

## Monumentaal Groen - routekaart

Impressie van de eerste praktijkdag routekaart, 13 juni op landgoed Zelle

Na een serie bijeenkomsten rondom het thema vrijwilligers volgt nu een tweetal bijeenkomsten waarbij we de 'Routekaart Monumentaal Groen' centraal stellen. Aan de hand van de aspecten verkenning, organisatie en planning, financiën, vergunningen, uitvoering en beheer, horen we het verhaal van het landgoed. Vervolgens maken we onder leiding van praktijkdeskundigen korte wandelingen om die verschillende aspecten met eigen ogen te bekijken. Tot slot verdiepen we de inzichten in kleine groepen, met inspiratie van praktijkdeskundigen.

### Historische ontwikkeling en aanpak vernieuwing landgoed Zelle

Rentmeester Gerrit Jan Liet en landgoedeigenaar Mechteld Feilzer vertellen ([zie ook de powerpoint](#)) over de ontwikkeling van 't Zelle. Het landgoed kent een lange geschiedenis, sinds 1326. Het is een aantal keer van familie gewisseld en in 1838 in handen van de familie van Dorth tot Medler gekomen. Het landhuis dateert van 1792, maar is in 1838 verhoogd tot de huidige vorm. Het landgoed bestaat momenteel uit een B.V. met vier aandeelhouders en één directeur. Barones Mechteld Feilzer - van Dorth tot Medler is een van die vier en woont sinds 6 jaar weer op het landgoed, als opvolgster van haar ouders, die het terrein deels in gebruik hebben gehad voor hun agrarisch (kippen)bedrijf.

Het landgoed telt 356 ha, waarvan 134 ha bos, 112 ha verpachte landbouwgrond, 85 ha golfbaan, 17 ha natuur en 7 ha erven. 14 kilometer aan wandelpaden is opengesteld voor publiek. De complex historische buitenplaats (Rijksmonument) is 92 ha groot.

In 2009 is door de Stichting tot behoud van Particuliere Historische Buitenplaatsen (PHB) in opdracht van de familie van Dorth tot Medler een bheerplan voor de aanleg van de buitenplaats van het landgoed opgesteld dat een plan met aanbevelingen heeft opgeleverd. Daaropvolgend is een Masterplan gemaakt voor hoe het landgoed in de toekomst beheerd moet gaan worden (want herstel moet je alleen doen als ook het onderhoud is geregeld) en op welke wijze meer allure aangebracht kan worden.

De ambitie is dat het landgoed familiebezit blijft, topkwaliteit heeft op het gebied van natuur, landschap en cultuurhistorie. Tevens moet het landgoed zichzelf in financiële zin volledig kunnen dragen (bijvoorbeeld door inkomsten uit het golfterrein, de zorgboerderij, landbouwpacht, zakelijke verhuur en huuropbrengst van de bijgebouwen en recreatiewoningen waarvan een deel woonbestemming gaat krijgen). Het nieuwe terreinontwerp is hoofdzakelijk gebaseerd op betere ontsluiting en beter gebruik van de bijgebouwen.

### De wandelingen

In drie wandelingen van elk 40 minuten maken de deelnemers kennis met de directe omgeving van het landhuis, waaronder de bijgebouwen, de moestuin, de lanen zevensprong en het kenmerkende coulisselandschap. Ondanks de flinke regenval heeft iedereen een goed beeld kunnen krijgen van dit bijzondere landgoed.



Landgoed Zelle



De bijeenkomst vond plaats in de oude koestal



Streefbeeld rondom huis Zelle



Nieuwe bestemming voor bijgebouwen: kantoorruimtes



## 1 Verkennen, plannen en financieren

Gerrit Jan Liet neemt deelnemers mee in de wijze waarop de verbouwingen tot stand zijn gekomen: van verkenning en planning via financiering naar realisatie.

De wandelronde begint in het koetshuis en vervolgt in de oude schuur die beide zijn verbouwd tot prachtige kantoorruimtes. Oude details zijn in beide bijgebouwen zoveel mogelijk zichtbaar bewaard gebleven. De oude schuur is inmiddels verhuurd; het koetshuis is nog beschikbaar voor verhuur.

Het traject van vergunningaanvraag heeft Gerrit Jan volledig zelf gedaan en is mede dankzij goede verstandhouding met de vergunningverleners soepel verlopen. De helft van de renovatiekosten is gesubsidieerd. Dit jaar is de aanvraag voor de instandhoudingssubsidie (BRIM) voor het eerst uitbesteed, voorheen deed hij ook dat zelf.

De ambitie is de bijgebouwen te verwarmen met biomassa, maar berekeningen laten zien dat het nog niet rendabel is. Voorlopig dus nog maar op gas stoken.

## 2 Romantische wandeling (planvorming tuin- en landschap)

Peter Verhoeff (Stichting In Arcadië) geeft tijdens een rondgang over het landgoed in geur en kleur uitleg over de planvorming en uitvoering van het tuin- en landschapsplan. Dankzij een slim exploitatiemodel is het mogelijk geworden de historische moestuin, die de afgelopen decennia bijna volledig was verdwenen, weer in historische ere te herstellen.

De romantische wandeling dankt haar naam aan de bloem- en heesterpartijen gelijk aan de sfeer van de 19<sup>e</sup> eeuw (denk: pastorale sfeer, Jane Austin, ..) Het volledige lanenstelsel ligt op één en hetzelfde peil; een prachtig precisiewerk. De kenmerkende 4-rijige beukenallee vormt daar onderdeel van. Verscholen in het bos ligt een verborgen juweeltje: het waterdoolhof, uniek in zijn soort in Nederland. Aangelegd in de 18<sup>e</sup> eeuw door toenmalig eigenaar Jacob Grothe. Het doolhof eindigt in een hoefijzervorm dat zomaar een openluchtloge voorvrijmetselaars geweest kan zijn. Alles wijst daar op en ook al is er geen enkel bewijs van, een mooi verhaal is het wel. Het waterdoolhof is in de jaren '30 als werkverschaffingsproject opgeknapt en van nieuwe laanbomen voorzien.

## 3 Wonen, leven en beheren

Barones Mechteld Feilzer - van Dorth tot Medler leidt deelnemers rond door de tuin voor het landhuis. Tijdens de wandeling deelt ze een stukje historie, vertelt ze over haar jeugdherinneringen aan het landgoed en legt ze uit hoe het groenonderhoud is geregeld.

Een van de onderdelen van het masterplan behelsde sloop van de 80 meter lange kippenschuur. In deze schuur was ruimte voor 2000 slachtkippen. Mechtelds vader was een voorloper van intensieve veehouderij en als een van eerste leverancier van de 'Friki' diepvrieskip. "Toen de kippenschuur werd afgebroken, kwam ineens het prachtige zicht op de bijgebouwen vrij. Dat was een heel bijzonder moment."

Twee dagen per week komt een oud PHB hovenier helpen met onderhoud; één dag op vrijwillige basis en één dag betaald. Dat is een fantastische bijdrage. Daarnaast zorgen cliënten van de op het landgoed gelegen zorgboerderij Marope voor onderhoud van onder andere het bosperceel en de moestuin. Ook steekt Mechteld zelf vaak de handen uit de mouwen voor tuinonderhoud en stuurt veel werkzaamheden aan.



Kippenschuurtje: te verbouwen tot toekomstig rentmeesterkantoor



4-rijige beukenallee



Mechteld vertelt

## Werkgroepen

In drie werkgroepen is gelegenheid inzichten verder te delen en verdiepen, en wordt de routekaart monumentaal groen verder aangevuld.

### Werkgroep A: Verkennen, plannen en financieren

(Deskundige: Gerrit Jan Liet. Gespreksleiding: Jannemarie de Jonge)

*Planvorming:* In hoeverre laat je je bij het plan beperken door haalbaarheid en financiering? Met wie heb je te maken bij planvorming? Hoe betrek je de gemeente?

De ervaring is dat met een goed plan, er vaak meer mogelijk is dan je denkt. Dus **vertrek vanuit je ambitie en laat je niet beperken** door geld of regeltjes!

Realiseer je dat het opstellen van een plan ook geld kost en geen garantie is dat het ook gaat lukken. Zo heeft de planprocedure rond de zorgboerderij op 't Zelle bij elkaar wel een halve ton euro's gekost, en werd het toch afgewezen omdat de omgeving tegen was.

Bij 't Zelle zijn er eerst sessies met de familie geweest om de doelen te bepalen. Vervolgens is het Masterplan gemaakt en breed verspreid in de omgeving. Gerrit Jan heeft veel 'koffie gedronken en rondgefietst'. Onder andere met de gemeenteraad. Door te laten zien wat je wil krijg je de gemeente mee.

*Financiering:* Hoe regel je de financiering, met wat voor soort economische dragers en welke subsidies? Kan een landgoedmoestuin wel uit?

Ook voor de financiering is een goed plan van belang. De economische dragers moeten passen bij het landgoed en de eigenaar. De moestuin op 't Zelle kan uit omdat Marope het onderhoud doet; dat bedruipt zichzelf.

Laat een landgoed ontwerp ook calculeren op beheerkosten, want dat moet je elk jaar weer kunnen opbrengen. **Ga pas naar subsidies kijken als je weet wat je wil.** Bij 't Zelle is het daarom gelukt om met de provincie niet per project, maar een meerjaren afspraak te maken over subsidies voor uitvoering van delen van het masterplan. Mogelijkheden voor subsidie zijn er onder andere voor bosbeheer, de 'rode en groene BRIM', Postcodeloterij, prins Bernhard cultuurfonds (voor stichtingen).

*Beheerplannen:* Hoe vaak maak je een beheerplan? Zijn er tips om het beheer betaalbaar te houden?

Uitgangspunten voor het beheer leg je al vast bij het Masterplan, bijvoorbeeld hoe verzorgd bepaalde delen eruit moeten zien. Dat kan je in jaar- en maandplannen verder uitwerken. Eens in de 5 jaar is het goed om een bomenbeheerplan te actualiseren. Beheer moet je vakbekwaam begeleiden. Als je een goede tuinbaas hebt kan je verschillende concepten voor beheer inzetten. Bijvoorbeeld vrijwilligers, zorgconcept (zoals Marope), of mensen in opleiding. Groenhorst levert scholieren en stagiairs.

### Werkgroep B: Planvorming tuin en landschap

(Deskundige: Peter Verhoeff. Gespreksleiding: Monique de Rooij)

*Vragen vooraf:*

Hoe bepaal je het maaibeleid?

Hoe kom je tot de beslissing om bepaalde soorten te gebruiken?

*Maaibeleid*

Het beeld dat van ontworpen historische tuinen bestaat is die van strakke geschoren gazons (zgn. 'stripy lawns'; gazons met zichtbare maaibanen). Maar dat is niet helemaal terecht. De landgoedeigenaar wilde vaak kennis over planten opdoen en experimenteerde met allerlei soorten. Dit leverde een heel divers beeld op en in de tweede helft van de 19<sup>e</sup> eeuw was hoog gras heel gewoon. Op een gegeven moment nam efficiency echter de overhand waardoor een verschraling in het beeld ontstond.



Weiland achter het landhuis



Bij het bepalen van het maaibeleid hoeft het tegenwoordig niet overal op het landgoed hetzelfde te zijn: zo kan je van zonering uitgaan. Bijvoorbeeld **hoe dichtbij het huis, hoe netter**. Dichtbij het huis, ook wel genoemd 'het gezicht van mevrouw' (=uitzicht) hou je het gras kort en verder weg van het huis kan het dan langer en gevarieerder worden. Er zijn verschillende soorten gazons: het gazon als gazon (dus kort en strak), het stinzen gras (voorjaarsbloei) en het kruidengras. Denk na over wat het moet verbeelden: **plaats het gras in een context**. Ook het advies om creativiteit in de tuin toe te laten. Een goed voorbeeld hiervoor is de tuinarchitect Dan Pearson. Hij heeft voor The Wild Flower Meadow (Compton Verney, Engeland) een ontwerp gemaakt waarbij allerlei banen in hoog bloemrijk gras zijn gemaaid. Dit levert een heel mooi effect op.

#### Soortenkeuze

In het verleden leverde de botanische collectie en het kweken van nieuwe soorten nog status op, maar dat is niet meer het geval. Zoals eerder aangegeven is enorme verschraving in de tuinen opgetreden en is het horticulturele niveau gedaald. Zo zijn er, als gevolg van subsidies in de jaren '20 en '30, overal rhododendrons op landgoederen aangeplant. Hoewel op sommige plekken men weer probeert wat variatie aan te brengen: bijvoorbeeld op landgoed 't Zelle is men afgestapt van de cliché-rhododendron en heeft men bewust gekozen voor andere heestersoorten. In de 19<sup>e</sup> eeuw werden in de borders planten meer door elkaar gebruikt dan tegenwoordig. Dus **meer verschillende kleuren en texturen door elkaar**. Wel van belang is om goed te kijken naar wat bij elkaar kan en hoe de planten moeten worden beheerd. Hier is plantenkennis voor nodig! Ook is het van belang na te denken over **wat je wilt met het oog op de benodigde arbeid**.

Tot slot de volgende **tips**: verzamel eens planten van één soort, dan ontwikkel je als vanzelf de liefde ervoor. En kijk ook eens met nieuwe ogen naar oude prenten, en dan vooral naar de soorten die er op staan.

#### Werkgroep C: Voorbereiden, uitvoeren en beheer

(Deskundigen: Mechteld Feilzer - van Dorth tot Medler en Klaas de Boer.  
Gespreksleiding: Kees Beelaarts).

Het gesprek vindt plaats in de keuken van het souterrain, waar het vroeger in de winter blank stond vanwege slechte waterregulering in de gracht. Er werden dan planken op de vloer gelegd zodat de dienstmeiden (of soms ook de dochters des huizes) toch met droge voeten konden koken.

Door de huidige eigenaren van dit landgoed zijn sterke keuzes gemaakt voor beheer. Deelnemers stellen Mechteld vragen rondom de uitvoering en het beheer.

- Er is veel veranderd op deze locatie. Daar is veel planning aan vooraf gegaan. Het is harmonisch geworden. Hoe heeft u dat gedaan?  
Antwoord: Er is vooral vastgehouden aan wat er al was, zoals een tuinplan uit 1924 dat we hadden gevonden. De voormalige rechte weg is verwijderd, en de route naar het bergje is veranderd, verder is niet veel veranderd in structuren.
- Is het een grote omschakeling geweest t.o.v. hoe je ouders het deden?  
Antwoord: Het is nu vooral meer werk. Het was voorheen erg versimpeld, zelfs de boomgaard was verdwenen. **“De sjeu hebben we weer terug gebracht en dat is de essentie van het restaureren geweest.”**  
Ieder plekje werd benut voor houtproductie. Het douglasbos dat pal naast het huis stond is gekapt en was een van de eerste dingen die is aangepakt.
- Hoe wordt het beheer in financiële zin geregeld?  
Antwoord: De schijf met inkomsten moest ruimer worden zodat de kosten beter gedragen kunnen worden (bijv. meer inkomsten uit verhuur). De ouders van Mechteld hadden wel een vooruitziende blik door in inkomsten te voorzien met bijv. recreatiewoningen en de kippenstal.
- Hoe is de uitvoering van het masterplan aangepakt?  
Antwoord: Het masterplan is in één keer van start gegaan. In korte tijd zijn veel onderdelen van het plan in uitvoering gebracht, infrastructuur als allereerste.



- Hoe was de relatie met de gemeente ambtenaren?  
Antwoord: "Die relatie is heel goed en ook altijd zo geweest en dat is heel waardevol. Je moet wel altijd blijven zorgen dat ze het leuk vinden met je te blijven werken. **Blijf wel altijd overal bovenop zitten!**" Daarbij is Gerrit Jan al vanaf het begin van het masterplan erbij betrokken om de boel vooruit te helpen en heeft hij een goed gevoel voor omgang met ambtenaren. Ook met ambtenaren op Rijks- en provinciaal niveau.
- Zijn er wilde dieren op het landgoed waar rekening mee gehouden moet worden? Antwoord: binnen de gracht komen soms vossen die eenden, pauwen, etc. doden. Dat valt moeilijk te voorkomen. Verder loopt er wel eens een haas of ree in de wei. Het grootste gedeelte van het terrein is vrij toegankelijk. Mensen die genieten als ze hier wandelen vinden we belangrijker dan dat er daardoor misschien wel eens een ree verstoord wordt.
- Zit er een bepaalde lijn van sfeer in die vastgehouden moet worden bij toekomstige overdracht?  
Antwoord: De huidige eigenaren hebben alle vier kinderen van midden 30 die al van jongs af aan op het landgoed komen en vanaf 18 jaar zijn betrokken bij de organisatie van het landgoed en kennen de wijze van aanpak. Ze zijn vrijwel allemaal ondernemer en hebben mede daardoor een bepaalde kijk op de aanpak van het landgoed. Overdracht op de volgende generatie (die van 4 naar 10 personen gaat) zal om financiële redenen in een keer gebeuren. Het streven is bij eventuele verkoop het landgoed één geheel te houden en niet op te knippen in stukjes.

### Routekaart Monumentaal Groen

Als laatste onderdeel is in de drie werkgroepen kritisch gekeken naar de routekaart. Dat heeft de volgende toevoegingen/opmerkingen opgeleverd:

- Het investeren in de relatie met subsidieverstrekking en vergunningverleners is ontzettend belangrijk. Blijf netwerken en blijf praten. Nodig ze met regelmaat uit op de koffie.
- De rol van waterschappen is vaak belangrijk en waardevol (bv hulp bij peil gracht of beekverloop).
- Fasering: Financiering (stap 3) en Vergunningen (4) lopen vaak parallel
- Bij cultuurhistorische waarden: gemeenten hebben vaak ook waardekaarten voor cultuurhistorie en archeologie. Gemeentelijke kaarten zijn actueler en gedetailleerder dan die van de provincie.
- Bij 5B, 'vind de juiste aannemer': Bij de Monumentenwacht Gelderland is een register in te zien. Deze kwaliteitsregeling is ingesteld naar aanleiding van Monumentaal Groen. De provincie Gelderland heeft een kwaliteitsregeling Kennis&Kunde Monumentaal Groen opgesteld waar hoveniers zich door kunnen laten erkennen op hun kennis van en ervaring in het werken in groen erfgoed. De erkende bedrijven worden door de Monumentenwacht Gelderland in een openbaar register bijgehouden.

### Vervolg

Vandaag werd in de verdiepende groepsgesprekken best practices centraal gesteld. Tijdens de 2e praktijkbijeenkomst Monumentaal Groen - Routekaart, op 8 september bij Landgoed Beekhuizen, stellen we u in de gelegenheid uw eigen vragen vooraf in te brengen. We combineren dan de procesmatige aspecten van de Routekaart met het inhoudelijke vraagstuk van Natuur en Cultuur. Bijvoorbeeld: hoe maak je afwegingen tussen natuur en cultuur of hoe kan het elkaar versterken, hoe verhoog je natuurwaarden, rekening houdend met cultuurhistorie? De deskundigen zullen uw vragen in 'adviesgesprekken' behandelen. Zo kan uw eigen opgave centraal staan, en kunt u leren van vragen van anderen.

U kunt uw eigen vragen of suggesties voor thema's mailen naar [secretariaat@wing.nl](mailto:secretariaat@wing.nl) onder vermelding 'suggestie praktijkreeks Monumentaal Groen'.



Voormalig natuurbad van de familie

