



## Landgoed Eyckenstein

Dorpsweg 193

Maartensdijk

030-2316393

06-51789193

[contact@aafab.nl](mailto:contact@aafab.nl)

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

1. **Toekomstbestendige en beleefbare Natuur en Cultureel erfgoed** zijn belangrijke meerwaarden voor onze gemeenschap. Vanuit Platform Utrechtse Buitenplaatsen (PUB) en samenwerkende partijen hebben wij hiervoor de Leidraad Historische Buitenplaatsen “behoud door ontwikkeling” geëvalueerd. Doel hierbij is dat door passende ontwikkeling de natuurwaarden en het cultureel erfgoed behouden kunnen worden. Bij ons op Eyckenstein loopt er nu een pilot waarbij eveneens Buitenplaats intermediair en het Erfgoed Expert Team (EET) betrokken zijn. Dit gaat o.a. over 5 boomhutten. Inmiddels zijn wij 6 jaar en € 130.000 aan onderzoeken verder. Vooraf is met veel omstandigheden rekening gehouden zoals historische boskernen, echter is deze regeling afgelopen jaar (zonder dat dit met externe partijen afgestemd is) veranderd naar regeling oude bosgroeiplaatsen (meer dan 100 jaar), waar dan derhalve niets meer zou zijn toegestaan. Voor vrijwel alle buitenplaatsen en het overgrote deel van de landgoederen op de Heuvelrug geldt dat het park als rijksmonument beschermd is en het achterliggende bos als minimaal 150 jaar geleden geplant is. Inmiddels nemen de bezoekersaantallen nog steeds toe met een verdubbeling in 12 – 15 jaar en, vanwege de kosten en vertraging van uitvoer, zouden wij inmiddels 10 boomhutten moeten plaatsen om dit nog goed te maken. In ons geval proberen wij met EET en PUB tot oplossingen te komen.

Laat helder zijn dat bovenstaand vooral bedoel is als **voorbeeld** waar meerdere landgoederen tegen aan lopen.

**Conclusie:** Zeer relevant dat de regelgeving voldoende ruimte laat voor passende ontwikkeling. Een “kaasstolp benadering” is tevens een doodsteek voor natuur en cultureel erfgoed.

2. **Ruimte voor ruimte** (Rood voor rood) regeling is bedoeld om oude bedrijfsgebouwen te saneren en rommelige tafelen uit het buitengebied te verwijderen. Enige jaren geleden is de grens waarbij een woning voor bedrijfsgebouw mag terug komen, verlaagd naar 750 m<sup>2</sup>. Achterliggende gedachte bij dit besluit was vooral om verwijderen aantrekkelijker te maken zodat er minder kans zou zijn dat deze opstallen als drugsgroeiplaats ingezet zouden worden, met alle gevolgen die dit voor een beleefbaar buitengebied zou inhouden. Bovendien kan zo op kleine schaal nog meegewerkt worden aan beperking woningnood. Vanzelfsprekend zullen de woningen die dan vergund worden moeten voldoen aan de bestaande randvoorwaarden voor bebouwing in het buitengebied. Houd hierbij ook in beeld dat dit ook een stimulans kan zijn voor de kleine landbouwer om te stoppen met hun bedrijf en daarmee wordt er ook een doel op stikstofreductie behaald. *Hoewel geen ruimte voor ruimte regeling, gelden vergelijkbare argumenten voor het binnenpands in een boerderij, een extra woning realiseren. Ook hierbij vanzelfsprekend voldoen aan de regelgeving buitengebied en combinatie met verduurzaming.*

De laatste jaren merken wij dat er in toenemende mate aanvullende voorwaarden gesteld worden bij gebruik van de Ruimte voor ruimte regeling, zoals b.v. natuureisen en vergoeding voor sociale huur, waardoor het een stuk minder aantrekkelijk is (lijkt te zijn) om hiervan gebruik te maken.

**Conclusie:** Maak de Ruimte voor Ruimte regeling en opsplitsingsvoorwaarde van een boerderij niet complexer dan nodig.

**3) Realisatie nieuwe natuur & bos.** Afgelopen jaren hebben wij met provincie 11,5 ha landbouwgrond op het kernlandgoed omgevormd naar natuur, 9,5 ha heide terug gebracht en ten westen van de A27 met provincie en RWS 8,5 ha nieuw bos gerealiseerd, opgeleverd eind 2021 en inmiddels aangemerkt als NNN.

Met provincie zijn wij met een nieuw project bezig om ten westen van A27 twee NNN gebieden te verbinden door omvorming van landbouwgrond. Vanaf 2024 is dit gebied aangemerkt als groene contour. Dit gebied moet wel een open gebied blijven met terugbrenging van landschapselementen. Dit gebied is tevens ganzengebied. Nu komen er van andere afdelingen van de provincie vragen dat wij moeten onderbouwen (onderzoek laten uitvoeren) dat het voor ganzen niet nadelig is als dit gebied deels omgevormd wordt naar b.v. faunarijck grasland en vergelijkbare typen, m.a.w. onderbouwen dat natuurwaarden beter zijn dan volledig gebruik als landbouwgrond. Voor een ieder die op locatie geweest is, is het helder dat door omvorming er meer bodemleven ontstaat hetgeen weer goed is voor dassen en weidevogels.

**Conclusie:** Er is nog een grote ambitie om nieuw bos te realiseren alsook om landbouwgronden om te vormen naar duurzamere vormen van gebruik. Vanzelfsprekend moet dit gebeuren volgens bestaande regelgeving. Echter blokkeert te veel regels ook de vooruitgang die anders beter te behalen zou zijn.

**4. Stokstofreductie / PAS melders.** Eén van onze pachters wil stoppen. Gezamenlijk hebben wij afspraken gemaakt met een aanzienlijk grotere melkveehouder die midden in Natura-2000 ligt. Deze zal dan kunnen verhuizen naar onze pachter. Echter is dit een PAS melder (ruilverkaveling) waardoor verhuizing nog niet mogelijk is. Met werkbezoek bij ons van LNV juristen in de loop van 2021 is ook Provincie medewerker uitgenodigd. Er werden door LNV wel oplossingsrichtingen genoemd welke wellicht te eenvoudig waren. Ruim vier jaar na overeenkomst en 2½ jaar na het werkbezoek LNV, lijkt er nu eindelijk een oplossing te komen in legalisering van de bestaande vergunning van onze pachter. Derhalve is hierdoor wel de ongewenste uitstoot midden in Natura 2000 gebied, vanwege regelgeving, jaren doorgegaan.

**Conclusie:** Te strikte regelgeving legt iedereen vast waardoor nagestreefde vooruitgang vastloopt.