



Aan:

**Contactpersoon**  
dr. Jeroen Westerman  
T +31627821212  
j.westerman@cultureelerfgoed.nl  
**Datum**  
16 juni 2026  
**Onze referentie**  
CC

# memo

## **Het belang van samenhang voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarde van historische landgoederen en buitenplaatsen**

*In verband met de discussie over NSW-landgoederen heeft de Directie Erfgoed en Kunsten van OCW aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed gevraagd om deze korte notitie over de samenhang van erfgoedwaarden op historische landgoederen en buitenplaatsen op te stellen.*

### *Historische landgoederen en buitenplaatsen als ensemble*

Historische landgoederen en buitenplaatsen zijn samenhangende ensembles van landschappelijk, aangelegd en vaak ook gebouwd cultureel erfgoed. In zijn meest uitgebreide vorm betreft het ensemble een monumentaal landhuis of kasteel met bij- en dienstgebouwen, omgeven door een tuin en park en omliggende bossen en landerijen met bijbehorende boerderijen en andere opstallen. Sommige ensembles zijn in korte tijd aangelegd volgens een samenhangend ontwerp. Andere ensembles zijn in de loop van vele eeuwen tot stand gekomen en vormen zo een gelaagd ensemble met gebouwen en aanleggen uit verschillende periodes. Ook bij deze ensembles is sprake van samenhang in historische betekenis, functie en ruimtelijke opzet.

### *Buitenplaatsen en landgoederen*

*Met buitenplaats wordt meestal bedoeld op het ensemble van hoofdhuis, bijgebouwen, tuin en park, terwijl bij een landgoed de nadruk ligt op het geheel van de landerijen (parken, bossen, agrarische gronden inclusief de aanwezig opstallen en infrastructuur). Veel buitenplaatsen zijn onderdeel van een groter landgoed, en veel landgoederen hebben als kern een buitenplaats, maar beide ensemblevormen komen ook onafhankelijk voor. Maar onafhankelijk van de combinatie van componenten vormt het geheel in de regel een historisch, architectonisch, ruimtelijk en functioneel nauw verbonden ensemble met (vaak hoge) erfgoedwaarden.*

### *Instandhouding van het ensemble*

Voor het instandhouden van dit culturele en natuurlijke erfgoed is een samenhangende benadering van het ensemble van groot belang. Hierdoor wordt geborgd dat de kenmerkende landschappelijke aanleg van huis, tuin, park en landschap in stand blijft. **Een samenhangende benadering is het beste gewaarborgd bij één eigenaar die de belangen van het ensemble kan**

**behartigen. Opsplitsing van het ensemble maakt dit aanzienlijk gecompliceerder. De praktijk heeft geleerd dat dit tot verlies van erfgoedwaarden leidt.**

Onze referentie

#### *Integriteit van de aanleg*

De aanleg van een buitenplaats of landgoed is in het verleden zodanig vorm gegeven dat deze voldeed aan esthetische, praktische en symbolische eisen. Behoud van deze historische hoofdstructuur en inrichting is gebaat bij een eenduidige aanpak, die het best te realiseren is als de buitenplaats in één hand is. Essentiële kwaliteiten, zoals zichtlijnen op het huis, in het park en over het landgoed kunnen verloren gaan bij versnipperd eigendom, omdat bij versnipperd bezit eigenaren kunnen besluiten deze dicht te zetten, bijvoorbeeld door het plaatsen van hekken en hagen. Ook kan bij versnipperd bezit de wens ontstaan (concurrerende) bouwwerken te plaatsen, bijvoorbeeld een extra huis dat de hiërarchie in het landgoed verstoort.

Veel buitenplaatsen en landgoederen vormden en vormen een economische eenheid, waarvan de onderdelen verschillend van karakter kunnen zijn, maar die allemaal bijdragen aan het grotere geheel en waarvan het ene zorgt voor opbrengsten, terwijl het andere vooral kosten oplevert: pachtgrond en bosaanplant voor inkomsten, boomgaard en moestuin voor eigen fruit en groenten, wandelpark voor ontspanning. Bij afsplitsing van delen van een landgoed of buitenplaats, kan ook deze samenhang verloren gaan.

#### *Samenhangende visie*

Als een buitenplaats of landgoed in handen komt van meerdere eigenaren wordt het veel lastiger om een samenhangende visie op de ontwikkeling van de buitenplaats op te stellen en te realiseren. Iedere eigenaar heeft immers zijn eigen wensen, perspectieven en mogelijkheden. Bij één eigenaar kunnen de voor behoud van de historische buitenplaats of landgoed noodzakelijke keuzes evenwichtig worden afgewogen zonder dat de belangen van een reeks van eigenaren leiden tot keuzes die niet in het belang van het erfgoed zijn. Op talrijke historische buitenplaatsen en landgoederen heeft eenzelfde familie al generaties lang ervaring met op de lange termijn gerichte instandhouding. Ook voor gemeenten is het veel eenvoudiger om zicht te houden op de omgang met het erfgoed als dit in één hand is.

#### *Samenhangend beheer en exploitatie*

Landgoederen en buitenplaatsen zijn gebaat bij integraal en samenhangend beheer op basis van een integraal beheerplan. Het versnipperd raken van de gronden en opstallen maakt het veel lastiger om dergelijke beheerplannen te realiseren, omdat daarvoor overeenstemming tussen alle eigenaren nodig is. Dit raakt ook de financiële mogelijkheden en wensen van de verschillende eigenaren: niet iedereen heeft dezelfde financiële mogelijkheden of investeringsbereidheid en deze kunnen ook afhangen van het voordeel dat men hiervan heeft.

Gefragmenteerd beheer vormt een bedreiging voor de eenheid en daarmee het behoud van het erfgoed. Lanen en boomgroepen vragen bijvoorbeeld om een consistente aanpak, waarbij samenhangende keuzes gemaakt worden als het gaat om snoeien, rooien en herplanten. Door verschil in beheer van groen en gebouwen kan de eenheid worden aangetast. Dit gaat ten koste van de herkenbaarheid en beleving.

*Financiële aspecten*

De subsidie die eigenaren bij het Rijk kunnen aanvragen voor de instandhouding van het rijksbeschermd erfgoed op buitenplaatsen en landgoederen (via de Subsidieregeling Instandhouding Monumenten) is juist gericht op de hoofdstructuur en kernwaarden van dit erfgoed. Bij het opsplitsen van buitenplaatsen en landgoederen zal deze subsidie minder effectief zijn, omdat een eigenaar deze dan slechts voor zijn/haar deel kan aanvragen en inzetten. Ook kunnen bij versnipperd beheer de totale kosten (van de verschillende eigenaren) door schaalverkleining hoger worden, waardoor er meer beroep op subsidie (maatschappelijke kosten) gedaan zal worden.

*Toegankelijkheid van erfgoed*

Versnippering van buitenplaatsen en landgoederen kan ook consequenties hebben voor het publiek: het kan leiden tot een beperktere openstelling van het terrein doordat delen niet langer toegankelijk blijven of door het verdwijnen van bepaalde looproutes. Dat betekent dat de beleving van erfgoed (en natuur) door het publiek achteruit gaat. Vanuit het oogpunt van erfgoedrecreatie en – toerisme is dit niet wenselijk.

*Tot slot*

Niet alleen de erfgoedwaarde van deze ensembles is groot. Er zijn aanzienlijke maatschappelijke baten in de vorm van levensgeluk, natuur, ecologie, recreatie, toerisme en sport, of de waarde van vastgoed in de omgeving ervan.<sup>1</sup>

Het bijeenhouden van het landgoed is een aspect dat bijzondere aandacht behoeft op het moment van overdracht naar een volgende generatie. Vanuit de erfgoedinstandhouding zijn er daarbij in het bijzonder zorgen bij de niet-vermogenende eigenaren. Als zij niet beschikken over voldoende middelen om te voldoen aan fiscale en andere verplichtingen, vergroot dat het risico dat delen van het landgoed worden verkocht en in andere handen terecht komen.

Tenslotte van is belang op te merken dat de bescherming van deze ensembles als (rijks)monumenten op grond van de Erfgoedwet versnippering niet kan tegengaan. De Erfgoedwet (en Omgevingswet) zien namelijk toe op de omgang met deze onroerende zaken, maar niet het bezit. Mede daarom is de NSW status en de daaraan verbonden vereisten ook van belang voor de instandhouding van de erfgoedwaarden van buitenplaatsen en landgoederen.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

---

<sup>1</sup> Zie: *Buren van buitenplaatsen : een onderzoek naar de waardering van particulier bewoonde buitenplaatsen door omwonenden in Breukelen en Veenendaal* (2017): [wlo-ev-gr4.pdf](#) *Een buitenplaats binnen je woonplaats : een onderzoek naar de waardering van omwonenden voor de particulier bewoonde buitenplaatsen Prattenburg en Gunterstein* (2017): [Een buitenplaats binnen je woonplaats : een onderzoek naar de waardering van omwonenden voor de particulier bewoonde buitenplaatsen Prattenburg en Gunterstein | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed](#); *Maatschappelijke baten van instandhouding van complex historische buitenplaatsen* (2018) [rapport](#).



Verschillende omgang met historische lanen bij verschillende eigenaren (Buitenplaats Eerde) als het gaat om ontwerp, materiaalgebruik, laanvernieuwing, boomonderhoud.