



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Rangschikking als landgoed

Voorwaarden

*>> Duurzaam, Agrarisch, Innovatief
en Internationaal ondernemen*



In opdracht van het ministerie van Economische Zaken

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	De aanvrager	5
2.1	Hoe vraagt u aan?	5
2.2	Beslisboom: de aanvrager	6
3	De oppervlakte van uw landgoed	7
3.1	Oppervlakte	7
3.2	Eén geheel	9
4	De houtopstanden en natuurterreinen	10
4.1	Minimale percentage	10
4.2	Percentage onvoldoende?	10
5	Landbouwgrond	12
5.1	Oppervlakte	12
5.2	Omzoming door houtopstanden	12
5.3	Aangrenzende landbouwterreinen	15
6	De opstallen	16
7	Het gebruik	17
8	Bij openstelling	19
8.1	Oppervlakte	20
8.2	Wegen en paden	20
8.3	Openstellingsborden	21
8.4	Afsluiting	21
8.5	Toegangskaarten	22

1

Inleiding

In Nederland liggen veel landgoederen met een oorspronkelijk historisch karakter. De overheid wil helpen deze in stand te houden; ze vormen een wezenlijk onderdeel van het natuurschoon. Bent u eigenaar, vruchtgebruiker of erfpachter van een landgoed. Dan kunt u uw onroerende zaak als landgoed laten rangschikken onder de Natuurschoonwet 1928. Dat betekent dat u een beroep kunt doen op verschillende fiscale faciliteiten. Dankzij de fiscale faciliteiten die aan u worden verleend, kunt u uw landgoed en dus het natuurschoon makkelijker in stand houden.

Uw onroerende zaak moet aan bepaalde voorwaarden voldoen om als landgoed gerangschikt te worden. Daarover gaat deze brochure. Er zijn voorwaarden voor de grootte van het gebied, de houtopstanden die er staan of de aanwezigheid van natuurterreinen, de oppervlakte en de omzoming van landbouwterreinen, de opstallen en over het gebruik van het landgoed.

2

De aanvrager

U kunt als eigenaar, vruchtgebruiker of erfpachter van een landgoed rangschikking aanvragen. In dit hoofdstuk leest u hier meer over.

2.1 Hoe vraagt u aan?

Alleen of samen

Als uw landgoed minder dan vijf hectare groot is, kunt u overwegen uw landgoed gezamenlijk te rangschikken met een aangrenzend landgoed. Dit kan onder voorwaarden in de vorm van een samenwerkingsrangschikking of een aanleunrangschikking.

Samenwerkingsrangschikking (samenwerken met de burens)

Uw landgoed grenst aan een ander nog niet gerangschikt landgoed. Beide landgoederen zijn afzonderlijk tussen de één en vijf hectare groot en vormen samen een aaneengesloten gebied van minimaal vijf hectare. Verder moet tussen beide onroerende zaken een aantoonbare nauwe historische band bestaan. Elk landgoed moet apart aan alle overige voorwaarden voldoen. Zie ook hoofdstuk 3.

Let op!

Als één van de eigenaren onder zo'n samenwerkingsrangschikking uit wil, vervalt de rangschikking voor beide partijen. Maak daarom afspraken hierover en leg deze vast in een contract.

Aanleunrangschikking (aanleunen bij de buurman)

Uw landgoed is minder dan vijf hectare groot en grenst aan een ander (reeds gerangschikt) landgoed. Samen vormen de landgoederen een aaneengesloten gebied van minimaal vijf hectare. Verder moet tussen beide onroerende zaken een aantoonbare nauwe historische band bestaan. Als uw landgoed één hectare of kleiner is, moet u de nauwe historische band aantonen die bestaat tussen de op uw landgoed gelegen opstal (gebouwd vóór 1940) en het andere landgoed. Uw landgoed moet apart aan alle overige voorwaarden voldoen. Zie ook hoofdstuk 3.

Let op!

Het behoud van de status van NSW-landgoed is afhankelijk van het feit of het aangrenzende landgoed als zodanig gekwalificeerd blijft. Bij een aanleunrangschikking heeft u wettelijk gezien geen medewerking van de eigenaar van het aangrenzende NSW-landgoed nodig. Gelet op de risico's kan het voor u toch belangrijk zijn om met deze eigenaar nadere afspraken te maken. Leg deze onderling vast in een contract.

2.2 Beslisboom: de aanvrager

Start



¹ Zakelijk recht van gebruik en bewoning (speciale vorm van vruchtgebruik)

Een zakelijk recht van gebruik en bewoning is volgens artikel 226 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek een speciale vorm van het recht van vruchtgebruik en wordt voor de toepassing van de Natuurschoonwet 1928 daarmee gelijkgesteld.

² Huuranaloge vorm van erfpacht

Is de onroerende zaak kleiner dan vijf hectare en in erfpacht uitgegeven zonder dat hierbij de economische eigendom is overgedragen (huuranaloge vorm van erfpacht), dan kan alleen de hoofdgerechtigde (bloot-eigenaar) de aanvraag doen.

3

De oppervlakte van uw landgoed

Uw landgoed moet minimaal vijf hectare groot zijn. Maar, gaat het om een historische buitenplaats van minimaal één hectare of een deel daarvan, dan is dat ook voldoende. Bedraagt de oppervlakte van uw landgoed minder dan vijf hectare? Dan is onder voorwaarden een gezamenlijke rangschikking met een aangrenzend landgoed mogelijk. Welke voorwaarden dat zijn leest u in dit hoofdstuk.

3.1 Oppervlakte

Het gaat om de oppervlakte van alle terreinen en opstallen die meetellen voor de rangschikking. Of deze terreinen en opstallen meetellen, stelt u vast in de volgende hoofdstukken. Als de terreinen of opstallen niet meetellen voor de rangschikking, telt de oppervlakte daarvan ook niet mee.

Wat is een historische buitenplaats?

Dat is een landgoed met een tuin of park van vóór 1850.

De buitenplaats als complex – of ten minste één van de onderdelen daarvan – is een beschermd rijksmonument. Dat hoeft niet het hoofdgebouw van de buitenplaats te zijn, het kan ook een bijgebouw of een andere opstal zijn die tot de buitenplaats behoort.

Voorwaarde

De eerste aanleg van tuin of park is nog herkenbaar aanwezig.

Dat monument is ingeschreven in het Monumentenregister dat wordt beheerd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Beslisboom: is uw landgoed groot genoeg?

Start



Wat wordt verstaan onder 'nauwe historische band'

Een landgoed kleiner dan vijf hectare kan worden gerangschikt. Het landgoed moet dan wel een aantoonbare historisch samenhang hebben met het landgoed waar het aan grenst. Van een aantoonbare nauwe historische band is sprake als bijvoorbeeld:

1. Beide onroerende zaken in het verleden langdurig in bezit waren van dezelfde eigenaar.
2. Waarin verschillende eigenaren al jarenlang een gezamenlijk beheer voor beide onroerende zaken voeren. Dit kan zijn uit het oogpunt van natuurbeheer of om cultuurtechnische redenen.

De nauwe historische band kunt u onder meer aantonen met gegevens uit historische bronnen, wetenschappelijke literatuur, akten, overeenkomsten (beheerplannen) of kadastrale uittreksels.

3.2 Eén geheel

Een weg, spoor, dijk of waterloop die over uw landgoed loopt, kan de samenhang van uw landgoed verstoren en inbreuk doen aan het natuurschoon. Dat mag niet.

Bestaat er een landschappelijke of functionele samenhang tussen de terreinen die door een weg, spoor, dijk of waterloop worden gescheiden? Of bestaat er een nauwe historische band tussen de terreinen? Dan mogen de terreinen als een aaneengesloten gebied worden beschouwd.

Wel of niet scheidend?

Onverharde wegen	Niet
Verharde wegen van maximaal vijf meter breed	Niet
Weg breder dan vijf meter	Moet van geval tot geval worden beoordeeld
Niet-geëlektrificeerde enkelsporen	Niet
Geëlektrificeerde spoorwegen	Moet van geval tot geval worden beoordeeld
Dijken	Moet van geval tot geval worden beoordeeld
Waterlopen van maximaal 25 meter breed	Niet
Waterlopen breder dan 25 meter	Moet van geval tot geval worden beoordeeld

Beslisboom: vormt uw landgoed één geheel?

Start



4

De houtopstanden en natuurterreinen

Uw landgoed moet uit voldoende houtopstanden (bos) of natuurterreinen bestaan. In dit hoofdstuk leest u meer over het percentage hiervan en wat te doen als dit percentage niet voldoende is.

4.1 Minimale percentage

Uw landgoed moet uit voldoende houtopstanden (bos) of natuurterreinen bestaan: minimaal dertig procent. Is uw landgoed kleiner dan één hectare of een (deel van een) historische buitenplaats die kleiner is dan vijf hectare? Dan hoeft deze niet met minimaal dertig procent houtopstanden of natuurterreinen bezet te zijn.

4.2 Percentage onvoldoende?

Bevat uw landgoed nu onvoldoende houtopstanden (bos) en natuurterreinen? Dan kunt u toch al een rangschikking aanvragen. U moet dan een 'Plan voor beplanting' of een 'Plan voor natuur' maken en in gang zetten. Bij het toepassen van een 'Plan voor beplanting' moet uw landgoed binnen drie jaar na de rangschikking wel genoeg houtopstanden (bos) hebben.

Verklaring ontwikkeling natuurterrein

Wilt u landbouwgronden rangschikken die u gaat inrichten, of in voldoende mate geschikt gaat maken, voor de ontwikkeling tot natuurterrein? Dan moet u schriftelijk verklaren dat elk gebruik van de grond dat de ontwikkeling tot natuurterrein kan belemmeren, is gestaakt.

Waar moet u op letten?

U moet binnen drie jaar na de rangschikking de voorgenomen beplanting daadwerkelijk gerealiseerd hebben. U staakt met ingang van de rangschikking elk gebruik van de grond dat de ontwikkeling tot natuurterrein kan belemmeren. U zorgt zelf voor de noodzakelijke vergunningen of documenten om de inrichtings- en beheersmaatregelen te kunnen uitvoeren (o.a. aanlegvergunning/omgevingsvergunning, Wet ruimtelijke ordening (Wro), bestemmingsplan en vergunningen van het waterschap). Houd hierbij rekening met de termijnen van vergunningaanvragen van de verschillende instanties. Rijksdienst voor Ondernemend Nederland toetst hier niet op. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij u.

Meer over het 'Plan voor beplanting', 'Plan voor natuur' en de 'Verklaring ontwikkeling natuurterrein', vindt u in de brochure 'Rangschikking als landgoed: werkboek'. U kunt dit downloaden via www.mijn.rvo.nl.

Wat telt mee als natuurterrein?

Heidevelden	Eventueel met opslag van bomen, zoals vliegdennen
Hoogvenen Laagveen(moerassen)	Inclusief plassen
Zandverstuivingen	
Duinterreinen	
Kwelders, sluffers, schorren, gorzen, slikken en groene stranden	
Rietlanden, ruigten en struwelen	
Vennen, poelen, beken, kleine rivieren, wielen, afgesloten rivierlopen, kreken, bronnen en sprengen	
Kalkgraslanden Bloemrijke graslanden van het heuvelland, van het zand- en het veengebied, of van het rivieren- en zeekleigebied Natte schraalgraslanden Dotterbloemgraslanden van beekdalen, of van veen- en kleigebieden Natte matig voedselrijke graslanden Droge schraalgraslanden van de hogere gronden Droge kalkarme duingraslanden Droge kalkrijke duingraslanden Binnendijkse zilte graslanden	Deze graslanden mogen slechts in gebruik zijn voor begrazing of als hooiland. De graslanden mogen niet tot nauwelijks worden bemest.

Wat telt mee als bos of als andere houtopstand?

Bos en andere houtopstanden	
Lijnvormige houtopstanden, zoals lanen, houtsingels en hagen	Het gaat om de oppervlakte van de kroonprojectie op het moment van rangschikking
Snelgroeiend bos	Het moet zijn aangelegd in het kader van de ‘Regeling bijdragen aanleg snelgroeiend bos’. Het moet na de eindkap worden herplant, als dit bos noodzakelijk is om te voldoen aan de minimale bosoppervlakte-eis
Kapvlakten die afzonderlijk kleiner zijn dan 0,5 hectare	
Kapvlakten die afzonderlijk groter zijn dan 0,5 hectare	De vlakten zijn afzonderlijk niet groter dan vijftien procent van de in totaal met houtopstanden bezette oppervlakte met een maximum van vijf hectare

Wat telt niet mee?

Kweekgoed	
Laagstamboomgaarden	
Kerstboomteelten	
Snijgrienden	Dit zijn grienden die jaarlijks of tweejaarlijks op de stobben worden afgezet

Beslisboom: hoeveel houtopstanden (bos) of natuurterreinen?

Start



5

Landbouwgrond

Heeft u één of meer landbouwterreinen op uw landgoed? Dan kunnen deze worden meegenomen in de rangschikking. Ze moeten wel aan bepaalde voorwaarden voldoen. Het gaat daarbij vooral om de oppervlakte van de terreinen en de omzoming ervan. U moet per terrein afzonderlijk bekijken of het mee kan in de rangschikking. In dit hoofdstuk leest u meer over het afzonderlijk beoordelen van de terreinen.

5.1 Oppervlakte

U moet eerst per terrein afzonderlijk bekijken of het op basis van de maximaal toegestane oppervlakte mee kan in de rangschikking.

Wat wordt als één terrein beschouwd?

Een landbouwterrein wordt als één terrein beschouwd als het niet wordt doorsneden. Als een landbouwterrein wordt doorsneden door sloten en paden en dergelijke die geen inbreuk maken op het natuurschoon, wordt het ook als aaneengesloten beschouwd.

Dit betekent dan ook dat twee percelen landbouwgrond die worden gescheiden door een sloot of smalle weg, als één landbouwterrein worden beschouwd. Voor alle duidelijkheid, als twee of meer percelen worden doorsneden door lijnvormige houtopstanden, dan worden ze wel beschouwd als twee landbouwterreinen.

Wat wordt beschouwd als landbouwterrein?

- Akkerbouw
- Weidebouw
- Veehouderij
- Tuinbouwland
- Snijgriend
- Laagstamboomgaard
- Terrein voor kerstboomteelt
- Terrein voor kweekgoed
- Volkstuinen (er mogen geen complexen van recreatieve opstallen op voorkomen)

Let op!

Voor een landbouwterrein dat niet kan worden gerangschikt, krijgt u dus niet de fiscale faciliteiten die u voor de rest van uw landgoed kunt genieten. Bovendien telt de oppervlakte ervan niet mee.

5.2 Omzoming door houtopstanden

Een landbouwterrein moet worden omzoomd door houtopstanden. Ook een landschapsbepalende boom kan een terrein visueel afscheiden van zijn omgeving. Een historische zichtas mag vrij blijven. Liggen deze houtopstanden niet op uw eigen terrein, maar grenzen ze wel direct daaraan? Dan mag u deze houtopstanden ook laten gelden als omzoming voor uw landbouwterrein. Deze omzoming mag u niet meetellen in de rangschikking van de oppervlakte van uw landgoed.

Beslisboom: hoe groot mag een landbouwterrein zijn?

Start

Is het landgoed 100 ha of minder?

▶
ja

Rangschikking van afzonderlijk gelegen landbouwterrein is mogelijk (tot maximaal 5 ha)
> ga verder met 5.2

▼ nee

Is het landgoed tussen 100 en 400 ha?

▶
ja

Rangschikking van afzonderlijk gelegen landbouwterrein is mogelijk (tot maximaal 5% van uw eigen totale landgoed)
> ga verder met 5.2

▼ nee

Rangschikking is mogelijk (tot maximaal 20 ha)
> ga verder met 5.2

Wat kan gelden als omzoming?

- Houtwallen
- Houtkaden
- Houtsingels
- Hagen hoger dan een meter
- Boomrijen en lanen (de voorwaarden staan hieronder)
- Bossen

Welke eisen gelden voor bomenrijen en lanen?

1. De bomen mogen niet verder uit elkaar staan dan acht meter (bomenrij) of tien meter (laan).
2. Van het aantal bomen dat deel uitmaakte van de oorspronkelijke aanleg, mag niet meer dan 25 procent verloren zijn gegaan zonder te zijn vervangen. Daarbij wordt rekening gehouden met bosbouwkundig noodzakelijk geachte dunningen.

Let op!

Het kan zijn dat een laan meer dan 25% uitval heeft. En dat u die uitval niet aanvult of vervangt, voor het behoud van natuurwetenschappelijke waarden van uw landgoed. Dan kunt u bij Rijksdienst voor Ondernemend Nederland een verklaring vragen dat dit niet zal leiden tot een (gedeeltelijke) onttrekking aan de rangschikking.

Maken de houtopstanden van uw buurman deel uit van de omzoming die u nodig heeft voor uw landbouwterreinen? Komen deze houtopstanden te vervallen? En wilt u de landbouwterreinen in de rangschikking behouden? Dan moet u zelf voor voldoende aanplant (herstel) van de houtopstanden zorgdragen.

Wanneer grenst een houtopstand direct aan uw landgoed

Een houtopstand grenst direct aan uw landgoed als de kroonprojectie van deze houtopstand de grens van uw landgoed raakt of overlapt. De kroonprojectie is de schaduw die ontstaat als de zon recht boven het element staat. U mag hierbij uitgaan van de verwachte eindgroeifase van de betreffende houtopstand.

Landschapsbepalende boom

Ook een landschapsbepalende boom of boomgroep kan onderdeel uitmaken van een omzoming. De boom of bomen moeten in het oog springen en als zodanig in stand worden gehouden. De bomen moeten een zekere hoogte en omvang hebben en relatief gaaf zijn. Opgekroonde en geknotte bomen voldoen niet aan deze eis. De bomen moeten een stamonttrek hebben van minimaal twintig centimeter op borsthoogte (ongeveer 130 centimeter boven het maaiveld).

Een historische zichtas

Een zichtas wordt vrijgehouden van opgaand geboomte om vanuit het hoofdhuis of vanuit een andere opstal – zoals een prieel of theekoepel – van een vrij uitzicht te kunnen genieten. Een landbouwterrein kan onderdeel uitmaken van een zichtas. De zichtas kan zo de vereiste omzoming van een landbouwterrein doorbreken. Dat hoeft geen probleem te zijn.

Voorwaarden

1. De opstal van waaruit de zichtas loopt, moet dateren van de periode vóór 1850.
2. Het cultuurhistorische karakter van de zichtas laat toe dat de in de zichtas gelegen gronden worden gebruikt als landbouwgrond.
3. De zichtas wordt aan beide zijden begrensd door bossen of bomen die zich op het landgoed bevinden.

Beslisboom: hoeveel moet een landbouwterrein omzoomd zijn?

Start



5.3 Aangrenzende landbouwterreinen

Op uw landgoed kunnen grote aaneengesloten landbouw-arealen voorkomen. Groter dan toegestaan volgens de voorwaarden voor rangschikking. Deze arealen kunnen dan soms alsnog verdeeld worden in meerdere landbouwterreinen.

Wanneer kunnen deze landbouwarealen ook worden beschouwd als twee of meer landbouwterreinen? De voorwaarden zijn: het landbouwareaal is te verdelen in verschillende, aangrenzende landbouwterreinen. Die terreinen mogen samen niet groter zijn dan twintig hectare en de gezamenlijke omtrek van deze terreinen moet geheel bezet zijn met houtopstanden.

Twee of meer landbouwterreinen kunnen dus deels met 'open zijden' aan elkaar grenzen. Wel moeten dan de afzonderlijke landbouwterreinen voldoen aan de oppervlakte- en omzomingseisen.

In het onderstaande schema ziet u de voorwaarden van omzoming en van oppervlakte nog eens bij elkaar.

	Totale landgoed kleiner of gelijk aan 100 ha; max. landbouwterreinoppervlak 5 ha	Totale landgoed tussen 100 en 400 ha; maximale landbouwterreinoppervlak tussen 5 en 20 ha (nl 5 %)	Totale landgoed groter of gelijk aan 400 ha; maximale landbouwterreinoppervlak is 20 ha en het geheel is voldoende omzoomd met houtopstanden
Een landbouwterrein omzoomd met 75% houtopstanden		of	
Een landbouwterrein omzoomd met 50% nagenoeg aaneengesloten houtopstand en een landschapsbepalende boom		of	
Twee aan elkaar grenzende landbouwterreinen omzoomd met 75% houtopstanden, tezamen niet groter dan 20 ha en voorts voor 100% omzoomd met houtopstanden		of	
Twee of meer aan elkaar grenzende landbouwterreinen met ieder 50% aaneengesloten houtopstanden en met één landschapsbepalende boom aan elkaar grenzend, tezamen niet groter dan 20 ha en voor 100% omgeven door houtopstanden		of	

○ Landschapsbepalende boom
 — Beplanting

6

De opstallen

Ook van de opstallen op uw landgoed moet u apart bekijken of ze kunnen meedoen in de rangschikking. In dit hoofdstuk leest u wat de voorwaarden hiervoor zijn.

Beslisboom: welke opstallen tellen mee?

Is het gebouw een beschermd rijksmonument? Of is het gebouw van vóór 1 januari 1940 en heeft het zijn oorspronkelijk karakter behouden?

▶ ja
Rangschikking is mogelijk
> ga verder met 7

▼ nee

Past het gebouw bij het karakter van het landgoed? Wordt het natuurschoon dus niet geschaad? En is dit landgoed minimaal 5 ha groot?

▶ ja
Rangschikking is mogelijk
> ga verder met 7

▼ nee

Is het gebouw functioneel voor de instandhouding of beheer van het landgoed? En is dit landgoed minimaal 5 ha groot?

▶ ja
Rangschikking is mogelijk, u moet het gebouw wel door beplanting aan het oog onttrekken
> ga verder met 7

▼ nee

Wordt de opstal gebruikt voor het technisch beheer van het landgoed. En heeft het een grondoppervlak van maximaal 20 m² en een hoogte van ten hoogste 3 meter?

▶ ja
Rangschikking is mogelijk
> ga verder met 7

▼ nee

Rangschikking van de opstal is niet mogelijk
> ga niet verder

Let op!

Voor een opstal die niet kan worden gerangschikt, krijgt u dus niet de fiscale faciliteiten, die u voor de rest van uw landgoed kunt genieten. Bovendien telt de oppervlakte ervan niet mee.

7

Het gebruik

Dit hoofdstuk gaat over het gebruik van uw landgoed. U mag de grond op uw landgoed voor verschillende doeleinden gebruiken. Daarmee mag u het karakter van het landgoed – en daarmee het natuurschoon – niet schaden. Ook mag het de samenhang van het landgoed niet verstoren.

Het hele landgoed of alleen een terrein?

Blijft de schade beperkt tot een opstal of een bepaald terrein, dan telt die opstal of dat terrein niet mee in de rangschikking. Daarbij wordt ook gekeken naar de uitstralingseffecten die zo'n opstal of terrein heeft op de omgeving. Ook deze omgeving wordt dan niet meegenomen in de rangschikking.

Zo kan bijvoorbeeld de aanwezigheid van een parkeerterrein dat niet voldoet aan de regels tot gevolg hebben dat zowel het parkeerterrein als een daarnaast gelegen gedeelte niet voor rangschikking in aanmerking komen. Dit wordt van geval tot geval beoordeeld.

Bij welk gebruik kan een terrein bijvoorbeeld niet worden gerangschikt?

- Industriële doeleinden
- Intensieve veehouderij
- Winning van bodemmaterialen of mijnbouw
- Zandafgravingen
- Glastuinbouw (ook met boogkassen)
- Stortplaatsen van afval
- Opslagplaatsen voor andere materialen dan die afkomstig zijn uit of bestemd zijn voor de land- en bosbouw op uw landgoed
- Auto- of motorsport
- Intensieve dag- of verblijfsrecreatie

Zie verder de beslisboom op pagina 18: welk gebruik mag niet?

De voorwaarden voor kampeerterrainen

1. Ze mogen afzonderlijk niet groter zijn dan 1 hectare
2. Ze moeten minimaal 500 meter uit elkaar liggen
3. Ze mogen niet in een historisch park of tuin liggen, of op een natuurterrein
4. Ze mogen niet zijn voorzien van vaste standplaatsen, winkels of kantines
5. Ze mogen alleen voorzieningen hebben voor de toevoer van gas, elektriciteit en water en voor sanitaire behoeften

Eenvoudige speeltoestellen voor kinderen zijn wel toegestaan.

Hoeveel kampeerterrainen kunnen worden gerangschikt?

Oppervlakte van uw landgoed

Geen	Landgoed kleiner dan 25 ha
1	Van 25 tot 100 ha
2	Van 100 tot 250 ha
3	Meer dan 250 ha

Beslisboom: welk gebruik mag niet?

Start



8

Bij openstelling

Wilt u uw landgoed openstellen voor publiek? Dat hoeft niet, maar kan wel. Er zijn dan extra fiscale faciliteiten. Maar u moet zich ook aan meer regels houden. In dit hoofdstuk leest u meer over deze regels.

Deze regels gaan over de minimale oppervlakte, over wegen, paden en bebording, afsluiting en toegangskarten. Ook moet u een verzoek tot openstelling doen.

Hoe doet u een verzoek tot openstelling?

> Zie de brochure 'Rangschikking als landgoed: werkboek'

Wanneer kan de status van opengesteld landgoed ingaan?

Als het verzoek om openstelling bij Rijksdienst voor Ondernemend Nederland binnen is en aan alle voorwaarden voor openstelling is voldaan. Bij vererving of schenking kunnen de fiscale faciliteiten terugwerken tot vóór de datum waarop het verzoek binnen is.

8.1 Oppervlakte

Beslisboom: hoeveel moet u openstellen, als u dat wilt?

Start

Is uw landgoed groter dan 5 ha?	▶ ja	U moet minimaal 5 ha openstellen en het moet een aaneengesloten gebied zijn > ga verder met 8.2 en volgende
▼ nee		
Is uw landgoed (of behoort deze tot) een buitenplaats van tenminste 1 ha. En is deze geschikt voor openstelling voor het publiek?	▶ ja	U moet het hele landgoed openstellen > ga verder met 8.2 en volgende
▼ nee		
Vormt uw landgoed tezamen met het landgoed waar tegen wordt aangeleund, of waar mee wordt samengewerkt, een aaneengesloten opengesteld gebied van minimaal 5 ha. En is dit opengestelde gebied evenwichtig verdeeld over beide landgoederen?	▶ ja	> ga verder met 8.2 en volgende
▼ nee		
Openstelling is niet mogelijk		

8.2 Wegen en paden

De wegen en paden die u in aanmerking wilt laten komen voor de openstelling, moeten samen aan een minimum aantal meters padlengte voldoen. Het minimumvereiste aantal meters padlengte per hectare bedraagt 50 meter voor bos en 25 meter voor overige terreinen, zoals landbouwterreinen, natuurterreinen en overige terreinen.

De minimaal vereiste padlengte voor het gehele landgoed is als volgt te berekenen:		
[aantal ha bos]	x 50 m	= [] m
[aantal ha overige grond]	x 25 m	= [] m +
Totaal		[] m

Terreinen die om privacyredenen afgesloten zijn, moet u in deze berekening meenemen. Dit geldt niet voor terreinen die in verband met bijzondere natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarden zijn afgesloten.

Welke verdere voorwaarden worden aan wegen en paden gesteld?

Verspreiding	De minimum aantal voor wandelaars toegankelijke wegen en paden moeten gelijkmatig over het landgoed zijn verdeeld. Er is geen sprake van een gelijkmatige verdeling, als meer dan de helft van de minimaal vereiste lengte aan paden en wegen, is gelegen aan de rand van het landgoed. Tot dergelijke wegen en paden worden ook gerekend gemarkeerde beloopbare groenstroken en perceelsranden, waar nodig voorzien van draadoverstapjes.
Openstelling	Het hele jaar van zonsopkomst tot zonsondergang.
Eigendom	De minimum aantal voor wandelaars toegankelijke wegen en paden moet u zelf in eigendom hebben. Om te voldoen aan de gelijkmatige verdeling mogen andere wegen en paden die door het landgoed lopen eigendom zijn van derden.

8.3 Openstellingsborden

U moet de openstelling van het landgoed duidelijk en waarneembaar aangeven door middel van borden.

Gedagsregels die u op de borden kunt vermelden (is niet verplicht)

- Het is niet toegestaan zich buiten de paden te begeven
- Het is verboden om bloemen, bladeren en vruchten te plukken of te vervoeren
- Het is verboden om takken af te snijden
- Het is verboden om bomen, struiken en andere gewassen te beschadigen
- Het is verboden om hout te sprokkelen
- Het is verboden om te zwemmen, vuur te maken of te roken
- Het is verboden om orde en rust te verstoren, wild of vogels te verontrusten
- Het is verboden om loslopende honden bij zich te hebben
- Het is verboden om te vissen
- Het is verboden om papier en ander afval achter te laten

Bezoekers weren

U mag bezoekers weren die zich niet aan de gedragsregels houden. U mag bezoekers weren als ze deelnemen aan georganiseerde evenementen die schade aan uw landgoed kunnen aanbrengen. Het gaat om bijvoorbeeld de (avond) vierdaagse, wedstrijden, droppings. U moet daarvoor wel toestemming vragen bij Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

8.4 Afsluiting

U mag gedeelten tijdelijk of zelfs permanent gesloten houden voor uw privacy, voor bijzondere natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarden of voor de jacht.

Afsluiten voor privacy

Het gaat hier om stukken rondom huizen of boerderijen. Bij landgoederen (inclusief historische buitenplaatsen) van minimaal twee hectare mag u maximaal één hectare gesloten houden.
Bij landgoederen die kleiner zijn dan twee hectare maar groter dan één hectare, mag u een halve hectare gesloten houden.

Afsluiten voor bijzondere natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarden met in begrip van een beperkte bufferzone

Dat kan. Maar dan moet u wel een verzoek doen. Een gedeelte, ter grootte van maximaal 15 percent van het gerangschikte landgoed mag tijdelijk of permanent voor het publiek worden afgesloten. Dit met inbegrip van een beperkte bufferzone. Zie de 'Aanvraag Rangschikking van uw landgoed'. Of de 'Wijziging Rangschikking van uw landgoed'.

Afsluiten voor de jacht

U kunt, maximaal zeven dagen per jaar, een terrein afsluiten voor de jacht.

8.5 Toegangskarten

Ligt uw landgoed in de nabijheid van een grootstedelijk gebied of is het om een andere reden kwetsbaar voor intensieve betreding? Dan kunt u vragen of uw landgoed kan worden opengesteld op vertoon van toegangskarten. Zie de 'Aanvraag Rangschikking van uw landgoed'. Of de 'Wijziging Rangschikking van uw landgoed'.

Beperkt aantal karten

Als u dat wilt, kunt u een limiet stellen aan het aantal dagen jaarkarten dat u wilt uitgeven.

Toegangsprijs

De toegangskarten kunt u gratis of tegen een geringe toegangsprijs verstrekken. Onder een geringe toegangsprijs wordt verstaan een bedrag van ten hoogste € 0,50 per persoon per dag of € 2,50 per persoon per kalenderjaar. De toegangskarten zijn op tijden dat het landgoed toegankelijk is, op het landgoed of in de directe omgeving daarvan verkrijgbaar. De plaats waar de toegangskarten zijn te verkrijgen, is voor het publiek duidelijk waarneembaar aangegeven met borden die bij de toegangswegen tot het landgoed zijn geplaatst.

Historische of educatieve tuinen

Voor historische of educatieve tuinen en parken die op een landgoed zijn gelegen, kunt u een hogere toegangsprijs vragen. Hiervoor moet u wel een verzoek doen. Zie de 'Aanvraag Rangschikking van uw landgoed'. Of de 'Wijziging Rangschikking van uw landgoed'.

Voorwaarden voor historische of educatieve tuinen

- Er komen jaarlijks meer dan tweeduizend bezoekers
- Het opengestelde deel van het landgoed verkeert in een redelijke staat van onderhoud
- De kosten van het in stand houden zijn hoger dan de inkomsten uit de toegangskarten

Dit is een publicatie van:

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
Postbus 40225 | 8004 DE Zwolle

Meer informatie?

088 042 42 42 (lokaal tarief) | mijn.rvo.nl

Deze publicatie is tot stand gekomen in opdracht van het ministerie van Economische Zaken.

© Rijksdienst voor Ondernemend Nederland | maart 2014

Publicatienummer: RVO-1634_1-14/BF15896

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl) stimuleert ondernemers bij duurzaam, agrarisch, innovatief en internationaal ondernemen. Met subsidies, het vinden van zakenpartners, kennis en het voldoen aan wet- en regelgeving. RVO.nl werkt in opdracht van ministeries en de Europese Unie. RVO.nl is een onderdeel van met ministerie van Economische Zaken. De opdrachtgever is verantwoordelijk voor de beleidsinhoud, Economische Zaken verantwoordelijk voor de organisatie.