

Elke kredietcrisis heeft z'n voordeel

"Elk nadeel heeft z'n voordeel", wist Johan Cruijff ons te vertellen. Maar welk voordeel kan een kredietcrisis nu voor ons hebben?

Dat is wel iets om over na te denken.

Allereerst laat het zien dat niet alles maakbaar is, dat we als mens niet alles in de hand hebben.

Dat op zich kan al nuttig zijn om maar weer eens te ervaren.

Maar kijkend naar ons vak zegt het ook wat anders. Hoewel de grondprijzen onder druk staan, houdt de markt voor landelijk

Particulier beheer

In het particuliere beheer kent Noorderstaete *rentmeesters* een grote diversiteit aan werkzaamheden. De opdrachtgever is bijvoorbeeld vaak gericht op continuïteit in het beheer en heeft oog voor de toekomst van het landgoed, terwijl het wel lijkt of de overheid er soms wat anders over denkt. Neem nu de overgangsregeling Natuurschoonwet 1928 die per 1 juni 2009 beëindigd is. Het stof is na deze wijziging van de Natuurschoonwet 1928 nog maar net neergedaald en wij moeten ons al weer opmaken voor het nieuwe 'Programma Beheer'. Zo langzamerhand beginnen niet alleen de contouren, maar begint ook de inhoud van het nieuwe 'Programma Beheer' zich af te tekenen.

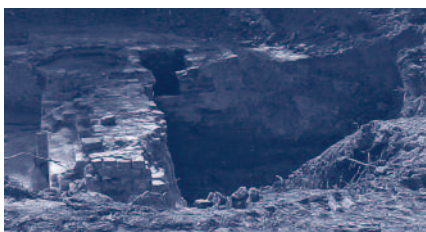
Het nieuwe stelsel van de bekende 'Provinciale Subsidieregeling (Agrarische) Natuur' dient met ingang van 1 januari 2010 in werking te treden. Vereenvoudiging van de subsidieregeling en uitvoeren van controle op het beheer in plaats van op het eindresultaat zijn belangrijke doelen van de wijziging. Dit betekent bijvoorbeeld voor de ontwikkeling van kruidenrijk grasland dat



vastgoed zich naar verhouding nog goed staande in deze roerige tijden. Opnieuw is bevestigd dat investeren in landelijk vastgoed, landgoederen en landerijen, een relatief duurzame belegging is dat getuigt van goed rentmeesterschap. En

daarmee raken we ook de kern van Noorderstaete *rentmeesters*.

Goed rentmeesterschap. Wij laten u graag zien wat dit voor ons betekent.

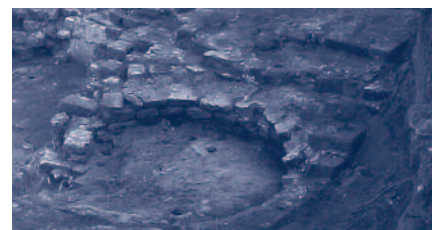


aan het einde van de subsidieperiode niet geteld wordt of in het perceel de vereiste diversiteit aan flora voorkomt, maar dat er gecontroleerd wordt of er gedurende zes jaar op de juiste manier beheerd werd. Zodra een dergelijke regeling van overheidsweg bekend wordt, geeft Noorderstaete *rentmeesters* advies wat de mogelijkheden zijn binnen de nieuwe regelgeving zodat het door de opdrachtgever gestelde doel van continuïteit van het landgoed gewaarborgd wordt.

Een heel ander voorbeeld van het particuliere beheer is een onderzoek dat Noorderstaete *rentmeesters* uitvoert naar de mogelijkheden om een ruïne van een kasteel meer bekendheid te geven. Gezien het cultuurhistorisch karakter van de ruïne

is er momenteel contact met onder meer de Nederlandse Kastelenstichting. In het verleden is de ruïne opgegraven geweest, maar voor het behoud weer toegedekt met een laag aarde. De eigenaar, de heer F.J. Jurriaanse, wil meer bekendheid voor de ruïne en het dorp Poederrijen, dat haar naam aan het voormalige kasteel te danken heeft. Daarnaast leent de locatie zich uitstekend voor educatieve en recreatieve doeleinden. De wens van de eigenaar het bijzondere karakter uit te dragen en te willen delen met anderen, is een grote inspiratiebron in het proces waar wij dan ook graag een bijdrage aan leveren.

Bovenstaande twee voorbeelden geven aan hoe uiteenlopend de werkzaamheden binnen het particulier beheer kunnen zijn!



Planschade in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro)



Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. In de nieuwe Wro wordt de ruimtelijke ordening beter afgestemd op het grondbeleid. Dit geldt met name op het gebied van de planschade. Een belangrijke reden voor de wijziging van de huidige planschaderegeling is de grote toename van het aantal planschadeclaims.

De belangrijkste nieuwe elementen op het gebied van planschade zijn:

- de invoering van een zogenaamd 'normaal maatschappelijk risico', deels uitgewerkt in een forfaitregeling, waardoor nog slechts sprake zal zijn van een 'tegemoetkoming in schade' in plaats van een 'naar billijkheid te bepalen (in beginsel volledige) schadevergoeding';
- de uitbreiding van planschadegrondslagen tot de binnenplanse flexibiliteit-

instrumenten, wat inhoudt dat bepalingen van een planwijziging of een planuitwerking, ontheffingen of nadere eisen in het vervolg zelfstandige grondslagen voor planschade zullen vormen.

Met betrekking tot de overgang van de oude Wet op de ruimtelijke ordening naar de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening blijkt dat het overgangsrecht behoorlijk gecompliceerd is. Bij het beoordelen van welke wet van toepassing is speelt onder meer de datum van de aanvraag een rol.

Noorderstaete *rentmeesters* heeft vanuit haar dagelijkse praktijk veel ervaring met planschade. Als er sprake is van planschade is een goede procesbegeleiding en een heldere analyse van zowel de oude als de nieuwe situatie van groot belang. Dikwijls wordt daarom een beroep gedaan op de deskundigheid van Noorderstaete

rentmeesters. Het inschakelen van een deskundige is niet alleen aan te bevelen maar gezien de complexiteit ook te kwalificeren als noodzakelijk.

Noorderstaete *rentmeesters* voert in opdracht van het Kenniscentrum voor Overheid en Bestuur planschadetaxaties uit voor gemeenten in Noord-Nederland. Het Kenniscentrum voor Overheid en Bestuur treedt al jaren op als adviseur op het gebied van planschaderecht voor onder meer gemeenten, projectontwikkelaars en andere initiatiefnemers van bouwprojecten. Het combineren van juridische vakkennis en inhoudelijke kennis van de vastgoedmarkt is bij een gecompliceerde materie als planschade onontbeerlijk.

Even voorstellen... Ester Everaarts

Vanaf 1 januari jl. ben ik begonnen als junior rentmeester bij Noorderstaete *rentmeesters*, vestiging Arnhem. In deze functie ondersteun ik Maarten Nijeboer bij zijn werkzaamheden.

Voor ik bij Noorderstaete *rentmeesters* begon heb ik tweeënhalf jaar gewerkt bij Dienst Landelijk Gebied regio West te Utrecht. De werkzaamheden bij DLG waren hoofdzakelijk coördinerend en ondersteunend t.b.v. de aankopers/taxateurs in het gebied. Ik wil echter graag zelf de groei maken naar rentmeester/taxateur. Het liefste in Velp en omstreken, waar ik mij ten tijde van mijn studie Vastgoedmanagement aan hogeschool Larenstein gevestigd heb en waar ik mijn hart aan verloren heb. Bij Noorderstaete *rentmeesters* krijg ik de kans mij verder te ontwikkelen en deze kans grijp ik graag met beide handen aan. In mijn vrije tijd ben ik vaak wandelend en fotograferend op de Veluwe en in de Achterhoek te vinden. Daarnaast zit ik op stijldansen en test ik sinds kort mijn groene vingers in een moestuintje achter mijn huis.



Noorderstaete *rentmeesters*

Gespecialiseerd in Rentmeesterij en Vastgoedadviezen, Project- en Procesmanagement, Mediation en Forestry consultancy.

Directie:

Ing. A. Velema
I. Vermeulen
Ing. M.G. Visscher
Ing. W.M. Nijeboer

Bezoekadressen:

Vaart-Zuidzijde 33 Assen
T: (0592) 30 91 09

Koornmarkt 26 Kampen
T: (038) 338 88 68

Zijpendaalseweg 53 Arnhem
T: (026) 443 84 95

Correspondentieadres:

Postbus 312, 9400 AH Assen
T (0592) 30 91 09
F: (0592) 30 99 02
E: info@noorderstaete.com
I: www.noorderstaete.com