekozen voor de laatste optie en daarvoor een totaalvisie laten ontwikkelen door een ecologisch adviesbureau. Daarin wordt het areaal 'echte' landbouwgrond op hun landgoed teruggebracht van 86 naar 3 hectare. Het ontwikkelde plan sluit goed aan bij het overheidsbeleid ten aanzien van het landelijk gebied. Er zitten een heleboel elementen in die minister J. van Aartsen van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij later opschreef in zijn prioriteitennota Dynamiek en Vernieuwing, die in april van dit jaar verscheen.

'Vernieuwing van de groene ruimte' is het doel van Van Aartsen. Hij wil dat de landbouw een stapje terug doet ten gunste van natuur, recreatie, toerisme en wonen. Het economisch draagvlak van het platteland wil hij verbreden, stad en platteland integreren in stadslandschappen en bij de vernieuwing van de groene ruimte moet meer gebruik gemaakt worden van particulier initiatief. Op Anderstein wordt hij op zijn wenken bediend.

De melkveehouderij is al opgedoekt. Voor veel geld hebben de Van Beuningens hun melkquotum verkocht. Met dat geld heeft een van de broers een melkveehouderij van 300 koeien opgezet in Portugal waar het quotum nog lang niet volgemolken wordt. Ze zijn nu druk bezig met de omschakeling naar beheerslandbouw en natuur- en landschapsontwikkeling. Van Beuningen: 'Wij willen het bestaande lanenstelsel uitbreiden, de naaldbossen uitdunnen en gevarieerder maken, het reliëf dat na de ruilverkaveling verdwenen is herstellen en het oude bekenstelsel dat in het ongereede geraakt is door de aanleg van een brede sloot, weer laten functioneren. Op 32 hectare landbouwgrond willen we het agrarisch grondgebruik extensiveren en beheerslandbouw gaan uitoefenen. Daarbij streven we naar een afwisseling van akkers en weilanden; de akkers worden niet ingezaaid met maïs maar met granen, in de weilanden komt vee. Het landschap blijft kleinschalig met veel houtwallen. Zo'n 18 hectare willen we bestemmen voor natuurontwikkeling. Op de hogere, drogere stukken komt eikenberkenbos, op de lagere stukken langs de beek kunnen ruigten met stukjes broekbos tot ontwikkeling komen. Om het recreatief gebruik door fietsers en wandelaars te bevorderen wordt het padenstelsel met drie kilometer uitgebreid. De Andersteinweg, die nu als sluiproute gebruikt wordt, willen we verkeersarm maken zodat er minder reeën worden doodgereden.'

De plannen beloven veel goeds voor de natuur, het landschap en de recreant, maar hoe dragen ze bij aan een hoger rendement? Frederik van Beuningen: 'De natuur- en landschapsontwikkeling moet economisch getrokken worden door de uitbreiding van de golfbaan, de beheerslandbouw en de aanleg van nieuwe landgoederen of buitenplaatsen. Onze golfbaan willen we er 9 holes bij geven. Daarvoor is 30 hectare nodig, want we willen de golfbaan situeren in een grootschalige parkachtige opzet waarbij de golfbaan verweven wordt

met het omliggende landschap. Op het golfterrein komen veel waterpartijen, groepen bomen, bosschages, struwelen, ruigten, heide en reliëf. Daar vindt ook natuurontwikkeling plaats. De percelen beheerslandbouw zijn met voorrang door de provincie begrensd in het kader van de Relatienota. Voor volgend jaar gaan we daarvoor beheersovereenkomsten afsluiten tegen een gemiddelde vergoeding van 1000 gulden per hectare. Ten slotte willen we vier buitenplaatsen of nieuwe landgoederen creëren.'

Om duidelijk te maken wat hij zich daarbij voorstelt, laat Van Beuningen zijn eigen woonstede zien. Tot voor kort zat hier een pachtboer die voor de grond en de bedrijfsgebouwen 4.000 gulden per jaar betaalde. De varkenshokken en kippenschuren zijn afgebroken, de boerderij is verbouwd tot een riant woonhuis, de eiken zijn blijven staan. Direct achter het huis liggen gazons en twee grote vijvers. Twee blauwe reigers staan er te vissen. Vanuit de tuin kijk je uit op met bos omzoomde hooilanden.

Waterpartijen

Gaat het bij zijn eigen huis om een verbouwde boerderij, op de nieuwe buitenplaatsen worden nieuwe landhuizen gebouwd. Geen moderne bungalows maar stijlvolle huizen die passen bij landgoed Anderstein. Ze liggen op kavels van een hectare groot en zijn omgeven door waterpartijen, oude bomen en grote tuinen. Op het terrein, waar nu nog aan de kop van een maïsakker een oud boerderijtje met een chaotische verzameling vervallen schuren en kippehokken staat, moet zo'n nieuwe buitenplaats komen. De bedrijfsgebouwen worden afgebroken, rond het nieuwe landhuis komt een parktuin, achter het huis een vijver waar de Maarnse Beek doorheen geleid wordt. Nu loopt deze beek nog strakgetrokken langs de rechte randen van de maïsakker, maar straks stroomt hij er in een meander met natuurlijke, drassige oevers doorheen. De maïsakker moet veranderen in een bloem- en kruidenrijke weide met boomgroepen; graasvee moet de bewoners van de buitenplaats een bucolisch gevoel geven. De graslanden zijn omgeven door houtsingels. Aan het einde van de huidige maïsakker komt een nieuw bos om de nieuwbouw van Maarn aan het oog van de bewoners van de nieuwe buitenplaats te onttrekken.

De kavel waarop het landhuis komt, wordt in erfpacht uitgegeven tegen een canon van 20.000 tot 40.000 gulden per jaar. Van Beuningen: 'Dat is niet veel als je bedenkt dat zo'n perceel bouwgrond normaal drie tot vijf ton kost.' De nieuwe buitenplaatsen moeten een financiële motor worden achter de natuur- en landschapsontwikkeling. Hoewel de gemeente Maarn een zeer strikt beleid voert ten aanzien van nieuwe woningen in het buitengebied, zijn bouwvergunningen geen probleem. Het Plan van Aanpak van de Gelderse Vallei schrijft immers voor dat er wel bouwvergunningen afgegeven mogen worden als daar een 'aanzienlijke milieuwinst' tegenover staat. Vermindering van de ammoniakuitstoot met 1000 kilo wordt als zodanig aangemerkt.

Van Beuningen: 'We zijn gestopt met onze melkveehouderij en leveren een milieuvergunning voor de uitstoot van 2.400 kilo ammoniak in. Voor de begrazing van de beheerslandbouwgebieden hebben we straks ongeveer 50 koeien nodig. De ammoniakreductie komt dan uit op 2000 kilo. Op basis daarvan mogen we twee buitenplaatsen aanleggen. Daarnaast mag de bebouwing van de twee pachtboerderijen - samen zo'n 9.000 kuub - vervangen worden door twee buitenplaatsen. De ene pachtboer is onlangs opgehouden, de andere wordt binnenkort 65.'

In juni is de gemeente Maarn akkoord gegaan met de vier buitenplaatsen onder voorwaarde dat Anderstein zich verplicht tot de aanleg van natuurterreinen, beheerslandbouw, aanleg van voetpaden en lanen en de openstelling daarvan.

Wonen met allure

Van Beuningen verwacht dat vermogende particulieren als bankdirecteuren en captains of industry belangstelling zullen hebben voor 'het wonen met allure' op zijn buitenplaatsen. Ook fiscaal is dat aantrekkelijk. Van Beuningen: 'Vroeger was de Natuurschoonwet gericht op de instandhouding van bestaande landgoederen. Eigenaren waren bijvoorbeeld vrijgesteld van vermogens- en successiebelasting. Die fiscale faciliteiten kun je nu ook krijgen als je een nieuw landgoed wilt ontwikkelen. Veel vermogende particulieren weten dat niet en hebben de weg naar het 'wonen met allure' nog niet gevonden.'

Op veel landbouwgronden kunnen volgens Van Beuningen met deze regeling nieuwe landgoederen en aantrekkelijke landschappen gecreëerd worden. Minister Van Aartsen komt geld te kort voor de uitwerking van het Natuurbeleidsplan waarvoor tienduizenden hectares landbouwgrond aangekocht moeten worden. Particulieren kunnen volgens Van Beuningen financieel bijspringen: 'Vanuit economisch oogpunt is een landgoed een redelijke belegging. Ze zijn schaars en waardevast. Er bestaat een grote vraag naar landgoederen die niet kan worden opgevangen. Daarom vind ik dat organisaties als Natuurmonumenten bereid zouden moeten zijn landgoederen te verkopen. Met de opbrengst zouden ze landbouwgronden kunnen opkopen voor natuurontwikkeling.'

Zelf hebben de Van Beuningens zoveel plezier in het ontwikkelen van landgoederen dat ze er onlangs een bijgekocht hebben. Voor de neus van Natuurmonumenten hebben ze 'De Appel' weggekaapt, een landgoed van 187 hectare bij Nijkerk. 'Qua natuur- en landschapsontwikkeling biedt dat nog veel mogelijkheden dan Anderstein.'