



Beleid

*Verwerving en Vervreemding
van Onroerende Zaken*

Inhoudsopgave

<i>Inleiding</i>	3
<i>Statutaire doelstellingen</i>	4
<i>Overwegingen</i>	5
<i>Beleid</i>	7
<i>Afwegingskader</i>	8

Vastgesteld door de directie op 30 januari 2012
Goedgekeurd door de Raad van de Toezicht op 3 oktober 2012

Inleiding

Het in eigendom verwerven van kastelen, landgoederen, bossen en natuurterreinen en het beheren en exploiteren daarvan is nog altijd een van de belangrijkste middelen om de doelstellingen van Geldersch Landschap en Geldersche Kasteelen (GLGK) te bereiken.

Onroerende zaken zijn in het verleden met grote regelmaat in ons bezit gekomen dankzij schenkingen en legaten, afgesloten leningen en bijdragen van de overheid. Met verwerving wordt de opdracht aanvaard om het verworven bezit op een verantwoorde wijze te beheren en voor de toekomst veilig te stellen. Verwerving van onroerende zaken heeft echter ook grote consequenties. Er zijn soms forse investeringen noodzakelijk voor aankoop, inrichting of restauratie, maar ook de kosten voor beheer en onderhoud dienen tot in lengte van jaren gedragen te worden. Al met al reden genoeg om heldere criteria en voorwaarden te hanteren met betrekking tot de verwerving door aankoop, het in beheer nemen dan wel in erfpacht aanvaarden van onroerende zaken.

Met de vaststelling van deze nota komt de nota 'aankoopbeleid 1998' en de notitie 'Vervreemdingenbeleid 1999' te vervallen.

Statutaire doelstellingen

Stichting het Geldersch Landschap (artikel 2.1)

De stichting heeft ten doel het behoud van en de zorg voor in landschappelijk, natuurwetenschappelijk en/of cultuurhistorisch opzicht belangrijke terreinen in de provincie Gelderland met de zich daarop bevindende monumenten van geschiedenis en kunst, in het bijzonder die, bedoeld in de Monumentenwet.

De stichting tracht haar doel - in nauwe samenwerking met de stichting "Stichting Vrienden der Geldersche Kasteelen" te Arnhem - onder meer te bereiken door (artikel 2.2 leden a en k)

- a. *het in bezit, eigendom of zakelijk genotsrecht verwerven, binnen de doelstellingen zo effectief mogelijk beheren en exploiteren van in de provincie Gelderland gelegen onroerende zaken, als bedoeld in artikel 2, lid 1, met inbegrip van bossen, kleine landschapselementen en gebouwde monumenten;*
- k. *het verwerven, restaureren en in stand houden van monumenten in de zin van de Monumentenwet 1988, evenals het verlenen van steun aan rechtspersonen en instellingen met een gelijksoortig of vergelijkbaar doel;*

Stichting Vrienden der Geldersche Kasteelen (artikel 2.1)

De stichting heeft ten doel de in de provincie Gelderland aanwezige kastelen, kasteelruïnes en historische landhuizen met de daarbij behorende inventarissen, tuinen, opstallen en erven te behoeden voor verval en ondergang en bij te dragen aan het behoud van de hierin besloten kunsthistorische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

De stichting tracht haar doel - in nauwe samenwerking met de stichting "Stichting Het Geldersch Landschap" te Arnhem - onder meer te bereiken door (artikel 2.2 lid a)

- a. *het in bezit, eigendom of beheer aanvaarden van bedreigde monumenten als bedoeld in artikel 2 en het in stand houden hiervan door te voorzien in onderhoud, noodzakelijke restauratie en het zoeken naar een passende bestemming;*

Statutair zijn er meerdere middelen aangegeven om de doelstelling te bereiken. Hier zijn alleen die middelen vermeld die betrekking hebben op het in beheer of in bezit aanvaarden van onroerende zaken.

Overwegingen

Missie

GLGK zet zich in voor het behoud van natuur en cultuurhistorische waarden. Zij doet dit door een goed beheer, een zorgvuldige exploitatie en verwerving van natuurterreinen, bossen, landgoederen, cultuurhistorische objecten en monumenten zoals kastelen, kerken en boerderijen. Met openstelling van het bezit, educatie en voorlichting, wordt het belang en de waarde van natuurlandschap en erfgoed uitgedragen. Kennis en ervaring opgedaan met de veiligstelling en met het beheer en onderhoud van dat bezit wordt uitgedragen en benut in het maatschappelijk debat bij beleidsbeïnvloeding en belangenbehartiging.

Het verwerven van bezit is daarmee een van de belangrijkste middelen voor het realiseren van de doelstellingen.

Betrouwbaarheid

Vele bezittingen zijn in de loop der jaren aan de zorgen van GLGK toevertrouwd vanuit de gedachte dat deze daarmee voor de toekomst veilig zijn gesteld. In dat vertrouwen hebben particulieren hun bezit aan GLGK gelegateerd of verkocht en wordt de organisatie gesteund met giften en bijdragen van begunstigers. Dit vertrouwen verplicht GLGK om zeer zorgvuldig met de bezittingen om te gaan en uiterst terughoudend te zijn met het vervreemden van bezit. Nimmer mag het beeld ontstaan dat bijzondere gebouwen of terreinen bij GLGK niet veilig zijn.

Ruimtelijke ontwikkelingen

In toenemende mate wordt geconstateerd dat ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen een claim wordt gelegd op de bezittingen van GLGK. Dit wordt nog versterkt door een toenemende versoepeling van wet- en regelgeving. Aanleg van nieuwe infrastructuur, verbreding van wegen, uitbreiding van dorpen en steden en van bedrijventerreinen noopt tot alertheid en het kritisch volgen van structuur- en bestemmingsplannen van gemeenten, teneinde ongewenste ontwikkelingen in een vroegtijdig stadium te identificeren en waar mogelijk te doen bijstellen. Dat lukt lang niet altijd en steeds vaker wordt er een claim gelegd op grotere of kleinere gedeelten van terreinen. In beginsel wordt hieraan geen medewerking verleend en dient de initiatiefnemer, indien deze persisteert in het voornemen, zo nodig een onteigeningsprocedure in gang te zetten. Alleen indien er sprake is van een breed en groot maatschappelijk belang en indien de waarden van het bezit niet essentieel worden aangetast kan hieraan onder voorwaarden, waaronder afdoende compensatie, worden meegewerkt. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen soms nopen tot een strategische aankoop van grond.

Terugtrekkende overheid

De terugtrekkende overheid en de daarmee verband houdende afnemende bereidheid om het dossier natuur en landschap financieel te ondersteunen noopt tot een kritische opstelling waar het gaat om het in beheer aanvaarden van door de overheid door te leveren of over te dragen gronden.

De realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur wordt ondersteund en de doelstellingen van Natura2000 worden onderschreven. Het beheer en de inrichting van deze gebieden dient daarbij in voldoende mate door de overheid financieel te worden ondersteund. Indien het vooruitzicht bestaat dat overheidsbijdragen, aangevuld met eventuele exploitatie-inkomsten van het te verwerven onroerende zaken niet toereikend zijn voor een duurzaam beheer en onderhoud, is terughoudendheid geboden, onder andere ten aanzien van eventuele voorwaarden of verplichtingen.

Vangnet

Zeker in de naoorlogse jaren hebben de stichtingen een belangrijke vangnetfunctie gehad. Zonder de inzet van GLGK zouden vele historische huizen en kastelen, al dan niet met bijbehorende tuinen en parkbossen, verloren zijn gegaan en zouden verschillende waardevolle landgoederen uiteen zijn gevallen. Ondanks het feit dat door wet- en regelgeving, door het toegenomen particuliere initiatief en door fiscale voorzieningen veel erfgoed afdoende blijkt veiliggesteld, blijft de vangnetfunctie van belang. Veel historische gebouwen staan leeg of worden door overheden afgestoten. Ook komen er nog regelmatig landgoederen en bosgebieden op de markt, waar niet direct gegadigden voor zijn.

Pas als een onherstelbaar verlies van cultuurhistorische, landschappelijk of natuurwaarden waarden dreigt, bijvoorbeeld bij het uiteenvallen van landgoederen, dan wel op verzoek van een vervreemdende partij, zou de vangnetfunctie geactiveerd kunnen worden en kan worden bezien welke bijdrage GLGK kan leveren aan het behoud van de relevante waarden. Aankoop of het in eigendom aanvaarden is daarbij slechts een van de middelen.

GLGK neemt in principe een afwachtende houding aan en voert geen actief verwervingbeleid.

Toenemende rol particulier initiatief

Het is een verheugende ontwikkeling dat particulieren een actieve rol willen spelen bij het behoud en beheer van het natuurlijke en culturele erfgoed en dat dit ook door overheden wordt gefaciliteerd. Veel erfgoedwaarden danken we aan particulieren die doorgaans in staat zijn om op een zorgvuldige wijze hun bijzondere bezittingen in stand te houden. Ook om die reden wordt terughoudend gereageerd op het aanbod van landgoederen en historische huizen. Slechts indien behoud niet mogelijk blijkt middels het particuliere initiatief kan een rol voor GLGK zijn weggelegd. Daarbij is het gestelde onder de vangnetfunctie van toepassing.

Beleid

Het in bezit, eigendom, zakelijk genotsrecht of beheer aanvaarden van kastelen, landgoederen, bossen en natuurterreinen blijft een wezenlijk middel om de statutaire doelstellingen te realiseren. Er zijn tal van overwegingen om tot verwerving van onroerende zaken over te gaan. Het voorkomen van verval of verlies van natuur- en cultuurwaarden, het realiseren van een betere afronding en/of inrichting van bestaande terreinen, het veiligstellen van Europese natuurwaarden, het leveren van een bijdrage aan de ecologische hoofdstructuur van ons land, het behoud van regionale identiteit en het vergroten van (lokaal) draagvlak zijn slechts enkele voorbeelden waarvoor GLGK zich zullen blijven inzetten en waar nodig tot verwerving over willen gaan.

Aangezien middelen en mogelijkheden altijd beperkt zijn en ook de financiële consequenties ten aanzien van vervolfbeheer of eventuele restauraties groot kunnen zijn is een zorgvuldige afweging noodzakelijk. Hiertoe is een aantal criteria geformuleerd en een toetsingskader opgesteld teneinde een voorgenomen verwerving afdoende te onderbouwen en te verantwoorden.

Met het aanvaarden van bezit, neemt GLGK de verantwoordelijkheid op zich om dat bezit en de daaraan verbonden waarden ook voor toekomstige generaties te behouden. De samenleving moet erop kunnen vertrouwen dat de bezittingen bij GLGK in veilige handen zijn. Dit is een belangrijke overweging om zeer terughoudend zijn bij vervreemding of ruiling van bezit. Voor een zorgvuldige en goed onderbouwde afweging bij vervreemding of ruiling zijn de onderstaande criteria en het aangegeven toetsingskader leidend.

Het beleid komt neer op open staan voor alles, maar kritisch in de afweging.



Geldersch Landschap



Geldersche Kasteelen

postbus 7005, 6801 HA Arnhem
Zypendaalseweg 44, Arnhem
telefoon: (026) 355 25 55
telefax: (026) 445 20 80
www.mooigelderland.nl

