natuur- en recreatieschap lingegebied

Leden Algemeen Bestuur

datum: 28 april 2021
onderwerp: vergadering d.d. 19 mei 2021

Hierbij nodig ik u uit voor de openbare vergadering van het Algemeen Bestuur op **woensdag 19 mei 2021, om 09.00 uur** ten kantore van Uit®waarde te Kerk-Avezaath, Dorpsstraat 32.

Namens De Voorzitter,
w.g.
A.J. Kwakernaak, directeur Uit®waarde

AGENDA

1. Opening en mededelingen.
2. Vaststelling van het verslag van de vergadering d.d. 16-09-2020.
3. Lijst van ingekomen stukken.
4. Voorstel tot het vaststellen van de jaarrekening 2020 van het Natuur- en Recreatieschap Lingegebied.
5. Voorstel aan het AB als prioriteitsaandeelhouder van Avezaath B.V.
6. Het bepalen van een standpunt inzake de agenda en voorstellen van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Uit®waarde d.d. 10-06-2021 (mondeling).
7. Rondvraag en sluiting.

N.B.
a) Ik verzoek u de vergaderstukken van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 10 juni aanstaande mee te nemen daar deze worden besproken onder punt 6.
b) De op deze vergadering betrekking hebbende stukken liggen met ingang van 28 april 2021 op de gebruikelijke wijze ter inzage.
c) In geval van verhindering wordt u verzocht uw plaatsvervang(st)er en het bureau tijdig te informeren.

Postbus 6139, 4000 HC Tiel • Bezoekadres: Dorpsstraat 32, 4012 BG Kerk-Avezaath • T 0344 - 68 16 44

Vergadering Algemeen Bestuur
Natuur- en Recreatieschap Lingegebied
d.d. 19 mei 2021

Agendapunt: 2

Verslag van de vergadering d.d. 16 september 2020

VERSLAG van de openbare vergadering van het **ALGEMEEN BESTUUR** van het **NATUUR- EN RECREATIESCHAP LINGEGEBIED**, gehouden op woensdag 16 september 2020 om 09.00 uur, ten kantore van uit®waarde te Kerk-Avezaath.

AANWEZIG:

De heren:	R. van Stappershoef	- voorzitter	- West Betuwe
	C. Taal	- lid	- Vijfheerenlanden
	T.J. Slob (later)	- lid	- Molenlanden
	A.J. Kwakernaak	- secretaris	
Mevrouw:	G.J. Scheurwater	- notuliste	

AFWEZIG Z.K.G.:

De heer:	J. van der Geest	- lid	- Gorinchem

---

1. OPENING EN MEDEDELINGEN

De **VOORZITTER** opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom.

2. VASTSTELLING VAN HET VERSLAG VAN DE VERGADERING D.D. 22 MEI 2019

Het verslag van de vergadering van 22 mei 2019 wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. LIJST VAN INGEKOMEN STUKKEN

De ingekomen brief van de gemeente Molenlanden inzake de aanwijzing van de heer Slob (lid) en de heer Bikker (plv. lid) als vertegenwoordiging voor het Algemeen Bestuur wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. VOORSTEL TOT HET VASTSTELLEN VAN DE JAARREKENING 2019 VAN HET NATUUR- EN RECREATIESCHAP LINGEGEBIED

De **SECRETARIS** zegt dat de jaarrekening identiek is aan die van vorig jaar met uitzondering van de netto vermogenswaarde van de deelneming in B.V. Recreatiemaatschappij Rivierengebied. Deze waarde wijzigt ieder jaar in relatie tot het resultaat van de B.V..
Besloten wordt de jaarrekening 2019 van het Natuur- en Recreatieschap Lingegebied vast te stellen.

5. VOORSTEL AAN HET AB ALS PRIORITEITSAANDEELHOUDER VAN AVEZAATH BV

Recht van opstal Windpark Slijk-Ewijk

Besloten wordt akkoord te gaan met de 25-jarige opstalrechtovereenkomst met Renewable Factory voor het bouwen van Windpark Slijk-Ewijk.

Golfbaan De Beldert

De Holland Evenementen Groep wil de grond gaan gebruiken voor verblijfsrecreatie. Er zullen geen luxe woningen komen, maar verplaatsbare units/tenten. Het moet wisselende verhuur zijn anders had er een andere grondwaarde berekend moeten worden. Er is nu uitgegaan van een campingtarief. Er is een herzieningsmogelijkheid in de erfpachtovereenkomst opgenomen voor het geval de Holland Evenementen Groep toch iets anders op deze grond wil gaan plaatsen. Naar aanleiding van een vraag van de **VOORZITTER** antwoordt de **SECRETARIS** dat het niet de bedoeling is dat er arbeidsmigranten in komen. Dit zal planologisch moeten worden geregeld door de gemeente Buren, die de vergunningen afgeeft. Er zit een recreatieve bestemming op deze grond.
Er wordt akkoord gegaan met de erfpachtovereenkomst met de Holland Evenementen Groep voor een periode van 30 jaar.

Verkoop Holderweg – Culemborg
Dit punt wordt uit strategisch en financieel oogpunt ingetrokken omdat er aansluitend aan dit pad plannen zijn voor een windmolenpark.

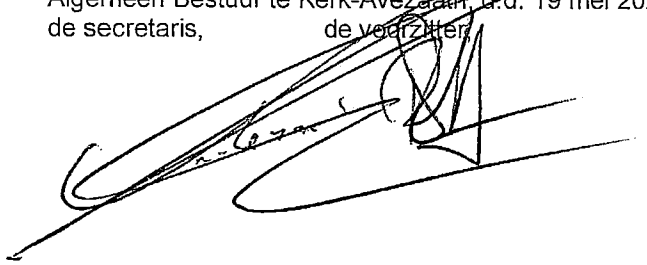
6. HET BEPALEN VAN EEN STANDPUNT INZAKE DE AGENDA EN VOORSTELLEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS VAN UIT®WAARDE D.D. 01-10-2020

De **SECRETARIS** meldt dat de voorzitters van de recreatieschappen verwacht worden bij de aandeelhoudersvergadering om de standpuntbepaling van hun schappen over te brengen.
Verslag van de vergadering van 13 juni 2019
-
Benoeming lid Raad van Commissarissen
De **SECRETARIS** is van mening dat alle commissarissen prettige deskundige personen zijn. De vergadering stemt in met de herbenoeming van de heer Van Assendelft.
Jaarrekening en -verslag 2019
De **SECRETARIS** geeft een toelichting op het jaarverslag 2019 en op het seizoen 2020.
Op een vraag van de **VOORZITTER** zegt de **SECRETARIS** dat het inzetten van voetveren gewoon betaald werk is. De omliggende gemeenten betalen huur voor de pont en een vergoeding voor het management en voor de inzet van de technische man.
Een eerste elektrisch voetveer is besteld voor de veerverbinding Renkum-Heteren. Deze gaat varen op accu's en wordt met walstroom en zonnepalen opgeladen. 's Nachts worden ze verder bijgeladen. Samen met Huisman uit Druten wordt geprobeerd om het ontwerp van deze elektrische pont op beurzen te verkopen aan de nationale en internationale markt. De winst dit hier hopelijk op kan worden behaald vloeit deels weer terug naar de oevergemeenten.
De **VOORZITTER** merkt op dat er veel overlast van de jeugd op de Linge was. De aanliggende gemeenten gaan hierover in overleg hoe dit aan te pakken.
De **SECRETARIS** zegt dat er op Galgenwaard ook veel overlast is geweest.
Met betrekking tot het Routebureau merkt de heer **TAAL** op dat de mogelijkheden bekeken moeten worden om mensen met afstand tot de arbeidsmarkt ook een kans te geven. De vergadering stemt in met het jaarverslag.
Goedkeuringsbesluiten
-

7. RONDVRAAG EN SLUITING

De heer **SLOB** vraagt hoe er om wordt gegaan met toekomstige initiatieven buiten de regiogrenzen. Hij duidt op het delen van kennis en ervaring. De **SECRETARIS** zegt dat het routebureau in 5 provincies werkzaam is. Er zijn nauwe contacten met de Regionale Bureaus van Toerisme. De bereidheid is er altijd om te adviseren. De heer **SLOB** zegt dat de gemeente een recreatiegebied heeft overgenomen. Graag wil hij een keer een afspraak maken om te overleggen hoe je als gemeente om moet gaan met initiatieven. De **SECRETARIS** geeft aan hierin graag mee te willen denken.
Niets meer aan de orde zijnde sluit de **VOORZITTER** de vergadering en dankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van het
Algemeen Bestuur te Kerk-Avezaath, d.d. 19 mei 2021
de secretaris, de voorzitter,



Vergadering Algemeen Bestuur
Natuur- en Recreatieschap Lingegebied
d.d. 19 mei 2021

Agendapunt: 3

Lijst van ingekomen stukken

Aan het Algemeen Bestuur,

Er zijn geen stukken voor de Lijst van ingekomen stukken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van het Algemeen Bestuur te Kerk-Avezaath, d.d. 19 mei 2021,
de secretaris, de voorzitter,

Vergadering Algemeen Bestuur
Natuur- en Recreatieschap Lingegebied
d.d. 19 mei 2021

Agendapunt: 4

Voorstel tot het vaststellen van de jaarrekening 2020 van het recreatieschap

---

Aan het Algemeen Bestuur,

Hierbij treft u aan de jaarrekening 2020 van het Recreatieschap. Daar deze reeds vele jaren identiek is aan voorgaande jaren en ook dit boekjaar niets gewijzigd is, is uit kostenbesparing besloten de jaarrekening niet van een accountantsverklaring te voorzien. Dit is reeds eerder met u afgesproken.

In de jaarrekening is nog uitsluitend verantwoord de waarde van de deelnemingen in de B.V. Recreatiemaatschappij Rivierengebied en Avezaath B.V. Alle operationele activiteiten met financiële consequenties worden door de B.V. Recreatiemaatschappij Rivierengebied uitgevoerd zodat er in de administratie geen mutaties meer plaatsvinden.
Voorgesteld wordt de jaarrekening 2020 van het Natuur- en Recreatieschap Lingegebied.

bijl:1

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van het Algemeen Bestuur te Kerk-Avezaath, d.d. 19 mei 2021,
de secretaris, de voorzitter,

NATUUR- EN RECREATIESCHAP LINGEGEBIED

JAARREKENING 2020

JAARVERSLAG

Het Algemeen Bestuur van het Natuur- en Recreatieschap Lingegebied heeft op 9 december 1998 (agendapunt 6) besloten om samen met het Recreatieschap Nederrijn, Lek en Waal en Recreatieschap Over-Betuwe per 1 juli 1999 de B.V. Recreatiemaatschappij Rivierengebied op te richten.
De maatschappij voert met haar overige vennootschappen een organisatie die gericht is op de uitvoering van één kernactiviteit. Deze kernactiviteit bestaat uit het instandhouden, verbeteren en uitbreiden van de openbare recreatief toeristische infrastructuur in het werkgebied van de in het Rivierengebied samenwerkende Recreatieschappen ten behoeve van een breed publiek. Die infrastructuur kan in hoofdlijnen in twee typen van voorzieningen worden onderscheiden, te weten de land- en routegebonden voorzieningen, zoals paden, routes en veerpontjes en de dagrecreatiegebieden. De inzet is om dit publieke domein kwalitatief en duurzaam in stand te houden en -zo mogelijk- uit te breiden.
Alle overige, zowel bestaande als nieuw te ontwikkelen, activiteiten zijn ondersteunend aan deze ene kernactiviteit en dienen zich te bewegen in de sector (open)luchtrecreatie en toerisme. Zij worden ondernomen opdat voldoende middelen gegenereerd kunnen worden om bij te dragen aan de realisering van de hoofddoelstelling van de organisatie.
De (Natuur- en) Recreatieschappen Lingegebied, Nederrijn, Lek en Waal en Over-Betuwe hebben met hun stap van verzelfstandiging van de taakuitvoering gekozen voor een model van maatschappelijk ondernemen. De B.V. Recreatiemaatschappij Rivierengebied is aldus een maatschappelijke onderneming en is mitsdien gericht op het behartigen van maatschappelijke taken zonder onderworpen te zijn aan aandeelhouderswaarden.

Vanaf 1 juli 1999 zijn dus alle taken door de Natuur- en Recreatieschappen in het Rivierengebied overgedragen aan de B.V. Recreatiemaatschappij Rivierengebied en voeren zij derhalve geen eigen activiteiten c.q. exploitaties meer uit. Om die reden worden in de zin van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten geen begroting, investeringsprogramma's en paragrafen meer opgesteld c.q. vastgesteld. Er hebben zich in het boekjaar geen balansmutaties voorgedaan en ook anderszins hebben geen transacties plaatsgevonden, zodat er geen reden tot een controle door de accountant is.

NATUUR- EN RECREATIESCHAP LINGEGEBIED
BALANS PER 31 DECEMBER 2020
(na verdeling resultaat per 31 december 2020)

	31 december 2020		31 december 2019	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Financiële vaste activa				
Deelneming B.V. Recreatiemaatschappij Rivierengebied (33,3%) te Kerk-Avezaath	6.750		6.750	
Deelneming Avezaath B.V. te Kerk-Avezaath	100		100	
		6.850		6.850
Totaal vaste activa		6.850		6.850
TOTAAL ACTIVA		**6.850**		**6.850**
PASSIVA				
Langlopende schulden				
Rekening-courant B.V. Recreatiemaatschappij Rivierengebied		6.850		6.850
TOTAAL PASSIVA		**6.850**		**6.850**

WINST- EN VERLIESREKENING

	2020	2019
	€	€
Overige bedrijfskosten	0	0
Diverse baten	0	0
RESULTAAT	0	0

NATUUR- EN RECREATIESCHAP LINGEGEBIED
TOELICHTING OP DE BALANS EN DE
WINST- EN VERLIESREKENING 2020

ALGEMEEN

Waarderingsgrondslagen
De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de grondslagen voor financiële verslaggeving volgens het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten.
De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa, passiva en resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten.
Voor zover niet anders vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Materiële vaste activa
De overdracht van het grootste deel van de onroerende goederen (registergoederen) van de Recreatieschappen in het Rivierengebied aan Avezaath B.V. is op aanwijzing van een uitspraak van het Ministerie van Financiën gerealiseerd door tussenkomst van de B.V. Recreatiemaatschappij Rivierengebied en wel tegen uitgifte van één normaal aandeel ad € 454. Bij statutenwijziging van 3 december 2008 is de waarde van één aandeel in de B.V. Recreatiemaatschappij Rivierengebied gewijzigd in € 450.

Financiële vaste activa
De deelnemingen zijn opgenomen tegen verkrijgingswaarde.
Avezaath B.V. heeft één prioriteitsaandeel ad € 100 uitgegeven, dat het Natuur- en Recreatieschap het zeggenschapsrecht geeft over vervreemding van het onroerende goed dat door de vennootschap bij de uitgifte van het prioriteitsaandeel als inbreng is verkregen. Avezaath B.V. is een deelneming van B.V. Recreatiemaatschappij Rivierengebied.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Resultaat
Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen opbrengst van leveringen en diensten enerzijds en kosten en baten die daarop betrekking hebben anderzijds.

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2020

Financiële vaste activa
Bij statutenwijziging van 3 december 2008 is de waarde van één aandeel in de B.V. Recreatiemaatschappij Rivierengebied gewijzigd van € 453,78 in € 450,00. Het Recreatieschap heeft 15 aandelen.
De netto vermogenswaarde van de deelneming B.V. Recreatiemaatschappij Rivierengebied te Kerk-Avezaath bedraagt € 33.193.000 (2019: € 33.153.000).

Werknemers
Er zijn geen werknemers in dienst.

Vergadering Algemeen Bestuur
Natuur- en Recreatieschap Lingegebied
d.d. 19 mei 2021 **Agendapunt: 5.1**

Voorstellen aan het Algemeen Bestuur als prioriteitsaandeelhouder van Avezaath B.V.

Aan het Algemeen Bestuur,

De navolgende verzoeken tot goedkeuring wordt in uw hoedanigheid van prioriteitsaandeelhouder van Avezaath B.V. voorgelegd.

EMAB-ontwikkeling Hanzeland, Gouden Ham,
Reeds een groot aantal jaren trachten wij in het kader van het EMAB-programma van Rijkswaterstaat een buitendijks vakantiepark te realiseren. Na met vele projectontwikkelaars te hebben gesproken zijn we twee jaar geleden in contact gekomen met Dormio uit Arnhem. Deze organisatie ontwikkelt en exploiteert diverse resorts met vakantiehuizen in binnen- en buitenland.

Samen met hen hebben we de ontwikkeling opgepakt. De ontwikkelaar, Dormio, heeft een architect het plan uit laten werken en gevisualiseerd. Na een tweetal gesprekken met de gemeente hebben we daar een boekwerk aangeleverd dat gaat dienen als een 'Principebesluit' van het College van B&W.
Op het terrein is bodemonderzoek uitgevoerd om de chemische en fysische eigenschappen van de bodem in kaart te brengen.
Dit onderzoek diende als basis voor de verdere invulling van het grondexploitatiemodel die de financiele haalbaarheid bepaalde.
In maart 2019 is het College akkoord gegaan met ons principeverzoek. Een eerste presentatie aan belanghebbenden en een aantal inwoners heeft reeds plaatsgevonden. De reacties waren redelijk positief.

Het plangebied omvatte het deel van het Hanzeland bij Maasbommel dat niet in erfpacht is uitgegeven.
Gedurende het proces kwamen we in contact met het ontwikkel- en bouwbedrijf Gebr. Blokland uit Hardinxveld. Zij gingen met de buurman van het plangebied in gesprek over overname van de erfpacht van het resterend deel van het Hanzeland, uitgezonderd de jachthaven.
Inmiddels is er een integraal plan opgesteld waardoor het aantal vakantiewoningen steeg van 118 naar 189 eenheden. Dormio en Blokland werken op meerdere projecten samen.

Om fiscale redenen wordt de grond die Blokland uit erfpacht verwerft eerst aan Uit®waarde geleverd zodat wij als bouwrijpe grond het volledig eigendom kunnen overdragen. Er hoeft dan geen overdrachtsbelasting betaald te worden.

Recent is met partijen overeenstemming bereikt over de verkoop van onze grond op het Hanzeland teneinde de ontwikkeling mogelijk te maken. Het uitgeven van deze grond in erfpacht zou de kans op succes van de ontwikkeling veel minder maken, om deze reden is gekozen om de reeds jarenlang braakliggende grond te verkopen. Maas Recreatie Bedrijfsmakelaardij heeft ons tijdens de onderhandelingen met raad en daad bijgestaan.
De transacties zien er als volgt uit:

Dormio
Wij hebben de grondwaarde per woning vastgesteld op €[redacted]. Hierbij hebben we een compensatie gegeven voor de extra kosten die aan Rijkswaterstaat moeten worden betaald om toestemming te krijgen op buitendijks bouwen (€[redacted]).
Dormio betaalt ons €[redacted] bij overdracht van grond na onherroepelijk bestemmingsplan en €[redacted] per verkochte woning (118 woningen). De totale opbrengst van Dormio is €[redacted]

Blokland
Blokland koopt van Van Wijk de erfpacht van 50% van zijn perceel voor €[redacted] (€[redacted] bij overdracht en €[redacted] bij onherroepelijk bestemmingsplan). Uit®waarde koopt van Blokland het erfpacht voor €[redacted] en levert bij een onherroepelijk bestemmingsplan het volle eigendom voor €[redacted] plus €[redacted] en €[redacted] per verkochte woning. Dit bedrag is lager dan de verkoop aan

Dormio en dat komt omdat we feitelijk slechts het bloot eigendom verkopen. De netto opbrengst voor het bloot eigendom is in totaal € [redacted].

De totale verkoopopbrengst na realisatie van het totale project bedraagt € [redacted] Hiervan willen wij maximaal € [redacted] investeren in het gebied door het aankopen van vakantiewoningen. Dit geeft een goede start van het project en levert een rendement van 4-5%. Tevens willen we € [redacted] investeren in de recreatieve kwalitatieve aankleding van het totale recreatiegebied Gouden Ham.

Voorgesteld wordt de bovengenoemde verkooptransacties en investeringen goed te keuren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van het Algemeen Bestuur te Kerk-Avezaath, d.d. 19 mei 2021,
de secretaris, de voorzitter,

[redacted]

Vergadering Algemeen Bestuur
Natuur- en Recreatieschap Lingegebied
d.d. 19 mei 2021

Agendapunt: 5.2

Voorstellen aan het Algemeen Bestuur als prioriteitsaandeelhouder van Avezaath B.V.

Verkoop agrarische percelen Eiland van Maurik
Op het recreatiegebied Eiland van Maurik hebben we twee percelen agrarische grond (07.09.70 ha) in eigendom. Deze grond is in reguliere pacht verpacht aan twee agrariërs. De reguliere pacht biedt veel bescherming en wij kunnen deze pachters onmogelijk ontpachten. De jaarlijks opbrengst van deze grond is circa €[redacted]. De percelen hebben geen recreatieve bestemming en kunnen deze ook niet krijgen vanwege Natura2000; ook sluiten de percelen niet aan op onze overige eigendommen.

We hebben deze grond aan beide agrariërs aangeboden voor €[redacted] per hectare met een anti-speculatiebeding en een eerste recht van terugkoop.

We willen deze grond vervreemden aan de beide pachters omdat de opbrengst erg laag is, wij de grond niet vrij kunnen krijgen en deze recreatief geen toegevoegde waarde hebben of op de middellange termijn kunnen krijgen. De totale verkoopopbrengst is[redacted]hetgeen bij een rendement van 5% een jaarlijkse opbrengst heeft van €[redacted]

Voorgesteld wordt de bovengenoemde verkooptransacties goed te keuren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van het
Algemeen Bestuur te Kerk-Avezaath, d.d. 19 mei 2021,
de secretaris, de voorzitter,