

## University of Groningen

### Landgoederengordel Beetsterzwaag

Sijtsma, Frans; Daams, Michiel; Hans, Lianne

**IMPORTANT NOTE: You are advised to consult the publisher's version (publisher's PDF) if you wish to cite from it. Please check the document version below.**

*Document Version*

Publisher's PDF, also known as Version of record

*Publication date:*

2017

[Link to publication in University of Groningen/UMCG research database](#)

*Citation for published version (APA):*

Sijtsma, F., Daams, M., & Hans, L. (2017). *Landgoederengordel Beetsterzwaag: kosten en baten in beeld*. Rijksuniversiteit Groningen. Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen.

**Copyright**

Other than for strictly personal use, it is not permitted to download or to forward/distribute the text or part of it without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license (like Creative Commons).

**Take-down policy**

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

*Downloaded from the University of Groningen/UMCG research database (Pure): <http://www.rug.nl/research/portal>. For technical reasons the number of authors shown on this cover page is limited to 10 maximum.*

# Landgoederengordel Beetsterzwaag: kosten en baten in beeld

dr. Frans J. Sijtsma, dr. Michiel N. Daams en MSc Lianne Hans  
 Rijksuniversiteit Groningen

Versie:  
 Eindrapport 1.01.

Groningen, 16 augustus 2017.

# Inhoud

<b>Beknopte samenvatting</b>	<b>4</b>
<b>1 Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Een belevingsgerichte MCKBA voor Landgoederen landschap Beetsterzwaag & Olterterp	5
1.1.1 Primaire dataverzameling van de waarde van beleving	6
1.1.2 MCKBA – GIS kaarten set	7
1.2 De stappen in het onderzoek	8
<b>2 De landgoederen geïntroduceerd</b>	<b>10</b>
2.1 Introductie	10
2.2 Waarde voor landgoedeigenaren	10
2.2.1 Grondbezit: groot en klein bezit	10
2.2.2 De landgoederengordel op kaart	11
2.3 Cornelia-Stichting	12
2.4 a.s.r.	13
2.5 Harinxma State	13
2.6 Golf- en Countryclub Lauswolt	14
2.7 Van Teyens Fundatie	15
2.8 Staatsbosbeheer	15
2.9 It Fryske Gea	16
2.10 Verschil in positie	16
2.11 Waarde voor de regio	17
2.11.1 Financiering van de landgoederen en bossen	17
2.11.2 Geen inzicht in de baten en daarmee de meerwaarde voor de regio	17
<b>3 Baten in beeld: Aantrekkelijkheid Beetsterzwaag</b>	<b>18</b>
3.1 Introductie	18
3.2 Waarom zijn de 7 bossen van Beetsterzwaag aantrekkelijk?	18
3.3 Wat doen bezoekers van de 7 bossen van Beetsterzwaag?	20
3.4 Hoe vaak bezoeken liefhebbers de 7 bossen	21
3.5 Ruimtelijke spreiding liefhebbers landgoederen	21
<b>4 Baten in beeld: Woningwaarde en de 7 bossen van Beetsterzwaag</b>	<b>24</b>
4.1 Introductie woningwaarde en natuur	24
4.2 De nationale woningmarkt en nationaal aantrekkelijke natuur.	24
4.3 Woningwaarde en hoog-aantrekkelijke natuur rond Beetsterzwaag	26
4.4 Jaarlijkse waarde van het woongenot door natuur	27
4.5 Extra OZB belasting	28
<b>5 Baten in beeld: meer economie van logies en eten</b>	<b>29</b>
<b>6 Kosten</b>	<b>31</b>
6.1 Introductie	31

6.2	Onderhoud aan paden en lanen	31
	6.2.1 Openstelling	31
	6.2.2 Kosten van openstelling: onderhoud paden	31
6.3	Kosten voor toezicht	32
6.4	Het raadsel rond het SNL subsidiestelsel	33
<b>7</b>	<b>Synthese - Kosten en baten van beleving in perspectief</b>	<b>35</b>
<b>8</b>	<b>Vervolgonderzoek</b>	<b>37</b>
8.1	Beleving van routes in beeld	37
8.2	Enquête/discussie via Greenmapper over de strategie	37
	<b>Literatuur</b>	<b>38</b>
	<b>Bijlage 1: Aantrekkelijkheidsquotes</b>	<b>40</b>
	<b>Bijlage 2: Overzicht SNL vergoedingen</b>	<b>44</b>

## Beknopte samenvatting

Hieronder een puntsgewijze beknopte samenvatting. Zie voor een uitgebreidere en geannoteerde versie de Synthese in hoofdstuk 7.

- De landgoederengordel de 7 bossen van Beetsterzwaag is weliswaar qua beleving één gebied waar tienduizenden mensen liefhebber van zijn, maar het gebied is qua eigendom in handen van verschillende landgoedeigenaren met sterk verschillende posities.
- Alle grondeigenaren stellen hun bos en natuurterreinen voor een groot deel open voor publiek. Maar die continue openstelling van paden en lanen vraagt ook onderhoud en toezicht en de structurele financiering daarvan heeft een tekort van jaarlijks minstens 113.000 extra. De kwaliteit van de 7 bossen van Beetsterzwaag neemt daardoor langzaam maar zeker af.
- In de gemeenten Opsterland en Smallingerland zijn de woningen 211 miljoen meer waard dankzij de aantrekkelijke natuur van de 7 bossen. De gemeenten Opsterland en Smallingerland ontvangen door die hogere woningwaarde jaarlijks circa 300.000 Euro aan extra OZB belasting. Daarmee lijkt het logisch en legitiem dat die twee gemeenten de eigenaren helpen bij hun structurele tekort.
- De aantrekkelijkheid van de 7 bossen reikt echter verder: bijvoorbeeld ook mensen in Heerenveen, Leeuwarden en Groningen waarderen de bossen. De provincie Fryslân voert in Fryslân het nationale Subsiestelsel Natuur en Landschap (SNL) uit, maar houdt geen rekening met het parkkarakter dat past bij de 7 bossen. In totaal is 125 hectare (van de 2600) niet correct geclassificeerd, waardoor de landgoederen 110 duizend Euro per jaar te weinig ontvangen voor onderhoudskosten. Daarmee lijkt het eveneens logisch en legitiem dat ook de provincie Fryslân de eigenaren helpt bij hun structurele tekort.

## 1 Inleiding

Het gebied rondom Beetsterzwaag en Olterterp is gevormd door rijke Friese boeren en de Friese adel. Het is een in Friesland uniek parklandschap<sup>1</sup>. Het parklandschap kent vele historische gebouwen<sup>2</sup>, landgoederen en een karakteristieke laanstructuur. Het dorp Beetsterzwaag is de hoofdplaats van de gemeente Opsterland (ca. 30.000 inwoners) en heeft een bevolking van ongeveer 3500.

De bossen rondom Beetsterzwaag, overdrachtelijk aangeduid als “de 7 bossen van Beetsterzwaag” hebben verschillende eigenaren. De eigenaren onderhouden ieder hun eigen deel van de bossen. Tussen de bossen en aan de rand van de bossen is agrarische grond gelegen, die veelal in bezit is van dezelfde eigenaren.

Het parklandschap van de 7 bossen van Beetsterzwaag staat bekend als aantrekkelijk recreatiegebied. Er zijn in de bossen wandelpaden, mountainbike-routes, rutterroutes, routes voor aangespannen paarden, er is een rolstoelpad en in het gebied wordt gejaagd. Daarnaast kent het landschap een grote ecologische diversiteit.

Het beheer van deze bossen is zoals gezegd in handen van verschillende landgoedeigenaren c.q. grondeigenaren. Deze grondeigenaren werken samen in de vereniging de Opsterlandse Groene Parels. Daarnaast zijn ze individueel lid van de Bosgroep Noord-Oost Nederland, die het meeste onderhoud in de bossen en de verkoop van hout coördineert en uitvoert.

Om het gebied een nieuwe impuls te geven werken de landeigenaren samen om het gebied toekomstbestendig te maken. Die samenwerking heeft vele aspecten variërend van het houden van open dagen tot het regelmatig voeren van overleg. Maar ook, en dat is voor ons het meest relevant, werken de eigenaren samen bij het laten onderzoeken door de Rijksuniversiteit Groningen van de maatschappelijke kosten en baten. Daarover gaat dit rapport, over de baten en kosten van de 7 bossen van Beetsterzwaag.

### 1.1 Een belevingsgerichte MCKBA voor Landgoederen landschap Beetsterzwaag & Olterterp

Het onderzoek naar de kosten en baten van het landgoederen landschap Beetsterzwaag & Olterterp heeft als achterliggend doel om overheidsinvesteringen in buitenplaatsen te kunnen legitimeren of optimaliseren, met name door de economische betekenis van buitenplaatsen/landgoederen voor hun omgeving en de regionale economie te laten zien. Dit onderzoek is uitgevoerd door de Rijksuniversiteit Groningen. Het onderzoek heeft daarmee ook een wetenschappelijke inslag: de opdrachtgever is hiermee een partnership aangegaan met de RUG om het onderzoeksprogramma ‘Nature and Spatial Change’ verder te brengen d.m.v. onderzoek naar de landgoederen.

De RUG heeft veel ervaring met het doen van Maatschappelijke kosten-baten analyses (MKBAs) en met name veel expertise over hoe zogenaamde zachte waarden gerelateerd aan natuur en landschap goed geïntegreerd kunnen worden in een MKBA. Deze zachte waarden zijn ook voor onderhavige studie van groot belang: de waarde van beleving van natuur en cultuur en de waarde van biodiversiteit, zijn essentiële zachte waarden. De RUG maakt, om recht te doen aan dergelijke zachte waarden, vaak gebruik van een variant van de MKBA en spreekt dan van een zogenaamde Multi-criteria kosten-baten analyse of MCKBA (zie Box voor

---

<sup>1</sup> Immerseel, R. & Verhoeff, P. (2016). Statig Beetsterzwaag: Parklandschap rond een Fries dorp. Matrijs, Utrecht.

<sup>2</sup> Volgens het monumentenregister van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed telt de gemeente Beetsterzwaag zelfs 49 rijksmonumenten (<https://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl/>).

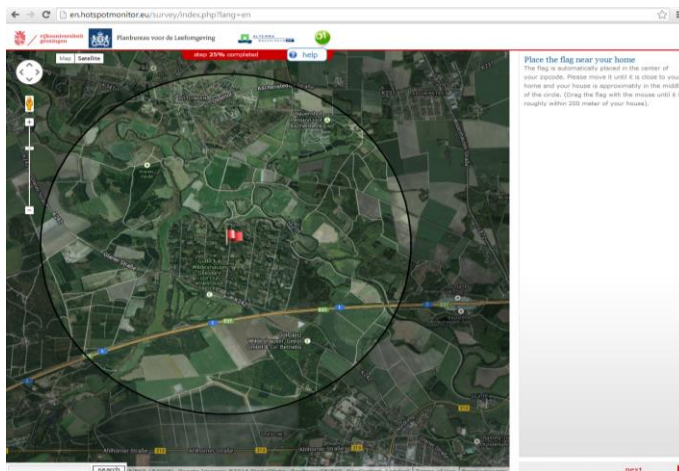
de terminologie).

MCKBA = Multi-criteria kosten-baten analyse  
MKBA = Maatschappelijke kosten-baten analyse

Deze MCKBA heeft echter nog meer doelen. Deze MCKBA wil ook een onderdeel zijn van een participatief proces van strategievorming. Veel partijen en vrijwilligers zijn enthousiast betrokken bij het landgoederenlandschap en de MCKBA wil een productieve rol hebben in de interactie tussen de betrokken partijen en mensen. Ook is misschien het resultaat van de MCKBA op zichzelf misschien niet eens het belangrijkste is, maar de MCKBA (en het inzicht dat de MCKBA brengt) moet met name inspireren tot andere bekostigingsmodellen of tot andere vormen van samenwerking.

Om al deze doelen te dienen is het essentieel gebleken om primaire dataverzameling te verrichten ten aanzien van de waardering en beleving van het landgoederenlandschap Beetsterzwaag & Olterterp doormiddel van de aan de RUG ontwikkelde Greenmapper software. Een tweede integraal onderdeel van dit onderzoek is ook om de belangrijkste waarden in en rondom het gebied in beeld te brengen in een verzameling GIS kaarten, die interactief in workshops kunnen worden besproken. Hieronder lichten wij deze belangrijkste elementen en kenmerken van het onderzoek toe.

### 1.1.1 Primaire dataverzameling van de waarde van beleving

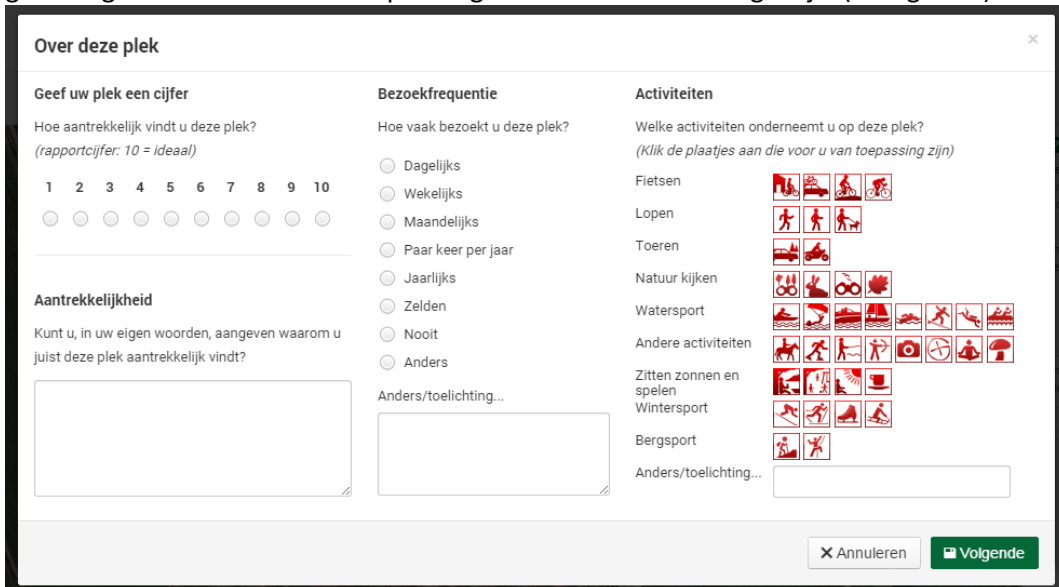


*Figuur 1.* Screenshot van Greenmapper survey, waarin respondenten wordt gevraagd naar aantrekkelijke plekken

Aan de RUG is in nauwe samenwerking met het Planbureau voor de Leefomgeving de zogenaamde Greenmapper (voorheen hotspotmonitor) ontwikkeld. De Greenmapper software meet op een gestandaardiseerde manier wat mensen aantrekkelijke plekken vinden die iets te maken hebben met natuur, groen of water. Het is online software die werkt via GoogleMaps en Open street Maps (zie figuur 1). Mensen markeren 4 plekken op vier verschillende niveaus: hun buurt, hun regio, hun land en in de wereld. De afgelopen jaren hebben ca 15.000 mensen de hotspotmonitor ingevuld; daarbij was voor het grootste deel sprake van enquêtering via - representatieve - internetpanels<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Zoals is bijvoorbeeld veel gebruik gemaakt van GfK. Zie [www.gfk.com/nl/](http://www.gfk.com/nl/)

De Greenmapper software vraagt mensen zoals gezegd wat ze aantrekkelijke waardevolle plekken vinden die met natuur te maken hebben. Maar Greenmapper vraagt niet alleen naar de locatie van aantrekkelijke natuur gerelateerde plekken maar ook naar waarom mensen die plek waarderen, hoe vaak ze er komen en welke activiteiten ze er ondernemen. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een beknopte en gestandaardiseerde vragenlijst (zie figuur 2).

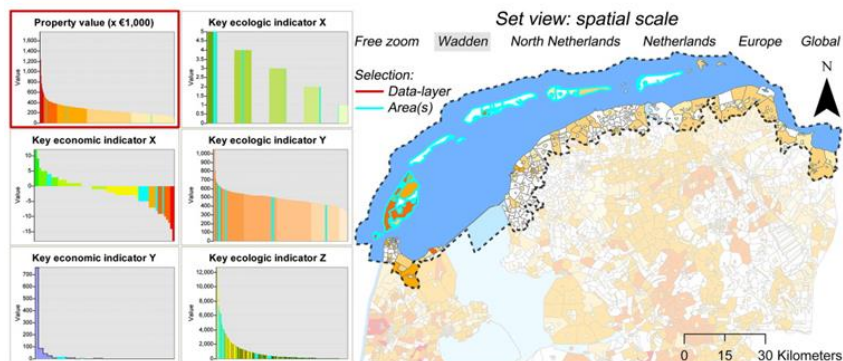


Figuur 2. Screenshot van de standaard vragenlijst uit de Greenmapper survey

In dit RUG onderzoek wordt via primaire dataverzameling de aantrekkelijkheid van de 7 bossen serieuzer in kaart gebracht inzet van de Greenmapper software. Hiermee wordt gedetailleerd inzicht geboden in welke mensen, op welke plekken uw gebied aantrekkelijk vinden en waarom.

### 1.1.2 MCKBA – GIS kaarten set

Vanaf de start van het project zijn de belangrijkste waarden in en rondom het gebied in beeld gebracht in een verzameling GIS kaarten, die interactief in workshops kunnen worden besproken. Daarvoor gebruiken wij een zogenaamde map-table: een kaarten tafel waar men met 8-10 mensen omheen kan staan.



We hebben voor de GIS kaarten set gezocht naar kaartmateriaal met daarop sleutelindicatoren voor de verschillende thema's, daarbij ook zoveel mogelijk werkend aan de aspecten die belangrijk zijn of kunnen zijn om de maatschappelijke kosten en baten te duiden. Het maken van een dergelijke set kaarten had en heeft als belangrijkste doel om een gedeeld begrip te krijgen onder de verschillende betrokkenen bij dit MCKBA project maar ook het bredere project: welke waarden zijn er in welke mate? De kaarten set groeit naarmate het project vordert en er meer kennis beschikbaar komt.



## 1.2 De stappen in het onderzoek

Dit onderzoek heeft de volgende stappen:

### *Stap 0 De landgoederen geïntroduceerd (Hoofdstuk 2)*

In dit hoofdstuk gaan we dieper in op de verschillende posities van de verschillende landgoedeigenaren in de landgoederengordel. We kijken naar verschillen in aard van het grondbezit, en bijvoorbeeld het al dan niet bezitten van monumentaal vastgoed.

### *Stap 1 Baten in beeld: Greenmapper/Hotspotmonitor survey uitvoeren (Hoofdstuk 3)*

We voeren een greenmapper/hotspotmonitoronderzoek uit. Hierbij is gewerkt met het internetpanel Thesistools. Hiermee zijn 650 respondenten in op steeds grotere afstand van Beetsterzwaag gevraagd om hun favoriete plekken aan te geven. Deze gegevens zijn gecombineerd met de gegevens die al beschikbaar waren in de Greenmapper database<sup>4</sup>. De Greenmapper software is beproefde technologie. Het geeft inzicht in hoeveel liefhebbers van heeft het landgoederenlandschap en waar zitten die fans? In welke gemeenten of provincies in welke mate? Ook geeft het systematisch inzicht in waarom mensen het gebied aantrekkelijk vinden. Dit is op zichzelf belangrijke waarderingsinformatie; ook belangrijk voor eventuele legitimering van overheidsinvesteringen.

### *Stap 2 Baten in beeld: Berekenen woningwaarde door de landgoederen (Hoofdstuk 4)*

Aantrekkelijke natuur in de omgeving van woningen genereert extra woningwaarde. Recent wetenschappelijk onderzoek laat zien tot op welke afstand hoeveel extra woningwaarde wordt gerealiseerd (zie: [www.woningwaardenatuur.nl](http://www.woningwaardenatuur.nl)). De landgoederen rondom Beetsterzwaag behoren tot natuur die ook op nationale schaal aantrekkelijk is en daarmee is toepassing van deze kennis logisch.

### *Stap 3 Baten in beeld: Meer economie door de landgoederen (Hoofdstuk 5)*

In deze stap maken we gebruik van gegevens over de werkgelegenheid en werkgelegenheidsstructuur in Beetsterzwaag. We vergelijken de omvang van de werkgelegenheid in een aantal sectoren met die in een negental, qua bevolkingsomvang vergelijkbare, dorpen.

### *Stap 4 Kosten in beeld (Hoofdstuk 6)*

In deze stap analyseren we op twee manieren de kosten waar de landgoederen mee te maken hebben. Ten eerste door een bespreking van de, eerder door Probos uitgevoerde, analyse van de onderhoudskosten aan paden en lanen. Ten tweede kijken we naar de huidige en de voor de hand liggende vergoedingen voor natuur en landschap binnen het provinciale natuur en landschapsbeleid.

### *Synthese (Hoofdstuk 7)*

In hoofdstuk 7 maken we een synthese door de belangrijkste bevindingen uit de verschillende hoofdstukken in perspectief te beschouwen.

### *Tenslotte Maken van de MCKBA GIS-kaarten set*

Gedurende het onderzoek zijn belangrijke waarden van het gebied - cultuur, natuur, beleving, economie etc. - in beeld gebracht door een verzameling kaarten op een mappable. In dit rapport wordt hier verder geen aandacht aan besteed. Die mappable met inhoud is en wordt

---

<sup>4</sup> In dit onderzoek is aanvankelijk ingezet op open werving gesteund door de partners. Daarbij werd gestreefd naar 1000 tot 5000 respondenten in Fryslân en omstreken. Dat is tot dusver nog niet gelukt. Mogelijk wordt in 2017 nog gewerkt met de leden van het Fryske Gea.

gebruikt in workshops met partners of stakeholders. Met als doel een gezamenlijk beeld krijgen van de MCKBA relevante waarden.

## 2 De landgoederen geïntroduceerd

### 2.1 Introductie

Als stap nul in het onderzoek zijn de verschillende perspectieven van de landgoedeigenaren in beeld gebracht. De 7 bossen van Beetsterzwaag kunnen gemakkelijk als één geheel worden ervaren, maar onderliggend functioneren de verschillende landgoederen vanuit sterk verschillende situaties. Deze particuliere, 'individuele' perspectieven zijn belangrijk omdat ze voor een groot deel de speelruimte en de haalbaarheid van gezamenlijke plannen en initiatieven bepalen, maar zijn ook belangrijk voor externe partijen, zoals gemeenten, die te maken hebben met de verschillende eigenaren en misschien te gemakkelijk kunnen denken dat het een homogene groep is. In verschillende settings, individuele gesprekken en ook groepsworkshops is gesproken met:

- De heer A. Bergsma, rentmeester van de Cornelia-Stichting.
- De heer F. graaf d'Ansembourg, echtgenoot van baronesse van Harinxma thoe Slooten. Donia d'Ansembourg, dochter van d'Ansembourg.
- De heer L. Geerts, rentmeester van het landgoed Lauswolt – Olterterp, in bezit van ASR.
- De heer E. Togtema, vicevoorzitter van de Golfclub Lauswolt en is verantwoordelijk voor zowel het clubhuis als het terrein van Golf en Countryclub Lauswolt.
- Mevrouw R. Ter Steege, regent van de Van Teyens Fundatie en Directeur van Landschapsbeheer Friesland.
- De heer H. de Vries, directeur van het Fryske Gea.
- De heer Y. IJzerman, secretaris Opsterlandse Groene Parels en daarnaast ook vertegenwoordiger van SBB.

### 2.2 Waarde voor landgoedeigenaren

#### 2.2.1 Grondbezit: groot en klein bezit

De landeigenaren hebben sterk verschillende combinaties van grondpositie, qua omvang en karakter (zie figuur 2). De Cornelia-Stichting, de familie Van Harinxma, ASR en Staatsbosbeheer zijn de grootste grondbezitters; deze eigenaren bezitten meer dan 700 hectare. Staatsbosbeheer heeft alleen maar bos en natuur gronden. De andere drie hebben een meer gemengd bezit: naast landbouwgronden een omvangrijk bezit in hectares aan parklandschap. De Cornelia-Stichting heeft de meeste (324) hectares bos en natuur, gevolgd door ASR met 259 hectare in de landgoederengordel van Beetsterzwaag Olterterp. Het landgoed Harinxma State is een oud familiebezit, dat van generatie op generatie binnen de familie is doorgegeven. Het bezit is 760 hectare groot waarvan 229 uit bos en natuur bestaat. De Cornelia-Stichting, ASR en landgoed Harinxma State bezitten naast bos en natuur dus ook veel landbouwgrond die verpacht wordt aan agrarische ondernemers.

De Golf&Country Club Lauswolt is veel kleiner en heeft een geheel andere positie; zonder landbouwpachters. De golfclub Lauswolt heeft in totaal 100 hectare grond in eigen bezit<sup>5</sup>. Hiervan is 60 hectare bosgebied en 40 hectare golfterrein.

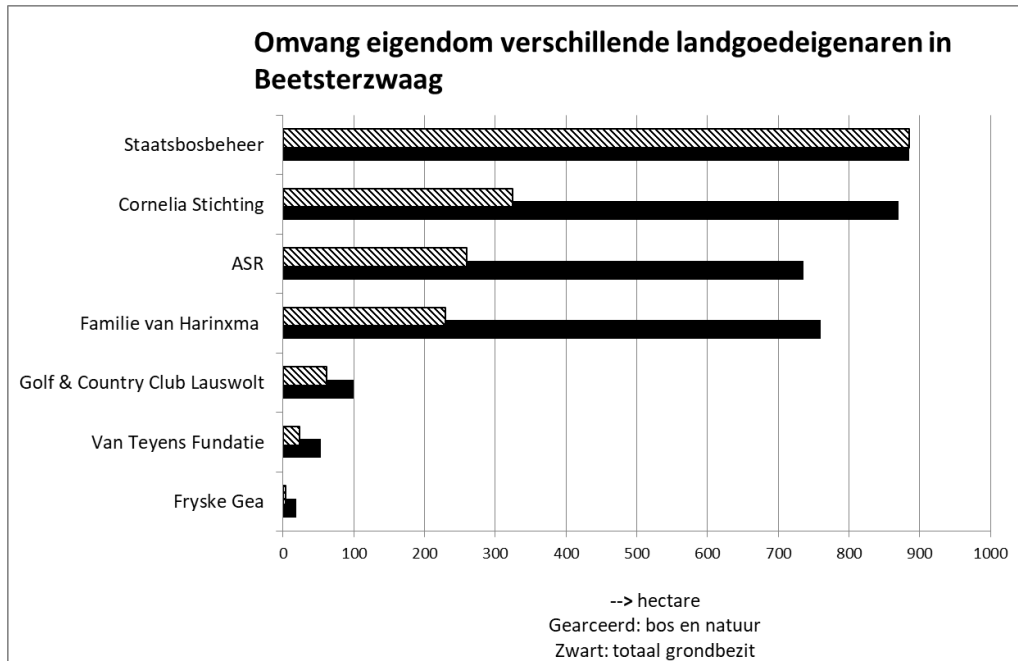
De Van Teyens Fundatie heeft in dit gezelschap relatief weinig hectare bezit, namelijk 23 hectare aan bos en natuur; op een totaal van 53 hectare. It Fryske Gea bezit nog weer minder grond in dit gebied, namelijk 19 hectare, waarvan slechts 3 hectare bos en natuur<sup>6</sup>. Dit betreft de kern van landgoed Olterterp, hier bevindt zich het Huis Olterterp, waarin het hoofdkantoor van de organisatie is gevestigd met het omliggende park en enkele graspercelen en het hoofdkantoor van de organisatie. Vanuit het hoofdkantoor worden de in totaal 58

---

<sup>5</sup> Het terrein is vroeger in het bezit geweest van ASR.

<sup>6</sup> Deze grond was oorspronkelijk ook onderdeel van de grond van ASR.

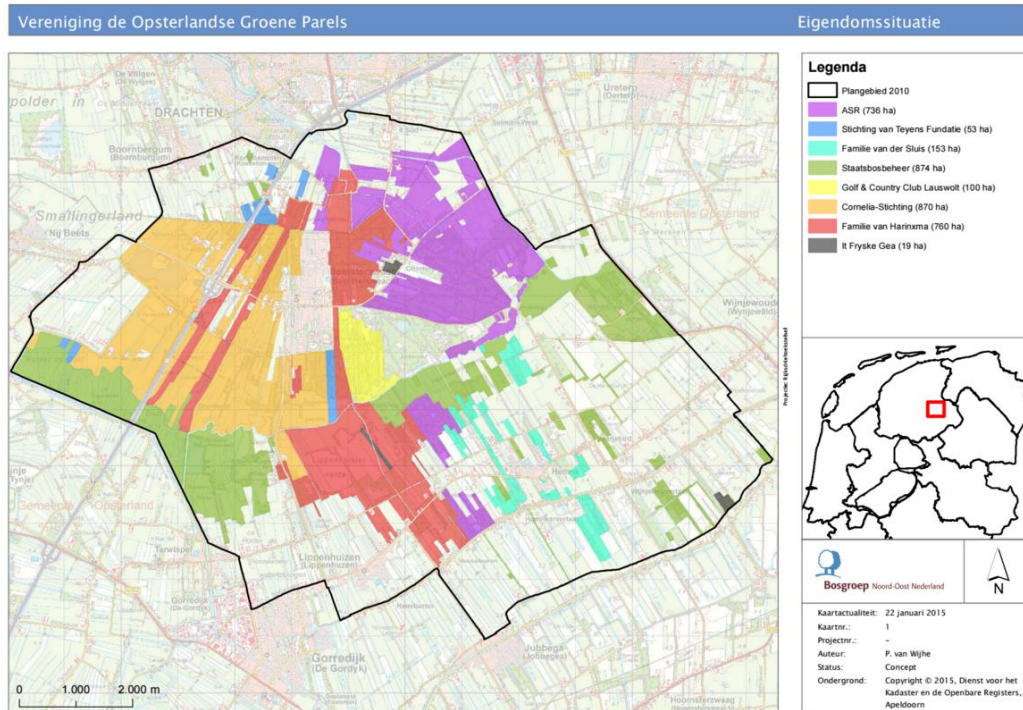
verschillende natuurgebieden van 'It Fryske Gea' aangestuurd. De familie van der Sluis heeft geen bos en natuurgronden.



*Figuur 3. Verdeling eigendom verschillende landgoedeigenaren in het gebied rondom Beetsterzwaag (rangorde bepaald door hectares bos en natuur)*

### 2.2.2 De landgoederengordel op kaart

Het betreffende gebied en de verdeling van landgoederen is op kaart weergegeven in figuur 4. De kaart geeft de verschillende grondeigenaren aan in het gebied van de vereniging de Opsterlandse Groene Parels. Alleen de grondeigenaren die deel uitmaken van de vereniging staan weergegeven.



*Figuur 4:* Landeigenaren Opsterlandse Groene Parel. De kaart toont alle gronden.

Legenda in woorden: paars = ASR, blauw = Stichting van Teyens Fundatie, turquoise = Familie van der Sluis, groen = Staatsbosbeheer, geel = Golf & Country Club Lauswolt, oranje = Cornelia-Stichting, rood = Familie van Harinxma (d'Ansembourg), grijs = it Fryske Gea

### 2.3 Cornelia-Stichting

De in 1915 opgerichte Cornelia-Stichting zet zich in voor geestelijk en lichamelijk gehandicapte kinderen. Dit komt voort uit de geschiedenis van het landgoed, dat vroeger in handen was van de ouders van Freule Cornelia van Lynden die in 1880 op jonge leeftijd overleed aan tuberculose. De Cornelia-Stichting haalt haar rendement uit een effectenportefeuille en het landgoed, welke samen goed zijn voor een rendement van 500.000 euro per jaar. De helft van deze opbrengst is te danken aan het rendement van het landgoed en (vooral) de agrarische gronden in Beetsterzwaag-Olterterp en daarbuiten.



CORNELIA-STICHTING

De Cornelia-Stichting behaalt rendement op haar gronden die zij vervolgens in goede doelen investeert: vooral in financiële ondersteuning van allerlei vormen van zorg, ondersteuning en onderzoek ten behoeve van kinderen met een beperking (in ruime zin). Het gaat dan vaak om kleine projecten die vernieuwend zijn, veelal op het gebied van huisvesting en recreatieve doeleinden voor kinderen met een beperking: bijvoorbeeld een aangepaste zorgboerderij of kindhotel. Bij voorkeur investeert of ondersteunt de Cornelia-Stichting in Beetsterzwaag, maar ook in Friesland, (Noord) Nederland en zo nu en dan in het buitenland. Daarnaast wil de Cornelia-Stichting met haar historische groen de omgeving tot dienst zijn. De doelen van de Cornelia-Stichting worden behaald door instandhouding van het rendement en het areaal. Samenwerking met de boeren die het land pachten en de huurders van haar panden is voor de Cornelia-Stichting essentieel om de doelen te behalen. Voor de toekomst zou samenwerking met de andere landgoederen kunnen bijdragen aan het efficiënter behalen van de doelen.

Bergsma ziet ook belangrijke waarde in onderzoek naar de waardering van de landgoederen door bezoekers en inwoners. Dit is belangrijk om het beleid voor de toekomst op af te stemmen. Inkomsten uit natuurbeheer zijn de laatste jaren toegenomen, hier staan echter beheerslasten tegenover.

#### 2.4 a.s.r.

a.s.r. vastgoed vermogensbeheer, onderdeel van a.s.r., beheert in totaal ongeveer € 4 miljard aan vastgoedbeleggingen, waarvan 21% is belegd in landelijk vastgoed. a.s.r. heeft meerdere landgoederen<sup>7</sup> en ruim 35.000 hectare grond in bezit en is daarmee één van de grootste particuliere grondeigenaren in Nederland. a.s.r. biedt langdurige grondfinancieringen aan agrarische ondernemers aan, in de vorm van pacht en erfpacht. Rentmeester Luuk Geerts geeft aan dat a.s.r. als bedrijf uiteraard een veel commerciëler overall-doel heeft dan bijvoorbeeld de Cornelia-Stichting, maar voor de bos- en natuurgronden van het landgoed 'Olterterp-Lauswolt' staat het op duurzame wijze in stand te houden van het landgoed voorop.

a.s.r.  
de nederlandse  
verzekerings  
maatschappij  
voor alle  
verzekerings

Maatschappelijke doelen zijn daarmee nauw verweven met commerciële. Centraal staat behoud en herstel cultuurhistorie en daarmee de volledige veelzijdigheid van landgoedbeheer: van recreatie tot houtproductie, van natuurbeheer tot vastgoed. De agrarische gronden in het gebied vallen onder een aparte commercieel gerichte exploitatie. Samenwerking met de boeren die dat land pachten is daarom ook voor a.s.r. essentieel.

Op haar bos- en natuurgronden wil a.s.r. ruimte voor recreatie bieden en ze investeert en heeft daartoe geïnvesteerd in verschillende routes zoals een mountainbikeroute, wandelroute en beeldenroute maar ook in herstel van vijverpartijen en verjonging van de lanenstructuur<sup>8</sup>. Ze werkt ook aan het maximaliseren van de houtproductie en qua natuur o.a. aan herstel van heideterreinen en pingo's. Voor de gezamenlijke landgoederen in Beetsterzwaag ziet a.s.r. als belangrijkste het behoud van cultuurhistorie en versterking en behoud van de visuele samenhang van de landgoederen.

#### 2.5 Harinxma State

De heer d'Ansembourg, beheerder van het landgoed, geeft aan dat de instandhouding van het historische karakter van de Harinxma State en de omliggende bossen belangrijk is. Het gaat om het in stand houden van het landgoed en het in goede toestand overdragen aan de volgende generatie. Geen



verstoring van de belangrijke kwaliteiten, geen verstedelijking. Landgoederen moeten renderen: door pacht en huur. Voor de landbouwkant van het landgoed is het Europese landbouwbeleid essentieel. Richting de toekomst kan men stellen dat de landbouwgronden in het landgoed door hun bijzondere ligging relatief minder geschikt voor (al te) grootschalige en intensieve landbouw. Hun concurrentiekracht hangt daarom in belangrijke mate af wat de macro-omgeving (o.a. EU beleid) stimuleert.

Het is voor d'Ansembourg van essentieel belang dat het landgoed zichzelf onderhoudt, dat de kosten dus gedekt kunnen worden door de opbrengsten van het landgoed. Het landgoed

<sup>7</sup> <https://asrvastgoedvermogensbeheer.nl/landelijk-vastgoed/portefeuille-landgoederen>

<sup>8</sup> Zie bijvoorbeeld: <http://www.dewoudklank.nl/nieuws/16888/kinderen-planten-175-bomen-in-olterterp/>

wordt in stand gehouden in samenwerking met de rentmeester. Het landgoed bezit 10 rijksmonumenten die grotendeels gerestaureerd zijn.

Essentieel voor het lange termijn voortbestaan van een landgoed in privé eigendom is de vermogensbelasting. In Nederland is een eigenaar van een officieel landgoed (NSW status) voor zover het de grond betreft vrijgesteld van box 3 van de inkomstenbelasting (de zogeheten vermogensrendementsheffing)<sup>9</sup>. d'Ansembourg geeft aan dat zonder dat alle particuliere landgoed-eigenaren in grote problemen zouden komen. Ook de fiscaliteit rondom het (monumentale) vastgoed is erg belangrijk voor duurzaam behoud.

De gebieden in het bezit van Harinxma State worden veelal ook gebruikt voor recreatief gebruik. Hiervoor krijgt het landgoed subsidie maar dit is volgens de heer d'Ansembourg ook een zwakte in de financiering. Door gewenning aan de huidige subsidie kunnen landgoederen kwetsbaar worden in de toekomst als de subsidie minder wordt. d'Ansembourg geeft aan dat het agrarisch perspectief van het landgoed verbeterd kan worden in de toekomst. Dit kan dan bijvoorbeeld door de landbouw te verbreden met zorg als neventak. Hierbij kan men zich bijvoorbeeld richten op mensen met een (verstandelijke) beperking of dementerenden. Ook andere nevenactiviteiten kunnen worden onderzocht al bestaat het risico dat de investeringen hoger worden dan de mogelijke opbrengsten. Samenwerking noemt d'Ansembourg erg belangrijk, zelf is hij een van de grondleggers van wat nu de bosgroep Noord-Oost Nederland is. Meer investeren in agrarisch gebruik zou positief kunnen zijn voor het gebied. Vooral als de esthetische waarde niet verloren gaat en er hierdoor meer diversiteit gecreëerd wordt.

## 2.6 Golf- en Countryclub Lauswolt

De heer Togtema geeft aan dat de golfclub haar terreinen zo optimaal mogelijk wil beheren ten behoeve van de golfsport. Maar de natuur op het terrein wordt niet vergeten: sterker nog,



de aantrekkelijkheid van de golfbaan hangt nauw samen met de natuurwaarde op en om de baan. Zo wordt de golfbaan beheerd volgens het Environmental Management System (EMS) en de baan heeft een zogenaamde GEO certificering. Deze certificatie komt van een Schotse organisatie die golfbanen kwalificeert op basis van wat een golfbaan voor de natuur doet. In Nederland hebben 40 van de in totaal 160 golfbanen dit certificaat. De golfers zelf waarderen het terrein als 16de best gewaardeerde van Nederland. Door onder andere de bossen in en rondom het terrein wordt de

golfbaan als aantrekkelijk aangemerkt.

Golf- en Countryclub Lauswolt heeft voornamelijk waarde voor de gebruikers en leden van de golfclub. De leden (ca. 750 leden; contributie ca. 1000 € per jaar) kunnen gebruik maken van de faciliteiten en kunnen het golfterrein gebruiken voor de golfsport. De Golfclub geeft aan ook ruim 4000 spelers van buiten te trekken. Veel gastspelers logeren (en consumeren) in de omgeving. Van groot belang hierbij is ook de nauwe samenhang tussen het golfterrein en het aanliggende 5-sterren hotel Bilderberg Landgoed Lauswolt<sup>10</sup>. Een hotel met een restaurant met Michelin-ster en uitgebreide wellness. Een belangrijk klantsegment voor het hotel zijn de mensen die golf-arrangementen boeken, bijvoorbeeld via Pin High Golftravel<sup>11</sup>.

Maar ook niet golfers kunnen gebruik maken van de faciliteiten van de golfclub. Zij kunnen gebruik maken van de wandelgebieden die met behulp van de SNL-subsidie in stand gehouden worden. Ook kunnen zij genieten van de esthetische waarden die het gebied heeft. Om de golfclub ook voor de toekomst te behouden wil de golfclub investeren in een nieuwe uitbreiding die speciaal gericht is op beginners en ouderen. Ook zijn er plannen om

<sup>9</sup> <https://www.rvo.nl/sites/default/files/2015/04/Brochure%20Rangschikking%20als%20landgoed%20-%20Fiscale%20faciliteiten.pdf>

<sup>10</sup> <https://www.bilderberg.nl/beetsterzwaag/landgoed-lauswolt/>

<sup>11</sup> [www.pinhi](http://www.pinhi.nl)



verschillende soorten abonnementen aan te bieden, om zo in te spelen op de vraag naar goedkopere lidmaatschappen. Hiermee willen ze nieuwe aanwas creëren zodat het aantal leden weer kan groeien.

## 2.7 Van Teyens Fundatie

Mevrouw Ter Steege geeft aan dat de Van Teyens Fundatie is gericht op het ondersteunen van een veelheid aan maatschappelijke initiatieven in en rond Beetsterzwaag. De fundatie heeft



een uitgebreid grondbezit in Friesland, waarvan een relatief klein deel binnen het landgoederengebied is gelegen. Ze zorgt ook voor de instandhouding van het monumentale Fundatiehuis (zie foto)<sup>12</sup> en ze wil haar fondsen benutten om in de gemeente Opsterland maatschappelijke organisaties en jong volwassenen en van een uitkering afhankelijke ouderen te ondersteunen. Zoals we hebben gezien heeft de Van Teyens Fundatie een relatief bescheiden grondbezit in de regio

Beetsterzwaag-Olterterp. Dit bos is destijds uit het legaat van de stichters verworven en men behoudt het bezit vanwege de maatschappelijke meerwaarde die daarmee gecreëerd kan worden. De organisatie wil graag samenwerken om de maatschappelijke meerwaarde in het gehele parklandschap te vergroten en de kwaliteit van natuur en cultuur in het gebied te waarborgen. De inkomsten uit het bos investeert men in het onderhoud van het bos, waarbij de gewenste onderhoudsstaat behaald kan worden.

De Van Teyens Fundatie heeft als hoofddoel met haar bos: het in standhouden van het bezit en beheer van het bos en op die manier bijdragen aan het dorp en de omgeving. De Fundatie ziet dat er belangrijke meerwaarde halen is uit samenwerking tussen de landgoedeigenaren. Door een versterkte samenwerking kan er meer eenheid komen en kan er meer wederzijds begrip tussen dorp en eigenaren ontstaan. Zonder investeringen kalft de cultuurhistorische waarde van de landgoederen langzaam af. Investeren is nodig voor een toekomstige goede leefomgeving.

## 2.8 Staatsbosbeheer

Staatsbosbeheer beheert in Nederland 265.000 ha natuur, om te beschermen, om te beleven en om duurzaam te benutten<sup>13</sup>. Staatsbosbeheer werkt in opdracht van het Rijk en is de



grootste bos- en natuurbeheerder van Nederland.

Voor Staatsbosbeheer in Beetsterzwaag is samen optrekken met de andere grondeigenaren essentieel, omdat haar eigen bezit versnipperd ligt. IJerman geeft aan dat de bossen in Beetsterzwaag veel meer zijn dan bossen. Het is een parklandschap met hoge cultuurhistorische waarden die, als we niets extra doen, geleidelijk vervallen. In Beetsterzwaag beheert SBB vooral gronden in het beekdal en niet in het parklandschap. Desalniettemin steunt

Staatsbosbeheer nadrukkelijk het streven om de cultuurhistorische waarden in stand houden, zodat de maatschappij ervan kan genieten. IJerman geeft vanuit zijn rol als secretaris van de OGP aan dat aan dat het binnen de landgoederengordel gaat om het in stand houden van de gebiedskwaliteit, niet om het (materiële) belang van de eigenaren.

---

<sup>12</sup> Bron: <http://www.vanteyensfundatie.nl>

<sup>13</sup> [www.staatsbosbeheer.nl](http://www.staatsbosbeheer.nl)



## 2.9 It Fryske Gea



Het belang van it Fryske Gea zit vanouds in de instandhouding van natuurgebieden, maar ook cultuurhistorische waarden krijgen steeds meer aandacht. Plaats specifiek is dat op hun terrein in het plangebied het hoofdkantoor zit; in een parklandschap. Dit maakt het terrein belangrijk voor de hele organisatie. De organisatie wil de hoeder van natuur in Fryslân zijn (Fryske Gea, 2014); ze beheert circa 60 natuurgebieden met een totale omvang van ruim 20.000 hectare. It Fryske Gea heeft bewust voor deze locatie als hoofdkantoor gekozen door de eigenschappen van dit gebied.

It Fryske Gea is net als de golfclub een ledenorganisatie. It Fryske Gea heeft ruim 34.000 leden (contributie ca. 20 Euro). It Fryske Gea wil in Beetsterzwaag vooral investeren in natuur en cultuurhistorische landschappen en gebouwen. Belangrijk voor It Fryske Gea is het om de kwaliteit van de landgoederengordel integraal goed te krijgen. Mensen, en ook leden van It Fryske Gea, komen voornamelijk naar natuurgebieden toe om te ontspannen en te genieten van het groen. Henk de Vries wijst er ook op dat mensen hierdoor minder vaak ziek zijn en dat dit een belangrijke maatschappelijke waarde van natuur is. Om de kwaliteit te verbeteren van deze landgoederen heeft it Fryske Gea al bij aanvang besloten om lid te worden van de vereniging de Opsterlanse Groene Parel. Door deze samenwerking hoopt de vereniging nieuwe geldstromen te creëren. De ideale situatie, waarin er niet meer geïnvesteerd hoeft te worden in het gebied, zal volgens Henk de Vries nooit bereikt worden door de constante verandering in de samenleving.

## 2.10 Verschil in positie

Samenvattend toont Tabel 1 een aantal belangrijke overeenkomsten en verschillen tussen de landgoedeigenaren. Zoals we kunnen zien, zijn de landgoederen vaak een combinatie van cultuurhistorische gebouwen, bos en natuur en landbouwgronden. Maar we zien hoe sterk de posities van de verschillende eigenaren verschillen, zowel qua fysiek eigendom als qua organisatorische en maatschappelijke context waarbinnen ze functioneren.

Tabel 1.

Overzicht van een aantal opvallende verschillen in kenmerken van de landgoedeigenaren

	Omvang (ha)	Doelgroep	Schaalfocus	Leden	Monumentaal vastgoed	Bos en natuur	Landbouw	Golfterrein
Cornelia-stichting	Groot	Gehandicapte kinderen	Lokaal		X	X	X	
a.s.r.	Groot	Verzekeringen en vermogens-beheer	Nationaal	Aandeelhouders 100.000en klanten	X	X	X	
Harinxma State	Groot	Familie en landgoed	Lokaal		X	X	X	
Golf- en Countryclub	Middel	Golfspelers	Regionaal	750		X		X
Van Teyens Fundatie	Klein	Kwetsbare jongeren en ouderen, streekontwikkeling	Lokaal		X	X		
Staatsbosbeheer	Groot	Natuur en cultuurlandschap	Nationaal			X		
It Fryske Gea	Klein	Natuur en cultuurlandschap	Provinciaal	34000	X	X	X	

In deze MCKBA analyseren we deze onderliggende complexiteit verder niet, maar het is voor het denken over maatschappelijke kosten en baten wel essentieel om enig gevoel te hebben hiervoor. Gevoel voor het gegeven dat er weliswaar één aantrekkelijke landgoederengordel is, maar dat die gordel bestaat uit een diverse groep van eigenaren.

We richten ons deze MCKBA vooral om de kosten en baten van beleving en dan met name de beleving van het parklandschap. De onderliggende complexiteit qua eigenaren en eigendom komt pas weer aan het eind de orde, bij de beleidsdiscussie.

## **2.11 Waarde voor de regio**

### **2.11.1 Financiering van de landgoederen en bossen**

De landgoedeigenaren in het gebied maken gebruik van subsidiemogelijkheden om het landgoed of hun terrein zo goed mogelijk in stand te houden. De subsidiemogelijkheden zijn uiteraard een uiting van waardering vanuit de omgeving, regio en maatschappij van de natuurlijke en culturele waarde. Zo bestaan er voor het onderhoud en restauratie van monumenten twee subsidies, namelijk de subsidie voor restauratie van Rijksmonumenten en één voor de instandhouding daarvan (Brim). Een veelgebruikte subsidie is de subsidie voor (het beheer van) natuur en landschap (SNL-subsidie). Deze subsidie kan aangevraagd worden wanneer een gebied tegelijk ook opengesteld wordt voor publiek. Interessante wetgeving waar vooral particuliere landgoedeigenaren gebruik van kunnen maken is de Natuurschoonwet 1928 (NSW). De NSW beoogt om de instandhouding van landgoederen te bevorderen. Deze wet biedt eigenaren en erfpachters van een landgoed onder bepaalde voorwaarden belastingvoordelen. Deze belastingvoordelen bestaan uit het uitstellen van de belastinginning. Als tot de verjaartijd voldaan wordt aan de eisen wordt deze regeling wordt de belastingschuld kwijtgescholden. Dit voordeel hangt overigens erg af van de rechtsvorm van de eigenaar, en is vanwege vrijstelling van successie vooral van belang voor eigenaren die een natuurlijke rechtspersoon zijn.

Meerdere landgoedeigenaren geven aan dat vooral (grootschalig) onderhoud van cultuurhistorisch groen niet gemakkelijk financieerbaar is.

### **2.11.2 Geen inzicht in de baten en daarmee de meerwaarde voor de regio**

Alle landgoedeigenaren noemen als belangrijke maatschappelijke waarde het gebruik van het gebied door bezoeker, recreanten of toeristen. In dat licht is het opvallend dat geen van de landgoedeigenaren systematisch inzicht heeft in de bezoekersaantallen, noch in de kenmerken van bezoekers. Zijn het vooral lokale bezoekers, uit de nabije regio of ook de verre regio? Hoe lang verblijft men? En hoeveel van de verschillende groepen en wat waarderen ze? Bezoekers hoeven geen entree te betalen en ook het parkeren is gratis; dus van daaruit is geen informatie beschikbaar. De versnipperd gelegen eigendommen maken de situatie extra gecompliceerd. Een aantal landgoedeigenaren heeft wel geïnformeerd bij horeca gelegenheden maar ook zij beschikken niet over dergelijke informatie. Met de onderhavige MCKBA wil de RUG o.a. dit informatietekort, dit tekort aan essentiële managementinformatie, proberen te dichten. Daarom is dit het onderwerp van het volgende hoofdstuk, het eerste hoofdstuk dat de baten in beeld brengt.

## 3 Baten in beeld: Aantrekkelijkheid Beetsterzwaag

### 3.1 Introductie

Binnen de discussie over financiering van natuur wordt vaak gekeken naar de markteconomie. Zo kijkt men bijvoorbeeld naar betalingen vanuit de recreatie-economie, het betalen van ecosysteemdiensten zoals waterberging of naar het ‘aftappen’ van hoge huizenprijzen rondom natuur (Bade, 2011; TEEB, 2010). Vanwege de collectieve aard van natuur, de ruimtelijke complexiteit van de recreatie-economie en het ruimtelijk gedrag, is het echter niet gemakkelijk om de economische waarde te bepalen (Fisher et al., 2009; Sijtsma, 2013). Natuurbeheerders kunnen echter wel veel leren uit de hedendaagse markteconomie over waardering en waardecreatie (Sijtsma & Daams, 2013). In moderne bedrijven is er een centrale rol voor een uitgebreid en verfijnd systeem voor klantenrelaties en klantenkennis. Deze (grote) bedrijven zijn namelijk grotendeels afhankelijk van hun klanten en van de welwillendheid van die klanten om hun producten of diensten te kopen (Sijtsma & Daams, 2013). Het is voor hen van groot belang om hun klanten te kennen en zij steken hier daarom veel tijd en geld in. Hetzelfde zou eigenlijk moeten gelden voor natuurbeheerders. Dan immers kunnen natuurgebieden klanten net zo goed geïnformeerd bedienen als bijvoorbeeld de Albert Heijn dat doet in de markteconomie. Helaas blijft het klantkennis-systeem van veel natuurbeheerders hangen op het niveau van ‘het is hier op zondagen best druk!’

Een belangrijk eerste inzicht dat eigenaren van natuurgebieden zouden moeten hebben over hun klanten is of en in hoeverre ze belangrijk en aantrekkelijk worden gevonden op lokaal, regionaal en/of nationaal of zelfs internationaal niveau (Sijtsma & Daams, 2013). In Nederland zijn data over de waardering van individuele natuurgebieden slechts in beperkte mate beschikbaar. Zoals eerder genoemd is daarvoor de Greenmapper software (voorheen hotspotmonitor) ontwikkeld: online enquête software waarin mensen aantrekkelijke plekken markeren die met natuur te maken hebben. Hoewel de afgelopen jaren vele mensen de hotspotmonitor ingevuld zijn er rondom Beetsterzwaag nog relatief weinig mensen ondervraagd. Daarom hebben we via Thesistools een representatieve set van ca. 700 mensen gevraagd de Greenmapper in te vullen. Vervolgens hebben we deze data gecombineerd met alle andere gegevens uit de Greenmapper/Hotspotmonitor databases (zie [data.greenmapper.org](http://data.greenmapper.org) voor de oudere datasets).

### 3.2 Waarom zijn de 7 bossen van Beetsterzwaag aantrekkelijk?

Gemiddeld waardeert men de 7 bossen met een ruime 8. De Greenmapper software vraagt mensen een plek te markeren op een kaart, maar ze vraagt mensen ook waarom ze die gemarkeerde plek markeren. In bijlage 1 staan verschillende quotes gesorteerd op lengte van de quote. Het zijn quotes van mensen die hun marker gezet hebben in de 7 bossen van Beetsterzwaag. In deze paragraaf laten we de resultaten zien van een tekstanalyse van die open antwoorden. We hebben hiervoor gebruik gemaakt van het tekstanalyse programma TextSTAT. Die analyse laat onder andere de frequentie van woorden zien. Respondenten gebruikten in totaal 1127 verschillende woorden in hun antwoorden.

Tabel 2 toont de top 5 van de (veruit) meest gebruikte woorden (inclusief de woordvarianten)

Tabel 2.

Top 5 van (veruit) meest gebruikte woorden om de aantrekkelijk aan te geven

bos/bossen/bosrijk/bosrijke	59
mooi/moogie	44
rust/rustig/rustgevend/rustige	25
prachtig/prachtige	23
natuur	22

Bron: Greenmapper database

De tabel laat zien dat ‘bos’ (en varianten daarvan) veruit het meest is gebruikt. Daarna zijn de woorden mooi, rust, prachtig en natuur het meest frequent. Met enige taalkundige welwillendheid zouden we de vijf woorden kunnen hergroeperen tot één kenmerkende uitspraak over de aantrekkelijkheid van de 7 bossen. Dan zouden we kunnen zeggen: ‘Prachtig mooie rustgevende bossen en natuur’ of ‘Prachtig mooie rustgevende bosrijke natuur’.

Maar daarmee is niet alles gezegd. Hieronder laten we een zogenaamde wordle zien (figuur 5). Wordles werken met het eenvoudige principe, dat hoe vaker een woord voorkomt hoe groter het staat afgebeeld. We zien uiteraard onze vijf meest frequente woorden terug, maar duidelijk is ook dat de woorden voor de aantrekkelijkheid rijker zijn dan alleen de vijf woorden die hierboven zijn genoemd. Bijvoorbeeld het Koningsdiep of Beetsterzwaag wordt genoemd, ‘weilanden’ en ‘uitzicht’, ‘heerlijk’ en ‘wandelen’ en ook ‘heide’ en ‘groen’.



Figuur 5: Wordle van aantrekkelijkheidsquotes over de 7 bossen van Beetsterzwaag.

 Bron: Greenmapper database. Wordle gemaakt via [jasondavies.com/wordcloud/](http://jasondavies.com/wordcloud/) (wortel n algoritme)

Op basis van de Wordle, de tekstfrequenties en de open antwoorden uit bijlage 1 willen we een drietal aantrekkelijkheidsaspecten uitlichten die de ‘prachtig mooi rustgevende bossen en natuur’ een rijkere inhoud geven: afwisseling, specifieke plekken en cultuurhistorie

### Afwisseling

In de Wordle zien we bijvoorbeeld de afwisseling in het gebied terug in de woorden ‘diversiteit’ en ‘afwisselend’. Dit blijkt ook een belangrijk aspect van de aantrekkelijkheid van de 7 bossen. Een van de respondenten benadrukt de afwisseling tussen bos en veen en zegt, ‘Juist de afwisseling tussen het vlakke veengebied (arme streek) en de adellijke bossen blijft

spannend!’ Een ander benadrukt de variatie van bos naar heide: ‘Juist de wisseling van het landschap, bos naar heide of andersom.’ Een derde waardeert de afwisseling tussen het bos en de landbouw: ‘De scheiding tussen bos en weide is hier op z’n mooist. Vanuit het bos, met machtige beuken, langs Heidehuizen, waar het zachte gebrom van melkmachines klinkt.’

#### *Specifieke plekken*

Sommige mensen wijzen op hele specifieke plekken binnen het gebied, plekken met een eigen heel specifieke aantrekkelijkheid. Bijvoorbeeld deze respondent die het volgende opmerkt over de gemarkeerde plek: ‘Het is een vennetje midden in het bos, waar overheen een wandelpad loopt. Het is er stil, rustig en de hond kan er heerlijk even zwemmen.’ Een andere respondent zegt ‘Dit is de plek waar enige jaren geleden voor het eerst een ooievaarsnest ontstond. Intussen zijn er langs deze weg dertien nesten. Prachtig!’ Ook het Koningsdiep wordt regelmatig genoemd in verband met een specifieke plek. Bijvoorbeeld: ‘Deze plek (Hemrikerpaed) geeft een prachtig zicht op het Beekdal Koningsdiep’.

#### *Cultuurhistorie*

Tenslotte wordt ook de cultuurhistorie met regelmaat genoemd als aantrekkelijk aspect van de 7 bossen. Een respondent zegt: ‘Met name de cultuurhistorische opbouw van de omgeving met alle kenmerken welke daarvan nog aanwezig zijn.’ Een ander zegt: ‘Geniet van de mooie beuken en goed verzorgde paden. Bovendien geniet ik van het zeer oude kerkje in Olterterp.’

### **3.3 Wat doen bezoekers van de 7 bossen van Beetsterzwaag?**

Met de Greenmapper gegevens kunnen we ook systematisch inzicht krijgen in de populariteit van verschillende activiteiten die liefhebbers van de 7 bossen van Beetsterzwaag ondernemen in het gebied. Van de 25 activiteiten die aangegeven kunnen worden in Greenmapper worden er maar liefst 21 worden genoemd door bezoekers van der 7 bossen.

Wandelen en fietsen zijn verreweg de populairste activiteiten in het gebied. Zo zegt een respondent: *“Het bos- en heidegebied rond Beetsterzwaag is prachtig voor een regelmatige fietstocht of een wandeling in elk seizoen! Per fiets kun je de mooiste paden nemen en te voet geniet je van een kleinere omgeving met bij voorkeur een kopje koffie of warme chocomel na afloop!”*

Tabel 3 laat de frequentieverdeling zien van de 21 verschillende genoemde activiteiten. Overigens is het belangrijk te weten dat mensen vrijwel altijd meerdere activiteiten aangeven. Meer dan de helft van de mensen (56%) noemt gewoon wandelen als activiteit. Net meer dan een vijfde van de mensen doet aan hardlopen en bijna net zoveel wandelt met de hond. Fietsen is ook een populaire activiteit. 38% van de bezoekers fietst ‘gewoon’. 13% fietst met een mountainbike. 6% doet aan wielrennen. Ook 6% neemt de fiets mee op de auto. Van de bezoekers kijkt 45% naar de natuur in het algemeen, 13% speciaal naar dieren.

*Tabel 3.*

*Genoemde frequentie van activiteiten door de liefhebbers van de 7 bossen van Beetsterzwaag*

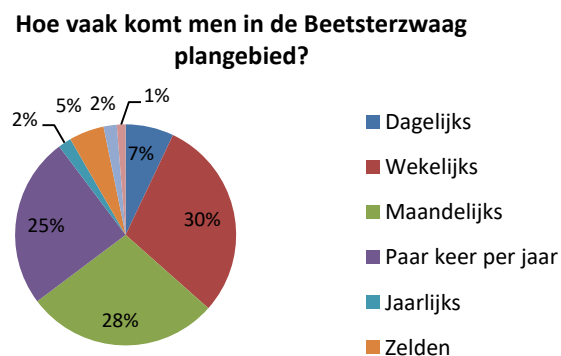
Nr.	Activiteiten (gesorteerd op populariteit)	Populariteit (=aantal mensen dat activiteit noemt)
1	Lopen: gewoon lopen	56%
2	Natuur kijken: alle natuur	45%
3	Fietsen: gewoon fietsen	38%
4	Lopen: hardlopen	22%

5	Lopen: wandelen met de hond	21%
6	Fietsen: mountainbiken	13%
7	Natuur kijken: speciaal dieren	13%
8	Natuur kijken: speciaal planten	8%
9	Natuur kijken: speciaal vogels	7%
10	Toeren: met de auto	7%
11	Zitten, zonnen en spelen: zitten spelen zonnen	7%
12	Fietsen: fietsen met de auto	6%
13	Fietsen: wielrennen	6%
14	Andere activiteiten: paardrijden	6%
15	Zitten, zonnen en spelen: op terras of in cafe	5%
16	Toeren: met de motor	4%
17	Zitten, zonnen en spelen: picknicken bbqen	4%
18	Zitten, zonnen en spelen: spelen en ravotten	2%
19	Andere activiteiten: skeeleren	1%
20	Andere activiteiten: vissen	1%
21	Watersport: zwemmen	1%

Bron: Greenmapper database

### 3.4 Hoe vaak bezoeken liefhebbers de 7 bossen

Onderstaand wordt figuur 6 getoond van de bezoekfrequentie. De grootste groepen bezoeken het gebied, wekelijks (30%), maandelijks (28%) of een paar keer per jaar (25%).



Figuur 6: Bezoekfrequentie van liefhebbers van de 7 bossen van Beetsterzwaag

### 3.5 Ruimtelijke spreiding liefhebbers landgoederen

Aan de hand van de Greenmapper data is het ook mogelijk om een schatting te maken van hoeveelheid liefhebbers (“fans”) van de Landgoederengordel op lokaal, regionaal en nationaal niveau. Deze schatting gaat als volgt. Eerst wordt gekeken hoeveel van de respondenten het plangebied als een aantrekkelijke plaats aan had *kunnen* merken. Vervolgens kijken we hoeveel respondenten dit *daadwerkelijk* hebben gedaan. Door de verhouding tussen deze twee getallen te relateren aan de daadwerkelijke bevolking komen we tot het aantal fans.

Tabel 4.  
 Aandeel fans naar afstand

Tot op een afstand van ... tot projectgebied	Aandeel respondenten die de landgoederengordel markeren t.o.v. totaal aantal respondenten
0 km (binnen projectgebied)	100%
2 km	53%
5 km	31%
15 km	6%
30 km	0.4%
50 km	0.5%
> 50 km	0.02%

Bijvoorbeeld: op lokaal niveau zijn er een X aantal respondenten die de Landgoederengordel als aantrekkelijke lokale plaats hadden kunnen aanmerken. Hiervan hebben binnen het projectgebied 100% dit ook daadwerkelijk gedaan. Van de mensen die in een straal van 2 kilometer om het gebied heen wonen heeft 53% dat gedaan. Etc. (zie Tabel 4).

Wanneer we deze percentages relateren aan de daadwerkelijke bevolking in deze gebieden, komen we op een schatting van zo'n 14 duizend lokale fans. Op regionaal en nationaal niveau is dezelfde methode gevolgd. Hieruit komt dat de Landgoederengordel zo'n 36 duizend regionale fans heeft. Op nationaal niveau gaat het in totaal om circa 8 duizend fans. In totaal zijn er derhalve zo'n 56 duizend Nederlanders liefhebbers of fan van de Landgoederengordel. Dit laatste getal ligt overigens iets lager dan de optelling van de lokale, regionale en nationale fans omdat sommige respondenten de Landgoederengordel bijvoorbeeld zowel lokaal als regionaal aantrekkelijk markeren.

Tabel 5.  
 Geschat aantal fans van de Landgoederengordel Beetsterzwaag

Fans op lokaal/regionaal/nationaal niveau:	Aantal (duizend)
Lokaal	14
Regionaal	36
Nationaal	8
Totaal (zonder dubbeltellingen lokaal, regionaal, nationaal)	56

Uit de aantallen fans blijkt dat de Landgoederengordel vooral een belangrijke lokale en regionale functie heeft. Inderdaad, zo'n 25% van de aantrekkelijke plaats markers in het gebied is een lokale marker, en meer dan 60% een regionale marker.

We kunnen ook indicatief kijken naar de gemeentelijke verdeling van de liefhebbers.<sup>14</sup> Meer dan een kwart van de respondenten komt uit Drachten en ook een aanzienlijk deel komt uit Beetsterzwaag zelf: zo'n 17%. De gemeenten Opsterland en Smallingerland leveren relatief de meeste fans aan het gebied. Heerenveen, Groningen en Leeuwarden staan op plaats drie, vier en vijf. Ruim 80% van de fans komen uit één van deze gemeenten.

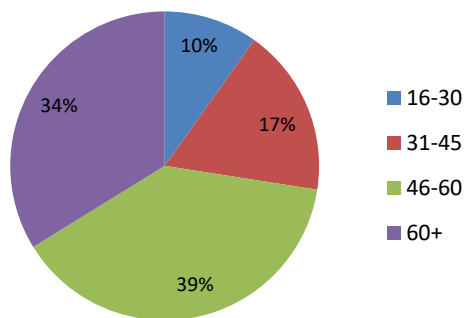
<sup>14</sup> Nota Bene. Deze verdelingsberekeningen zijn slechts indicatief. Pas met ca 5000 mensen in Fryslân als respondenten kunnen volledig betrouwbare gegevens worden gemaakt.

Tabel 6.

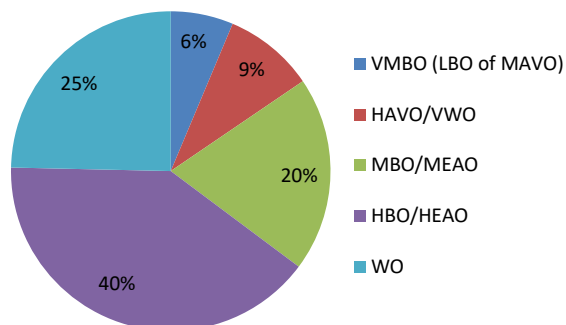
 Indicatieve verdeling liefhebbers van de 7 bossen van Beetsterzwaag naar gemeente<sup>14</sup>

Verdeling liefhebbers naar gemeente	Procent <sup>14</sup>
Opsterland	48%
Smallingerland	33%
Heerenveen	7%
Groningen	3%
Leeuwarden	2%
Tytsjerksteradiel, Achtkarspelen, Dantumadiel, Enschede, Franekeradeel, Grootegast, Heerde, Leeuwarderadeel, Ooststellingwerf	Samen 6%
Totaal	100%

#### Leeftijd



#### Opleidingsniveau



Figuur 7: Sociaal-economische kenmerken van de liefhebbers van 7 bossen van Beetsterzwaag

En wie zijn deze fans dan? De “fans” van de Landgoederengordel Beetsterzwaag zijn over het algemeen wat ouder en hoger opgeleid zonder (thuiswonende) kinderen. De helft van de mensen die de Landgoederengordel als aantrekkelijk hebben aangemerkt is 55+ en zo’n 65% is hoogopgeleid. Zo’n 30% heeft nog thuiswonende kinderen.



## 4 Baten in beeld: Woningwaarde en de 7 bossen van Beetsterzwaag

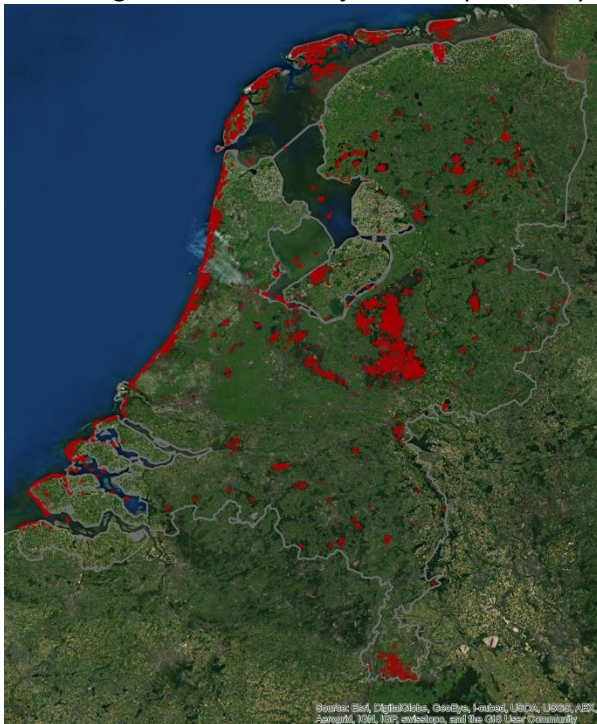
### 4.1 Introductie woningwaarde en natuur

Makelaars in Haarlem of Arnhem promoten aldaar te koop staande huizen door te wijzen op de nabije aantrekkelijke natuur van duinen of de Veluwe. Die natuur ligt gemakkelijk op 3-10 kilometer afstand van de woning. Toch liet de wetenschappelijke literatuur tot voor kort alleen maar zien dat huizenprijzen een paar procent hoger liggen als er toegang is tot natuur binnen één kilometer is. Recent wetenschappelijk onderzoek met nieuwe data brengt de praktijkkennis van makelaars en de systematische inzichten van de wetenschap dichter bij elkaar (Daams, 2016).

In dat nieuwe type onderzoek wordt niet, zoals bij de meeste eerdere wetenschappelijke studies, gekeken naar nabijheid van *natuur in het algemeen*, maar naar nabijheid van natuur die in de beleving van mensen *aantrekkelijk* is (Daams et al. 2016). Met behulp van systematische grootschalige data over huizenprijzen en aantrekkelijke natuur blijkt nu dat *aantrekkelijke* natuur meer waarde toevoegt aan woningprijzen dan eerder gedacht. Het waarde-effect kan tot over zeven kilometer reiken.

### 4.2 De nationale woningmarkt en nationaal aantrekkelijke natuur.

Aantrekkelijke natuur is in dit onderzoek ruimtelijk afgebakend met behulp van data uit de Greenmapper database. Een 'marker' mag geplaatst worden op iedere grondgebruiksvorm die volgens de respondent 'natuur' is: van park tot akker of duin. We gebruiken 8.613 van deze markeringen om aantrekkelijke natuurplekken systematisch af te bakenen (Figuur 3).



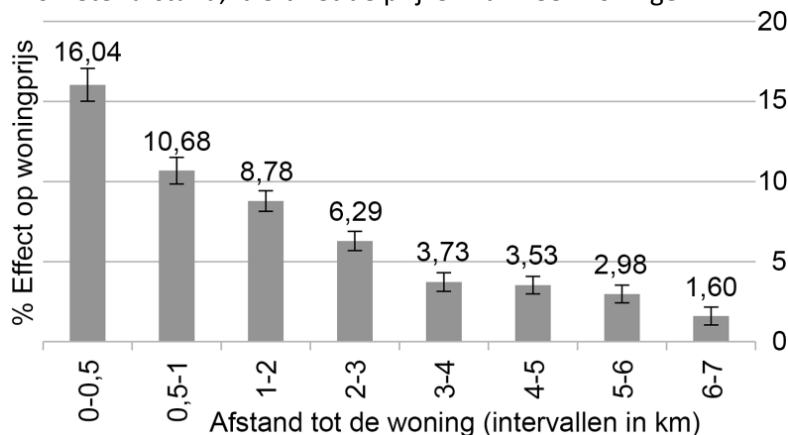
Figuur 8 – Clusters van nationaal aantrekkelijke natuurplekken ([www.woningwaardenatuur.nl](http://www.woningwaardenatuur.nl)).

Methode: hedonisch woningprijsmodel

De waarde die nabijheid tot (nationaal) aantrekkelijke natuur toevoegt aan woningprijzen wordt geschat met een hedonisch prijsmodel. Het hedonische prijsmodel is een regressiemodel dat de prijzen van woningen en de kenmerken van woningen (van vierkante meters en aantal slaapkamers tot carport) vergelijkt, en op basis daarvan schat wat afzonderlijke woningkenmerken bijdragen aan de prijs van een woning. Dergelijke modellen

zijn in Nederland en elders in de wereld wetenschappelijk goed ontwikkeld en verklaren gemakkelijk 70-80% van de woningprijzen. Het extra kenmerk wat in dit geval van belang is, is de afstand van een woning tot de meest nabije aantrekkelijke natuur. Hierbij is in de analyse expliciet geëvalueerd over welke afstand aantrekkelijke natuur invloed heeft op woningprijzen. Bij een hedonische analyse wordt het effect van *alleen* de aantrekkelijke natuur geïsoleerd van de andere kenmerken van de woning. Zo kunnen bijvoorbeeld woningen in een meer landelijke omgeving ook groter zijn en daardoor duurder. Het prijseffect betreft dus het prijsverschil tussen woningen met en zonder aantrekkelijke natuur dichtbij voor overigens vergelijkbare woningen. Om een dergelijke analyse gedegen uit te kunnen voeren vraagt daarom de gegevens van duizenden woningen. Bij dit onderzoek is gebruik gemaakt van de meest omvangrijke gegevensdatabase van Nederland (die van NVM makelaars) waarbij in dit geval de gegevens zijn geanalyseerd van ruim 200.000 eengezinswoningen die verkocht zijn (Daams et al. 2016).

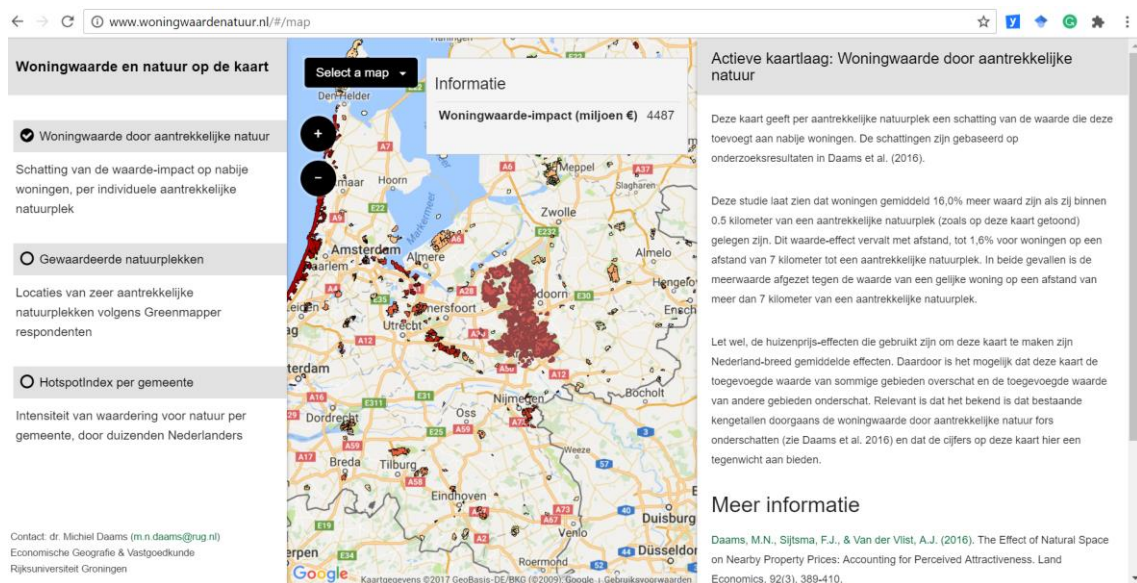
Uit deze analyse blijkt dat aantrekkelijke natuur in Nederland de prijzen van woningen stuwt over een afstand van tot wel 7 kilometer. Voor woningen dichtbij aantrekkelijke natuur is het effect het sterkst: 16% van de woningprijs (uitzicht is niet noodzakelijk). Verder weg wordt het effect kleiner: het effect is 1,6% op een afstand van 7 kilometer, en daarna wordt het verwaarloosbaar klein (zie figuur 9). Hoewel het effect per woning relatief klein is op 7 kilometer afstand, treft het de prijzen van veel woningen.



Figuur 9 – Het effect (%) van de meest nabije aantrekkelijke natuur op woningprijzen, naar afstand.

Aantrekkelijke natuur stuwt woningprijzen dus op over een afstand van wel 7 kilometer. Aantrekkelijke natuur, voegt derhalve meer waarde toe aan woningen dan eerdere studies konden laten zien; studies die geen rekening hielden met hoe aantrekkelijk mensen natuur vinden. Deze studie van woningprijzen onderstreept het belang van natuur voor het welbevinden via de grootste kapitaalmarkt binnen ons land. Voor individuele aantrekkelijke natuurplekken- of gebieden kan nu ook beter uitgerekend worden hoeveel waarde zij toevoegen aan nabije woningen. Dit is relevant voor natuurbeheerders en voor het natuur- en ruimtelijk ordeningsbeleid van gemeenten en provincies. Op [www.woningwaardenatuur.nl](http://www.woningwaardenatuur.nl) zijn deze resultaten beschikbaar gemaakt voor geheel Nederland. Zo laat de screenshot hieronder zien dat de woningwaarde die wordt toegevoegd door de aantrekkelijke natuur van de Veluwe in totaal Euro 4,49 miljard is (zie figuur 10).

Let wel, de huizenprijs-effecten die gebruikt zijn om deze kaart te maken zijn Nederland-breed gemiddelde effecten. Daardoor is het mogelijk dat deze kaart de toegevoegde waarde van sommige gebieden overschat en de toegevoegde waarde van andere gebieden onderschat.



Figuur 10. Screenshot van [www.woningwaardenatuur.nl](http://www.woningwaardenatuur.nl) met daarin opgelicht de woningwaarde die door de aantrekkelijke natuur van de Veluwe wordt veroorzaakt.

### 4.3 Woningwaarde en hoog-aantrekkelijke natuur rond Beetsterzwaag

Werkend vanuit de nationale kennis uit de paragraaf hierboven, passen we die nu toe op Beetsterzwaag. Ook in Beetsterzwaag is er op nationaal niveau sprake van een cluster van aantrekkelijke natuur (zie figuur 11).<sup>15</sup>



Figuur 11 – Aantrekkelijk natuur rond Beetsterzwaag, afgeleid van Greenmapper data ([www.woningwaardenatuur.nl](http://www.woningwaardenatuur.nl)).

Hierboven werd al gerept van makelaars in Arnhem en Haarlem die huizen aanprijzen vanwege de aantrekkelijke natuur nabij. Dat speelt uiteraard ook in Beetsterzwaag waar een willekeurige advertentie voor de verkoop van een gewoon huis begint met ‘op loopafstand van park, bossen ... ligt deze goed onderhouden, uitgebouwde helft van dubbel woonhuis.’<sup>16</sup> Maar het speelt ook in Drachten waarbij de advertentie voor een willekeurige twee-onder-een-kapwoning wordt afgesloten met ‘en prachtige wandel en fietsroutes bevinden zich in de nabije omgeving.’<sup>17</sup> Dat zijn belangrijke maar anekdotische aanwijzingen dat “de 7 bossen van Beetsterzwaag” ook relevant zijn voor de woningen in die buurt. Hoe zit het met de toepassing van de systematische kennis uit het nationale model van Daams en [woningwaardenatuur.nl](http://www.woningwaardenatuur.nl) voor Beetsterzwaag?

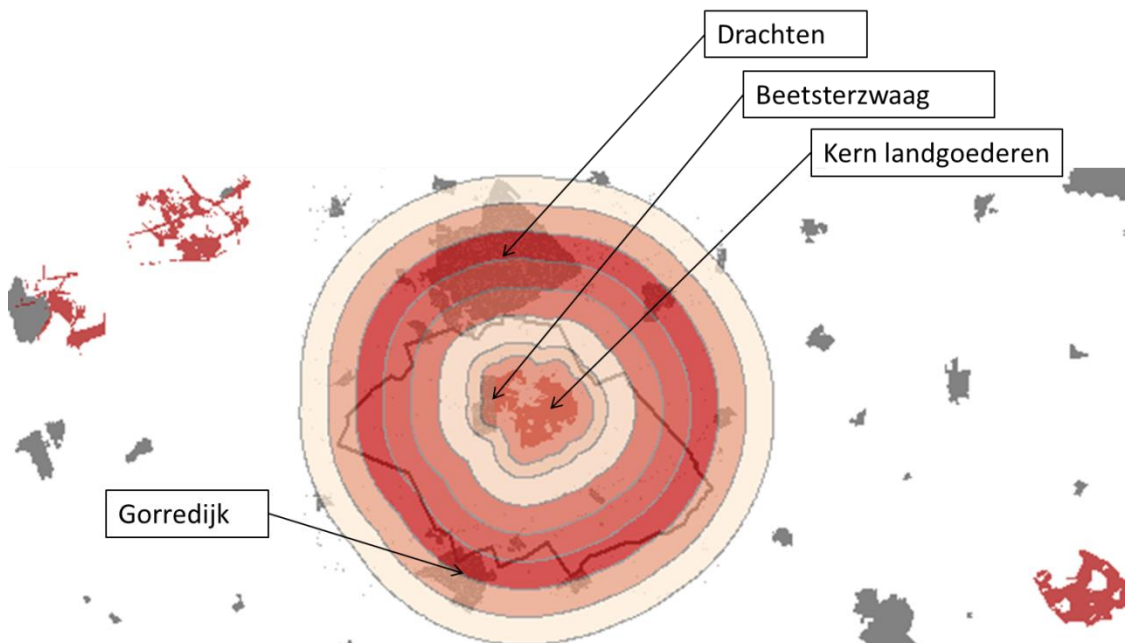
<sup>15</sup> Het cluster algoritme en de data zijn gebaseerd op Nederland breed wetenschappelijk onderzoek zoals gepubliceerd in Daams et al 2016. Als we met de meeste recente data zouden clusteren zou de vorm van het cluster waarschijnlijk ook meer zuidelijk en westelijk van het dorp liggen.

<sup>16</sup> <http://www.funda.nl/koop/beetsterzwaag/huis-85372193-folkertslan-24/>

<sup>17</sup> Een willekeurige advertentie voor een twee onder een kap woning in Drachten west. Bron [www.funda.nl](http://www.funda.nl) 23 april 2017. <http://www.funda.nl/koop/drachten/huis-49563349-moezel-75/>

Als we op [www.woningwaardenatuur.nl](http://www.woningwaardenatuur.nl) klikken op het gebied uit figuur 11 dan zien we dat het cluster aantrekkelijke natuur in de 7 bossen van Beetsterzwaag 211 miljoen Euro toevoegt aan de waarde van woningen in de buurt<sup>18</sup>.

Meer gedetailleerde gegevens voor dit gebied laten zien dat er ongeveer 28 duizend woningen binnen een afstand van 7 kilometer van het cluster van aantrekkelijke natuur liggen. In de figuur 12 hieronder wordt nader geïllustreerd hoe die waarde dan is opgebouwd in de verschillende ringen om het cluster van aantrekkelijke natuur heen<sup>19</sup>. Hoe roder de ring, des te meer woningwaarde wordt er in totaal in die ring veroorzaakt. Hierbij gelden uiteraard de percentages van figuur 9 (16,0% meer woningwaarde in de ring 0-0,5 km, 10,7% op 0,5-1km, 8,8% op 1-2 km, 6,3% 2-3 km, 3,7 op 3-4 km, 3,5% op 4-5, 3,0% op 5,6, 1,6% op 6-7 km), maar niet in elke ring staan evenveel huizen. Daarom zijn de bebouwde gebieden in de figuur in het grijs aangegeven. We zien het relatief kleine stukje grijs van het dorp Beetsterzwaag, maar we zien ook het grote grijze vlak van de stad Drachten. Daarom is de twee na buitenste ring het meest rood. In die ring wordt weliswaar een bescheiden extra woningwaarde van 3,5% toegevoegd per huis, maar wel aan duizenden huizen.



Figuur 12 – Waarde die aantrekkelijke Beetsterzwaagse natuur toevoegt aan woningen, naar afstand (bewerking van [www.woningwaardenatuur.nl](http://www.woningwaardenatuur.nl))

#### 4.4 Jaarlijkse waarde van het woongenot door natuur

Hierboven zagen we dat de totale woningwaarde die het cluster van aantrekkelijke natuur in de 7 bossen van Beetsterzwaag 211 miljoen Euro is. Omdat dit een stuk van de woningprijs is, is dit een kapitaalwaarde; het is de waarde die men is bereid te betalen voor jarenlang woongenot. Technisch gesproken noemen we dit ook wel ook een contante waarde: het bedrag nu dat men kan zien als de waarde van een stroom aan toekomstige bedragen. Het is zoals gezegd een bedrag dat men (extra) bereid is te betalen voor dat jarenlange (extra) woongenot. We kunnen een dergelijke waarde ook omzetten naar een jaarlijkse waardering.

<sup>18</sup> Woningwaardes 2012.

<sup>19</sup> Werkend vanuit het nationaal geldende model en de derhalve nationaal geldende, die zoals gezegd de waarde van individuele gebieden kan over of onderschatten.



Hiervoor gebruiken we een 30 jarige periode en een in de Maatschappelijke Kosten-Baten Analyse veel gebruikte discontovoet van 3%. Dit resulteert in een jaarlijkse stroom van 10,8 miljoen Euro.

Samenvattend betekent dit, dat zonder het cluster van aantrekkelijke natuur in de 7 bossen van Beetsterzwaag de woningwaardes in de buurt 211 miljoen minder waard zouden zijn en dat er op jaarbasis 10,8 miljoen Euro<sup>20</sup> wordt betaald door mensen in de buurt van de 7 bossen om daar dichtbij te kunnen wonen.

#### 4.5 Extra OZB belasting

De hogere woningwaardes in de buurt van de 7 bossen van Beetsterzwaag leiden voor de gemeentes tot hogere opbrengsten voor de OZB belasting. Het tarief van de OZB belasting in de gemeente Opsterland is 0,1238% en in de gemeente Smalingerland 0,1499%<sup>21</sup>. Gemiddeld is dit 0,1369%.

Als we het gemiddelde toepassen op de berekende WOZ waarde van 211 miljoen Euro is dit 289.000 Euro<sup>22</sup> per jaar die er bij de gemeenten binnenkomt vanwege de aantrekkelijkheid van de natuur in de 7 bossen van Beetsterzwaag. In de berekeningen op [www.woningwaardenatuur.nl](http://www.woningwaardenatuur.nl) is uitgegaan van de woningwaardes van 2012. Sinds 2012 is de gemiddelde prijsindex voor woningen eerst gezakt en later gestegen, van (indexwaarde) 100 in 2012 naar 102 in 2016. In recente maanden (januari 2017) is de index naar 106 gestegen. Bij 6% groei gaat het om € 305.000 extra OZB inkomsten.

We kunnen de totale extra WOZ waarde verdelen naar rato van het aantal liefhebbers in Opsterland en Smalingerland zoals berekend bij de gemeentelijke verdeling in hoofdstuk 3 en dan de gemeentelijke tarieven daarop toepassen. Het resultaat hiervan zien we in Tabel XX. Hierbij is uitgegaan van de het januari 2017 prijsniveau van woningen.

Tabel 7.

*Geschatte jaarlijkse OZB inkomsten Opsterland en Smalingerland door aantrekkelijke natuur landgoederen (prijsniveau 2017) (verdeling o.b.v. aandeel fans)*

Gemeente	Jaarlijkse OZB inkomsten Opsterland en Smalingerland door aantrekkelijke natuur landgoederen
Opsterland	163 duizend Euro
Smalingerland	136 duizend Euro
Totaal	299 duizend Euro

—  
20

<sup>21</sup> bron: <http://www.cijfernieuws.nl/ozb-2017/friesland-ozb-2017/>

<sup>22</sup> Of, gecorrigeerd voor de prijsindex voor woningen zou het 6% hoger. Zie eerdere voetnoot.

## 5 Baten in beeld: meer economie van logies en eten

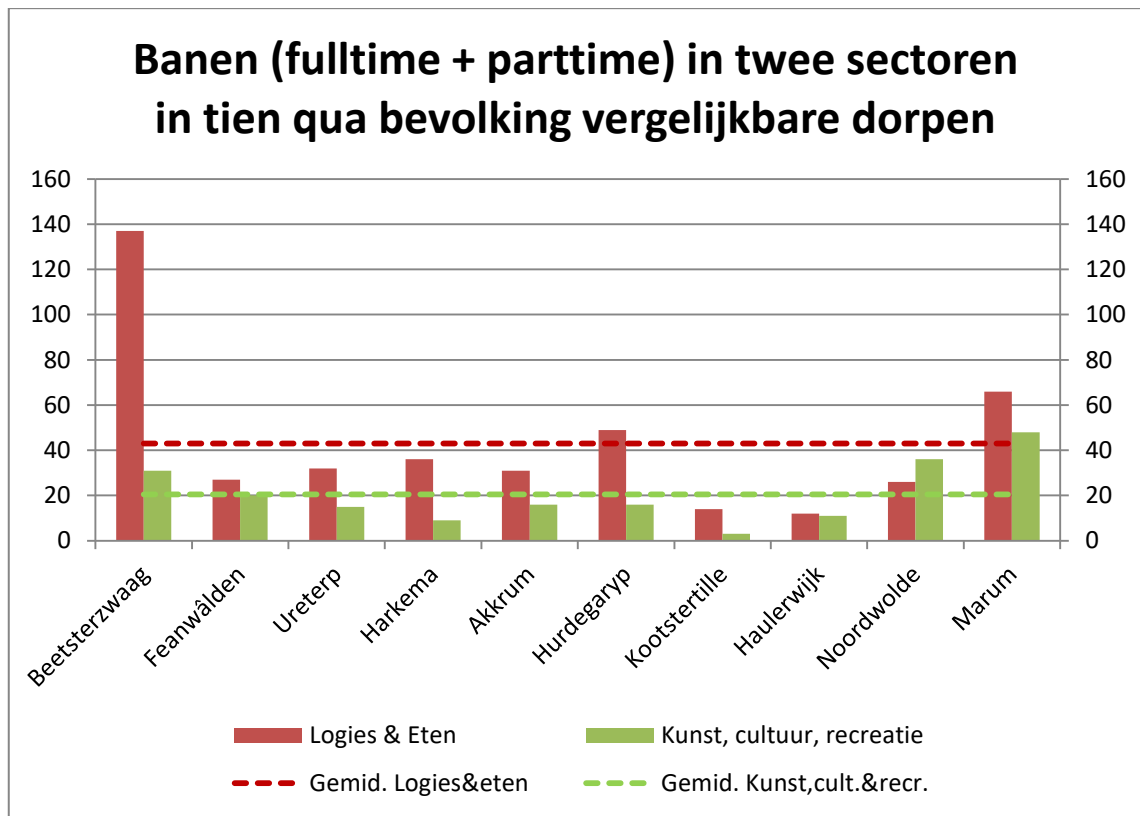
In het vorige hoofdstuk hebben we gezien dat de economische baten van natuur in belangrijke mate neerslaan in huizenprijzen rondom aantrekkelijke natuur. Economische baten van natuur worden ook vaak gevonden in de recreatie economie. Aantrekkelijke natuur maakt dat mensen er graag recreëren en bijvoorbeeld in de buurt logeren of koffiedrinken. Aantrekkelijke natuur leidt dus direct tot economie. De recreatie-economie slaat echter niet altijd in ruimtelijke zin direct neer in de nabijheid van die natuur; denk aan (dure) campers of (kostbare) fietsen, die mensen aanschaffen om (o.a.) van de natuur te genieten. Waar ziet men die economie in ruimtelijke zin?

Hieronder gaan we in op de economie van de hotels en campings ('logiesverstrekkende bedrijvigheid') en de cafés en restaurants ('eet- en drinkgelegenheden'). In het licht van het vorige hoofdstuk is het echter van belang te benadrukken dat de recreatie-economie van natuur en de woningmarkt in de buurt van natuur binnen een stedelijke invloedssfeer (lees: Drachten) niet losstaand zijn. Volgens het baanbrekende werk van Brueckner et al. (1999) zijn het de natuurlijke voorzieningen en de cultuurhistorische monumenten die uiteindelijk de aantrekkelijkheid van steden (en dorpen) als woonplekken bepalen. Dankzij de natuurlijke aantrekkelijkheid van de Seine en de cultuurhistorische aantrekkelijkheid van de Notre Dame is het centrum van Parijs rijk en door het gebrek aan dergelijke voorzieningen is het centrum van Detroit arm. Brueckner laat zien dat de restaurants, de winkels, de scholen, de theaters d.w.z. de moderne voorzieningen die mensen uiteraard ook heel belangrijk vinden, hierin volgend zijn. Als de natuurlijke en cultuurhistorische aantrekkelijkheid hoog is dan komen de moderne voorzieningen er na verloop van tijd ook, zijn natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten afwezig of laag dan gebeurt dat niet of veel minder. Het sleutelmechanisme werkt voor een belangrijk deel via de woonvoorkeuren van de rijken. Die hebben de meeste vrijheid om te kiezen waar ze kunnen wonen, dichterbij de banen of verder weg ervan. In Beetsterzwaag kunnen we de mechanismen die Brueckner heeft aangeduid volop aan het werk zien. Dat natuur en cultuurhistorie een reden zijn voor de rijkere om ergens te gaan wonen en dat door die combinatie er ook andere economische activiteiten en voorzieningen door ontstaan.

Om de economie van hotels, campings, restaurants en cafés concreet inzichtelijk te maken kijken we naar de werkgelegenheidsstatistieken van het LISA, gebaseerd op de gedetailleerde provinciale werkgelegenheidsregisters<sup>23</sup>. We hebben een selectie gemaakt van negen dorpen in een range van ca. 30 kilometer om Beetsterzwaag met een vergelijkbaar inwonersaantal (van rond de 4000). Vervolgens kijken we naar het aantal banen, zowel fulltime als parttime, in die tien dorpen in verschillende sectoren en met name 'Logies en eten', en 'Kunst, cultuur en recreatie'. Figuur 13 toont het resultaat. Beetsterzwaag huisvest een bovengemiddeld aantal banen in beide sectoren. De concurrentiekracht van het dorp blijkt zeer sterk door de bijna 100 banen meer dan gemiddeld in de sector Logies en eten. Voor Kunst, cultuur en recreatie is er 50% meer werkgelegenheid in Beetsterzwaag dan gemiddeld in de andere dorpen.

---

<sup>23</sup> [www.lisa.nl](http://www.lisa.nl)



Figuur 13. Vergelijking van werkgelegenheid in 10 qua inwoneraantal vergelijkbare dorpen.  
 Bron LISA; bewerking RUG.

## 6 Kosten

### 6.1 Introductie

Een landgoed is een complexe combinatie van functies en typen grondgebruik. Zoals we zagen heeft een typisch landgoed in Beetsterzwaag vaak drie onderdelen: ten eerste monumentaal of anderszins cultuurhistorisch waardevol vastgoed, ten tweede parkachtig bos en natuur en ten derde commercieel sterkere functies zoals agrarische gronden of de golfclub gronden. De financiering van die drie onderdelen verschilt sterk. We richten ons hier met name op het onderdeel bos en park. Zoals we hebben gezien in het hoofdstuk over de aantrekkelijkheid staan bos en park centraal in de beleving van het gebied.

In een eerdere rapportage van Probos (2016) over de beheerkosten van recreatief medegebruik is in detail gekeken naar de kosten die worden gemaakt door de landgoedeigenaren voor dit gebruik en de vergoedingen die daar tegenover staan. In dit hoofdstuk maken wij onder meer gebruik van dit rapport.

### 6.2 Onderhoud aan paden en lanen

#### 6.2.1 Openstelling

Het Probos rapport becijfert voor 7 van de landgoedeigenaren dat die landgoedeigenaren rond Beetsterzwaag jaarlijks circa 80.000 euro kwijt zijn aan onderhoud van paden, lanen, fietspaden en routes.

De landgoederen rond Beetsterzwaag zijn voor een groot deel privébezit. 'Openstelling' is van groot belang. De eigenaren van bos en natuur kunnen hun bossen gesloten houden voor publiek, maar ze kunnen hun gebieden ook openstellen. In ruil voor de openstelling en het daardoor mogelijk maken van het genieten door een breed publiek ontvangen de eigenaren vergoedingen of vrijstellingen. Omdat openstelling zo belangrijk is, laat het Probos rapport zien de volgende tabel zien. We zien dat de meest toegankelijke delen van het gebied, namelijk de paden en lanen, voor meer dan 90% is opengesteld voor publiek

Tabel 8.

*Opengestelde hectares en paden en lanen van de 7 bossen van Beetsterzwaag (van de zeven eigenaren Probos rapport)*

Categorieën	Hectares	Procent
hectares totaal	2040	100%
opengestelde hectares	577*	28%*
kilometers bospaden	70.6	100%
opengestelde kilometers bospaden	64.9	92%
kilometers lanen	27.5	100%
opengestelde kilometers lanen	25.0	91%

(Bron: Probos, 2016. Bijlage 1)

\* Dit is waarschijnlijk een te lage inschatting voor het hele gebied van ProBos. Anderen schatten de openstelling op rond de 1200 hectare (ca. 60%)

#### 6.2.2 .Kosten van openstelling: onderhoud paden

De eigenaar van het bos is verantwoordelijk voor eventuele ongelukken en is daarom genoodzaakt om de paden te onderhouden. De drukbezochte delen van de landgoederen tellen tientallen kilometers bospaden, lanen, fietspaden en routes waarop regelmatige inspectie en onderhoud nodig is. Het verwijderen van dode bomen en takken en het opruimen van stormschade hoort daar ook bij. Dat gebeurt in de praktijk vanwege de kosten lang niet



altijd en overal. Het Probos rapport constateert dat er vooral in het onderhoud van de lanen veel achterstand is, terwijl die bij recreanten juist populair zijn. Lanen vragen ook om schaven van de ondergrond en het aanplanten van nieuwe bomen op opengevallen plekken. De onderzoekers van ProBos becijferen het jaarlijks onderhoud op 1.664 euro per kilometer, de lanen zijn daarmee per kilometer het duurste onderdeel. De verharde fietspaden volgen met jaarlijkse kosten voor de landgoedeigenaren van ruim duizend euro per kilometer. De gemeente neemt de verharding voor haar rekening, maar de landgoedeigenaren zijn verantwoordelijk voor het boombeheer langs openbare fietspaden.

Tabel 9.

*Onderhoudskosten recreatieve paden in de 7 bossen van Beetsterzwaag*

Typen paden/lanen/routes	Onderhoudskosten recreatieve paden	Niet vergoed uit SNL-subsidie
lanen	42394	42394
fietspaden	14362	14362
bospaden	10512	
ruiterroutes	5269	5269
mountainbike	4743	4743
recreatieve elementen	3066	3066
<b>Totaal per jaar</b>	<b>80346</b>	<b>69834</b>

Voor het noodzakelijke onderhoud van wandel-, MTB- en ruiterroutes wordt door de landgoedeigenaren al fiks bespaard door de inzet van vrijwilligers van organisaties die de routes ook gebruiken. Maar groot onderhoud blijft ook hier vaak liggen, aldus de onderzoekers. Bij elkaar opgeteld komen de ProBos onderzoekers tot ruim 80.000 euro aan jaarlijkse kosten. Zoals we in tabel 9 zien wordt slechts een klein deel van de onkosten hiervoor vergoed: enkel het onderhoud aan eenvoudige bospaden kan worden gedekt uit de vergoeding voor openstelling.

### 6.3 Kosten voor toezicht

In bos en natuur die intensief gebruikt wordt door veel verschillende mensen voor veel verschillende activiteiten (zie Hoofdstuk 3) is ook toezicht nodig. Volgens de Probos onderzoekers is toezicht van een Buitengewoon Opsporingsambtenaar (BOA) daarvoor geëigend. Dat dit de afgelopen tien jaar niet is gebeurd, heeft geleid tot illegale praktijken. Een praktische manier om een BOA aan te stellen is dat één van de eigenaren een BOA met de zwaarste bevoegdheid in dienst neemt, die door de andere eigenaren kan worden ingehuurd. Op piekmomenten, in weekenden en feestdagen met mooi weer, moet de BOA dan nog hulp krijgen van vier vrijwillige BOA's. Met deze minimale vorm van toezicht is jaarlijks 33.000 euro gemoeid. Probos heeft berekend dat een iets bedrijfszekerder variant, met de mogelijkheid om in het weekend betaalde vrijwilligers in te zetten leidt tot 43.000 aan jaarlijkse kosten.

#### 6.4 Het raadsel rond het SNL subsidiestelsel

Het Probos rapport laat zien dat de landgoederen voor het onderhoud van paden en lanen hoge kosten moeten maken. Het Probos rapport beschrijft ook dat, omdat deze situatie al langer bestaat, het onderhoud structureel niet op orde is in het gebied van de 7 bossen van Beetsterzwaag.

Nu gaat dit over kosten die weinig geheimen hoeven te kennen: de werkprocessen waar het hier omgaat worden niet verricht in ontoegankelijke laboratoria of in bedrijfspanden ver weg, maar het zijn eenvoudige handelingen, die buiten worden verricht, zichtbaar voor iedereen. In Nederland kennen we het Subsidiestelsel Natuur en Landschap (<http://www.portaalnatuurenlanschap.nl>). Via het Subsidiestelsel Natuur en Landschap (SNL) verlenen de provincies subsidie voor het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden en landschappen. Het is een uitgewerkt en gedetailleerd systeem, waar al jarenlang mee wordt gewerkt. Voor alle verschillende typen natuur, landschap en agrarische natuur is precies beschreven wat onderhoud kost, per hectare bos, per meter houtwal etc. Uiteraard kunnen er onvolkomenheden bestaan in een dergelijk systeem, maar het structureel te weinig vergoedingen ontvangen lijkt toch moeilijk verklaarbaar. Hoe kan het dan, dat in Nederland, en specifiek voor ons relevant, in Beetsterzwaag, enerzijds goed bekend is wat het onderhoud van verschillende typen natuur en landschap kost en dat anderzijds in Beetsterzwaag er sprake is van structureel te weinig vergoeding voor onderhoud?

Dat kan alleen maar als de basis voor de vergoedingen, de hoeveelheid bos, opengesteld bos, park en stinzenbos, etc. niet correct is. En dat blijkt zo te zijn.

Op verzoek van de RUG hebben de projectleider en de projectsecretaris in nauw overleg met de technische en GIS mensen van de Bosgroep in beeld gebracht hoe de huidige hectareverdeling qua typen natuur en landschap is die de basis is voor de subsidieverlening. Tegelijkertijd hebben ze de ‘logische’ hectare verdeling aangegeven. Dat wil zeggen, die hectare verdeling die past bij de bestaande gronden zoals ze feitelijk bestaan in Beetsterzwaag. Tabel 10 A geeft daarvan het resultaat. De tabel laat belangrijke hectareverschuivingen zien (zie tabel 10 A). Het totaal aantal hectare 2617 blijft uiteraard gelijk, maar de verdeling is op belangrijke punten geheel anders. Immers als er feitelijk 9 hectare historische tuin is binnen de bossen van Beetsterzwaag, dan is dat heel wat anders dan 1 hectare historische tuin en 8 hectare gewoon ‘bos’ die nu de basis voor de vergoeding is. Als er 110 hectare Park en Stinzenbos is binnen de bossen van Beetsterzwaag dan is dat heel wat anders dan de 36 hectare die nu de basis voor de vergoeding is.

Tabel 10 A laat de logische verschuivingen zien die de vergoedingen in overeenstemming zouden brengen met de realiteit: er is 74 hectare meer Park en Stinzenbos dan waar vergoeding voor wordt gegeven, 22 hectare meer Lanen, 21 hectare meer Cultuurhistorisch (vochtig) hakhout en 8 hectare meer Historische tuin. Al deze 125 hectares worden nu gezien als ‘bos’. De vergoedingen voor bos zijn met (10 Euro/ha/jaar) echter veel lager dan bijvoorbeeld die van Park en Stinzenbos (243 Euro/ha/jaar). Het beheer van lanen wordt bovendien door de provincie Friesland niet apart vergoed: dat moet uit de (toch al bescheiden) vergoeding van het naastliggende bos. En er zijn juist heel veel lanen in het parklandschap. Samenvattend is het probleem derhalve dat de provincie Friesland bij de SNL vergoedingen alleen uitgaat van “gewoon” bos en geen rekening houdt met het parkkarakter dat past bij de 7 bossen van Beetsterzwaag.

Hoe verschillen de vergoedingen nu, wanneer we deze juistere verdeling van hectares toepassen. In tabel 10 B van de tabel laten we daarvan de totalen zien, in bijlage 2 staat meer detail. Als er een logischer verdeling van onderliggende hectares voor subsidieverdeling zou worden toegepast – een verdeling die meer overeen zou komen met de feitelijke realiteit –

dan zou er door de provincie jaarlijks 110 duizend Euro meer aan vergoedingen worden verstrekt.

Tabel 10 A:

*Hectare verdelingen (nu en logisch)*

Hectare typen als basis vergoedingen - nu		Hectare typen als basis vergoedingen - logisch		Verschil
	hectare		hectare	hectare
Bos	1995	Bos	1870	-125
Opengesteld bos	577	Opengesteld bos	577	0
Park en Stinzenbos	36	Park en Stinzenbos	110	74
Historische tuin	1	Historische tuin	9	8
Cultuurhistorisch hakhout	8	Cultuurhistorisch hakhout	29	21
Lanen	0	Lanen	22	22
Totaal	2617	Totaal	2617	0

Tabel 10 B:

*Vergoeding verdelingen (nu en logisch)*

Hectare typen als basis vergoedingen - nu		Hectare typen als basis vergoedingen - logisch		Verschil
	Euro/jaar		Euro/jaar	Euro/jaar
Bos	19327	Bos	18118	-1209
Opengesteld bos	19237	Opengesteld bos	19237	0
Park en Stinzenbos	8765	Park en Stinzenbos	26782	18017
Historische tuin	23165	Historische tuin	57541	34376
Cultuurhistorisch hakhout	21405	Cultuurhistorisch hakhout	74341	52936
Lanen	0	Lanen	5701	5701
Totaal	91900	Totaal	201721	109821

Het Subsidiestelsel Natuur en Landschap wordt uitgevoerd door de provincies. Het beleid kan daarom ook in elke provincie enigszins anders worden vormgegeven. Zie hiervoor op het web portaal natuur en landschap: 'Provincie bepaalt subsidiemogelijkheden en subsidiebudget'. Daar wordt toegelicht dat de provincies in het Natuurbeheerplan de gebieden begrenzen en beschrijven waar beheerders subsidie kunnen krijgen voor het beheer en de ontwikkeling van natuur, agrarische natuur en landschap. De provincie bepaalt ook via het provinciale openstellingsbesluit of de subsidie wordt opengesteld en hoeveel subsidie beschikbaar is.

## 7 Synthese - Kosten en baten van beleving in perspectief

Dit hoofdstuk brengt een samenvatting en synthese. We zetten de kosten en baten van beleving in perspectief. We doen dit op basis van de belangrijkste uitkomsten van de voorgaande hoofdstukken en verwijzen daarnaar via voetnoten.

-We zagen dat de landgoederengordel de 7 bossen van Beetsterzwaag qua beleving één gebied is<sup>24</sup> waar tienduizenden mensen liefhebber van zijn<sup>25</sup> vanwege haar 'prachtig mooie rustgevende bosrijke natuur'<sup>26</sup>.

-Het gebied is echter qua eigendom in handen van verschillende landgoedeigenaren met sterk verschillende posities<sup>27</sup>. Sommige eigenaren zijn groot qua hectares anderen klein. Sommigen hebben leden anderen niet. De een is nationaal qua focus, de ander lokaal. De meesten hebben monumentaal vastgoed, maar niet iedereen. Veel hebben landbouwpachters; maar ook veel niet. Eén beheert een golfterrein, de anderen allemaal niet<sup>28</sup>. Maar alle hier beschouwde grondeigenaren beheren bos en natuurterrein<sup>29</sup>. En allemaal stellen de grondeigenaren hun bos en natuurterreinen voor een groot deel open voor publiek. Als het gaat om paden en lanen worden ze zelfs voor 90% of meer opengesteld voor publiek<sup>30</sup>. Die openstelling door alle grondeigenaren van ongeveer alle paden en lanen maakt uiteraard ook dat het gebied ook als één gebied beleefd kan worden.

-Echter, de continue openstelling van paden en lanen ten behoeve van het genieten door tienduizenden liefhebbers vraagt ook onderhoud<sup>31</sup> en toezicht<sup>32</sup>. De financiële situatie qua onderhoud en toezicht is voor de 7 bossen van Beetsterzwaag echter niet geheel op orde. Daarmee staat de kwaliteit onder druk. De landgoedeigenaren moeten structureel meer kosten gaan maken dan ze vergoed krijgen om de kwaliteit van de bossen te waarborgen. In totaal is er een tekort van rond 70.000 Euro voor onderhoud en 33.000 of 43.000 Euro voor toezicht.

-De vraag is of er hier geen betere balans tussen private kosten en publieke baten gevonden kan worden. Concreter: wie zou het meest geëigend zijn om die extra 113.000 te moeten of kunnen betalen?

Tienduizenden mensen houden van de bossen. Vooral in Opsterland en Smallerland, maar ook in Heerenveen en Leeuwarden<sup>33</sup>.

Laten we eerst kijken naar de gemeenten Opsterland en Smallerland. De woningen in die gemeenten zijn 211 miljoen meer waard dankzij de aantrekkelijke natuur van de 7 bossen<sup>34</sup>. Dat betekent dat er een jaarlijkse betalingsbereidheid is voor extra '7-bossen-woongenot' van ca. 10,8 miljoen<sup>35</sup>. De gemeenten Opsterland en Smallerland ontvangen door die hogere woningwaarde jaarlijks circa 300.000 Euro aan extra OZB belasting<sup>36</sup>. De 7 bossen zorgen daarnaast ook nog voor een substantieel aantal extra banen bij hotels, restaurants en culturele

<sup>24</sup> Zie de clusters op [www.woningwaardenatuur.nl](http://www.woningwaardenatuur.nl) uit hoofdstuk 4 en de greenmapper data op [data.greenmapper.org](http://data.greenmapper.org).

<sup>25</sup> Zie paragraaf 3.5.

<sup>26</sup> Zie paragraaf 3.2.

<sup>27</sup> Zie hoofdstuk 2.

<sup>28</sup> Zie paragraaf 2.10.

<sup>29</sup> Zie paragraaf 2.10.

<sup>30</sup> Zie paragraaf 6.2.1.

<sup>31</sup> Zie paragraaf 6.2.2.

<sup>32</sup> Zie paragraaf 6.3.

<sup>33</sup> Zie tabel 6, in Hoofdstuk 3.

<sup>34</sup> Zie paragraaf 4.4.

<sup>35</sup> Zie paragraaf 4.4.

<sup>36</sup> Zie paragraaf 4.5.

activiteiten<sup>37</sup>. Daarmee lijkt het logisch en legitiem dat die twee gemeenten de eigenaren helpen bij hun structurele tekort. Immers hun inwoners waarderen de kwaliteiten van de bossen, ze hebben er al (fors) voor betaald. Het is dan logisch dat hun overheid de kwaliteit van dat publieke goed op peil houdt, vooral uiteraard omdat het bedrag dat er mee gemoeid zou zijn de gebleken betalingsbereidheid ruim overstijgt.

-De aantrekkelijkheid van de 7 bossen reikt echter verder dan enkel de gemeenten Opsterland en Smallingerland. Bijvoorbeeld ook Heerenveen, Leeuwarden en Groningen waarderen de bossen<sup>38</sup>. En er is daarom ook in Beetsterzwaag sprake van een cluster van aantrekkelijke natuur op nationale schaal<sup>39</sup>. Hoe ziet de situatie er provinciaal en nationaal uit. De provincie Fryslân voert in Fryslân het nationale Subsidiestelsel Natuur en Landschap (SNL) uit<sup>40</sup>. SNL heeft een transparante en uitgewerkte kostenspecificatie component waarin aangegeven staat hoeveel subsidie per type natuur of landschap nodig is onderhoud en instandhouding. De provincie Fryslân gaat echter bij de SNL vergoedingen voor de 7 bossen van Beetsterzwaag alleen uit van “gewoon” bos en houdt geen rekening met het parkkarakter dat past bij de 7 bossen. De 7 bossen krijgen daarom of onvoldoende vergoeding voor hun ‘park en stinzenbos’, en voor hun cultuurhistorisch hakhout en in het geheel geen vergoeding voor hun ‘lanen’. In totaal is 125 hectare van de 2600 hectare feitelijk niet correct geclassificeerd in het SNL stelsel<sup>41</sup>. Hierdoor ontvangen de landgoederen 110 duizend Euro per jaar minder vergoeding dan ze zouden krijgen bij een correcte indeling<sup>42</sup>. Daarmee lijkt het eveneens logisch en legitiem dat de provincie Fryslân als uitvoerder van SNL de eigenaren helpt bij hun structurele tekort.

#### Governance van natuur en landschap?

De RUG doet binnen haar onderzoeksprogramma Nature and Spatial Change o.a. onderzoek naar de governance van natuur en zoekt daarbij ook naar nieuwe – online- vormen van zogenaamde ‘governance’. De Greenmapper software, waar in dit onderzoek al het nodige over is gezegd, is daar een onderdeel van. Aan de governance kant wordt daar geëxperimenteerd met nieuwe vormen van betrokkenheid van fans bij natuur en landschap. In het geval van de 7 bossen van Beetsterzwaag lijken dergelijke nieuwe vormen van governance echter niet het eerst aan snee. De eerste stap lijkt het meer effectief invullen van de klassieke overheidsrollen. De gemeente die zorg draagt voor behoud van lokale publieke goederen, de provincie voor het behoud van regionale publieke goederen en de rijksoverheid voor behoud van nationale publieke goederen. Dit onderzoek legitimeert dat die bestaande instituties hun logische rol spelen door meer passende vergoedingen te bieden aan de eigenaren. Eventuele innovatieve vormen van governance kunnen daarna worden georganiseerd.

---

<sup>37</sup> Zie hoofdstuk 5.

<sup>38</sup> Zie tabel 6, in paragraaf 3.5

<sup>39</sup> Zie de clusters op [www.woningwaardenatuur.nl](http://www.woningwaardenatuur.nl) en hoofdstuk 4 en de markers op [data.greenmapper.org](http://data.greenmapper.org).

<sup>40</sup> Zie paragraaf 6.4.

<sup>41</sup> Zie tabel 10 A.

<sup>42</sup> Zie tabel 10 B.

## 8 Vervolgonderzoek

Dit onderzoek is afgerond, maar wellicht nog niet helemaal. Nu deze rapportage is afgerond volgen er mogelijk nog twee onderdelen. Er loopt nog een masterscriptie onderzoek naar de intensiteit van het gebruik en de beleving van fiets- en wandelpaden door het gebied. En er is nog de mogelijkheid om de online fans van het projectgebied te bevragen over de strategie.

### 8.1 Beleving van routes in beeld

Aan de RUG wordt in 2017 een masterscriptie onderzoek uitgevoerd gericht op het meten van de beleving van verschillende routes in het gebied. Hierbij wordt van zowel fysieke kaart-enquêtes als van GPS tracking met Greentracker gebruik gemaakt.

### 8.2 Enquête/discussie via Greenmapper over de strategie

De afgelopen tijd hebben verschillende mensen zich via Greenmapper aangemeld als liefhebber van het projectgebied Beetsterzwaag. Deze mensen zijn derhalve nu ook per email bereikbaar voor de grondeigenaren. Dit geeft ook de mogelijkheid om strategische of andere issues die voortkomen uit ofwel dit rapport ofwel de bredere discussie binnen de projectgroep of tussen de projectgroep en haar stakeholders voor te leggen aan de liefhebbers van het gebied.

## Literatuur

Sijtsma, F. J., & Daams, M. (2013). Wie waardeert welke natuurgebieden waarom? Over wat natuurbeheer kan leren van markteconomie. *De Levende Natuur*, 114(2), 46 - 50.

Bade, T. (2011). Het groot rechtenboek der vaderlandsche natuurbescherming. Over rechten, geld en vertrouwen als basis voor de Nederlandse natuurbescherming. Arnhem: Kenniscentrum Triple E.

Fisher, B., Turner, R.K. & Morling, P. (2009). Defining and classifying ecosystem services for decision making. *Ecological Economics*, 68(3), 643 - 653.

Sijtsma, F.J. (2013). Waardering en financiering van de Nederlandse natuur - Argumenten voor grootschalige innovatie in private financiering van natuur, onder blijvende eindverantwoordelijkheid van het Rijk. Rapport voor de Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur. Beschikbaar via <http://www.rli.nl/Werk-in-uitvoering/natuur-en-landschap>.

TEEB (2010). The economics of ecosystems and biodiversity mainstreaming the economics of nature: a synthesis of the approach, conclusions and recommendations of TEEB. TEEB: web publicatie [S.l.].

### Selectie van Engelstalige publicaties uit het RUG Onderzoeksprogramma Nature and Spatial Change

F.J. Sijtsma, W.G. van der Bilt, A. van Hinsberg, B. de Knecht, C.M. van der Heide, H. Leneman, R. Verburg (2017). Planning nature in urbanized countries. An analysis of monetary and non-monetary impacts of conservation policy scenarios in the Netherlands. *Heliyon*, 3 (2017), e00280, pp.1-30. <http://dx.doi.org/10.1016/j.heliyon.2017.e00280> (open access)

Bijker R.A. and Sijtsma F.J. (2017). A portfolio of natural places: Using a participatory GIS tool to compare the appreciation and use of green spaces inside and outside urban areas by urban residents. *Landscape and Urban Planning* 158 (2017) pp. 155-165.  
<http://dx.doi.org/10.1016/j.landurbplan.2016.10.004>

Davis, N., Daams, M., Sijtsma, F., & van Hinsberg, A. (2016). How deep is your love - of nature? A psychological and spatial analysis of the depth of feelings towards Dutch nature areas. *Applied Geography*, 77, 38-48. <http://dx.doi.org/10.1016/j.apgeog.2016.09.012>

Daams, M. N., Sijtsma, F. J., & van der Vlist, A. J. (2016). The Effect of Natural Space on Nearby Property Prices: Accounting for Perceived Attractiveness. *Land Economics*, 92(3), 389-410. DOI: 10.3368/le.92.3.389

Van Puijenbroek, P.J.T.M., F.J. Sijtsma, F.G. Wortelboer, W. Ligtoet and M. Maarse (2015). Towards standardised evaluative measurement of nature impacts: two spatial planning case

studies for major Dutch lakes. *Environmental Science and Pollution Research*, 22(4), pp 2467-2478. (DOI 10.1007/s11356-014-2910-z). (5-year Impact Factor 2.6)

Bijker, R.A., Mehnen, N., Sijtsma, F.J., Daams, M.N. (2014), Managing urban wellbeing in rural areas: can online communities improve the financing and governance of highly valued nature areas? *Land* 2014, 3(2), 437-45

S. de Vries, A. Buijs, F. Langers, H. Farjon, A. van Hinsberg, F.J. Sijtsma (2013). Measuring the attractiveness of Dutch landscapes: identifying national hotspots using Google Maps. *Applied Geography*. Volume 45, December 2013, Pages 220-229. (Impact Factor 3,4

Sijtsma, F. J., Heide, C. M. v. d. and A. van Hinsberg (2013). Beyond monetary measurement: How to evaluate projects and policies using the ecosystem services framework. *Environmental Science and Policy*, Volume 32, October 2013, Pages 14–25.  
<http://dx.doi.org/10.1016/j.envsci.2012.06.016> (5 year Impact Factor 3,2

Daams, M.N. & F.J. Sijtsma (2013), Planting the SEED: Towards a spatial economic ecological database for a shared understanding of the Dutch Wadden area. *Journal of Sea Research*. Volume 82, September 2013, Pages 153–164. <http://dx.doi.org/10.1016/j.seares.2012.12.002> (5 year Impact Factor 2,7

F.J. Sijtsma, H. Farjon, S. van Tol, A. van Hinsberg, P. van Kampen and Arjen Buijs (2013). Evaluation of landscape changes - Enriching the economist's toolbox with the Hotspotindex. In: W. Heijman, & C. M. J. v. d. Heide (Eds.), *The Economic Value of Landscapes*. Chapter 8, pp 136-164. London: Routledge.

F.J. Sijtsma, M.N. Daams, H. Farjon and A.E. Buijs, (2012). Deep feelings around a shallow coast. A spatial analysis of tourism jobs and the attractivity of nature in the Dutch Waddenarea. *Ocean and Coastal Management*, 68 (2012), November, pp138-148. DOI: <http://dx.doi.org/10.1016/j.ocecoaman.2012.05.018>; (5 year Impact Factor 1,5)

Sijtsma, F. J., Heide, C. M. v. d., & Hinsberg, A. v., 2011. Biodiversity and decision-support: integrating CBA and MCA. In A. Hull, E. Alexander, A. Khakee & J. Woltjer (Eds.), *Evaluation for participation and sustainability in planning*. London: Routledge. (Chapter 9; pp 197-218)



## Bijlage 1: Aantrekkelijkheidsquotes

Nummer	Lengte quote (ranked)	Greenmapper vraag: 'Kunt u in uw eigen woorden aangeven waarom u juist deze plek aantrekkelijk vindt?'
1	372	Het bos- en heidegebied rond Beetsterzwaag is prachtig voor een regelmatige fietstocht of een wandeling in elk seizoen! Per fiets kun je de mooiste paden nemen en te voet geniet je van een kleinere omgeving met bij voorkeur een kopje koffie of warme chocomel na afloop! Juist de afwisseling tussen het vlakke veengebied (arme streek) en de adellijke bossen blijft spannend!
2	167	Het is een vennetje midden in het bos, waar overheen een wandelpad loopt (over een houten 'bruggetje'). Het is er stil, rustig en de hond kan er heerlijk even zwemmen.
3	159	De scheiding tussen bos en weide is hier op z'n mooist. Vanuit het bos, met machtige beuken, langs Heidehuizen, waar het zachte gebrom van melkmachines klinkt.
4	156	Juist de wisseling van het landschap, bos naar heide of andersom. De bijbehorende natuurwaarden en zowel de bijbehorende cultuurgeschiedenis van de omgeving.
5	147	Net buiten het dorp een aantrekkelijke pad met aan weerszijden boomwallen en weilanden. Er zijn zoveel mooie plekken in de buurt en dit is er één van.
6	147	Dit is de plek midden in de bossen van Beetsterzwaag waar je mooi kan wandelen, fietsen en recreëren. Eén van de mooiste bosgebieden van Friesland.
7	144	Er wordt gewerkt om het bos een meer natuurlijke uitstraling te geven, dit zorgt voor een prachtig ruig uiterlijk waar je heerlijk kunt wandelen.
8	143	Vroeger als jong gezin, later met kleinkinderen veel in deze vrij toegankelijke bossen gewandeld. Iets wat nu door de leeftijd niet meer gebeurt.
9	141	Dit is de plek waar enige jaren geleden voor het eerst een ooievaarsnest ontstond. Intussen zijn er langs deze weg dertien nesten. Prachtig!
10	138	Mooie gelegen rustige plek met veel dieren (vogels). Kom hier regelmatig met hardlopen en in de winter is dit een prachtige natuurijsbaan.
11	133	Prachtig bos, lange lanen, rustig. Je kunt er heerlijk wandelen, hoort veel vogels, ziet soms een ree. Afwisselend, bos, water, heide.
12	123	Natuur, stilte, diversiteit, altijd weer anders (winter, voorjaar etc). Herinneringen aan winterse activiteiten, schaatsen
13	119	Het is het begin van het bos van Beetsterzwaag waar het mooi wandelen en fietsen is. Prachtig om hier te mountainbiken.
14	114	Hier fiets ik regelmatig door hen op weg naar het Witte Huis te Olterterp. Een prachtig fietspad dwars door het bos
15	110	Geniet van de mooie beuken en goed verzorgde paden. Bovendien geniet ik van het zeer oude kerkje in Olterterp.
16	105	Met name de cultuurhistorische opbouw van de omgeving met alle kenmerken welke daarvan nog aanwezig zijn.
17	104	Hemrikkerscharren, opnieuw ingericht. Plaats voor nieuwe natuur. Open landschap met clusters oude bomen.
18	103	Schitterende plek aan de rand van het bos, uitkijkend over het stroomdal van het Ald Djip (Koningsdiep)
19	102	Wandel-/fietspad langs de weg naar Gorredijk, bij het Alddijp. Hier is een broedplaats voor ooievaars.
20	102	Wij hebben vanuit ons huis een prachtig uitzicht over ons land richting de verderop gelegen zandwinput
21	101	ik rijd er soms doorheen op weg naar mijn werk. Mooie natuur, veel wateren, mooie villa's,

- erg mooi!
- 22 100 Het is een gebied met een rijke verscheidenheid aan planten, en een fourageer gebied voor ooievaars.
- 23 95 Een mooi bos met enkele vijvers en aan de rand het riviertje Het Koningsdiep. Heerlijke natuur.
- 24 88 Mooi wandel gebied en toch dicht bij een centrum van dorp waar je even koffie kan halen.
- 25 87 Prachtige plek aan het bruggetje over het Koningsdiep op de overgang van heide naar bos
- 26 77 Mooie natuur. Heerlijk rustig. plekje dat je niet verwacht zo dicht bij huis.
- 27 77 Voor de natuurliefhebber een schitterend stukje natuur in beekdal Koningsdiep
- 28 76 Deze plek (Hemrikerpaed) geeft een prachtig zicht op het Beekdal Koningsdiep
- 29 75 Prachtig meertje in lente zomer en herfst, de mooiste ijsbaan in de winter.
- 30 74 Variatie van bos, water/ verschillende soorten planten/veel varens en rust
- 31 74 Vooral in de herfst is het fijn wandelen door de bossen van Beetsterzwaag.
- 32 73 Afwisselend landschap met zowel bos als water (stroompje), klein meertje.
- 33 72 Mooie rustgevende omgeving die perfect is om te mountainbiken (sporten).
- 34 72 Mooie speelplek voor kinderen, waar je ook leuk kunt picknicken, sporten
- 35 71 Midden in het bos, natuur, bomen, boslucht, mogelijk om dieren te zien.
- 36 69 Mooi oude beukenlanen afgewisseld met dicht bosgebieden en open veld.
- 37 68 Zomers, leuk gebied om te ontspannen, lopen in het bos met de honden
- 38 67 prachtige bossen met goede wandelpaden en aantrekkelijke fietspaden
- 39 67 Mooi bos en heide gebied met ringslangen,adders en wilde orchideen.
- 40 66 Het is rustig, mooi fietspad, bomen, slootje, en zelfs een bankje.
- 41 65 Diversiteit. Rust. Natuurbeleving. Lichamelijk actief in natuur
- 42 62 Prachtig uitzicht over de fraaie natuur naast de Ald Hearewei!
- 43 61 Geen mountainbikers en andere rustverstorende activiteiten.
- 44 59 Uitzicht over bossen, weilanden, een rivier, dichtbij heide
- 45 59 Een mooi heidegebied tegen de bossen van Beetsterzwaag aan.
- 46 58 De aanwezigheid van water, weilanden en kleine bospercelen
- 47 57 Prachtige bossen, mooie fietspaden, fijn om te hardlopen
- 48 54 Mooie landelijke paden,leuke route naar Beetsterzwaag!
- 49 54 Mooi stuk natuur met variatie aan planten/bomen/dieren
- 50 53 Prachtig fietsgebied,bijna dagelijks 10-20 km.fietsen
- 51 52 Mijn moeder komt daar vandaan, ik wandel daar graag.
- 52 51 Koningsdiep is afwisselend/ mooi/ water/rust/ruimte
- 53 51 Combinatie van bos met mooi uitzicht over weilanden
- 54 47 schitterend stukje natuur met grote diversiteit
- 55 44 Afwisseling, achterkant van de stedelijkheid
- 56 43 Groot gebied, bos, heide, veel wandelpaden.
- 57 41 Heel mooi uitzicht over de vijver/ijsbaan
- 58 41 Prachtige rustige plek aan het witte meer
- 59 41 prachtig wandelgebied en heel uitgestrekt
- 60 40 prachtig gemengd bos meertje veel vogels
- 61 40 Heerlijk om een korte wandeling te maken
- 62 39 Boslucht, lekkere fiets en wandel=paden
- 63 37 G+D88rote bomen, doorkijkjes, mooie paden
- 64 36 Dit zijn de bossen van Beetsterzwaag
- 65 35 lekker wandelen. vrije natuur. rust
- 66 34 Rustig wandelbos, met uitkijkpunt.

67	34	afwisselend bos weiland boomwallen
68	33	gevarieerd door bos, hei en water
69	33	Mooie natuur en goede wandelpaden
70	32	Mooi bos, lekker om te wandelen.
71	32	Geen mensen en loslopende honden
72	31	bosrijk en wandelen met de hond
73	31	Bos, vogelgeluid, bloemen, rust
74	31	Bosrijke en landelijke omgeving
75	31	Bomen afgewisseld met weilanden
76	31	bos, ontspannen, terras, rust.
77	31	rust, één geheel met de natuur
78	29	Omdat het een mooi gebied is.
79	29	mooi dorp-prachtige omgeving.
80	29	veel bos, mooi om te wandelen
81	28	je kunt er heerlijk wandelen
82	28	heel veel bos om te wandelen
83	28	Bossen met een oase van rust
84	28	Een mooie bosrijke omgeving.
85	27	Bos, Weiland, Herten gezien
86	27	Een prachtig gevarieerd bos
87	27	Mooie natuur en schaatsbaan
88	26	Bos, riviertje en weiland.
89	25	Lekker in de vrije natuur
90	25	Overgang van landschappen
91	24	Ruime paden, veel groen,
92	24	Rust, groen, wandelpaden
93	24	Diversiteit in landschap
94	24	Diversiteit in landschap
95	24	Prachtig bos-heidegebied
96	23	Mooi halfopen landschap
97	23	Drinkplaats voor vossen
98	23	Prachtige bossen, heide
99	23	Heide, bos en watergang
100	23	Heerlijk bosrijk gebied
101	23	Schaatsen in de winter.
102	23	Stilte, fraaie omgeving
103	22	Oost-west, thuis best.
104	22	Speelbos voor kinderen
105	22	Mooi bos dichtbij huis
106	22	Mooi bos en niet druk.
107	22	Plezierig om te golfen
108	21	Mooie wandelomgeving
109	20	Rust natuur genieten
110	20	Bos op wandelafstand
111	20	Oost west thuis best
112	19	Nostalgie plekje
113	19	Meertje in het bos
114	18	Bosrijke omgeving.

115	18	Rustgevend gebied
116	18	Rustgevend gebied
117	17	Prachtige bossen.
118	17	Rust in de natuur
119	15	oude woonplaats
120	15	groen en ruimte
121	15	Mooi bos/natuur
122	14	fraai uitzicht
123	14	Mooi bosgebied
124	14	Mooi bosgebied
125	14	Lekker fietsen
126	14	Leuke loopplek
127	14	Mooie golfbaan
128	14	Mooie omgeving
129	13	Natuur, groen
130	13	Herinneringen
131	13	Rust en groen
132	13	Mooi uitzicht
133	12	Rust, natuur
134	12	Prachtig bos
135	12	Off road pad
136	10	Bos, rust,
137	10	Orchideeën
138	9	De bossen
139	7	natuurr
140	7	Bosrijk
141	6	natuur
142	6	Moeras
143	6	natuur
144	5	groen
145	4	rust
146	4	rust
147	4	Rust
148	3	Bos
149	3	bos

## Bijlage 2: Overzicht SNL vergoedingen

Overzicht SNL vergoedingen Beetsterzwaag							
<b>Tabel 1: huidige situatie</b>							
	HA	omschrijving		vergoeding /ha		totaal	
Bos	1995	Vochtig bos met productie	N16.02	€ 9.69	€	19,327	
Opengesteld bos	577	Recreatietoeslag	7590	€ 33.34	€	19,237	
Park en Stinzenbos	36	Park en Stinzenbos	N17.03	€ 243.47	€	8,765	
Historische tuin	1	Historische tuin	L02.03	€ 4,238.72	€	4,832	
Extra BRIM voor historische tuin (Overtuin en Harinxma state)						€	18,333
Cultuurhistorisch hakhout	8	Cultuurhistorisch hakhout	N17.01	€ 2,563.49	€	21,405	
Totaal	2617						
<i>Daarnaast ontvangt Harinxma state en Overtuin 50% onderhoudssubsidie voor de hoofdstructuur van 1,14 ha</i>						€	91,900
<b>Tabel 2: gewenste situatie (op basis van beschikbare SNL pakketten)</b>							
	Verschil						Verschil gewenst en huidig
Bos	1870	-125	Vochtig bos met productie	N16.02	€ 9.69	€ 18,118	€ -1,209
Opengesteld bos	577	0	Recreatietoeslag	7590	€ 33.34	€ 19,237	€ -
Park en Stinzenbos	110	74	Park en Stinzenbos	N17.03	€ 243.47	€ 26,782	€ 18,017
Historische tuin	9	8	Historische tuin	L02.03	€ 4,238.72	€ 39,208	€ 34,376
Extra BRIM voor historische tuin (Overtuin en Harinxma state)						€	18,333
Cultuurhistorisch hakhout	29	21	Cultuurhistorisch hakhout	N17.01	€ 2,563.49	€ 74,341	€ 52,936
Lanen	22	22	Lanen	L01.07	€ 259.23	€ 5,701	€ 5,701
Totaal	2617	0	Totaal			€ 201,721	€ 109,821
<b>Tabel 3: gewenste situatie (op basis van beschikbare SNL pakketten) excl. toename Vochtig hakhout</b>							
	Verschil						Verschil gewenst en huidig
Bos	1870	-125	Vochtig bos met productie	N16.02	€ 9.69	€ 18,118	€ -1,209
Opengesteld bos	577	0	Recreatietoeslag	7590	€ 33.34	€ 19,237	€ -
Park en Stinzenbos	131	95	Park en Stinzenbos	N17.03	€ 243.47	€ 31,809	€ 23,044
Historische tuin	9	8	Historische tuin	L02.03	€ 4,238.72	€ 39,208	€ 34,376
Extra BRIM voor historische tuin (Overtuin en Harinxma state)						€	18,333
Vochtig hakhout	8	0	Vochtig hakhout	N17.01	€ 2,563.49	€ 21,405	€ -
Lanen	22	22	Lanen	L01.07	€ 259.23	€ 5,701	€ 5,701
Totaal	2617	0	Totaal			€ 153,812	€ 61,913

N.B. De lanen zijn weergegeven in hectares. Het gaat om 27,49 kilometer lanen van gemiddeld 8 meter breed.