recreatieschap nederrijn, lek en waal

Leden Algemeen Bestuur

datum: 28 april 2021
onderwerp: vergadering d.d. 12 mei 2021

Hierbij nodig ik u uit voor de openbare vergadering van het Algemeen Bestuur op **woensdag 12 mei 2021, om 13.30 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 Recreatieschap Nederrijn, Lek en Waal.
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
Recreatieschap Nederrijn, Lek en Waal
d.d. 12 mei 2021 **Agendapunt: 2**

Verslag van de vergadering d.d. 16 september 2020

VERSLAG van de openbare vergadering van het **ALGEMEEN BESTUUR** van het **RECREATIE-SCHAP NEDERRIJN, LEK EN WAAL**, gehouden op woensdag 16 september 2020, om 13.30 uur, ten kantore van uit®waarde te Kerk-Avezaath.

AANWEZIG:

De dames:	W.E.A. van Dijkhuizen	- lid/voorzitter	- Neder-Betuwe
	C. Kreuk	- lid	- Tiel
	G.J. Scheurwater	- notuliste	
De heren:	W. Brink	- lid	- Druten
	K.A. Maier	- lid	- Buren
	R.G.C.M. Cruijsen	- lid	- West Maas en Waal
	A.J. Kwakernaak	- secretaris	

AFWEZIG m.k.g.:

Mevrouw:	M. Wichgers	- lid	- Culemborg
De heren:	R. van Stappershoef	- lid	- West Betuwe
	J.H.L.M. de Vreede	- lid	- Maasdriel

---

1. OPENING EN MEDEDELINGEN
De **SECRETARIS** opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom. Er volgt een voorstelronde.

2. BENOEMING VOORZITTER
Mevrouw Van Dijkhuizen heeft zich beschikbaar gesteld als voorzitter. Met algemene stemmen wordt mevrouw Van Dijkhuizen benoemd tot voorzitter van de vergadering van het Algemeen Bestuur Recreatieschap Nederrijn, Lek en Waal.

3. VASTSTELLING VAN HET VERSLAG VAN DE VERGADERING D.D. 22 MEI 2019
Het verslag van de vergadering van 22 mei 2019 wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. LIJST VAN INGEKOMEN STUKKEN
De ingekomen brief van de gemeente Tiel inzake de aanwijzing van mevrouw Kreuk (lid) als vertegenwoordiging voor het Algemeen Bestuur wordt voor kennisgeving aangenomen.
De tweede ingekomen brief van de gemeente Tiel omtrent de motie van transparantie voor gemeenschappelijke regelingen wordt toegelicht door mevrouw **KREUK**. Het is de bedoeling om op deze manier meer grip te krijgen op de gemeenschappelijke regelingen die er zijn binnen een gemeente.
Besloten wordt om het concept-verslag binnen een maand na de vergadering op de website te plaatsen. Desgewenst zijn op verzoek geluidsopnamen van de vergadering beschikbaar. De conceptnotulen zullen voorafgaand naar de betrokken bestuursleden gestuurd worden met een reactietermijn van 2 weken. Besloten wordt dat de **SECRETARIS** zal antwoorden naar alle gemeenten in Rivierenland.

5. VOORSTEL TOT HET VASTSTELLEN VAN DE JAARREKENING 2019 VAN HET RECREATIESCHAP NEDERRIJN, LEK EN WAAL
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..
Naar aanleiding van een vraag van mevrouw **KREUK** zegt de **SECRETARIS** dat in overleg met de accountant besloten is om de voorziening groot onderhoud vrij te laten vallen omdat het onderbouwen

van deze voorziening niet te doen was. Op groot onderhoud zal nu worden afgeschreven, wat veel praktischer werkt.
Besloten wordt de jaarrekening 2019 van het Recreatieschap Nederrijn, Lek en Waal vast te stellen.

6. 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 heer **MAIER** vraagt wat er gebeurt met de opstallen. De **SECRETARIS** zegt dat het hier een huurovereenkomst betreft en geen erfpacht met opstalrecht en dat de opstallen dus aan de grondeigenaar vervallen. Het bestaande paviljoen zal worden doorgezet naar de nieuwe eigenaar.
De erfpachtovereenkomst bevat kaders voor de te bouwen verblijfsrecreatie waarbinnen ze moeten blijven. Er wordt uitgegaan van verplaatsbare units/tenten. Het is zeker niet de bedoeling dat er bungalows komen; de grond vertegenwoordigt dat een andere marktwaarde.
Op de vraag van de **VOORZITTER** hoe het gaat als er toch huisjes/bungalows komen antwoordt de **SECRETARIS** dat er een herzieningsmogelijkheid in de erfpachtovereenkomst is opgenomen.
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.

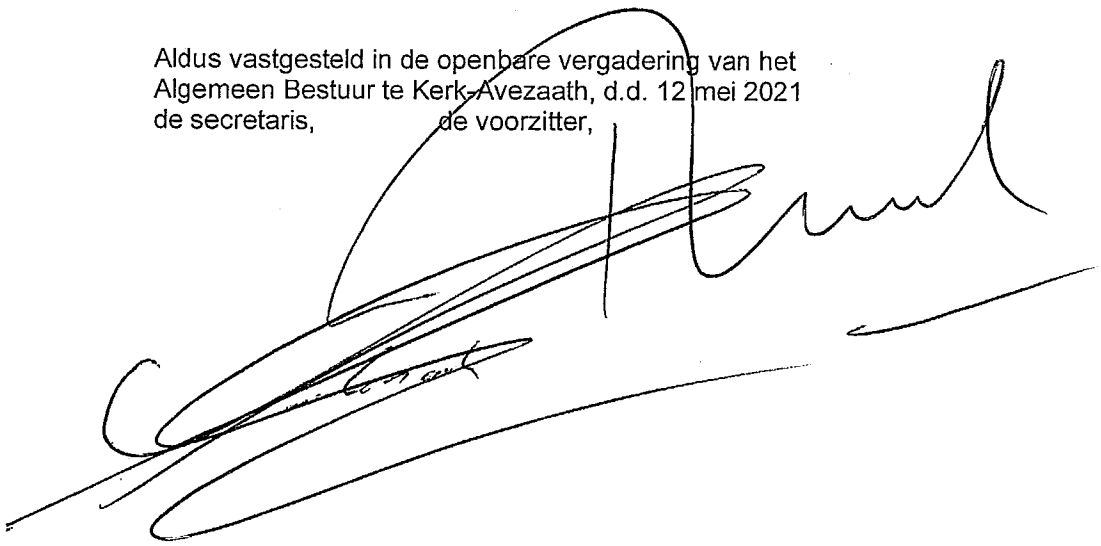
7. HET BEPALEN VAN EEN STANDPUNT INZAKE DE AGENDA EN VOORSTELLEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS VAN UIT®WAARDE D.D. 01-10-2020

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.
Naar aanleiding van een opmerking van mevrouw **KREUK** zegt de **SECRETARIS** dat Dormio een betrouwbare partner is voor de ontwikkeling van huizen op de Gouden Ham. Eerder is er overleg geweest met Europarcs, maar hier was het gevoel niet goed. De opbrengst van de verkoop van de grond zal geïnvesteerd gaan worden in de koop van een aantal huizen die dan verhuurd gaan worden. De **VOORZITTER** vraagt hoeveel rendement beoogt wordt. De **DIRECTEUR** gaat ervanuit 5% rendement te kunnen behalen.
Een eerste elektrisch voetveer is besteld voor de veerverbinding Renkum-Heteren. Deze gaat varen op accu's en wordt met zonnepalen opgeladen. 's Nachts worden ze middels walstroom 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 weer terug naar de oevergemeenten.
Op de vraag van de heer **BRINK** wat de kosten zijn antwoordt de **SECRETARIS** dat het bouwen van een elektrische pont € 350.000 bedraagt. Bij verhuur aan de oevergemeenten levert dit 4% rendement op.
De heer **CRUIJSEN** zegt dat de pontjes erg gemist worden door de recreanten. De **SECRETARIS** zegt dat er druk naar oplossingen wordt gezocht mocht de coronasituatie in 2021 nog hetzelfde zijn. Voor de grotere voetveren zijn er wellicht wel mogelijkheden, maar niet voor de kleine pontjes.
Naar aanleiding van een vraag van de heer **MAIER** zegt de **SECRETARIS** dat de doelstelling van de schappen het aanbieden is van laagdrempelige openluchtrecreatie voor de inwoners van het Rivierengebied. Om dat te realiseren moet er geld gegenereerd worden. Dit kan ook zijn door projecten aan te nemen aangrenzend aan het gebied of de terreinen. Er moeten steeds vernieuwingen plaatsvinden op de gebieden omdat de besteding van de recreant steeds veranderd.
Goedkeuringsbesluiten
-

8. RONDVRAAG EN SLUITING

De heer **MAIER** geeft complimenten aan de organisatie hoe er het afgelopen seizoen omgegaan is met de coronamaatregelen. Er is heel goed op geanticipeerd. De heer **CRUIJSEN** sluit zich hierbij aan.
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. 12 mei 2021
de secretaris, de voorzitter,

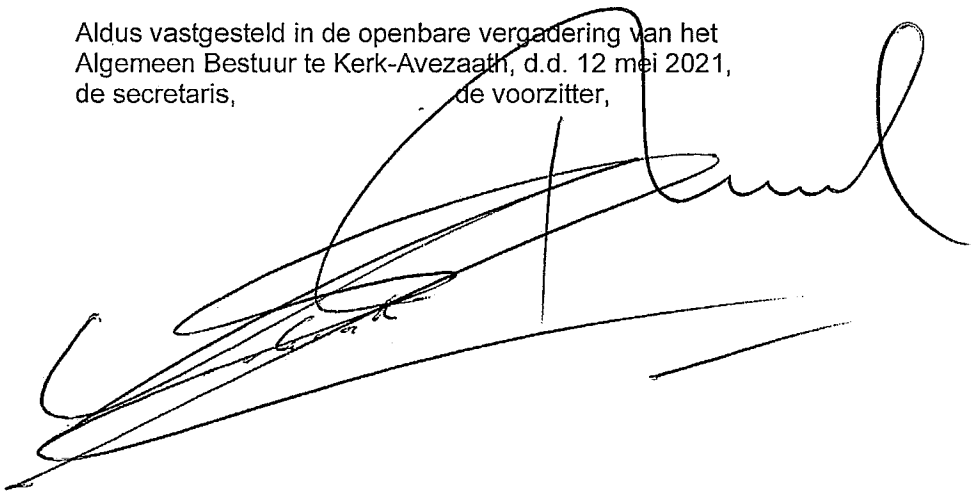


Vergadering Algemeen Bestuur
Recreatieschap Nederrijn, Lek en Waal
d.d. 12 mei 2021 **Agendapunt: 3**

Lijst van ingekomen stukken

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. 12 mei 2021,
de secretaris, de voorzitter,



Vergadering Algemeen Bestuur
Recreatieschap Nederrijn, Lek en Waal
d.d. 12 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 Recreatieschap Nederrijn, Lek en Waal vast te stellen.

bijl:1

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van het
Algemeen Bestuur te Kerk-Avezaath, d.d. 12 mei 2021,
de secretaris, de voorzitter,

RECREATIESCHAP NEDERRIJN, LEK EN WAAL

JAARREKENING 2020

JAARVERSLAG

Het Algemeen Bestuur van het Recreatieschap Nederrijn, Lek en Waal heeft op 1 december 1998 (agendapunt 9) besloten om samen met het Recreatieschap Over-Betuwe en Natuur- en Recreatieschap Lingegebied 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.

RECREATIESCHAP NEDERRIJN, LEK EN WAAL
BALANS PER 31 DECEMBER 2020
(na verdeling resultaat per 31 december 2020)

	31 december 2020		31 december 2019	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Materiële vaste activa				
Investeringen	3		3	
		3		3
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		6.853		6.853
TOTAAL ACTIVA		**6.853**		**6.853**
PASSIVA				
Langlopende schulden				
Rekening-courant B.V. Recreatiemaatschappij Rivierengebied		6.853		6.853
TOTAAL PASSIVA		**6.853**		**6.853**

WINST- EN VERLIESREKENING

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

RECREATIESCHAP NEDERRIJN, LEK EN WAAL
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 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
Recreatieschap Nederrijn, Lek en Waal
d.d. 12 mei 2021 **Agendapunt: 5.1**

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

Blokland
Blokland koopt van Van Wijk de erfpacht van 50% van zijn perceel voor € (€ bij overdracht en € bij onherroepelijk bestemmingsplan). Uit®waarde koopt van Blokland het erfpacht voor € en levert bij een onherroepelijk bestemmingsplan het volle eigendom voor € plus € en € 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] vesteren 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. 12 mei 2021,
de secretaris, de voorzitter,

[redacted]

Vergadering Algemeen Bestuur
Recreatieschap Nederrijn, Lek en Waal
d.d. 12 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. 12 mei 2021,
de secretaris, de voorzitter,