

Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Aankoop provinciale grond in het Zeegbos bij Huissen
Portefeuillehouder	L.L. Dekkers
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-1539358

Beslispunten

- 1) Een investeringsbudget van € 235.000 beschikbaar te stellen voor het aankopen van de provinciale grond in het Zeegbos, zoals opgenomen in de kaartbijlage;
- 2) Een investeringsbudget van € 40.000,- beschikbaar te stellen voor eenmalige maatregelen die nodig zijn voor een duurzaam bos- en natuurbeheer.
- 3) Een bedrag van € 14.000 incidenteel beschikbaar te stellen voor de bijkomende kosten in verband met de aankoop;
- 4) Een bedrag van € 5.000 structureel beschikbaar te stellen voor het beheer en onderhoud.

Inleiding

De provincie Gelderland heeft nog gronden in eigendom binnen het Zeegbos bij Huissen en moet die dit jaar afstoten en onderbrengen bij een eindbeheerder.



— gemeentegrens Arnhem – Lingewaard
2: eigendom Staatsbosbeheer, 12 ha.

1: eigendom provincie, 12 ha.
3: eigendom Staatsbosbeheer in Arnhem, ca.50 ha.

Aan onze gemeente is gevraagd om de grond aan te kopen. In vervolg hierop is de grond getaxeerd en overeenstemming bereikt over de koopsom: € 235.000. Hier komen kleine posten bij voor verkennend bodemonderzoek, afkoop van ruilverkavelingsrente en overdracht bij de notaris. Dit betreft max. € 14.000. Voor de instandhouding van de natuurwaarde zijn enkele eenmalige maatregelen nodig. De kosten daarvan zijn € 40.000. Structureel beheer is geraamd op € 5.000.

De andere eigenaar in het Zeegbos, Staatsbosbeheer, koopt de provinciale grond niet. Aankoop door onze gemeente ligt dan voor de hand.

In uw begroting is al enkele jaren het voornemen tot aankoop toegelicht en aangegeven dat we met een voorstel komen als de kosten van aankoop en beheer bekend zijn. Intentie is om te komen tot afspraken over eenduidig natuurbeheer voor het hele Zeegbos. Van het Zeegbos ligt 1/3 in Lingewaard en 2/3 in Arnhem. Het beheer is nu verspreid over meer partijen.

Beoogd effect

- Het garanderen van de duurzame publieke toegankelijkheid van het Zeegbos;
- Instandhouding en eenduidig beheer van de natuur in deze publiek toegankelijke bufferzone tussen Arnhem-zuid en Huissen.

Argumenten

1.1 Als eigenaar hebben we de beste strategische positie bij het behoud van de publieke toegankelijkheid

De provinciale grond is grofweg in tweeën te delen. De percelen zijn ontstaan en aan de provincie overgedragen ten tijde van de ontwikkeling van de woonwijk Loovelden. Het overgrote deel is Zeegbos. Een smalle strook in het noordelijke perceel, tussen de woningen en de watergang, is ingericht als wijkgroen.

Het wijkgroen

De provincie verkoopt, hoe dan ook. Niet aankopen heeft tot gevolg dat derden, een investeerder die wacht op winst of aanwonenden die hun tuin willen vergroten, zich als koper melden. Het wijkgroen versnipperd dan en onderhoud van het Waterschap en de gemeente van grond die niet wordt verkocht wordt dan moeilijker. Een enigszins vergelijkbare situatie heeft zich in het verleden voorgedaan op de scheiding tussen De Zilverkamp en park Holthuizen, waar toen is ingegrepen door aankoop van het wijkgroen.

Het bosgebied

Alleen voor behoud van bos en natuur is aankopen niet noodzakelijk. De functie en het gebruik van de grond liggen immers vast in het omgevingsplan. Een andere eigenaar hoeft echter niet

- Te zorgen voor toegankelijkheid (mag het eigendom afschermen voor publiek);
- Mee te werken aan publieke functies, voorzieningen of activiteiten als Arnhem en Lingewaard dat wensen (denk aan bijvoorbeeld een picknickplek, speelplek of het toestaan van een evenement).

1.2 Als eigenaar hebben we de beste strategische positie bij het maken van afspraken over het beheer

Als eigenaar maken we zelf beheerafspraken. Een derde als eigenaar moet zich houden aan het omgevingsplan en het bos in stand houden maar heeft in principe “geen boodschap” aan verdere gemeentelijke belangen of wensen.

2.1 Er zijn sowieso eenmalige maatregelen nodig voor de instandhouding van de natuurwaarde

De provincie verkoopt de grond met de verplichting tot het in stand houden van de natuurwaarde van het Zeegbos. Hiervoor zijn eenmalige maatregelen nodig in de bestaande situatie. Dit betreft het maken van overgangen tussen lage en hoge begroeiing. Die overgang is nu “hard”, abrupt, en een meer geleidelijke overgang is nodig als versterking van de biodiversiteit en behoud van de natuurwaarde. Omdat deze verplichting verbonden is aan de koopovereenkomst vragen we hiervoor ook nu het budget. In overleg en op basis van landelijke normbedragen hebben we hiervoor € 40.000 geraamd.

2.1 De bijkomende kosten maken geen deel uit van de waarde van de grond

Het investeringsbedrag komt in de begroting op de balans omdat het de waarde van de grond vertegenwoordigd. Bijkomende kosten voor het afhandelen van de koopovereenkomst zijn een incidentele investering die niet terug komt op de balans. Het beschikbaar stellen hiervan is om die reden een apart beslispunt.

3.1 De kosten voor beheer en onderhoud zijn voorlopig geraamd

Onder 1.1. is toegelicht dat een smalle strook tussen Loovelden en het Exoduspad is ingericht als wijkgroen. Hierin liggen ook een drietal bruggetjes om te voet en met de fiets vanuit de woonwijk het bos en het Exoduspad te bereiken. Die bruggetjes zijn al lange tijd in eigen beheer en het groen maakt deel uit van het beheer van het Waterschap dat verantwoordelijk is voor de watergang en waterpartijen in het gebied. Voor het beheer en onderhoud heeft overname van de strook wijkgroen geen gevolgen.

Geraamd hebben we de beheerkosten van de provinciale grond in het bosgebied. Hiervoor gaan we uit van een benodigd budget van € 5.000 per jaar.

We nemen de provinciale grond tijdelijk in eigen beheer.

Intentie is om te komen tot afspraken over het beheer van het hele Zeegbos. Het Arnhemse deel is eigendom van Staatsbosbeheer en in beheer bij recreatiemaatschappij Uiterwaarde. Uiterwaarde gaat stoppen met het beheer. Het Lingewaardse deel is voor de helft eigendom van Staatsbosbeheer en voor de helft van de provincie. Beiden beheren hun grond zelf. Het beheer is nu dus verspreid over drie partijen.

Voor afspraken over een duurzaam en eenduidig natuurbeheer van het hele bos zijn we in gesprek met:

- Gemeente Arnhem. Arnhem heeft veel natuurgrond aan de noordkant van de stad in eigen beheer en is hiervoor ook toegerust met gecertificeerde beheerders, groene boa's e.d.. Arnhem wil graag het beheer op zich nemen, ook voor het Lingewaardse deel. Met Arnhem kunnen we daarover afspraken maken. Dit heeft ook onze voorkeur. Het Zeegbos heeft een natuurfunctie maar functioneert ook nadrukkelijk als uitloopegebied voor inwoners van Rijkerswoerd en Huissen. Een terreinbeheerder "van buiten" kan weliswaar de natuur onderhouden maar zal minder affiniteit hebben met wensen vanuit de wijken en/of de gemeenten. Juist vanwege de functie als uitloopegebied en de mogelijkheid om publieke functies, voorzieningen of activiteiten in te passen, heeft gemeentelijk beheer onze voorkeur.
- Park Lingezegen. Het Zeegbos is formeel geen onderdeel van park Lingezegen maar de expertise van de park-organisatie met gemeentegrensoverschrijdend groenbeheer is goed bruikbaar bij het maken van beheerafspraken.
- Staatsbosbeheer. Staatsbosbeheer moet voor het Arnhemse deel een andere beheerder vinden. De huidige beheerder (recreatiemaatschappij Uiterwaarde) stopt met het beheer. Arnhem wil het in eigen beheer overnemen. Staatsbosbeheer richt zich meer en meer op het Natura 2000 gebied van de uiterwaarden en overweegt nog om hun eigendom in het Zeegbos ook te verkopen aan Arnhem respectievelijk Lingewaard. In dat geval is ook voor het eigendom van Staatsbosbeheer in Lingewaard, ongeveer even groot als dat van de provincie, een nieuwe beheerder nodig.

Staatsbosbeheer beraad zich op verkoop. Na besluitvorming daarover bij Staatsbosbeheer zullen we

- Met een voorstel komen om ook de ca. 12 ha van Staatsbosbeheer aan te kopen als dat nodig is;
- Definitieve en structurele afspraken over beheer en onderhoud kunnen maken. Vooralsnog gaan we ervan uit dat de kosten die we nu ramen voor eigen beheer, niet wezenlijk afwijken als we dit later onderbrengen bij, bij voorkeur, gemeente Arnhem.

Kantttekeningen

1.1 Een verkennend bodemonderzoek wordt nog gedaan

Voor de provinciale grond is in 2007 onderzoek gedaan. Daaruit bleek geen verontreiniging. We verwachten dat de grond geschikt is voor de huidige functie en gebruik. In het gebied ligt een oud gronddepot van het Bouwfonds. Vanwege dit voormalig depot wijken we niet af van de stelregel in ons grondbeleid dat we zelf actueel onderzoek doen naar eventuele verontreiniging. Formeel is dit een ontbindende voorwaarde maar we verwachten nadrukkelijk dat hier geen belemmering uit volgt voor het sluiten van de koopovereenkomst.

Financiën

De koopsom komt als waarde van de grond bij de materiële vaste activa. Met de aankoop neemt ons areaal aan natuurgrond toe. Op grond schrijven we niet af, en is er alleen sprake van een rentelast van 1,5% per jaar (€ 3.525). Voor het beheer en onderhoud van de grond worden exploitatiebudget vanaf 2027 met € 5.000 verhoogd. De eenmalige investering in bos/natuur van € 40.000 wordt in 20 jaar afgeschreven, wat leidt tot een kapitaallast van € 2.350 vanaf 2027. Deze structurele lasten van samen € 10.875 nemen we mee in de 1^e Tussentijdse rapportage van 2027.

De bijkomende kosten (€ 14.000 voor bodemonderzoek, afkopen ruilverkavelingsrente, overdracht) zijn geen onderdeel van de waarde van de grond en zijn incidentele kosten voor dit jaar. Dit dekken we uit bestaand budget en indien daardoor een overschrijding ontstaat verantwoorden we die in de jaarstukken over 2026.

Communicatie en participatie

De provincie publiceert als verkopende partij het voornemen tot verkoop aan onze gemeente. Gedurende vier weken kan iedereen over dat voornemen bij de provincie een reactie geven. Daarna mag verkoop worden afgerond.

Voortgang

Na uw besluit volgen

- Publicatie en afhandeling van de aankoop;
- Overleg over de besluitvorming bij Staatsbosbeheer over eventuele verkoop;
- Afhankelijk van die besluitvorming een voorstel m.b.t. de grond van Staatsbosbeheer;
- Overleg over structurele beheerafspraken.

Eerdere (raads)stukken

Geen.

Bijlagen

- 1) Kaartbijlage met de aan te kopen grond.
- 2) Concept raadsbesluit

Bemmel, 1 september 2026

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de burgemeester,

drs. I.P. van der Valk

dr. P.T.A.M. Kalfs