

Jaarverslag 2021

Algemeen

Ter inleiding op het financiële gedeelte van het 73ste jaarverslag van de Stichting "De Boom" worden evenals in de voorgaande jaren de voornaamste zaken die dit jaar aan de orde kwamen beknopt vermeld.

Diverse onderwerpen hebben in het verslagjaar bijzondere aandacht gevraagd.

Het betreft:

Corona/Covid 19

Overleg getroffen relaties

Ruimtelijke ordening

Regionale Energie Strategie

Wet Voorkeursrecht Gemeenten

Regionale woningbouwopgave

Bestemmingsplanwijziging/Ruimte voor Ruimte Asschatterweg 219

Convenant Groene Agenda Leusden

Toekomst Langesteeggebied, grondruil met Heijmans.

Natuurinrichtingsplan Langesteeggebied

Convenant De Boom

Uitvoering Anti-verdrogingsplan Top gebieden Schoolsteegbosjes/

De Boom West;

Beëindiging Intensieve Veehouderijtakken;

Afwikkeling Subsidies natuurlijke inrichting Centraal Buitengebied/Ponlijn;

Opstarten en uitvoering inrichtingswerkzaamheden circa 35 ha diverse nieuwe natuurgronden.

Opstellen vervolgvoorstel nieuwe natuur EHS/NNN

Implementatie toekomstvisie landgoed De Boom

Interne agrarische herverkaveling Arnhemseweg/Leusbroek, Snorrenhoef en Asschat

Bouwactiviteiten

Uitvoering landschappelijke tuinaanleg en herinrichting parkeerterreinen bij huize De Heiligenberg;

Sanering asbesthoudende coating van de grote huizen

Vorbereiding nieuwbouw en verbouw woningen Leusbroekerweg en

Hamersveldseweg

Pachtzaken

Diverse kwesties, waaronder mogelijke pachtbeëindiging en verschuiving hoevepacht naar los land hoevepacht.

Pachtbeëindiging 11.14.80 ha los land.

Personeelszaken

Uitval en ontslag medewerker, arbeidsbehoefteplanning en aannameprocedures;

Grondzaken

Aankoop woning in Achterveld

Aankoop 14.82.39 ha landbouwgrond

Mogelijke verwerving provinciegrond in ruil voor aanleg landschapselementen

Mogelijke verwerving graslandpercelen Staatsbosbeheer binnen
Schoolsteegbosjes
Uitgifte in erfpacht Bouwkavels Leusbroekerweg en Arnhemseweg
Overleg Erfpachter Moorsterweg en uitvoeren aanpassing erfpachtvoorwaarden
en canon
Overleg Erfpachter Ekris inzake erfpachtvoorwaarden en canon.

In het verslagjaar kwam het College van Regenten 4 maal in vergadering bijeen, vanwege Corona-maatregelen telkens op voorgeschreven afstand.

Personalia

College van Regenten en rentmeester per 31 december 2021

Mr J.C. van Hasselt	voorzitter
Mevrouw M.Y.C. Mönking – van Hasselt	secretaris
Mr F.A. de Gelder	penningmeester
Jhr Mr F.F.F. de Beaufort	lid
Mr Drs M.G. Bierman	lid
Ing. J.L. Scheffer	rentmeester

Personeel

Het personeelsbestand is gewijzigd (er werd afscheid genomen van een langdurig zieke werknemer) en bestaat per 31 december 2020 uit een Opzichter en een dagelijks beheerder gebouwen en bos/Buitengewoon Opsporings Ambtenaar.

In het verslagjaar werd de arbeidsbehoefte van de Stichting geanalyseerd en vastgesteld dat er in totaal behoefte is aan circa 4 arbeidskrachten. Om die reden zijn er tegen het einde van het verslagjaar 2 nieuwe medewerkers gezocht en gevonden:

Per 1 januari 2022 is er meewerkend voorman groenbeheer in dienst getreden.

Per 21 februari 2022 is een terreinmedewerker groen in dienst getreden.

Doel der Stichting: Charitas

In het verslagjaar werden, zoals gebruikelijk, een groot aantal bijdragen aan goede doelen verstrekt voor een bedrag van in totaal € 209.246. Dit is circa 26% meer dan in 2020. Dit is waarschijnlijk het gevolg geweest van weer toenemen van activiteiten doordat de lockdowns vanwege Corona door de overheid afnamen en doordat Stichting de Boom meer bekendheid krijgt in de Provincie Utrecht.

“Jeugdfonds De Boom” bekostigt sport- en muziekactiviteiten voor kinderen uit bijstandsgesinnen in de gemeente Leusden en Woudenberg, zodat deze activiteiten voor deze kinderen toegankelijk zijn en blijven. Daarnaast worden laptops uitgeleend aan scholieren.

In 2021 besteedde het Jeugdfonds een bedrag van € 46.695 (2020: € 48.562).

In het verslagjaar werd een “Annie de Beaufortspeld” uitgereikt aan M. K.

M. K. heeft als lid van de toetsingscommissie de startfase van het Fonds

Samenlevingsinitiatieven op een professionele wijze opgezet. Deze expertise zet hij nu onder meer in als bestuurslid bij de wijkvereniging LeusdenZeT, waar hij in 2017 één van de initiatiefnemers en oprichters van was. Drie jaar later is dat initiatief uitgegroeid tot een

bloeiende wijkvereniging. De welbekende cheque ad € 2.500 van de Stichting werd door de voorzitter aan de heer K. overhandigd.

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

Het College van Regenten heeft in 2020 opdracht gegeven aan mw mr. S.A.M. de Wijkerslooth-Lhoëst van Ernst&Young om de ANBI status van het landgoed tegen het licht te houden. Het resultaat daarvan is in maart 2021 bekend geworden en de conclusie van het onderzoek van mevrouw De Wijkerslooth luidt dat de Stichting een aantal statutenwijzigingen dient door te voeren maar overigens voldoet aan de aan de ANBI-status gestelde voorwaarden. De statutenwijziging zal in 2022 plaatsvinden.

Aan de door de fiscus voorgeschreven veranderde eisen aan de openbare verslaglegging (standaardformulier) heeft de Stichting in 2021 (inzake verslagjaar 2020) voldaan.

Toelichting op enkele onderdelen.

Ruimtelijke Ordening/Toekomstvisie.

Toekomstvisie

Waar het gaat om het landgoed denkt het College van Regenten in termijnen van decennia. Lange termijn beslissingen worden aan de hand van de toekomstvisie uit 2001 genomen. Deze toekomstvisie boet over de jaren langzaam aan actualiteit in.

Het bestuur heeft de indruk dat duurzaamheid en bodembeheer meer aandacht moeten krijgen bij onze pachters. In 2019 werd daarom besloten dat de Landbouwvisie, die een uitwerking was van de toekomstvisie uit 2001, aan actualisering toe is. Het was de intentie om de nieuwe Landbouwvisie voor het einde van 2021 vast te stellen.

In het verslagjaar werd enkele malen van gedachten gewisseld en nagedacht over een nieuwe visie op landbouw op het landgoed, mede aan de hand van allerlei input. De visievorming bleek zich niet tot alleen de landbouw te beperken. Het bestuur heeft behoefte aan een actualisatie van de gehele visie op de toekomst van het landgoed (waar de landbouwvisie een onderdeel van vormt). In het verslagjaar is oriënterend gesproken met mevrouw de N. van Bureau W. en mevrouw B. van de WUR over hun visie(s) op de toekomst. Naar alle waarschijnlijkheid zal dit gesprek een vervolg krijgen in 2022 met een opdracht aan W. om een inventarisatie uit te voeren bij de hoevepachters.

In december 2020 werd een principeverzoek ingediend bij de gemeente Leusden met betrekking tot wijziging van de agrarische bestemming van de bedrijfswoning van de hoeve Steenbeek in een woonbestemming alsmede een tweede woningbestemming in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling (sloop voormalige agrarische bebouwing ten gunste van een extra woonbestemming). In 2021 is hier enkele malen over gesproken met de gemeente en de door haar ingestelde Advies commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Dit heeft ertoe geleid dat in mei 2022 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd is.

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, wordt ieder jaar veel aandacht besteed.

Het contact verloopt direct met diverse provinciale ambtenaren.

In 2016 werd een subsidieaanvraag gehonoreerd ten bedrage van € 312.000 ten behoeve van aanleg van natuur en landschap in het Centraal Buitengebied, alsmede de omvorming van de door de Stichting aangekochte delen spoorlijn naar terreinen waar de gewenste natuurdoeltypen waarschijnlijk kans van slagen hebben. Dit project is voltooid in 2017, op de vestiging van rechten van opstal na. Onze accountant heeft de noodzakelijke accountantsverklaring medio 2021 afgegeven. De afronding van het project kon van provinciale zijde echter niet worden afgerond in het verslagjaar. Inmiddels heeft de provincie een nieuwe ambtenaar aangesteld die het dossier weer vlot lijkt te trekken. Het ziet er nu naar uit dat dit langlopende dossier medio 2022 kan worden afgerond.

In het convenant is ook aandacht besteed aan duurzame energie. Het bestuur heeft besloten om onder voorwaarden leningen ten behoeve van duurzame energieopwekking aan opwonenden te verstrekken.

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 maar is wel de status “groene contour” toegekend. Wel zou er ruimte komen voor zogenaamde “arrangementen”. 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 groot deel van het gebied is eigendom van projectontwikkelaars Heijmans en Schoonderbeek.

Eind augustus 2020 vestigde de gemeente Leusden onverwacht een recht als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten op 33.67.46 ha landbouwgrond en agrarische bouwpercelen van de Stichting ten zuiden van de Tabaksteeg, ten noorden van de Arnhemseweg.

De reden van de aanwijzing was dat de gemeente Leusden wilde onderzoeken of dit gebied, Tabaksteeg-Zuid, geschikt is voor woningbouw.

Het positieve van deze ontwikkeling is dat de Stichting in een eigenaarspositie kan komen van de Langesteeg door grond te ruilen met de projectontwikkelaars die daar eigenaar zijn. De gemeente Leusden moet dan wel van haar voorkeursrecht af willen zien.

De Stichting heeft daarom in het verslagjaar met Bureau Eelerwoude een inrichtingsplan voor de Langesteeg opgesteld. De provincie, de gemeente, het waterschap en de projectontwikkelaars zijn daar nauw bij betrokken geweest. De Provincie blijkt op basis van dit plan bereid om de oude afspraak van provinciale financiering van 15 ha natuur uit Convenant De Boom in de Langesteeg te honoreren.

Begin 2022 is intensief overleg gevoerd met de ontwikkelaars en de gemeente, hetgeen in april 2022 tot een intentieovereenkomst tussen partijen geleid heeft. Eind 2022 verwacht de gemeente een programma voor het WVG-gebied te hebben opgesteld.

Convenant De Boom

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

In het convenant is bepaald dat er vóór 2024 circa 55 ha nieuwe natuur op het landgoed gerealiseerd kan worden. Om die reden werd 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 gecompenseerd.

In het verslagjaar werd verder gewerkt aan het handen en voeten geven aan de financiële en regeltechnische uitvoering van de beëindiging van deze IV takken.

Een compensatielocatie die op de steun van de diverse overheden kan rekenen lijkt te zijn gevonden en in het verslagjaar is doorgewerkt aan de realisering van een aantal compensatiekavels door de Stichting. Er wordt gestreefd naar een bestemmingswijzigingsverzoek in de tweede helft van 2022.

Waar het gaat om de realisatie van nieuwe natuur is in het verslagjaar begonnen met de realisatie van (circa) 35 ha nieuwe natuur op diverse locaties op het landgoed met subsidie van de Provincie. Die subsidie is ten behoeve van de kosten van afgraven, plantwerkzaamheden en waterhuishoudkundige maatregelen. Daarnaast wordt de waardedaling van de gronden vergoed na vestiging van een Kwalitatieve Verplichting tot instandhouding van natuur op de betreffende percelen.

Naar verwachting worden de werkzaamheden in 2022 voltooid.

Hofsteden, woningen en overige objecten

Evenals vorige jaren is de onderhouds- en renovatiebegroting, als onderdeel van de volledige begroting 2021, in de vergadering van november 2020 door het College van Regenten goedgekeurd. In november 2021 werd de begroting 2022 goedgekeurd.

Door de vele bouw- en renovatieactiviteiten in de afgelopen verslagjaren is de bodem van de reserve onderhoud en instandhouding in het verslagjaar vrijwel bereikt.

Woningen

De woning Leusbroekerweg 14 kwam in 2019 vrij door opzegging van de huur. Besloten werd om de woning te slopen en een vrijstaande duurzame huurwoning op het perceel te herbouwen. In 2020 werd een bouwplan gemaakt.

Begin 2021 werd de bouwvergunning afgegeven en in het najaar begonnen met de bouw, die naar verwachting medio 2022 voltooid zal kunnen worden. De woning is hernummerd naar nummer 12a omdat er een extra woonbestemming tussen 14 (oud) en 14a is gerealiseerd en in het verslagjaar in erfpacht uitgegeven.

De houten noodwoning aan de Hamersveldseweg 142 vrijgekomen van pacht.

De gemeente Leusden wenste geen medewerking te verlenen aan nieuwbouw van meer dan de bestaande woning.

Op 15 maart 2021 werd een woning in Achterveld aangekocht. Deze woning is inmiddels verhuurd aan de oud-pachter van de hoeve Steenbeek.

Hofsteden/Pachtzaken

De minister van ELI heeft in het verslagjaar de pachtprizen voor agrarische grond in de gemeenten Leusden en Woudenberg verlaagd met - 1% (2019: + 17%, 2020 -18%). De pachtprizen voor woningen en bedrijfsgebouwen zijn evenals vorige jaren weer bescheiden verhoogd in lijn met de inflatie.

Omdat de meeste reguliere pachtovereenkomsten uitgaan van nabetaling, worden de effecten van de pachtprizwijzigingen vertraagd zichtbaar in onze exploitatie. Geprobeerd wordt om dit door compensatie met de prijs van geliberaliseerd verpachte gronden binnen redelijke en marktconforme grenzen te compenseren. In het verslagjaar lagen de melkprizen op een redelijk tot goed niveau.

Hofstede Voorbeek

Met de pachter is een akkoord bereikt over beëindiging van de hoevepacht en compensatie met los land dicht bij zijn bedrijfslocatie. De pachter pacht nu los land aan de Langesteeg en zijn ouders zijn de pachtwoning regulier gaan huren. Aan de pachter is een vergoeding voor de door hem gestichte bedrijfsopstallen toegekend.

Overige objecten

Huize De Heiligenberg

Op 1 april 2021 eindigde de huurovereenkomst met AOG contractonderwijs. In mei 2022 is een huurovereenkomst ingaande 1 juli met Recreatie Centra Nederland gesloten voor huize De Heiligenberg. De Oranjerie zal per 1 september aan de Stichting Jachtopleidingen Nederland verhuurd gaan worden en ook voor het koetshuis lijkt een geschikte kandidaat gevonden te zijn.

Park Heiligenberg

In 2021 zijn de bestratingswerkzaamheden rond het grote huis voltooid. Daarna zijn de wandelpaden op de berg aangelegd en is begonnen met plantwerkzaamheden. De plantwerkzaamheden zijn begin 2022 voltooid. Medio 2022 zullen als sluitstuk van het project de bruggen worden geplaatst waarna de renovatie van het park voltooid zal zijn.

Groen Activiteitencentrum "Groot Zandbrink", Postweg 2 te Leusden

Stichting De Boom voelt zich nauw betrokken bij het reilen en zeilen van Groot Zandbrink en huurder Vallei Horstee.

De exploitatie van Vallei Horstee en Groot Zandbrink is in 2020 en 2021 zwaar getroffen door de Coronamaatregelen. De Stichting verleent steun.

Bos, Natuurterrein en Landschap

Het beheer van de bossen en landschappelijke beplantingen wordt al vele jaren uitgevoerd met behulp van het programma "Betula beheer", waarin alle elementen en subsidieverplichtingen opgenomen zijn. Mede dankzij "Betula" is de Stichting in 2015 aangemerkt als gecertificeerd natuurbeheerder middels groepscertificering van de Federatie Particulier Grondbezit.

Er wordt met behulp van "Betula" scherp op toegezien dat aan de periodieke subsidieverplichtingen ten aanzien van Natuur en landschap voldaan wordt.

De Stichting is deelnemer aan het Agrarisch Natuurcollectief Utrecht Oost dat wordt geleid door de Agrarische Natuurvereniging Vallei Horstee vanuit Groot Zandbrink.

Daarnaast is de Stichting als zelfstandig gecertificeerd Natuurbeheerder aangesloten bij het Natuurcollectief.

De Stichting mag zich al jaren verheugen in de hartverwarmende inzet en betrokkenheid van twee ploegen van circa 15 enthousiaste vrijwilligers die elk iedere maandag- resp. woensdagochtend nuttige werkzaamheden op het landgoed verrichten.

De begeleider van het Landschap Erfgoed Utrecht (LEU) die op detacheringsbasis werd ingehuurd treedt per 1 januari 2022 in vaste dienst bij de Stichting.

Enkele vrijwilligers zijn meerdere dagen per week actief.

Jacht en Toezicht

Het genot van de jacht en de schadebestrijding zijn verhuurd:

De samenwerking met het personeel van de Stichting verloopt uitstekend.

Er is een goede samenwerking tussen de BOA van de Stichting en BOA's van nabij gelegen landgoederen.

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 leveren regelmatig zakelijke verschillen van inzicht op met opwonenden, overheden en derden. In verreweg de meeste gevallen wordt dat in goede harmonie 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. Iedere 5 jaar wordt een lustrum-avond voor alle opwonenden van het landgoed georganiseerd. Daarnaast brengt de Stichting iedere twee jaar een sociaal-maatschappelijk verslag uit.

In 2022 staat de verwezenlijking en de vernieuwing van de toekomstvisie op diverse vlakken wederom hoog op de agenda. Niet alleen de uitvoering van het Convenant De Boom als (het vervolg op) de Groene Agenda voor Leusden vragen aandacht, maar met name ook de invulling van de Regionale woningbouwopgave in het gebied Tabaksteeg-Zuid en de ruil met circa 55 ha in het Langesteeggebied.

Het College van Regenten hecht belang aan duurzaamheid van de gebouwen en bodembeheer door de landbouw. Het parkherstelplan van de Heiligenberg zal voltooid worden.

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

Leusden, 10 juni 2022

W.g. M.Y.C Mönking - van Hasselt
Secretaris

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