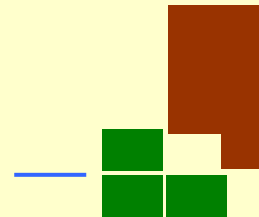


Een ruimtelijk beleid bij een ruimtelijke identiteit

de doorwerking van het nieuwe buitenplaatsen en nieuwe landgoederen beleid



Bijlagen

Bijlage A:	typering Natuurschoonwet landgoed	blz.	B 1.
Bijlage B:	vragenlijst provincies	blz.	B 2.
Bijlage C:	vragenlijst gemeenten	blz.	B 6.
Bijlage D:	stedelijkheid	blz.	B 9.
Bijlage E:	landgoederen en buitenplaatsen	blz.	B 10.
Bijlage F:	landschappen en gemeenten	blz.	B 11.
Bijlage G:	definities nieuwe buitenplaatsen en nieuwe landgoederen	blz.	B 12.
Bijlage H:	beelden en visualisaties van nieuwe landgoederen	blz.	B 19.

Auteur

Erwin Beltman
s1576070
Master Vastgoedkunde

Datum

Zwolle, augustus 2008

Bijlage A: typering Natuurschoonwet landgoed

In het onderstaande figuur A1 zijn de voorwaarden aangegeven die mede van toepassing zijn bij een rangschikking onder de Natuurschoonwet 1928 (NSW). Het geeft op basis van de Natuurschoonwet 1928 (NSW) mogelijke vormen om te komen tot een NSW-landgoed weer.

Figuur A1: Typering van NSW-landgoed per juni 2007*

(bron: LNV, 2007, LNV² 2007 en eigen bewerking)

Zelfstandig landgoed:**

- natuurterrein: bos, historische tuin of park, water, landbouwterrein(en), natuurterrein(en) of opstallen.
- perceelomvang: minimaal 5 hectare (doorsneden door: weg, dijk, spoor of waterloop op voorwaarde toegestaan) meetellend voor de rangschikking (landschappelijk of functionele samenhang)
- houtopstand en/of natuurterrein: min. 30 % van totaal oppervlak (binnen 3 jaar rangschikking), m.u.v. landgoederen kleiner dan 1 hectare
- opstallen: passend bij karakter of aan het oog onttrokken door beplanting
- gebouwen van voor 1940 met oorspronkelijke karakter kunnen altijd gerangschikt worden
- terreinen voor intensieve dag- of verblijfsrecreatie en bepaalde vormen van bedrijvigheid tellen niet mee
- openstelling voor publiek: meerdere fiscale mogelijkheden, op voorwaarde dat 5 hectare wordt opengesteld met uitzondering van privé en ter behoud van bijzondere waarden.
- landbouwterreinen: meenemen onder voorwaarde (waaronder: max 20 hectare en omzooming door houtopstanden van min. 1 m^l hoog) in een rangschikking
- historische zicht-as: vrijhouden (zichtlijn vanuit opstal ouder dan 1850)

** Bepalingen ook van toepassing op samenwerking- of aanleunrangschikking

Gezamenlijke rangschikking, samenwerkings- of aanleunrangschikking (1-5 hectare):

- voorwaarde: nauwe historische band ***
- voor de continuïteit (natuur en faciliteiten) is een onderling contract van belang.
- geregistreerde rijksmonumenten en kleine opstallen (max. 20 m² met een nokhoogte van max. 3 m^l)
- bij openstelling het gehele landgoed openstellen

Aanleunrangschikking (minder dan 1 hectare):

- ten minste een opstal van voor 1 januari 1940 met nog het oorspronkelijke karakter
- 30 % houtopstand en/of natuurterrein n.v.t.

Historische buitenplaatsen (van voor 1850):

Aparte regeling voor dit onderzoek niet van belang.

Openstelling:

- openstelling biedt aanvullende fiscale faciliteiten, echter niet noodzakelijk voor NSW-landgoed
- voor het aandeel en de positie van de vrij toegankelijke en begaanbare wegen (eventueel in bezit van derden) zijn criteria
- open stelling praktisch gehele jaar van zonsopkomst tot zonsondergang
- openstelling en regeling op borden aangegeven

*** Op basis van o.a.: langdurig van dezelfde eigenaar, gezamenlijk beheer etc.

* **Specifieke richtlijnen m.b.t. concrete invulling in de diverse rangschikkingen als landgoed**

Bijlage B: vragenlijst provincies

In deze bijlage treft u de vragenlijst die behandeld is bij de verschillende provincies. Voorafgaande aan het interview is het onderzoek telefonisch toegelicht, enkele dagen voor het interview is de vragenlijst digitaal toegezonden.

Vragenlijst (gestructureerd) interview

Voor de Rijksuniversiteit in Groningen, faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen, doe ik een onderzoek, met medewerking van Van Heijst & partners. Van Heijst & partners is een veelzijdig adviesbureau, op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen en vastgoed. Het betreft een onderzoek naar de beleidsdoorwerking van de strategie nieuwe buitenplaatsen in samenhang met het nieuwe landgoederenbeleid in het noorden van Nederland. Om dit onderzoek uit te kunnen voeren, zou ik u graag persoonlijk enkele vragen willen stellen. Dit interview zal verwerkt worden in de master thesis ter afronding van mijn studie Vastgoedkunde aan de Rijksuniversiteit Groningen.

Onderwerp:

Het ruimtelijke beleid in het platteland/landschap met hierin het overgangsgebied tussen platteland en bebouwde gebieden (stadslandschappen). In bijzonder de beleidsdoorwerking met betrekking tot nieuwe buitenplaatsen en nieuwe landgoederen in een veranderend platteland.

Geïnterviewde:

Organisatie:.....

Naam:

Telefoon:

Email:

Geïnterviewd door:

Erwin Beltman

Vragen provincie

1. Sinds wanneer bent u werkzaam bij de provincie? Van welke afdeling maakt u deel uit? Hoe zou u, uw werkzaamheden in het kort omschrijven en waar bent u verantwoordelijk voor?

2. Wat zijn kenmerkende ontwikkelingen in het plattellandschap met hierin de stadslandschappen, in uw provincie?
 - a. Welke kansen en bedreigingen vormen deze ontwikkelingen?
3. Wat is de houding van de provincie ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen op het platteland en het overgangsgebied tussen stad en platteland (de stadslandschappen), waarbij bebouwing is betrokken?
4. Welk ruimtelijke beleid voert de provincie ten aanzien van het platteland en/of de stadslandschappen voor de realisatie en/of aanpassing van (woon)gebouwen?
 - a. Wat zijn de belangrijkste uitgangspunten waarin de beleidstukken hun oorsprong vinden?
 - b. Speelt de provincie hiermee in op de eerder genoemde kenmerkende ontwikkelingen?
Zo ja, op welke wijze?
5. Hoe ervaart u het nationale ruimtelijke beleid? Biedt dit de juiste beleidsruimte voor passende oplossingen op het platteland en de stadslandschappen in uw provincie?
 - a. Zo ja, welke richtlijnen worden toegepast in het huidige ruimtelijke beleid?
 - b. Wat zijn de eventuele onvolkomenheden? Leidt dit tot knelpunten?

6. Is er belangstelling voor groene woonmilieus in het platteland en in de stadslandschappen?
 - a. Waaruit is deze belangstelling te herleiden?
 - b. Biedt dit specifieke kansen voor bepaalde gebieden binnen uw provincie?
7. De provincie biedt beleidsmatige mogelijkheden voor het stichten van nieuwe landgoederen.
 - a. Welke resultaten beoogt de provincie hiermee beleidsmatig en landschappelijk te bereiken?
 - b. Sinds wanneer wordt het stichten van nieuwe landgoederen al beleidsmatig ondersteund?
 - c. Op welke wijze wordt er uitvoering gegeven aan dit beleid?
 - Welke gemeenten in uw provincie voeren een landgoederenbeleid?
 - Wat is de omvang van het aantal ingediende plannen voor het stichten van nieuw landgoederen en het aantal dat daadwerkelijk is gerealiseerd? Waar zijn deze gegevens eventueel te vinden?
 - Is het aantal te stichten nieuwe landgoederen vanuit de provincie gelimiteerd?
 - Waar zijn en/of worden nieuwe landgoederen voornamelijk gerealiseerd?
8. Bent u bekend met de strategie nieuwe buitenplaatsen in de stadslandschappen van het ministerie van Landbouw Natuurbeheer en Visserij?
 - a. Zo ja, wordt/werd de strategie toegepast in uw provincie?
 - Welke onderwerpen uit de strategie nieuwe buitenplaatsen vinden vooral toepassing?
 - Kunt u het aantal ingediende plannen, voor het stichten van nieuwe buitenplaatsen aangeven en het aantal dat werkelijk is gerealiseerd?
 - Kunt u de periode aangeven waarin de plannen zijn gerealiseerd?
 - Kunt u aangeven waar deze zijn en/of worden gerealiseerd?
 - b. Bent/was u op enige wijze betrokken bij de ontwikkeling van nieuwe buitenplaatsen?
 - Zo ja, wat was uw rol, dan wel de rol van de provincie?
 - c. Wat is het verschil tussen nieuwe buitenplaatsen en nieuwe landgoederen?

Toelichting strategie nieuwe buitenplaatsen: doelstelling met een korte omschrijving.

9. Waar voorziet u kansen voor de strategie nieuwe buitenplaatsen, op het gehele platteland, in het overgangsgebied tussen stad en platteland (stadslandschappen) in beide, of geen van beide?
- Kunt u aangeven waarom dit zo is?
10. Wordt de realisatie van groen beleidsmatig en/of financieel gestimuleerd, waaruit blijkt dit?
- Op welke wijze wordt de realisatie van nieuwe buitenplaatsen en nieuwe landgoederen gestimuleerd?
11. Wat zijn voor marktpartijen en particulieren volgens u redenen om nieuwe landgoederen en/of nieuwe buitenplaatsen op het platteland en in de stadslandschappen te ontwikkelen?
-
12. Wat is de rol en de mate van betrokkenheid van gemeentelijke overheden en marktpartijen (particulieren) bij ontwikkelingen op het platteland, in bijzonder ten aanzien van nieuwe landgoederen en nieuwe buitenplaatsen? Hebben zij invloed en zo ja op welke wijze, op:
- het vormen van beleid?
 - de uitvoering van het beleid?
 - de realisatie van een concreet plan?
13. Wordt de toepassing van het ruimtelijke beleid met betrekking tot nieuwe buitenplaatsen en nieuwe landgoederen bij lagere overheden gestimuleerd? Zo ja, welke op wijze?
- Worden hierbij weerstanden ondervonden? Zo ja, welke?
14. Zijn in het ruimtelijke beleid voor het platteland en de stadslandschappen, bestaande kenmerkende landschappelijke elementen betrokken?
- Om welke landschappelijke elementen gaat het?
 - Welke partijen worden betrokken bij het vaststellen van de landschappelijke elementen?
 - Kunt u aangeven hoe bepalend landschappelijke elementen zijn in de uiteindelijk te nemen besluiten? Waaruit kan dit eventueel worden herleid?
15. Ten dele verliest het plattellandschap met het overgangsgebied tussen stad en platteland zijn agrarische functie. Welke mogelijkheden bieden de vrijkomende agrarische gebouwen voor het realiseren van een nieuwe functie?
- Biedt deze ontwikkeling mogelijkheden waarin stedelijke en landschappelijke kwaliteiten gezamenlijk een bijdrage leveren aan het plattellandschap? Zo ja, op welke wijze?
 - Wordt vrijkomende agrarische bebouwing gecombineerd met nieuwe landgoederen en/of nieuwe buitenplaatsen? Zo ja, op welke wijze?
 - Hoe wordt hier beleidsmatig op ingespeeld en de toepassing gestimuleerd? Wat is hierbij het centrale uitgangspunt?
16. Biedt de strategie nieuwe buitenplaatsen en/of het beleid ten aanzien van nieuwe landgoederen de juiste mogelijkheden om bij te dragen aan de gewenste kenmerkendheid van het plattellandschap? Kunt u aangeven waarom?
- Dragen gemeenten en marktpartijen en particulieren hier aan bij? Zo ja, op welke wijze?
17. In welke gemeenten van uw provincie vinden beleidsmatige en ruimtelijke ontwikkelingen plaats met betrekking tot nieuwe buitenplaatsen en/of nieuwe landgoederen?
- Is in de provincie een verschil in belangstelling, zo ja kunt u aangeven waarom?
 - Kunt u enkele voorbeelden noemen beschikt u hierover aanvullende informatie?

18. In welke gemeenten van uw provincie vinden beleidsmatige en ruimtelijke ontwikkelingen plaats met betrekking tot het opnieuw bezetten van agrarische bebouwing met een andere functie? In bijzonder nieuwe landgoederen.
- a. Kunt u enkele voorbeelden noemen en beschikt u hierover aanvullende informatie?
19. Heeft u aanvullende opmerkingen en of aanknopingspunten met betrekking tot deze vragen en mijn onderzoek?

Desgewenst doe ik u de uitkomsten van mijn onderzoek toekomen.

Hartelijk dank voor uw medewerking.

Bijlage C: vragenlijst gemeenten

In deze bijlage treft u de vragenlijst die behandeld is bij de verschillende gemeenten. Voorafgaande aan het interview is het onderzoek telefonisch toegelicht, enkele dagen voor het interview is de vragenlijst digitaal toegezonden.

Vragenlijst (gestructureerd) interview

Voor de Rijksuniversiteit in Groningen, faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen, doe ik een onderzoek, met medewerking van Van Heijst & partners. Van Heijst & partners is een veelzijdig adviesbureau, op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen en vastgoed. Het betreft een onderzoek naar de beleidsdoorwerking van de strategie nieuwe buitenplaatsen in samenhang met het nieuwe landgoederenbeleid in het noorden van Nederland. Om dit onderzoek uit te kunnen voeren, zou ik u graag persoonlijk enkele vragen willen stellen. Dit interview zal verwerkt worden in de master thesis ter afronding van mijn studie Vastgoedkunde aan de Rijksuniversiteit Groningen.

Onderwerp:

Het ruimtelijke beleid in het platteland/landschap met hierin het overgangsgebied tussen platteland en bebouwde gebieden. In bijzonder de beleidsdoorwerking met betrekking tot nieuwe buitenplaatsen en nieuwe landgoederen in een veranderend platteland.

Geïnterviewde:

Organisatie:

Naam:

Telefoon:

Email:

Geïnterviewd door:

Erwin Beltman

Vragen gemeente

1. Sinds wanneer bent u werkzaam bij de gemeente? Van welke afdeling maakt u deel uit? Hoe zou u, uw werkzaamheden in het kort omschrijven en waar bent u verantwoordelijk voor?

2. Wat zijn kenmerkende ruimtelijke ontwikkelingen in het plattelandlandschap, van uw gemeente? In het bijzonder de overgangsgebieden tussen het platteland en de bebouwde gebieden.
 - b. Welk ruimtelijk beleid voert de gemeente ten aanzien van deze gebieden? Wat zijn hierin de belangrijkste uitgangspunten?
 - c. Wat is de houding van de gemeente ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen?
 - Welke kansen en bedreigingen vormen deze ruimtelijke ontwikkelingen voor het platteland en het overgangsgebied tussen platteland en de bebouwde gebieden?
 - Ruimtelijke ontwikkelingen, zoals ...
3. Hoe ervaart u vanuit de gemeente het nationale en provinciale ruimtelijke beleid voor het platteland en het overgangsgebied tussen bebouwde gebieden en het platteland?
 - a. Biedt dit de juiste beleidsruimte voor passende oplossingen?
 - b. Zo ja, welke onderwerpen uit het nationale en provinciale beleid worden toegepast?
 - c. Wat zijn de eventuele onvolkomenheden, en waarom leidt dit tot knelpunten?

4. Is er in uw gemeente belangstelling voor groene woonmilieus? In bijzonder in het overgangsgebied tussen de bebouwde gebieden en het platteland?
 - a. Waar is deze belangstelling op gebaseerd? Biedt dit specifieke kansen?
5. De provincie geeft beleidsmatig mogelijkheden voor het stichten van nieuwe landgoederen.
 - a. Op welke wijze wordt er door uw gemeente uitvoering gegeven aan dit beleid?
 - Welke provinciale randvoorwaarden past de gemeente toe?
 - Wat is de omvang van het aantal ingediende plannen voor het stichten van nieuw landgoederen en het aantal dat daadwerkelijk is gerealiseerd? Waar zijn deze gegevens eventueel te vinden?
 - Is het aantal te stichten nieuwe landgoederen vanuit de gemeente gelimiteerd?
 - Waar zijn en/of worden nieuwe landgoederen voornamelijk gerealiseerd?
 - b. Welke resultaten beoogt de gemeente hiermee beleidsmatig en landschappelijk te bereiken?
 - c. Sinds wanneer wordt het stichten van nieuwe landgoederen beleidsmatig ondersteund?
6. Bent u bekend met de strategie nieuwe buitenplaatsen in de stadslandschappen van het ministerie van Landbouw Natuurbeheer en Visserij?
 - a. Zo ja, wordt/werd de strategie toegepast in uw gemeente?
 - Welke onderwerpen uit de strategie nieuwe buitenplaatsen vinden vooral toepassing?
 - Kunt u het aantal ingediende plannen, voor het stichten van nieuwe buitenplaatsen aangeven en het aantal dat werkelijk is gerealiseerd?
 - Kunt u aangeven waar deze zijn en/of worden gerealiseerd?
 - b. Bent/was u op enige wijze betrokken bij de ontwikkeling van nieuwe buitenplaatsen?
 - Zo ja, op welke wijze?
 - c. Wat is het verschil tussen nieuwe buitenplaatsen en nieuwe landgoederen?

Toelichting strategie nieuwe buitenplaatsen: doelstelling met een korte omschrijving.
7. Wordt de realisatie van groen beleidsmatig en/of financieel gestimuleerd door de gemeente, waaruit blijkt dit?
 - a. Wordt de realisatie van nieuwe buitenplaatsen en/of nieuwe landgoederen gestimuleerd?
 - Worden hierbij weerstanden ondervonden? Zo ja, ook beleidsmatig?

8. Wat zijn voor marktpartijen en particulieren volgens u redenen om nieuwe landgoederen en/of nieuwe buitenplaatsen te realiseren?
-
9. Wordt de provinciale overheid betrokken bij ruimtelijke ontwikkelingen in het platteland, in het bijzonder ten aanzien van nieuwe landgoederen en nieuwe buitenplaatsen?
- Hebben zij invloed en zo ja op welke wijze, op: het vormen van beleid, de uitvoering van het beleid en de realisatie van een concreet plan?
10. Worden marktpartijen en particulieren betrokken bij ruimtelijke ontwikkelingen in het platteland, in het bijzonder ten aanzien van nieuwe buitenplaatsen en nieuwe landgoederen?
- Hebben zij invloed en zo ja op welke wijze, op: het vormen van beleid, de uitvoering van het beleid en de realisatie van een concreet plan?
11. Worden in het ruimtelijke beleid voor het platteland en de overgangsgebieden tussen de bebouwde gebieden en het platteland, bestaande kenmerkende landschappelijke elementen betrokken?
- Om welke landschappelijke elementen gaat het voornamelijk? Waar zijn deze benoemd?
 - Welke organisaties worden betrokken bij het vaststellen van de landschappelijke elementen?
 - Kunt u aangeven hoe bepalend landschappelijke elementen zijn in de uiteindelijk te nemen besluiten? Waaruit kan dit eventueel worden herleid?
12. Ten dele verliest het plattellandschap met het overgangsgebied tussen bebouwde gebieden en platteland zijn agrarische functie. Welke mogelijkheden bieden de vrijkomende agrarische gebouwen voor het realiseren van een nieuwe functie?
- Biedt dit voor stedelijke en landschappelijke kwaliteiten mogelijkheden om gezamenlijk een bijdrage leveren aan het plattellandschap? Zo ja, op welke wijze?
 - Wordt vrijkomende agrarische bebouwing gecombineerd met nieuwe landgoederen en/of nieuwe buitenplaatsen, zo ja op welke wijze?
 - Wordt hier beleidsmatig op ingespeeld en de toepassing gestimuleerd? Zo ja, wat is hierbij het centrale uitgangspunt?
13. Biedt de strategie nieuwe buitenplaatsen en/of het beleid ten aanzien van nieuwe landgoederen de juiste mogelijkheden om bij te dragen aan de gewenste kenmerkendheid van het plattellandschap?
- Dragen provincies, marktpartijen en particulieren hier aan bij?
14. Beschikt u voorbeelden en aanvullende informatie over ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente, met betrekking tot:
- De realisatie van nieuwe buitenplaatsen en/of nieuwe landgoederen?
 - Het opnieuw bezetten van agrarische bebouwing met een andere functie? In bijzonder nieuwe landgoederen.
15. Heeft u aanvullende opmerkingen en/of aanknopingspunten met betrekking tot deze vragen en mijn onderzoek?

Desgewenst doe ik u de uitkomsten van mijn onderzoek toekomen.

Hartelijk dank voor uw medewerking.

Bijlage D: stedelijkheid

In het onderstaande figuur zijn aangegeven de verschillende omgevingsadresdichtheden (OAD) (occupatie laag) in Nederland. Eveneens zijn de in het onderzoek betrokken gemeenten uit de provincies Friesland, Drenthe en Overijssel aangegeven. Met een zwart vierkantje is op de kaart de locatie aangegeven van de diverse gemeenten. Tevens zijn de in Drenthe gerealiseerde landgoederen aangegeven en de door de provincie Overijssel genoemde gemeenten waarin initiatieven aanwezig zijn voor het stichten van een nieuw landgoed.

Provincie Friesland

- A. Gemeente Skarsterlân
- B. Gemeente Dantumadeel
- C. Gemeente Tyjerkstradeel
- D. Gemeente Franekeradeel
- N. Gemeente Boarnsterhim

Provincie Drenthe

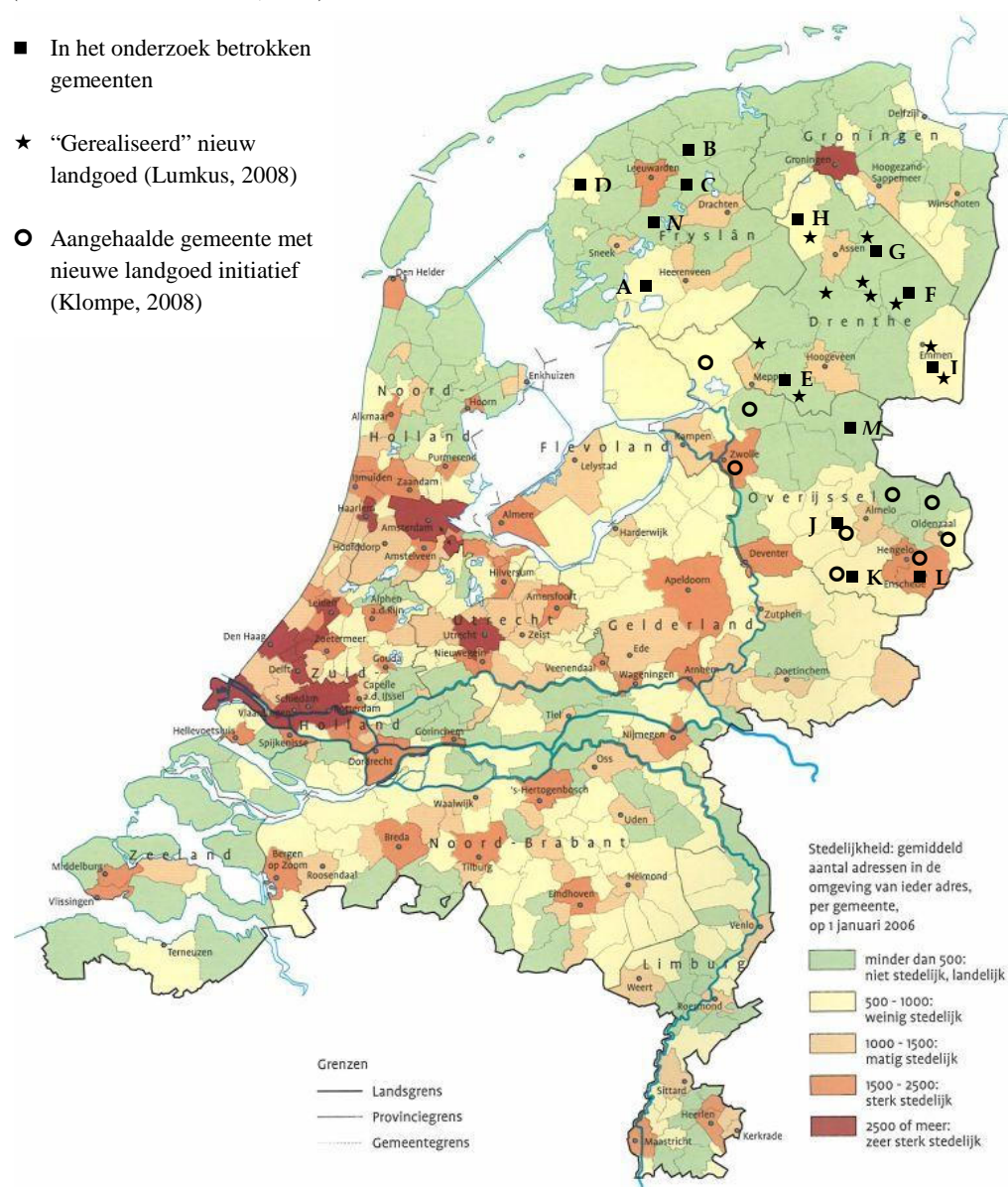
- E. Gemeente De Wolden
- F. Gemeente Borger - Odoorn
- G. Gemeente Aa en Hunze
- H. Gemeente Noordenveld
- I. Gemeente Emmen

Provincie Overijssel

- J. Gemeente Wierden
- K. Gemeente Hof van Twente
- L. Gemeente Enschede
- M. Gemeente Hardenberg

Figuur D1: Overzicht stedelijkheid, omgevingsadresdichtheid (OAD) in Nederland

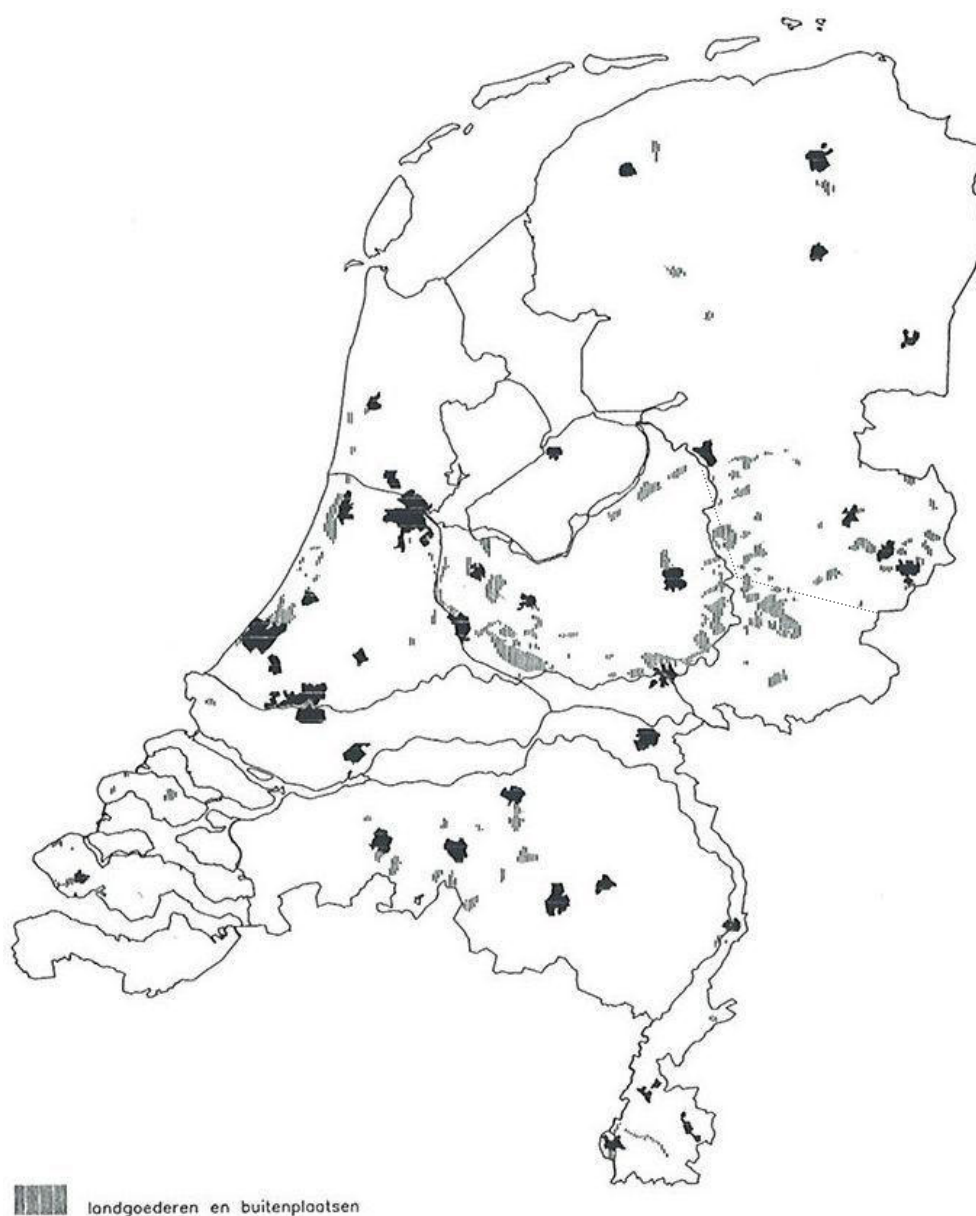
(bron: Wolters-Noordhoff, 2007)



Bijlage E: landgoederen en buitenplaatsen

In het onderstaande figuur is aangegeven de spreiding van het aantal bestaande buitenplaatsen en landgoederen ten tijde van de Visie Stadslandschap in 1995. Opvallend is de beperkte aanwezigheid in het noordelijke deel van Nederland bij de beschreven verwachting voor nieuwe buitenplaatsen.

Figuur E1: Overzicht bestaande buitenplaatsen en landgoederen uit de Visie Stadslandschappen 1995
(bron: LNV, 1995)



Bijlage F: landschappen en gemeenten

In het onderstaande figuur zijn aangegeven de verschillende landschappen (ondergrond) in Nederland op het nationale schaalniveau. Eveneens zijn in het figuur globaal aangegeven de locaties van de in het onderzoek betrokken gemeenten in de provincies Friesland, Drenthe en Overijssel, zoals hieronder is aangegeven.

Provincie Friesland

- A. Gemeente Skarsterlân
- B. Gemeente Dantumadeel
- C. Gemeente Tyjerkstradeel
- D. Gemeente Franekeradeel
- N. Gemeente Boarnsterhim

Provincie Drenthe

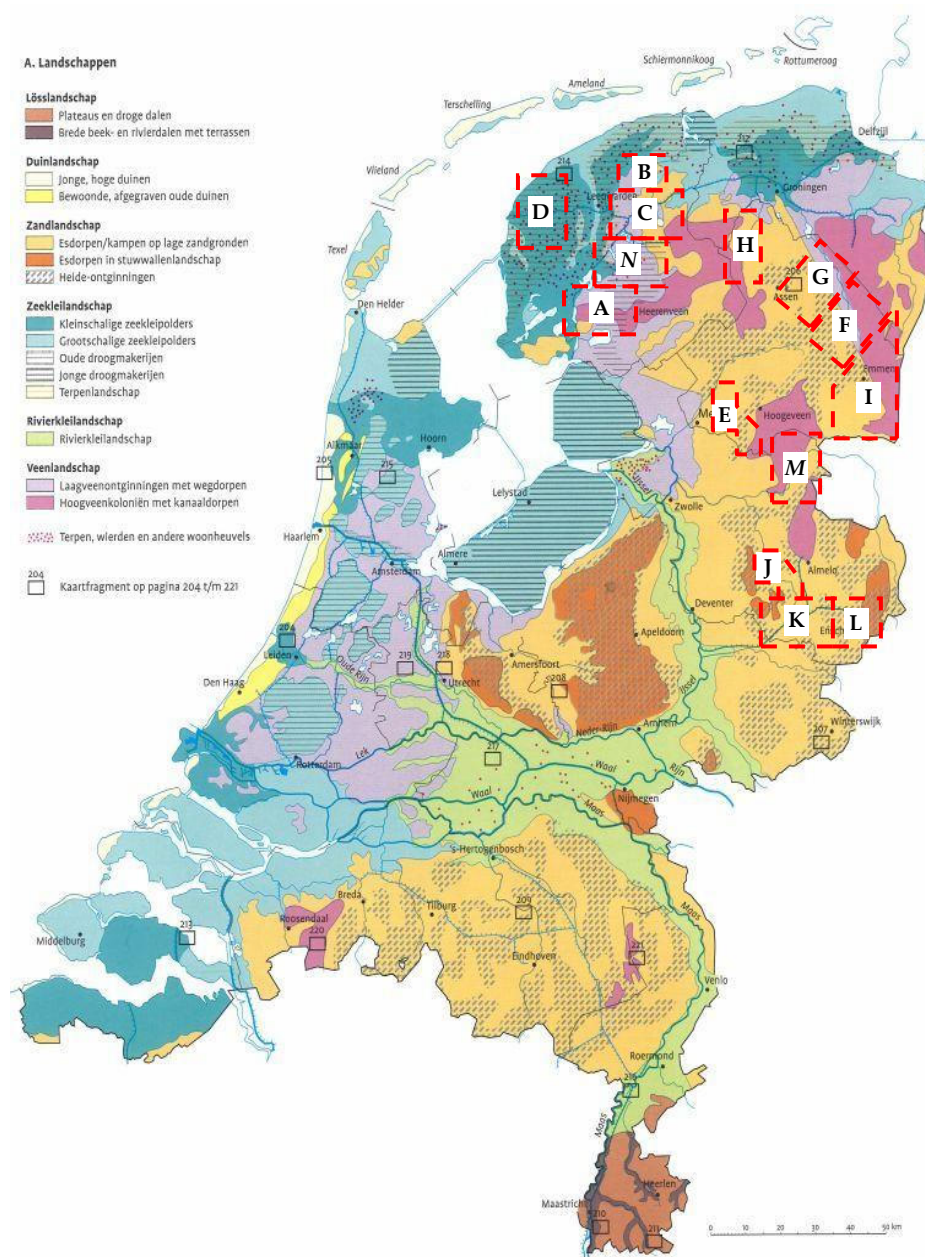
- E. Gemeente De Wolden
- F. Gemeente Borger - Odoorn
- G. Gemeente Aa en Hunze
- H. Gemeente Noordenveld
- I. Gemeente Emmen

Provincie Overijssel

- J. Gemeente Wierden
- K. Gemeente Hof van Twente
- L. Gemeente Enschede
- M. Gemeente Hardenberg

Figuur F1: Overzicht van de landschappen in Nederland

(bron: Wolters-Noordhoff, 2007)



Bijlage G: definities nieuwe buitenplaatsen en nieuwe landgoederen

In deze bijlage treft u de definities van nieuw buitenplaatsen en nieuwe landgoederen ten tijde van het onderzoek, in de diverse behandelde provincies en gemeenten. Voor het overzicht is hieronder per nummer de provincie en gemeente beschreven.

1. Definitie Friesland
 - 1.1. Definitie nieuw landgoed provincie Friesland
2. Definities Drenthe
 - 2.1. Definitie nieuw landgoed provincie Drenthe
 - 2.1.1. Definitie nieuwe buitenplaats provincie Drenthe
 - 2.2. Definitie nieuw landgoed gemeente De Wolden
 - 2.3. Definitie nieuw landgoed gemeente Borger - Odoorn
 - 2.4. Definitie nieuwe landgoed Gemeente Aa en Hunze
 - 2.5. Definitie nieuw landgoed gemeente Noordenveld
 - 2.6. Definitie nieuw landgoed gemeente Emmen
 - 2.6.1. Definitie buitenplaats gemeente Emmen
3. Definitie Overijssel
 - 3.1. Definities nieuwe landgoed provincie Overijssel vanaf 2001
 - 3.2. Definitie nieuw landgoed Gemeente Wierden
 - 3.3. Definitie nieuw landgoed Gemeente Hof van Twente
 - 3.4. Definitie nieuw landgoed Gemeente Enschede
 - 3.4.1. Definitie buitenplaats ("rood voor groen in de stadsrand") Gemeente Enschede

1. Definitie Friesland

1.1. Definitie nieuw landgoed provincie Friesland:

"Bij een nieuw landgoed gaat het om een ruimtelijke en functionele eenheid met één hoofdgebouw van allure als cultuurhistorische uiting van deze tijd. Het hoofdgebouw heeft maximaal 10 wooneenheden en ligt op een perceel van meer dan 10 hectare waar tevens nieuwe landschappelijke en natuurlijke waarden worden ontwikkeld. Meer dan 90% van de oppervlakte is openbaar toegankelijk. Ook vormen van bosbouw en landbouw kunnen deel uitmaken van een nieuw landgoed. Het hoofdgebouw heeft primair een woonfunctie maar daarnaast zijn lichte vormen van ambachtelijke bedrijvigheid passend bij het landgoed mogelijk, ook in eventuele bijgebouwen. De maatschappelijke meerwaarde van een nieuw landgoed moet aantoonbaar zijn, waarbij de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden door de overige functies wordt gefinancierd." (Provincie Fryslân, 2007).

2. Definities Drenthe

2.1. Definitie nieuw landgoed provincie Drenthe:

"... een functionele eenheid en heeft een productiedoelstelling. Vormen van bosbouw en landbouw kunnen deel uitmaken van de bedrijfsvoering van het landgoed. Een landgoed heeft uitgesproken ruimtelijke kenmerken: een ruimtelijk raamwerk van wegen, waterlopen, lanen en singels, waarbinnen de verschillende gebruiksvormen zijn gerangschikt. Op een landgoed staat de woning van de landgoedeigenaar, een huis met allure en uitstraling. Een landgoed bestaat uit minimaal 5 hectare bos en is in principe openbaar toegankelijk. Een landgoed dient een ecologische, economische en esthetische eenheid te vormen. De invulling hiervan is aangepast aan het aanwezige landschap, de cultuurhistorie en bodemgesteldheid. Het totale landgoed heeft een belangrijke maatschappelijke meerwaarde." (Provincie Drenthe, 2004). De definitie is op hoofdlijnen gelijk aan de definitie ten tijde van de provinciaal omgevingsplan van 1998.

2.1.1. Definitie nieuwe buitenplaats provincie Drenthe:

Nieuwe buitenplaatsen hebben uitsluitend een woonfunctie en bevatten minimaal 1 hectare bos. Nieuwe buitenplaatsen bieden mogelijkheden voor woningbouwdifferentiatie, een aantrekkelijke omgeving om te wonen met recreatief mede gebruik. (Provincie Drenthe, 2004)

2.2. Definitie nieuw landgoed gemeente De Wolden:

De gemeente is terughouden ten aanzien van de ontwikkeling van nieuwe buitenplaatsen in de stadsrandzone van Hoogeveen. Als uitgangspunt voor een nieuw landgoed “... wordt in grote lijnen aangesloten bij de criteria zoals die opgenomen zijn in het Provinciaal Omgevingsplan. Zo behoort de productiefunctie van een landgoed tot de mogelijkheden maar is geen vereiste. Het door de provincie voorgestane minimum oppervlak van 5 hectare wordt evenwel als te gering aangemerkt. Eerder wordt gedacht aan een minimum oppervlak voor een nieuw landgoed van zo’n 15 hectare, temeer daar de gemeente reeds vele natuur- en landschapswaarden kent.” Belangrijk is de toegevoegde waarde voor landschap, natuur en natuurontwikkeling bebouwing, recreatie en de aansluiting bij bestaande bebouwingspatronen (clustering). De mogelijk interessante plekken voor de realisatie van een landgoed zijn op een vlekkenplan aangegeven (Gemeente De Wolden, 1999).

2.3. Definitie nieuw landgoed gemeente Borger - Odoorn:

Als uitgangspunt wordt gehanteerd de provinciale definitie: “Een landgoed is een nieuw te ontwikkelen en duurzaam te beheren boscomplex (al dan niet met overige gronden) met daarin één gebouw (woonhuis) van allure met daarin maximaal 2 à 3 wooneenheden. Het gebouw heeft primair een woonfunctie. De minimale omvang van de bebouwing is vijf hectare. Maximaal 10 % van de totale oppervlakte is privé terrein en de rest is openbaar toegankelijk. Het geheel heeft een belangrijke maatschappelijke meerwaarde.” (Gemeente Borger - Odoorn 2001).

2.4. Definitie nieuwe landgoed gemeente Aa en Hunze:

Een landgoed volgens de gemeente Aa en Hunze (bron: ontwerpnotitie Landgoederen in het stroomdal Drentsche Aa – bovenloop; met een enkele aanpassing) “Een landgoed is een nieuw te ontwikkelen en duurzaam te beheren aaneengesloten complex met een omvang van minimaal 10 hectare gerelateerd aan doelstelling, functie en bebouwing van het landgoed, dat bestaat uit een minimaal vijf hectare bos, andere houtopstanden of natuurterrein met daarin één gebouw van allure. Bij voorkeur strekt het landgoed zich uit over een groter areaal, waarbij aansluitend terrein kan bestaan uit landbouwgrond met bijbehorende landschapselementen, en/of bos- en/of natuurterrein. Het gebouw functioneert als woonhuis met maximaal één wooneenheid, woon – en bedrijfsgebouw van een grondgebonden landbouwbedrijf, bosbouwbedrijf, een kantoren pand, cursusruimte, logies - of horecagelegenheid, dan wel een combinatie van deze functies. Een niet aan het buitengebied gelieerde economische functie, zal van ondergeschikte betekenis moeten zijn en dient qua aard en schaal in de omgeving te passen. Daarbij is een goede bereikbaarheid een van de te stellen voorwaarden. Het complex met onbebouwde gronden manifesteert zich in een ruimtelijk functionele samenhang. Maximaal 10% van het landgoed is privé-terrein en de rest is voor het publiek opengesteld. Het geheel heeft een belangrijke maatschappelijke meerwaarde en dient als landgoed onder de Natuurschoonwet (NSW) te worden gerangschikt.” (Gemeente Aa en Hunze, 2005).

2.5. Definitie nieuw landgoed gemeente Noordenveld:

In grote lijn wordt aangesloten bij de provinciale randvoorwaarden opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan. Afgeweken kan worden van de vereiste productie doelstelling en hoeft een landgoed niet alleen uit bos te bestaan. Het is een weerspiegeling en versterking van het landschap waarin het is gesitueerd. De omvang van het bos is verhoogd naar 10 hectare voor een nieuw landgoed, waarvan in uitzonderlijke gevallen kan worden afgeweken. Belangrijk uitgangspunt voor de realisatie is dat de voorkeur uitgaat naar bij of binnen bepaalde (bebouwings-)structuren of patronen. Er wordt aansluiting gezocht bij het bestaande landschap (Gemeent Noordenveld, 2002).

2.6. Definitie nieuw landgoed gemeente Emmen:

In het huidige beleid voor het buitengebied worden de provinciale randvoorwaarden als uitgangspunt gehanteerd, waarin de bosaanplant onderwerp van discussie is (Vrieling, 2008).

2.6.1. Definitie buitenplaats gemeente Emmen:

Een buitenplaats is gedefinieerd als: “... een complex, waarin één of meer gebouwen van allure met passende aan het wonen ondergeschikte functies een compositorisch geheel vormen met een tuin, park of bos, waarvan de aanleg herkenbaar aanwezig is.” “De grote van een buitenplaats varieert van 0,5 tot 2,5 ha.” (Gemeente Emmen, 2004). Een buitenplaats heeft ten hoogste één woning van allure met een maximum bouwhoogte van 10 meter. Minimaal 30 % van de bij de buitenplaats behorende gronden worden bebost, de totale bebouwingsoppervlakte van één buitenplaats is niet minder dan 300 m² en niet meer dan 10 % van het grondoppervlak van de buitenplaats met een maximum van 1000 m². Tot de mogelijkheden behoort een aan het wonen ondergeschikte prijktijk-, bedrijfs- en/of kantoorruimte aan huis, met een totale grondoppervlakte aan bebouwing van 25 % van de betreffende bebouwingsoppervlakte met een maximum van 150 m² (Gemeente Emmen, 2004).

3. Definitie Overijssel

3.1. Definities nieuwe landgoed provincie Overijssel vanaf 2001:

Landhuis:

Het betreft een landhuis van maximaal 2.000 m³ inclusief de bijgebouwen, waarbij minimaal 1,5 hectare gebruikt zal moeten worden voor de versterking van het landschap. Deze regeling is niet van toepassing wanneer gebruik wordt gemaakt van de ruimte voor ruimte regeling als onderdeel van de ‘regeling beëindiging veehouderijbedrijven (Provincie Overijssel, 2001).

Nieuwe landgoed (experiment):

“... worden enkele **particulieren** in de gelegenheid gesteld een nieuw landgoed aan te leggen in de stadsrand van een van de grote steden of in een grondwaterbeschermingsgebied van een drinkwaterwinning. Dit nieuwe landgoed is minimaal 10 ha groot en bevat minimaal 30% bos en een huis van allure met een woonbestemming. Via streekplanafwijking wordt stichting mogelijk gemaakt.” (Provincie Overijssel, 2001).

De randvoorwaarden voor de nieuwe landgoederen ten tijde van het experiment uit 2001 zijn:

- Het nieuwe landgoed is ten minste 10 ha groot en ligt in het landelijk gebied (zoals aangegeven in het streekplan).
- Het nieuwe landhuis heeft een inhoud van ten minste 1.000 m³, heeft een woonbestemming, heeft allure van een exclusief karakter. Beplanting en landhuis verrijken het landschap.
- Het landhuis kan meer dan een wooneenheid bevatten. Bij een wooneenheid is het landgoed ten minste 10 ha groot. Bevat het meer dan een wooneenheid, dan moet er voor iedere extra wooneenheid 5 ha extra grond worden toegevoegd aan de 10 ha. Het nieuwe landgoed in een grondwaterbeschermingsgebied zal maximaal drie wooneenheden mogen tellen, in de stadsrand van de grote steden mogen dit er meer zijn.
- Ten minste 30% van het landgoed bestaat uit nieuw bos.
- 90% van het terrein is openbaar toegankelijk.
- Het nieuwe landgoed vormt een aaneengesloten geheel en wordt duurzaam in stand gehouden.
- Het nieuwe landgoed voldoet aan de eisen van de Natuurschoonwet.
- Het nieuwe landgoed is zodanig gesitueerd dat het geen belemmeringen oplevert voor de landbouw. Het nieuwe landgoed leidt niet tot nieuwe planologische beperkingen in het kader van streek- en bestemmingsplannen. In situaties waar het nieuwe landgoed aan landbouwgrond grenst, zullen maatregelen voor het nieuwe landgoed geen nadelige gevolgen hebben voor de omliggende landbouwgronden (bijvoorbeeld waterpeil). Nieuwe landgoederen worden niet als verzuringsgevoelig beschouwd in de zin van de Interimwet ‘Ammoniak en veehouderij’ en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten.
- De aanvraag door een initiatiefnemer voor een nieuw landgoed bestaat uit een bouwplan voor het woongebouw, een inrichtingsplan voor tuin en overig terrein, een document waarin

opgenomen is de juridische vormgeving en een exploitatieopzet voor onderhoud en beheer van het gehele landgoed.

- In de aanvraag is aangegeven welke doeleinden met het nieuwe landgoed worden beoogd en wat in de gegeven specifieke situatie de maatschappelijke voor- en nadelen zijn. Na aanvraag bij gemeente of WMO zal de Vereniging Het Oversticht advies uitbrengen over het gehele landgoed, dat wil zeggen zowel het bouwplan als het inrichtingsplan. Vervolgens stuurt zij de aanvraag en het advies door naar de provincie, vergezeld van een ontwerp-partiële herziening voor het bestemmingsplan buitengebied.
- Het nieuwe landgoed in een grondwaterbeschermingsgebied voor drinkwaterwinning levert een verbetering op voor de kwaliteit van het grondwater ten opzichte van de oorspronkelijke situatie ('stap-vooruit-principe'). (Provincie Overijssel, 2002).

Nieuwe landgoederen per 2005:

"Een nieuw landgoed heeft een oppervlakte van minimaal 10 ha, één landhuis met allure, een exclusief en monumentaal karakter en een inhoud van tenminste 1.000 m³. Indien het nieuwe landgoed 15 ha groot is, mag het landgoed twee woningen bevatten, als het 20 ha groot is drie woningen en zo verder (per 5 ha extra groen één extra woning). Bij realisering van meerdere woningen moet er sprake zijn van een onderlinge samenhang van de afzonderlijke woningen die de allure van het landgoed versterkt. Bij een nieuw landgoed in intrek- en grondwaterbeschermingsgebieden is het aantal woningen maximaal 3. Dit om de milieueffecten van bewoning te beperken. Tenminste 30% van het nieuwe landgoed bestaat uit nieuw bos of ander natuurdoeltype conform de Natuurschoonwet en 90% van het terrein is openbaar toegankelijk. Bepanting en landhuis verrijken het landschap. Het nieuwe landgoed vormt een aaneengesloten en samenhangend geheel." (Provincie Overijssel, 2005).

Randvoorwaarden voor de aanleg van een nieuw landgoed:

- "Het nieuwe landgoed voldoet aan de eisen van de Natuurschoonwet en wordt voorgedragen voor rangschikking onder deze wet
- bij nieuwe landgoederen wordt als startsituatie uitgegaan van minimaal 10 ha landbouwgrond, die op 01 01 05 niet onder de Natuurschoonwet is gerangschikt;
- de aanvraag door een initiatiefnemer voor een nieuw landgoed bestaat uit een beeldkwaliteitplan, een bouwplan voor het woongebouw, een inrichtingsplan voor tuin en overig terrein, een document waarin de juridische vormgeving opgenomen is en een exploitatieopzet voor onderhoud en beheer van het gehele landgoed;
- bij de planontwikkeling worden een architect en een landschapsarchitect betrokken;
- in de aanvraag is aangegeven welke doeleinden met het nieuwe landgoed worden beoogd en wat de maatschappelijke meerwaarde is. Deze maatschappelijke meerwaarde moet uit eigen middelen worden gerealiseerd. De maatschappelijke meerwaarde van de nieuwe landgoederen dient tot uiting te komen in een of meerdere van de aspecten: natuur, landschap, recreatie, water en milieu.
- nieuwe landgoederen moeten zodanig gesitueerd worden dat ze geen belemmeringen opleveren voor de landbouw, inclusief de ontwikkelingsmogelijkheden in de zin van verdere intensivering. Nieuwe landgoederen leiden niet tot nieuwe planologische beperkingen in het kader van streek- en bestemmingsplannen. In situaties waar nieuwe landgoederen aan landbouwgrond grenzen, zullen maatregelen voor het nieuwe landgoed geen nadelige gevolgen mogen hebben voor de omliggende landbouwgronden (bijvoorbeeld waterpeil);
- voor de herziening van het bestemmingsplan sluit de gemeente met de initiatiefnemer een overeenkomst volgens het model "overeenkomst nieuw landgoed". Deze overeenkomst is noodzakelijk uit het oogpunt van duurzaamheid en veiligstelling van de openstelling. De modelovereenkomst is bij de provincie aan te vragen.

- *Weidevogel- en ganzengebieden worden in principe gevrijwaard van nieuwe landgoederen, tenzij er in stadsrandgebied sprake is van een grote ruimtelijke winst en het nieuwe landgoed past in een integraal plan voor de stadsrand.*
- *Nieuwe landgoederen kunnen bijdragen aan het realiseren van de EHS. Voorwaarde is dan wel dat natuur ontwikkeld wordt volgens het natuurdoeltype van het natuurgebiedsplan.”* (Provincie Overijssel, 2005).

3.2. Definitie nieuw landgoed gemeente Wierden:

Een nieuw landgoed in de gemeente Wierden moet op basis van het (voorontwerp) bestemmingsplan “Buitengebied 2008” voldoen aan de volgende criteria: het landgoed moet minimaal 10 hectare groot zijn, op het landgoed komt een woongebouw met een minimale grootte van 1.000 m³, 30% van het landgoed bestaat uit nieuw bos of een ander natuurdoeltype, omliggende agrarische bedrijven mogen bij de realisatie van een nieuw landgoed niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beknot, via een inrichtingsplan of een beeldkwaliteitsplan moet worden aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. In alle andere gevallen kan slechts door middel van een partiële herziening medewerking worden verleend (Gemeente Wierden², 2008).

3.3. Definitie nieuw landgoed gemeente Hof van Twente:

De mogelijkheid voor een particulier om op een aaneengesloten en samenhangend perceel van minimaal 10 hectare een exclusief landhuis van allure, met woon- en/of een ondergeschikte werkfunctie en een exclusief karakter van minimaal 1000 m³ op te richten, waarbij tenminste 30 % nieuw bos of andere natuur wordt gerealiseerd. Het nieuwe landgoed, eventueel met ondergeschikte in samenhang gepresenteerde bijgebouwen, wordt voor 90 % actief openbaar toegankelijk opgesteld en wordt gerankschikt onder de Natuurschoonwet (NSW). Per 5 hectare extra gerangschikte grond (gerangschikte dan wel niet gerangschikte grond, echter geen afsplitsing) mag indien 30 % nieuw bos of andere natuur wordt gerealiseerd, één woning worden gebouwd etc. Voor grondwaterbeschermingsgebieden geldt een maximaal aantal woningen van drie. Uitgesloten voor de realisatie van nieuwe landgoederen zijn: Streekplan zone IV (natuur), weidevogel- en ganzengebieden en open grootschalige gebieden, Landbouw ontwikkelingsgebieden volgens het Reconstructieplan Salland – Twente en in kerngebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Nieuwe landgoederen vormen geen belemmeringen voor agrarische functies (Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)) en structuurvisies bij kernen. Bijzondere mogelijkheden voor extra wooneenheden worden geboden voor een landgoed met een gegarandeerde zorgcomponent, verblijfsrecreatie en een rood voor rood woning (Gemeente Hof van Twente, 2008).

3.4. Definitie nieuw landgoed gemeente Enschede:

Nieuwe landgoederen versterken de natuur en het landschap, zijn openbaar toegankelijk en vormen geen belemmering voor de landbouw. Nieuwe landgoederen zijn in beginsel toegestaan buiten de gebieden aangeduid met “veldontginning” op de landschapstypenkaart. Met uitzondering van de door de provincie aangewezen gebieden voor nieuwe natuur in de provinciale ecologische hoofdstructuur. Het betreffen nog niet onder de Natuurschoonwet gerangschikte “aaneengesloten” landbouwgronden. Wanneer meerdere gebouwen op een landgoed zijn toegestaan zijn deze in samenhang ontworpen. In de gebouwen op een nieuw landgoed mogen woon-, zorg- en op basis van de VAB-regeling bedrijfsfuncties worden ondergebracht. Voor woonzorgfuncties geldt een verdubbeling van het aantal wooneenheden. Het nieuwe landgoed dient te voldoen aan en te worden voorgedragen voor een rangschikking onder de Natuurschoonwet. Afhankelijk van de identiteit verschilt het inrichtingspercentage van het terrein voor bos en/of ander natuurdoeltype conform de Natuurschoonwet, dan wel heide met een minimum van 30 procent. Het landgoed is voor 90 procent goed openbaar toegankelijk. De opbrengst van de nieuwe bouwkaavel(s) wordt bepaald, hiervan kunnen bepaalde kosten die

ten behoeve van een maatschappelijke meerwaarde worden gemaakt worden afgetrokken (natuur, beheer, toegankelijkheid, sloop etc.), zijn bepaalde kosten als aftrekpost uitgesloten (waardedaling, bouwrijp etc.) en dient het reststand te worden gestort in het plattelandfonds. Voor de aanleg en beheer kan geen gebruik worden gemaakt van de regeling groene en blauwe diensten en gemeentelijke subsidieregelingen (Gemeente Enschede, 2007). In de figuren G1 en G3 zijn de mogelijkheden voor nieuwe landgoederen nader beschreven, zie pagina B 18.

3.4.1. Definitie buitenplaats (“rood voor groen in de stadsrand”) gemeente Enschede:

Binnen 500 meter vanaf de grens met het bestemmingsplan buitengebied zijn mogelijkheden voor nieuwe bebouwing op een perceel vanaf 5 hectare “aaneengesloten” landbouwgrond. Deze grond is ten tijde van de aanvraag nog niet is gerangschikt onder Natuurschoonwet. Bij “rood voor groen” in de stadsrand ligt 60 procent van de gronden binnen de 500 meter zone en wordt bijgedragen aan: rondje Enschede en/of recreatief gebruik en/of natuur en/of overgang stad en buitengebied en/of een mooier landschap. In de gebouwen op een ‘nieuwe buitenplaats’ mogen woon-, zorg- en bedrijfsfuncties op basis van de VAB-regeling worden ondergebracht. Afhankelijk van de identiteit verschilt het inrichtingspercentage van het terrein voor bos en/of ander natuurdoeltype conform de Natuurschoonwet, dan wel heide of water met een minimum van 30 procent. De nieuwe buitenplaats dient te voldoen aan en te worden voorgedragen voor een rangschikking onder de Natuurschoonwet. De buitenplaats (rood voor groen in de stadrand) is voor 90 procent goed openbaar toegankelijk. De opbrengst van de nieuwe bouwkaavel(s) wordt bepaald, hiervan kunnen bepaalde kosten die ten behoeve van een maatschappelijke meerwaarde worden gemaakt worden afgetrokken (natuur, beheer, toegankelijkheid, sloop etc.) en zijn bepaalde kosten als aftrekpost uitgesloten (waardedaling, bouwrijp etc.) en dient het reststand te worden gestort in het plattelandfonds. Voor de aanleg en beheer kan geen gebruik worden gemaakt van de regeling groene en blauwe diensten en gemeentelijke subsidieregelingen (Gemeente Enschede, 2007).

In de figuren G2 en G3 zijn de mogelijkheden voor nieuwe buitenplaatsen (rood voor groen in de stadsrand) nader beschreven, zie volgende pagina.

In de gemeente Enschede gelden er per gebied voor het stichten van een nieuw landgoed en buitenplaats (“rood voor groen in de stadsrand”) verschillende voorwaarden en ontwikkelingsmogelijkheden. De tabellen hieronder geven per identiteit de voorwaarden en de richtlijnen (ontwikkel-ansichten) in het buitengebied (zie figuur G1, G2 en G3).

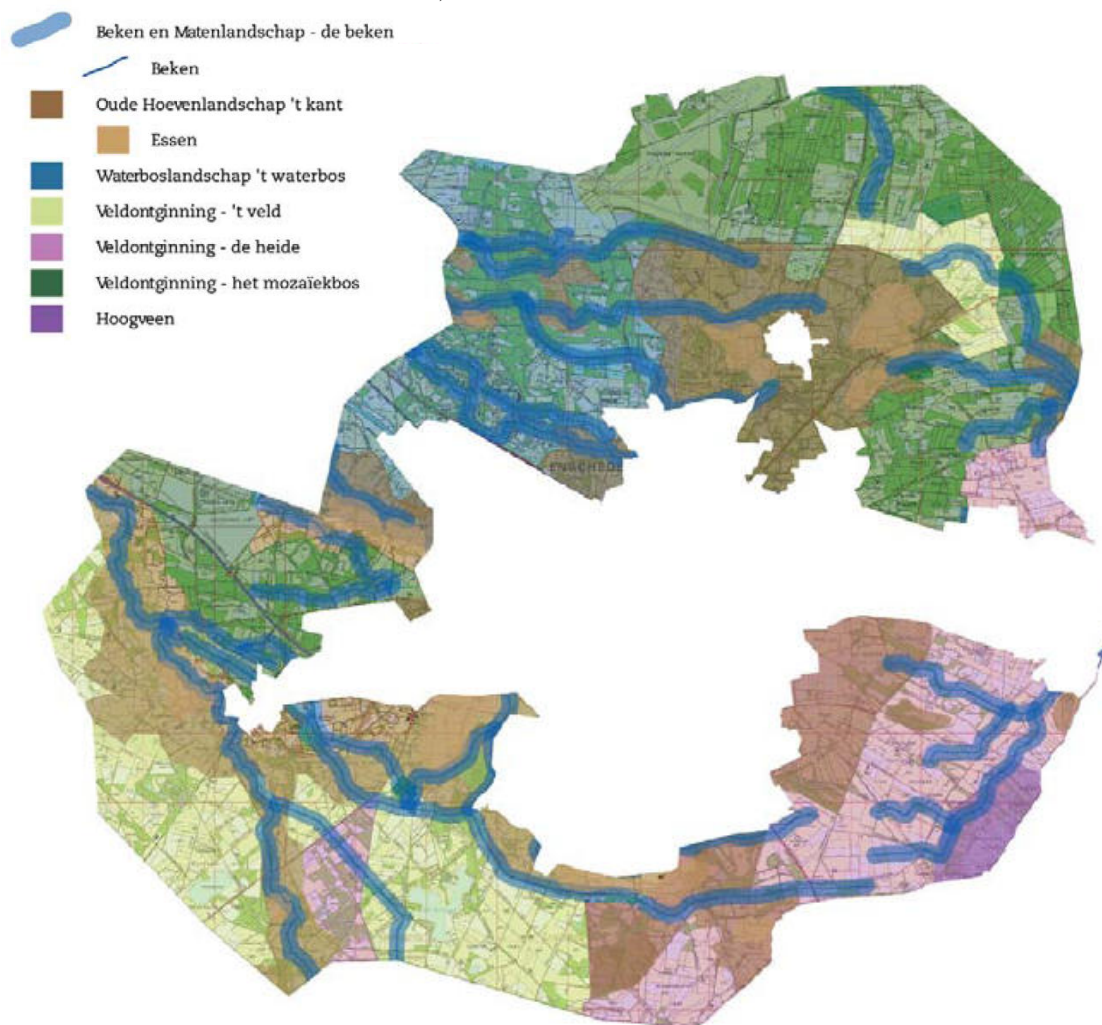
Figuur G1: Overzicht landgoederen, voorwaarden, richtlijnen en gebieden
(bron: Gemeente Enschede, 2007)

Legendakleur	Bruin	Blauw/Groen	Donkergroen	Geel	Roze	Blauw	Paars
Identiteit	't Kant	Waterbos	Mozaïkbos	Veld	Heide	Beken	Veen
Ontwikkel-Ansicht	Boerengoed/ Kanterf	Watergoed	Bosgoed	Veldgoed; zie ansicht veldontginning	Heidegoed	Beekgoed (alleen zw)	
Benodigde ha	10 ha	10 ha	10 ha	15 ha	15 ha	10 ha	
Min. ha's natuur/landschapsbouw	30 %	50 %	50 %	30 %	75 %	30 %	
Bebouwing in m ² 's	1x 1000 - 1500 + 1x 600 - 750	1 x 1000 - 2000	1 x 1000 - 1500 + 1x 600 - 750	1 x 1000 - 1500 + 1x 600 - 750	1x 1000 - 1500 of 6x 600 - 1000 (max tot 4000) bij 30 ha; per 5 ha extra 1x 600 - 1000	1x 1000 - 1500 + 1x 600 - 750	

Figuur G2: Overzicht buitenplaatsen (“rood voor groen in de stadsrand”), randvoorwaarden, richtlijnen en gebieden
(bron: Gemeente Enschede, 2007)

Legendakleur	Bruin	Blauw/Groen	Donkergroen	Geel	Roze	Blauw	Paars
Identiteit	't Kant	Waterbos	Mozaïkbos	Veld	Heide	Beken	Veen
Ontwikkel-Ansicht	Boerengoed/ Kanterf	Watergoed	Bosgoed	Veldgoed; zie ansicht veldontginning	Heidegoed	Beekgoed (alleen zw)	
Benodigde ha	5 ha	5 ha	5 ha		5 ha	5 ha	
Min. ha's natuur/landschapsbouw	30 %	50 %	50%		75 %	30%	
Bebouwing in m ² 's	1x 600 -1500 + 1x 600 - 750	1x 1000 - 2000	1x 600 -1500 + 1x 600 - 750		1x1000 - 1500	1x 600 -1500 + 1x 600 - 750	

Figuur G3: Overzicht diverse gebieden bij de verschillende ruimtelijke identiteiten uit figuur H1 en H2
(bron: Gemeente Enschede, 2007)



Bijlage H: beelden en visualisaties van nieuwe landgoederen

Om u een impressie te geven van hoe een nieuw landgoed eruit ziet. Is per provincie met enkele foto's en visualisaties het begrip nieuwe landgoederen handen en voeten gegeven.

Friesland: Skarsterlân (bron: www.noordpeil.nl)



Drenthe: Gemeente Aa en Hunze (Grolloo "voorbeeld" en Schoonoord "miskleun")



Overijssel: Gemeente Hof van Twente



Master thesis
Master Vastgoedkunde
Rijksuniversiteit Groningen
Erwin Beltman

Datum
Zwolle, augustus 2008

