

Jaarverslag 2015

Algemeen

Evenals in de voorgaande jaren worden de voornaamste zaken die dit jaar aan de orde kwamen beknopt beschreven.

Diverse onderwerpen hebben in het verslagjaar bijzondere aandacht gevraagd.

Het betreft:

- Ruimtelijke ordening gemeente Leusden
 - Voorbereiding bestemmingswijzigingen ruimte voor ruimte
 - Voorbereiding bestemmingswijziging woning moestuin De Boom
 - Fietspad Hamersveldseweg-Zuid
- Convenant Groene Agenda Leusden
 - Toekomst Langesteegebied
- Convenant De Boom
 - Anti-verdrogingsplan Top gebieden Schoolsteegbosjes/ De Boom West
 - Ontwikkeling van Hofstede Groot Zandbrink tot Groen Activiteitscentrum
 - Grondruil Elster Buitenwaard – percelen rond Leusden
 - Vrijwillige kavelruil Modderbeek
- Implementatie toekomstvisie landgoed De Boom
 - Interne agrarische herverkaveling Arnhemseweg/Leusbroekerweg
- Uitgiften in erfpacht
 - Arnhemseweg 84
 - Asschatterweg 48 (termijn verlenging en modernisering voorwaarden in het kader van verkoop van het recht van erfpacht door de erfpachter)
 - Maanweg 31, Uitgifte in erfpacht hoeve De Grift met twee bouwkavels
- Bouwactiviteiten:
 - Planvorming landschappelijke tuinaanleg bij huize De Heiligenberg
 - Kaprenovaties Koetshuis en Orangerie Heiligenberg
- Pachtzaken
 - Beëindiging pachtovereenkomst familie Barten, Leusbroekerweg 14a
- Grondzaken
 - Rotonde "De Mof", verkoop Arnhemseweg 88 en diverse strookjes
 - Aankopen De Knip en 16 ha verpacht land aan de Voskuilerweg

In het verslagjaar kwam het College van Regenten 4 maal in vergadering bijeen.

Personalia

College van Regenten en rentmeester per 31 december 2015

Mr J.C. van Hasselt	voorzitter
Mevrouw A.D. van Schelven – de Josselin de Jong	secretaris
Mr F.A. de Gelder	penningmeester
Jhr Mr F.F.F. de Beaufort	lid
Mr Drs M.G. Bierman	lid
Mr Ing. J.A. Jansens van Gellicum	lid
Ing. J.L. Scheffer	rentmeester

Personeel

De Stichting heeft een personeelsbestand van drie werknemers in vaste dienst, bestaande uit een opzichter/meewerkend voorman, een ambachtsman/Buitengewoon Opsporings Ambtenaar en een medewerker groenonderhoud

Financiële zaken.

Ten behoeve van de Jaarrekening is een controle verklaring afgegeven door een onafhankelijke accountant.

Doel der Stichting: Charitas

In bijlage V is een specificatie van de bijdragen in het kader van de uitgaven Charitas opgenomen. In het verslagjaar werd, zoals gebruikelijk, aan een groot aantal goede doelen een bijdrage verstrekt voor in totaal een bedrag van € 194.412,--.

Sinds het schooljaar 2006-2007 is het “Jeugdfonds De Boom” actief. Het fonds is opgezet om sport- en muziekactiviteiten voor kinderen uit bijstandsgezinnen in de gemeente Leusden en Woudenberg te bekostigen, zodat deze activiteiten voor deze kinderen toegankelijk zijn en blijven. In 2015 besteedde het Jeugdfonds een bedrag van € 52.649 inclusief uitvoeringskosten (2014: € 45.081,--).

Aan de realisatie van het Groen Activiteiten Centrum Groot Zandbrink werd in het verslagjaar € 50.000,-- besteed. Daarmee is in totaal € 500.000,-- aan dit doel besteed vanuit de charitas. Het resterende projectbudget werd vanuit giften en subsidies door maatschappelijke organisaties en overheden bekostigd, alsmede ten laste van de reserve onderhoud en instandhouding gebracht.

Tijdens de nieuwjaarsreceptie van de gemeente Leusden werd de vierde “Annie de Beaufortspeld” door de burgemeester uitgereikt aan mevrouw José Huurdeman, onder meer omdat zij drie boeken over de geschiedenis van Leusden het licht heeft doen zien. Namens de Stichting overhandigde bestuurslid J.A. Jansens van Gellicum haar daarbij een cheque ter waarde van € 2.500,--. De gift is door mevrouw Huurdeman besteed, in overleg met de historische kring Leusden, aan de realisatie van attentiestenen in Leusden en Achterveld op plaatsen waar markante gebouwen (hebben ge)staan.

Het softwarepakket voor de behandeling van aanvragen werkt goed en maakt de beoordeling van aanvragen door de commissie Goede Doelen evenals de presentatie daarvan aan het College van Regenten eenvoudig en duidelijk.

De Stichting is door het ministerie van Financiën erkend als een "algemeen nut beogende instelling" (ANBI). Per 1 januari 2014 is een publicatieplicht van kracht waaraan de Stichting via het zogenaamde FIN-portal voldoet (<http://www.finportal.nl/stichting-de-boom>).

Ruimtelijke Ordening/Toekomstvisie.

Toekomstvisie

De toekomstvisie uit 2001 is leidinggevend voor beslissingen van de Stichting ten aanzien van het landgoed.

De gemeentelijke toezegging(en) voor planologische ruimte voor een extra woning in het kader van "ruimte voor ruimte" zijn verder uitgewerkt in concept-bestemmingsplanwijzigingen door bureau Haver Droeze te Amersfoort en met de gemeente besproken. Verdragend is de zich telkens wijzigende regelgeving waardoor in het verslagjaar steeds aanvullende onderzoeken en (bescheiden) aanpassingen nodig bleken. Eén en ander is eind 2015 in (voor)inspraak gebracht. In de loop van 2016 wordt verwacht dat de nieuwe bestemmingen van de Arnhemseweg 105 (Tuinmanswoning), en de extra kavel tegenover Asschatterweg 211/213 gerealiseerd worden. Het planproces heeft weliswaar erg veel tijd gekost, maar daar staat tegenover dat de huizenmarkt de afgelopen jaren weinig aanleiding gaf om deze kavels aan te bieden.

Convenant Groene Agenda

Aan de uitwerking van het met de provincie Utrecht, de gemeente Leusden en het Waterschap Vallei en Eem, alsmede de (buur)landgoederen Den Treek –Henschoten, Lockhorst en Nimmerdor en ook het Utrechts Landschap overeengekomen programma betreffende het Centraal Buitengebied en het Langesteeggebied, vastgelegd in het convenant "Groene Agenda" van Leusden, is net als in de afgelopen jaren weer veel aandacht besteed.

Bij dit gecompliceerde proces wordt begeleiding verleend door de Gebiedscoöperatie O-gen. In het verslagjaar zijn diverse werkgroepbijeenkomsten gehouden.

Het op de markt brengen van de voormalige boerderij aan de Maanweg 31, alsmede de twee nieuwe kavels daarnaast werd om markttechnische redenen uitgesteld totdat Arnhemseweg 84 in erfpacht uitgegeven was. Voor één van de kavels is snel een gegadigde gevonden. Naar verwachting zal die kavel in de loop van 2016 in erfpacht uitgegeven kunnen worden. Voorts werd door de rentmeester en met name ook de opzichter in samenspraak met de Provincie gewerkt aan de uitwerking van maatregelen voor een natuurlijker inrichting van het Centraal Buitengebied.

Langesteeg/Vierde kwadrant

In het convenant Groene Agenda is bepaald dat dit gebied in het kader van de Robuuste Ecologische Verbindingszone tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe als natuur wordt ingericht. In 2010 werd duidelijk dat het nieuwe kabinet sterk zou gaan bezuinigen op (nieuwe) natuur, en werden de Robuuste zones volledig geschrapt. In de daaropvolgende herijking van de EHS door de Provincie Utrecht heeft het Langesteeggebied helaas niet de gewenste natuurstatus gekregen. Wel zou er ruimte komen voor zogenaamde "arrangementen" met alternatieve financiering. In het kader van het gesloten Convenant De

Boom is dit gelukt. Er mag maximaal 15 ha van de in totaal 55 op het landgoed geplande hectares nieuw aan te leggen natuur in het Langesteeggebied “landen”. Een deel daarvan lijkt met de verwerving van gronden van de provincie Utrecht in het kader van de ruil met de Elster Buitenwaard te zijn gerealiseerd.

In 2013 werd, op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Leusden, meegedacht in het kader van een initiatief van vastgoedontwikkelaar Heijmans. Het politiek omstreden principe van rood-voor-groen werd onderwerp van de gemeenteraadsverkiezingen in 2014 en de verkiezingsuitslag leidde ertoe dat iedere vorm van bebouwing in het gebied politiek onbespreekbaar werd. Eind 2015 is de Stichting benaderd door de gemeente met de vraag om overleg te voeren over dit onderwerp met als uitgangspunt dat de Langesteeg “groen” blijft. Het lijkt niet onmogelijk dat dit onderwerp in de loop van 2016 weer in beweging komt.

Tabaksteeg

In het Bestemmingsplan Tabaksteeg is, zoals bekend, planologische ruimte voor de bouw van een “nieuwe” Buitenplaats op (landbouw)grond nabij de Zuidwind geschapen. Het College van regenten heeft in het begin van 2012 uitgesproken dat het haar voorkeur heeft dat er een ontwikkeling met een (gedeeltelijke) zorgfunctie zal ontstaan. Als gevolg van de economische omstandigheden, alsmede een afnemende vraag naar dit soort voorzieningen is ook in 2015 geen aandacht aan dit dossier besteed.

Convenant De Boom

In 2013 werd het Convenant De Boom gesloten met de gemeente Leusden, de provincie Utrecht en het waterschap Vallei en Veluwe.

In het convenant is bepaald dat er voor 2024 circa 55 ha nieuwe natuur op het landgoed gerealiseerd kan worden. Om die reden is er ruimte voor enkele bedrijfsverplaatsingen geschapen die zowel ten behoeve van nieuwe natuur als verbetering van de landbouwstructuur wenselijk zijn. Ook wordt beëindiging van intensieve veehouderij (IV) takken gestimuleerd. De financiering van de diverse projecten zal bestaan uit een bescheiden aandeel subsidie, en vooral “verevening”, waarmee de toewijzing van bouw kavels wordt bedoeld. In die gevallen zal de Stichting kosten voor haar rekening (moeten) nemen, maar met planologische ruimte voor woningen worden “beloond”.

Ofschoon de woningmarkt zich voorzichtig herstelt is het de vraag of dit tot een economisch gezond resultaat kan leiden. In het verslagjaar werd verder gewerkt aan het handen en voeten geven aan de financiële en regeltechnische uitvoering van de beëindiging van de IV takken. Na intensieve onderhandelingen werd op 12 februari 2015 een akkoord bereikt over de Kavelruil Modderbeek en de ruil van circa 52 ha van de Elster Buitenwaard van de Stichting tegen ruim 37 ha landbouwgrond van de provincie Utrecht nabij Leusden.

De kavelruil Modderbeek kreeg in april 2015 zijn beslag, de andere ruil medio juli.

De Stichting diende - in het kader van het te bereiken akkoord - het bebouwde agrarische bouw kavel Langesteeg 9/9a te verwerven, maar verkocht dat op dezelfde datum door aan een lokale projectontwikkelaar. Met uitzondering van (zeer) strategische locaties is het niet het beleid van de Stichting om gebouwen te verwerven. Voorts werd aan het eind van het verslagjaar overeenstemming bereikt met landgoed Berkhorst b.v. over de verwerving van ruim 16 ha verpachte landbouwgrond. Deze aankoop is begin februari 2016 geëffectueerd.

Fietspad Hamersveldseweg

Tegen het einde van het verslagjaar heeft de rentmeester zitting genomen in een “denktank” over de toekomst van een eventueel fietspad langs Hamersveldseweg “zuid”, tussen de

Grasdrogerijweg en de Leusbroekerweg. De situering van een eventueel fietspad is belangrijk vanwege de naast de Hamersveldseweg gelegen hoeve het Hek (pachter C. van Loenen).

Hofsteden, woningen en overige objecten

Woningen

De verhuurde woning Burgemeester de Beaufortweg 4 werd in het verslagjaar samen met de woning Burgemeester de Beaufortweg 2 middels een afhankelijk opstalrecht verkocht, en de ondergrond in erfpacht uitgegeven.

Hofsteden/Pachtzaken

De minister van ELI heeft in het verslagjaar de pachtprizen voor agrarische grond in de gemeenten Leusden en Woudenberg fors verhoogd met 25%. De hoogst toelaatbare pachtprijs is evenwel nog steeds de laagste van alle pachtprisindegebieden. De pachtprizen voor woningen en bedrijfsgebouwen zijn evenals vorige jaren weer bescheiden verhoogd.

Omdat de meeste reguliere pachtovereenkomsten uitgaan van nabetaling, worden de effecten van de pachtprizewijzigingen vertraagd zichtbaar in de exploitatie. Geprobeerd wordt om grote prijsschommelingen met de pachtprijs van geliberaliseerd verpachte gronden binnen redelijke en marktconforme grenzen te houden.

Hofstede "Groot Zandbrink", Postweg 2 te Leusden

In 2012 besloot de Stichting zelf Groot Zandbrink tot groen activiteiten centrum te ontwikkelen. Dit besluit werd bekrachtigd en ondersteund door de diverse overheden in het in januari 2013 gesloten Convenant "De Boom".

Vervolgens is samen met de Agrarische Natuurvereniging Vallei Horstee, die het object na realisatie huurt, alsmede met de stichting Behoud Oude Werktuigen, een plan ontwikkeld. Met de delen van het plan waarvoor geen bestemmingswijziging en/of projectplanprocedure nodig is werd in 2013 begonnen. In 2013 en begin 2014 werd een nieuwe tuinschuur/bijental gerealiseerd en werden de voormalige kippenschuur en koeienstal (de stenen schuur) gerenoveerd en deels vervangen.

Nadat een projectvergunning medio 2014 werd verleend voor de renovatie en omvorming van de boerderij, de nieuwbouw van een expositieruimte voor de collectie van de stichting BOW met kantine en vergaderruimte en de nieuwbouw van een theehuis/stalen hooiberg en de herbouw van een hooiberg met houten roeden, is de bouw voortvarend ter hand genomen. De kosten werden substantieel verminderd als gevolg van de geweldige inzet van de vele vrijwilligers die Groot Zandbrink toegenegen zijn.

Medio 2015 werd het project door de aannemers opgeleverd en op woensdag 2 september vond de feestelijke opening plaats door Gedeputeerde drs B. Krol en Burgemeester drs A. Vermeulen. Daarna werd de hoeve door voorzitter mr J. C. van Hasselt overgedragen aan de huurder, H. Davelaar namens de Stichting Vallei Horstee.

Stichting De Boom blijft nauw betrokken bij het reilen en zeilen van Groot Zandbrink.

Hofstede De Heuvel

In het verslag jaar werd de ondergrond van deze voormalige boerderij in erfpacht uitgegeven en de opstallen aan de erfpachter verkocht. Het jonge gezin dat zich hier vestigde heeft zich voorgenomen om als nevenactiviteit bed & breakfast activiteiten te ontwikkelen.

Overige objecten

Moestuin De Boom

De aanvraag tot wijziging van de bestemming (vergroting van het toegestane bouwvolume tot 1.000 m³) is in 2015 ter inzage gelegd en in april 2016 onherroepelijk geworden.

In 2013 werd een omgevingsvergunning verleend die de restauratie van de diverse onderdelen van de moestuin mogelijk maakte. In het verslagjaar werd door de provincie Utrecht een subsidie “erfgoedparels” ten bedrage van € 200.000,- toegezegd en (symbolisch) in de Cunerakerk van Rhenen aan bestuurslid Bierman uitgereikt.

De restauratie is vervolgens aanbesteed en in oktober werd met de werkzaamheden begonnen. De werkzaamheden zullen naar verwachting medio 2016 afgerond worden, waarna de ondergrond van het object (ivm sloop van de voormalige dienstwoning) in erfpacht zal worden uitgegeven.

Park Heiligenberg

In het verslagjaar zijn diverse onderzoeken uitgevoerd die nodig zijn voor een (succesvolle) vergunningaanvraag. In april 2016 is een concept-projectbesluit ter beoordeling aan de gemeente Leusden voorgelegd. Na het doorlopen van de benodigde vergunningprocedures kan dan in de tweede helft van 2016 begonnen worden met de vergunningplichtige werkzaamheden.

Bos, Natuurterrein en Landschap

Het beheer van de bossen en landschappelijke beplantingen is wederom uitgevoerd met behulp van het programma “Betula beheer”, waarin alle elementen en subsidieverplichtingen opgenomen zijn. Mede dankzij “Betula” is de Stichting in het verslagjaar aangemerkt als gecertificeerd natuurbeheerder middels groeps certificering van de Federatie Particulier Grondbezit.

Het onderhoud van de natuurterreinen en watergangen is op de gebruikelijke wijze uitgevoerd.

De Stichting mag zich al jaren verheugen in de hartverwarmende inzet en betrokkenheid van een circa 15-tal enthousiaste vrijwilligers die iedere woensdagochtend nuttige werkzaamheden op het landgoed verrichten. Enkele vrijwilligers zijn meerdere dagen per week actief. Gedurende het jaar worden de vrijwilligers voor hun inzet bedankt door de organisatie van een zomerbarbecue, deelname aan de Rotary sportdag “voor het goede doel”, en een kerstlunch.

Tot slot

Verwezenlijking van het Doel der Stichting, dat wil zeggen het verlenen van bijdragen aan goede doelen, is het hoofddoel van de Stichting, de oprichtster Mejuffrouw A.A. de Beaufort indachtig. De instandhouding van het landgoed is daarbij een vanzelfsprekendheid.

De maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen op en om het landgoed zullen altijd zakelijke verschillen van inzicht opleveren. In verreweg de meeste gevallen worden die in goede harmonie met de opwonenden van het landgoed opgelost.

Versterking van het gevoel deel uit te maken van een landgoedgemeenschap vindt het bestuur belangrijk. Dat gevoel versterkt de cohesie tussen gebruikers, opwonenden, vrijwilligers, personeel en bestuur.

Ook in 2016 zal de verwezenlijking van de toekomstvisie op velerlei vlakken wederom veel aandacht vragen, zowel de uitvoering van het Convenant betreffende de Groene Agenda voor Leusden als het Convenant De Boom. De restauratie van de moestuin van De Boom vraagt de nodige aandacht, en daarnaast kan hopelijk met het parkherstelplan van de Heiligenberg worden aangevangen.

Het college van Regenten is dankbaar voor de inspanningen die vooral de medewerkers en vrijwilligers en vele andere betrokkenen zich telkens weer getroosten voor de behartiging van haar doelstelling en het beheer van de landelijke bezittingen.

Leusden, 19 mei 2015

W.g. A.D. van Schelven – de Josselin de Jong
Secretaris

W.g. Ing. J.L.Scheffer
Rentmeester