

Algemeen

Ter inleiding op het financiële gedeelte van het 72ste jaarverslag van de Stichting "De Boom" worden evenals in de voorgaande jaren de voornaamste zaken die dit jaar aan de orde kwamen beknopt beschreven.

Diverse onderwerpen hebben in het verslagjaar bijzondere aandacht gevraagd.

Het betreft:

Corona/Covid 19

Overleg getroffen relaties

Ruimtelijke ordening

Parapluplan Cultuurhistorie

Regionale Energie Strategie

Wet Voorkeursrecht Gemeenten

Convenant Groene Agenda Leusden

Toekomst Langesteegebied, grondruil met Heijmans.

Convenant De Boom

Uitvoering Anti-verdrogingsplan Top gebieden Schoolsteegbosjes/
De Boom West;

Beëindiging Intensieve Veehouderijtakken;

Afwikkeling Natuurlijke inrichting Centraal Buitengebied Ponlijn;

Opstarten inrichtingswerkzaamheden circa 35 ha diverse natuurgronden.

Implementatie toekomstvisie landgoed De Boom

Interne agrarische herverkaveling Arnhemseweg/Leusbroekerweg

Agrarische herverkaveling Asschat en Snorrenhoef.

Bouwactiviteiten

Vergunningsaanvragen en uitvoering landschappelijke tuinaanleg en
herinrichting parkeerterreinen bij huize De Heiligenberg;

Sanering asbesthoudende coating van de grote huizen;

Voorbereiding nieuwbouw en verbouw Leusbroekerweg 14 en

Hamersveldseweg 142;

Pachtzaken

Diverse kwesties, waaronder pachtbeëindiging hoeve Steenbeek (W.G. van
Ginkel);

Personeelszaken

Uitval medewerker;

Grondzaken

Aankoop 1.22.60 ha nabij Klein Moorst;

Aankoop 4.39.85 ha nabij Leusbroek tussen spoorlijn en liniedijk;

Aankoop 1.61.05 ha woning Postweg 11;

Aankoop woning Verjaagde Ruiteweg 16 in Achterveld;

Verwerving provinciegrond in ruil voor aanleg landschapselementen;

Uitgifte in erfpacht Postweg 11;

Wijziging/Verlenging erfpacht Leusbroekerweg 4;

Overleg Erfpachters Moorsterweg 13 en Ekris 72 inzake erfpachtvoorwaarden.

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

Personalia

College van Regenten en rentmeester per 31 december 2020

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

In het verslagjaar werd afscheid genomen van twee bestuursleden.

Personeel

Het personeelsbestand bestaat uit drie medewerkers in vaste dienst en één tijdelijke medewerker.

R. Jousma	Opzichter
M. van Doleweerd	Dagelijks beheer gebouwen en bos/ Buitengewoon Opsporings Ambtenaar
S. L. van Zadelhoff	Medewerker groenonderhoud
N.C. Volbeda	Algemeen Onderhoudsmedewerker

Doel der Stichting: Charitas

In het verslagjaar werden, zoals gebruikelijk, een groot aantal bijdragen aan goede doelen verstrekt voor een bedrag van in totaal € 166.095. Dit is circa 20% minder dan in 2019 en een duidelijk gevolg van het afgelasten van activiteiten door de diverse lockdowns vanwege de Coronamaatregelen door de overheid. De bestedingen aan het Jeugdfonds namen zelfs af met meer dan 40% ten gevolge van teruglopende hulpvragen.

Dit verschijnsel, een afname van aanvragen in tijden van crisis, werd ook waargenomen in de periode van de bankencrisis (2008-2012) en noopt niet tot ongerustheid.

“Jeugdfonds De Boom” is sinds het schooljaar 2006-2007 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. Daarnaast worden laptops uitgeleend aan scholieren.

In 2020 besteedde het Jeugdfonds een bedrag van € 48.562 inclusief uitvoeringskosten (2019: € 81.012).

In het verslagjaar werd een “Annie de Beaufortspeld” uitgereikt aan P. B. De heer B. betekent veel voor de samenleving en heeft altijd oog voor de ander. Na een ernstige ziekte besloot hij een actieve rol te gaan spelen in de stichting 'Patiënten met Kanker aan het Spijsverteringskanaal'. Ook zette hij zich in voor de jeugd van SV Achterveld en was hij nauw betrokken bij de oprichting van een cultureel centrum in De Moespot. Tenslotte zingt hij in het shantykoor en is organisator van de Korendag en actief in de organisatie van de jaarlijkse carnavalsviering in Achterveld

De welbekende cheque ad € 2.500 van de Stichting werd aan de heer B. overhandigd.

Een softwarepakket voor de behandeling van aanvragen 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 (<https://fondsenin nederland.nl/fonds/stichting-de-boom>).

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 Stichting en landgoed tegen het licht te houden. De conclusie van het onderzoek luidt dat de Stichting in 2021 een aantal statutenwijzigingen dient door te voeren maar overigens voldoet aan de aan de ANBI-status gestelde voorwaarden.

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 zouden 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 2020 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 en begin 2021 lijkt het er op dat het bestuur behoefte heeft aan een actualisatie van de gehele visie op de toekomst van het landgoed (waar de landbouwvisie een onderdeel van vormt).

De planologische ruimte voor extra woningen in het kader van "ruimte voor ruimte" is, met uitzondering van de bestemmingen Arnhemseweg 78(a) en Leusbroekerweg "tussen 14 en 14a" benut. In 2020 is met de sloop van de bedrijfsgebouwen aan de Leusbroekerweg 14a en Arnhemseweg 78a begonnen. Begin 2021 hebben zich al gegadigden voor deze locaties gemeld. 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).

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 Langesteengebied, vastgelegd in het convenant "Groene Agenda" van Leusden, wordt ieder jaar veel aandacht besteed.

Het contact verloopt direct met 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 vrijwel voltooid (mei 2021) waarna het project afgerond kan worden.

In het convenant is ook aandacht besteed aan duurzame energie. Het bestuur heeft besloten om onder voorwaarden leningen ten behoeve van duurzame energieopwekking, bijvoorbeeld ook dit wordt gecombineerd met asbestsanering, 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 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, maar een groot deel van het gebied is eigendom van projectontwikkelaars Heijmans en Schoonderbeek.

Na een voortraject vanaf 2013 hebben bouwer Heijmans en de Stichting in de eerste helft van 2017 een akkoord gesloten, inhoudende dat circa 41,5 ha eigendom van Heijmans in de Langesteeg met gesloten beurzen zal worden geruild tegen circa 6,5 ha van de Stichting direct ten zuiden van de wijk Tabaksteeg. De 41,5 ha zal gedeeltelijk als natuur worden ingericht. Daarnaast zullen landschappelijke elementen worden hersteld en teruggebracht en wordt het gebied in samenhang met de Schoolsteegbosjes recreatief ontsloten voor wandelaars. Aan de zuidelijke rand van de door de Stichting aan Heijmans te leveren strook grond zouden 28 vrijstaande woningen gebouwd worden.

In december 2017 heeft de Raad van Leusden ingestemd met een brief van het College van Burgemeester en Wethouders, inhoudende principe-instemming met dit plan.

Daaraan voorafgaand waren de directe aanliggende bewoners, alsmede overige belangstellenden, in de tweede helft van het verslagjaar over de plannen geïnformeerd.

In de loop van 2018 bleek dat de Provincie, als gevolg van gewijzigde inzichten en een andere ambtelijke staf, niet meer achter de oorspronkelijke uitgangspunten stond. Besloten is om in 2019 te starten met het opstellen van een groen inrichtingsplan. In de loop van 2019 werd echter duidelijk dat de Provincie een bepaalde ecologische compensatie wenste in de vorm van een ecologische verbindingszone met een oppervlakte van circa 20 ha tussen de Schoolsteegbosjes en De Boom West.

Eind augustus 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.

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

Het mogelijk positieve effect van deze ontwikkeling is dat de Stichting in een eigenaarspositie kan komen van de Langesteeg zonder dat de Provincie rode contour compensatie hoeft te verlangen in de Langesteeg. De Stichting heeft de planvorming voor de Langesteeg opnieuw gestart. De Provincie geeft aan dat de oude afspraak van provinciale financiering van 15 ha natuur uit Convenant De Boom in de Langesteeg makkelijker gehonoreerd kan worden.

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 bouwkavels wordt bedoeld. In die gevallen zal de Stichting kosten voor haar rekening (moeten) nemen, maar met planologische ruimte voor woningen worden “beloond”. 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.

Een compensatielocatie die op de steun van de diverse overheden kan rekenen is 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 2021.

Hofsteden, woningen en overige objecten

Evenals vorige jaren is de onderhouds- en renovatiebegroting, als onderdeel van de volledige begroting 2020, in de vergadering van november 2019 door het College van Regenten goedgekeurd. In november 2020 werd de begroting 2021 goedgekeurd.

Woningen

De woning Leusbroekerweg 14 kwam in 2019 vrij door opzegging van de huur. Besloten is de woning te slopen en een vrijstaand duurzame woning op het perceel te herbouwen. Begin 2021 is de bouwvergunning afgegeven en vindt een inschrijving door aannemers plaats.

De houten noodwoning aan de Hamersveldseweg 142 is vrijgekomen van pacht. Onderzocht is wat de beste toekomst voor deze locatie zal zijn. Daarbij bleek dat de gemeente Leusden geen medewerking wenst te verlenen aan de oprichting van meer dan de bestaande woning.

In het verslagjaar werd overeenstemming bereikt over de aankoop van de woning Verjaagde Ruitersweg 16 te Achterveld. De woning zal verhuurd worden aan de heer Van G., 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 - 18% (2019: + 17%). 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 pachtprizewijzigingen vertraagd zichtbaar in de 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 melkprijzen slechts op een matig niveau.

Het pachtprizenbesluit 2021 is ten tijde van het opstellen van dit verslag bekend, helaas is er weer sprake van een negatieve pachtprisonwikkeling voor land met – 1%.

Hofstede Steenbeek

In 2019 werden verkennende gesprekken gevoerd met de pachter over eventuele bedrijfsbeëindiging en in 2020 leidde dit tot een akkoord over beëindiging van de pacht per 1 november 2020. Onderdeel van het akkoord zijn afspraken over een vervangende (huur)woning, die medio 2020 werd aangekocht.

De vrijkomende gronden zijn ingezet voor een interne herverkaveling waar vier hoevepachters bij betrokken en bij gebaat zijn.

Overige objecten

Huize De Heiligenberg

In het verslagjaar werd de huurovereenkomst opgezegd door AOG contractonderwijs per 1 april 2021. Door veranderde activiteiten werd het complex te groot. Na 15 jaar wordt in 2021 afscheid genomen van een trouwe huurder. Via makelaar Van L. van MVGM wordt het object sinds najaar 2020 op de markt aangeboden. Een aantal geïnteresseerde partijen hebben zich (na bezichtigingen) om uiteenlopende redenen teruggetrokken, maar onze makelaar is optimistisch dat voor 2022 een geschikte huurder gevonden kan worden.

Park Heiligenberg

In de eerste helft van het verslagjaar zijn de werkzaamheden aanbesteed en is fase 1 (aanleg parkeerplaats zuidzijde en reconstructie waterloop rond oranjerie uitgevoerd. Eind 2020 is fase 2 verder uitgewerkt en voorbereid. Begin 2021 is begonnen met de uitvoering van fase 2 die waarschijnlijk in de zomer voltooid wordt.

Groen Activiteitencentrum "Groot Zandbrink", Postweg 2 te Leusden

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

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 2015 aangemerkt als gecertificeerd natuurbeheerder middels groepscertificering van de Federatie Particulier Grondbezit. Er wordt in 2021 gestreefd naar een minimaal neutrale exploitatie.

Het onderhoud van de natuurterreinen en watergangen is op de gebruikelijke wijze uitgevoerd. Er wordt dankzij "Betula" scherp op toegezien dat aan de periodieke verplichtingen 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 een circa 15-tal enthousiaste vrijwilligers die iedere woensdagochtend nuttige werkzaamheden op het landgoed verrichten. Daarnaast is er iedere maandag een vrijwilligersploeg actief met een begeleider van het LEU op detacheringsbasis. Enkele vrijwilligers zijn meerdere dagen per week actief. Gebruikelijk worden de vrijwilligers voor hun inzet bedankt met een zomerbarbecue en een kerstlunch maar in 2020 werd dit verhinderd door de Coronamaatregelen.

Jacht en Toezicht

Het genot van de jacht en de schadebestrijding zijn verhuurd. Toezicht wordt gehouden door de “groene” BOA die in dienst van de Stichting is. Er is een zeer goede samenwerking tussen de BOA's van diverse 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 zullen altijd zakelijke verschillen van inzicht opleveren 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. Aan het einde van het verslagjaar zag een nieuwe editie van deze uitgave het licht en werd “Over de Boom 2020” toegezonden aan alle betrokkenen bij de Stichting en haar landgoed.

Ook in 2021 zal de verwezenlijking en de vernieuwing van de toekomstvisie op velerlei vlakken wederom veel aandacht vragen. Niet alleen de uitvoering van het Convenant betreffende de Groene Agenda voor Leusden als het Convenant De Boom vragen aandacht, maar ook Regionale Energie Strategie, die grote gevolgen kan en waarschijnlijk zal hebben op het landschap en het aanzien van (de omgeving) van het landgoed. Net als vorige jaren zal aandacht gegeven worden aan duurzaamheid van de gebouwen en bodembeheer door de landbouw. Fase 2 van het parkherstelplan van de Heiligenberg zal voltooid worden.

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, 2 juni 2021

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

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