



## Gemeente Renkum

Van	Kenmerk
College van burgemeester en wethouders	128012
Aan	Kopie aan
De leden van de gemeenteraad van Renkum	-
Datum	Onderwerp
20 juli 2021	Overdracht landgoederen Hemelseberg en Pietersberg aan Stichting Geldersch Landschap & Kasteelen

Beste raadsleden,

Met deze raadsbrief informeer ik u over ons voornemen om de landgoederen Hemelseberg en Pietersberg over te dragen aan de Stichting Geldersch Landschap en Kasteelen (GLK). In ruil daarvoor ontvangt gemeente Renkum van GLK een deel van landgoed Boschveld en een financiële vergoeding op basis van een uitgevoerde taxatie. Het deel van landgoed Boschveld willen we deels gaan inrichten als natuurbegraafplaats.

Formeel is het overdragen van eigendommen een bevoegdheid van het college. Ook volgens de financiële verordening is geen besluit van de gemeenteraad nodig. In de begrotingscyclus is deze overdracht al aangekondigd. Maar vanwege het belangrijke en onomkeerbare karakter van deze beslissing, is bestuurlijk draagvlak erg belangrijk. Vandaar dat ik u graag informeer via deze raadsbrief.

In de Perspectiefnota 2019-2023 is het volgende opgenomen:

*'Het voorstel is om de bossen en landgoederen af te stoten. We streven er naar deze gebieden marktconform te verkopen. De toegankelijkheid en beheer moeten daarbij gewaarborgd blijven. Voor inwoners / toeristen is deze verandering weinig merkbaar.'*

Ook is in de perspectievennota opgenomen het voornemen om de begraafplaatsen kostendekkend te maken door het introduceren van een natuurbegraafplaats.

Deze twee aspecten komen samen door de landgoederen/buitenplaatsen Hemelseberg en Pietersberg over te dragen aan de Stichting Geldersch Landschap en Kasteelen (GLK), en twee percelen van landgoed Boschveld overgedragen te krijgen van GLK.

### *Voorgaande stappen*

De afgelopen decennia is het afstoten van de gemeentelijke bossen/landgoederen al meerdere malen ter discussie geweest. Het argument was veelal dat we daarmee zouden kunnen besparen op de kosten voor onderhoud en ambtelijke uren. Niet eerder is overgegaan tot overdracht van deze gronden, totdat jaren geleden landgoed Oorsprong in erfpacht is uitgegeven aan GLK.

Enkele jaren geleden is een verkenning uitgevoerd in opdracht van gemeente Renkum welke partijen bereid zouden zijn om de gemeentelijke bossen geheel of gedeeltelijk over te nemen, inclusief het personeel. Destijds had geen enkele partij interesse voor een overname die voor gemeente Renkum financieel voordeel zou opleveren.

Het afgelopen jaar zijn met GLK verkennende gesprekken gevoerd op ambtelijk en bestuurlijk niveau. Daaruit volgde het voornemen om een ruiling van de landgoederen en percelen nader te onderzoeken. Vervolgens is een gezamenlijk opdracht verstrekt aan een rentmeester/taxateur om de waarde van de onroerende goederen vast te stellen.

Gemeente Renkum heeft een extern deskundige ingeschakeld om te adviseren over de taxatie, de gevolgde stappen en de te volgen stappen. Ook binnen GLK is intern afgestemd over de wenselijke vervolgstappen. Uit beide exercities is naar voren gekomen dat het vooralsnog onwenselijk is om de bebouwde percelen over te dragen, zoals bijvoorbeeld het in erfpacht uitgegeven deel van landgoed Pietersberg of de woning op landgoed Hemelseberg. In de toekomst kan de eigenaar (nu: gemeente Renkum) daar mogelijk betere voorwaarden stellen of een deel verkopen danwel in

erfpacht uitgeven. Echter, deze opties zijn nu naar waarde getaxeerd. Door ze niet mee te nemen in de overdracht, zal dat een drukkend effect hebben op de taxatiewaarde en opbrengst. Kortom, dan houdt gemeente Renkum de regie wanneer in de toekomst de huidige contracten aflopen. Bovendien maakt dat de overdracht voor GLK makkelijker te financieren.

## *Samenvatting van de inhoud van de overeenkomst*

- Gemeente Renkum draagt aan GLK over de landgoederen Hemelseberg en Pietersberg, met uitzondering van de bebouwde percelen en de daarbij horende direct omliggende tuinen en erven;
- GLK draagt een gedeelte van landgoed Boschveld over, ten behoeve van de gemeentelijke begraafplaats;
- GLK neemt specifieke verplichtingen op zich om de landgoederen te beheren conform het gemeentelijk beleid, zoals staat vermeld in het Bosbeleidsplan, de Visie Landgoederen en het Visierapport Oosterbeekse Buitenplaatsen. GLK zal een inspanningsverplichting op zich nemen om onderzoek te laten uitvoeren, beheerplannen op te stellen en uitvoeren op het gebied van cultuurhistorie, natuur en landschap voor een waarde van € 100.000,-;
- GLK vergoedt het waardeverschil met een bijbetaling van € 150.000,-;
- Kosten voor taxatie en transactie worden door beide partijen gedragen.

## *Argumenten voor deze grondruil*

- Deze overdracht past binnen het bestaande beleid

Deze overdracht past in de lijn zoals in de Perspectiefnota 2019-2023 is weergegeven.

- *Voortbestaan van de landgoederen is gewaarborgd*

GLK heeft zich statutair tot doel gesteld om het behouden en zorgdragen voor de terreinen die in hun bezit zijn. Ook in de praktijk hebben ze bewezen op zorgvuldige, deskundige en correcte wijze zorg te dragen voor hun terreinen en bezittingen. Daarmee is GLK de geschikte partij om de landgoederen Hemelseberg en Pietersberg over te nemen. GLK is bij uitstek een organisatie die ingericht is om een goed rentmeester te zijn voor hun terreinen en bezittingen. Dat in tegenstellingen tot een gemeente als Renkum, waarbij het beheer van dergelijke landgoederen steeds meer onder druk komt te staan en nadelig wordt beïnvloed doordat de (financiële) prioriteiten soms op een ander vlak liggen.

- Deze overdracht zorgt voor een impuls op de landgoederen

Onderdeel van deze overeenkomst is dat GLK voor een aanzienlijk bedrag (€100.000,-) investeert in de overgedragen landgoederen. Dat is een impuls die de gemeente onder de huidige omstandigheden voorlopig niet zou kunnen doen.

- GLK heeft meer mogelijkheden voor gezonde financiële exploitatie van de landgoederen  
Naast dat GLK efficiencyvoordelen haalt, doordat ze een groter volume aan landgoederen beheren, kunnen zij putten uit financiële bronnen waar de gemeente geen toegang toe heeft, zoals particuliere fondsen, acties en legaten. Daarmee kunnen ze grootschalige herstelmaatregelen uitvoeren en draagt het bij aan een financieel gunstige exploitatie.

- Met deze ruil kunnen we de geplande natuurbegraafplaats realiseren

Met deze grondruil ontvangen we een perceel grenzend aan onze Oosterbeekse begraafplaatsen en een financiële vergoeding. Daarmee is er ruimte en geld om een natuurbegraafplaats te realiseren en daarmee te voldoen aan de taakstelling op het gebied van begraafplaatsen.

- De overdracht levert structureel financieel voordeel op

Naast het realiseren van de taakstelling op begraafplaatsen kunnen we door de areaalvermindering van ons gemeentelijk bosgebied toe met (een beperkt aantal) minder uren voor de medewerkers die zich bezig houden met het beheer van de gemeentelijke bossen. Naar schatting gaat het om ongeveer 138 uren. Deze uren kunnen vooralsnog besteed worden aan andere taken op het gebied van bossen en openbaar groen en daarna vrijvallen na pensionering van de bosbeheerder.

## *Onderwerp*

Overdracht Landgoederen

*Datum*

20 juli 2021

*Kenmerk*

128012

*Pagina*

2 van 3

Ook de afname aan areaal van de bossen en laanbomen in het over te dragen gebied levert structureel voordeel op. Dit voordeel valt grotendeels weg door de beheerkosten voor de aan te leggen natuurbegraafplaats.

Voor technisch-inhoudelijke vragen over dit onderwerp of een nadere inhoudelijke toelichting kunt u contact opnemen met de heer A. Menting van het team Beleid Ruimtelijk Domein. Hij is bereikbaar via doorkiesnummer 026-3348515 of via [a.menting@renkum.nl](mailto:a.menting@renkum.nl).

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM  
de secretaris,

de burgemeester,



M.G.M. (Maurits) van de Geijn



A.M.J. (Agnes) Schaap