

De waarde van Welna



**Verduurzaming
vastgoed**

—

*Pionieren
in bosbouw*

—

**Groene
gastvrijheid**

—

*Een landgoed
community*

—

*Begraven
in de natuur*

—

*Kracht van
kunst*

—

**Verbonden
heide**

—

*Groeiende
bedrijfsvoering*



Een nieuwe fase

In 2020 is door de vierde generatie eigenaren van Landgoed Welna een nieuwe koers ingezet. Na een turbulente periode heeft de gekozen koers de afgelopen jaren rust en helderheid gebracht. De eigendoms-overdracht naar de vierde generatie werd afgerond en Welna kreeg een onafhankelijke Raad van Commissarissen. De bedrijfsvoering is geprofessionaliseerd en de commerciële activiteiten zijn verstevigd. Daarnaast zijn er structurele ontwikkelingen in gang gezet; de familiebegraafplaats, een tweede werkschuur, een nieuwe visuele identiteit en de uitbouw van de verhuuractiviteiten zijn enkele voorbeelden. Deze en nog veel meer stappen werden in 2019 beschreven in het Welna Ontwikkelperspectief 'Bos van Betekenis'. Het bleek een waardevol kompas gedurende de afgelopen jaren.

Nu, begin 2024, is het merendeel van de beoogde doelen gehaald. Daarmee ontstaat ruimte voor een volgende fase in de ontwikkeling van Landgoed Welna. Voor u ligt een samenvatting van de voorgenomen ontwikkelingen in de periode van 2024 tot 2028.



Bram Opdam
Directeur Welna

Missie van Landgoed Welna

Een solide bedrijfsvoering en een gezond economisch resultaat vormen de basis die de maatschappelijke missie van het landgoed mogelijk maken. De volgende waarden zijn de belangrijkste richting-aanwijzers voor de koers van van Welna:

1. Lange lijnen

Uitgangspunt voor alle activiteiten is de duurzame instandhouding van het unieke familielandgoed. Dit doel vraagt om een stevige visie met lange lijnen naar de toekomst. Bosbouw en natuurontwikkeling zijn trage processen die decennia vragen. Bij het beheer van familiebezit wordt generaties vooruit gekeken. Op Landgoed Welna wordt gewerkt vanuit een toekomstbestendige aanpak voorbij de waan van de dag. Betekenisvolle trends vervlechten we wel in ons langetermijndenken. Duurzaamheid is de basis van elke beslissing. De vierde en vijfde generatie eigenaren zijn betrokken en hun aandeel in Welna ervaren zij als meerwaarde.



2. Mens en natuur verbinden

Op Landgoed Welna weten we heel goed dat mens en natuur onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. In de uitgestrekte, stille natuur van het landgoed kunnen mensen deze verbinding (opnieuw) ervaren. Wanneer mensen zich bewust verbinden met natuur gebeuren er bijzondere dingen. In de uitgestrekte, stille natuur van het landgoed kunnen mensen deze verbinding (opnieuw) ervaren. En wanneer mensen bewust verbinden met natuur gebeuren er bijzondere dingen. Dat is inmiddels ook wetenschappelijk aangetoond. Mensen ervaren fysieke en geestelijke ontspanning, er ontstaat ruimte voor nieuwe inzichten, inspiratie en verdieping. Dat wordt samengevat in ons maatschappelijke motto 'Bos van Betekenis'. In het beheer en in de commerciële activiteiten staat de verbondenheid van mens en natuur centraal.

3. Natuurwaarde creëren en behouden

Welna bestaat uit uitgestrekte bossen, heidevelden en natuurweiden met een unieke flora en fauna. De diversiteit en vitaliteit van deze unieke natuur staan onder druk door klimaatverandering en door de depositie van schadelijke stoffen. In het beheer van Landgoed Welna worden het versterken van natuur, de duurzame bosbouw en de econo-



mische houtoogst met elkaar in balans gebracht. In ons beheer durven we te pionieren, zijn we kritisch en werken we vanuit een eigen visie. Welna gelooft dat het versterken en behouden van natuurwaarde samen opgaat met het creëren van economische waarde.

4. Waardevol Hout

Hout uit verantwoord beheerde bossen is een duurzame en waardevolle grondstof. Welna staat bekend om haar hoogwaardige hout. Al decennialang toont Welna pionierend ondernemerschap in de bosbouw. We willen koploper zijn en blijven in natuurinclusieve- en regeneratieve bosbouw. Productie en ecologie gaan hand in hand. Er wordt altijd gezocht naar manieren om het hout van Welna zo waardevol mogelijk in te zetten. In biobased bouwen zien we een enorme kans voor de toepassing van hout als bouw materiaal.

5. Openstellen en delen

De natuur op Welna is omlijst door rust en stilte. Welna is een van de stilste en donkerste plekken van Gelderland. Het familielandgoed delen we graag. Het bos is toegankelijk voor iedereen die de richtlijnen voor bezoek respecteert. We bieden onze huizen en het natuurkampeerterrein aan voor particulieren en zakelijke groepen die op zoek



zijn naar een plek met een bijzondere en bewuste natuurbeleving. Daarbij kiezen we voor rust, eenvoud, karakter en kwaliteit.

6. Inspiratie met impact

Welna biedt ruimte aan inhoudelijke en inspirerende activiteiten op het gebied van innovatieve bosbouw & klimaatadaptieve bossen, voedsel & gezondheid, ecologie & duurzaamheid, stilte & meditatie en kunst & cultuur. Zo wil Welna een betekenisvolle bijdrage leveren aan de persoonlijke en professionele ontwikkeling van mensen en aan een wereld die we graag mooier aan onze kinderen doorgeven.

7. Zorg

De eigenaren van Welna dragen zorg voor de natuur, maar hun aandacht gaat ook uit naar mensen die ondersteuning, begeleiding of zorg nodig hebben. Op het landgoed is de Zorghoutvesterij gevestigd. Samen met zorginstelling's Heeren Loo biedt Welna aan mensen met een beperking een zinvolle werkplek. Ze maken producten van hout en werken mee in het beheer van het landgoed. Werken in de natuur en mooie dingen maken met natuurlijke materialen dragen bij aan het mentaal en emotioneel welbevinden.



Ontwikkeling & kansen voor 2024—2028

In de lijn met de missie van Welna zijn er de komende jaren verschillende ontwikkelingen waar we op inzetten. In het bijzonder werken we aan de volgende doelen:

1. Verduurzaming vastgoed
2. Pionieren in bosbouw
3. Groene gastvrijheid
4. Een landgoed community
5. Begraven in de natuur
6. Kracht van kunst
7. Verbonden heide
8. Stabiele en rendabele bedrijfsvoering

Verduurzaming vastgoed

Een van de grote uitdagingen is de verduurzaming van de verouderde huizen en bijgebouwen op het landgoed. Er is in 2023 een uitgebreide inventarisatie gemaakt van de ingrepen die noodzakelijk zijn om het vastgoed te verduurzamen. Het vergt grote investeringen om de economische drager van vaste en recreatieve verhuur te behouden.

In sommige gevallen lijkt herbouw in duurzame houtbouw of splitsing van meerdere eenheden een goede oplossing. Energieopwekking uit biomassa en zon is een belangrijk onderdeel van de verduurzaming.

Planvorming, financiering en de eerste stappen in de uitvoering worden de komende jaren in gang gezet.

1.



Pionieren in bosbouw

Bosbouw met de verkoop van hout is een belangrijke economische drager van het landgoed. Circa 20% van de omzet is nu nog afkomstig uit houtoogst. Welna ziet hout als hét duurzame bouw materiaal van de toekomst. Daarbij zetten we in op bosbouw die de natuur volgt. De impact van houtoogst voor de natuur wordt geminimaliseerd en er wordt gewerkt volgens de laatste inzichten en innovatie wordt omarmd.

In sommige gevallen lijkt herbouw in duurzame houtbouw of splitsing van meerdere eenheden een goede oplossing. Energieopwekking uit biomassa en zon is een belangrijk onderdeel van de verduurzaming.

Planvorming, financiering en de eerste stappen in de uitvoering worden de komende jaren in gang gezet.

2.



Groene gastvrijheid

Onze veelgeprezen gastvrijheid op het landgoed gaan we verder professionaliseren met als doel om de commerciële verhuur meer te laten bijdragen aan het financiële resultaat van Welna. Dat doen we door kwalitatieve groei en het aanbieden van aanvullende diensten.

Welna zet in op kleinschalige, authentieke verblijfsmogelijkheden. Daarbij richten we ons op rustzoekers, natuurliefhebbers en gasten die bewust kiezen voor de natuurlijke omgeving. Onze verblijfsmogelijkheden zijn eenvoudig, doch comfortabel, duurzaam en karaktervol.



Ook in de toekomst krijgt slechts een beperkt aantal bruidsparen de mogelijkheid om hun huwelijk op Welna te vieren. We zetten in op een goede aansluiting van de activiteiten bij het bestemmingsplan en lokale wet- en regelgeving.

Naast particulieren bieden we een plek aan (zakelijke) gebruikers en groepen tot 40 mensen voor bijeenkomsten in de voormalige Geitenschuur. Waar mogelijk bieden we deze gebruikers ook overnachtingsmogelijkheden aan.

Een landgoed community

Van oudsher zijn landgoederen sterk verbonden met hun omgeving en de lokale gemeenschap. Ook Welna maakt onderdeel uit van een groter geheel. Epenaren wandelen en recreëren op het landgoed, lokale ondernemers leveren diensten en goederen en de verbinding met de gemeente Epe en de provincie Gelderland zijn vruchtbaar. Welna koestert deze verbindingen en zet zich graag in voor het versterken van de samenwerkingsverbanden.

Al decennialang werkt een groep vrijwilligers mee op Welna. Zij zijn cruciaal bij het beheer van de 600 hectare natuur en we zijn dankbaar voor hun betrokkenheid. De vrijwilligersgroep willen we uitbreiden en actiever betrekken bij het wel en wee van Welna. Het landgoedkamp is de verblijf- en overnachtingsplek voor deze vrijwilligers. De uitbreiding van de verblijfsmogelijkheden voor vrijwilligers zal het werken op Welna aantrekkelijker maken.

4.

Buren en omwonenden worden uitgenodigd om nader met het landgoed kennis te maken. De gemeente Epe, de provincie Gelderland en andere partners nodigen we graag uit de krachten nog meer te bundelen.



Begraven in de natuur

In een mogelijke natuurbegraafplaats kunnen verschillende inhoudelijke lijnen van Landgoed Welna samenkomen. De aanwezige grafheuvels op het landgoed tonen aan dat in dit gebied het begraven in de natuur al millennia geleden plaatsvond. Bij de houtwerkplaats de Witte Veer worden al grafkisten en urnen gemaakt van Welna-hout met veel dankbare klanten.

Met de opening van de familiebegraafplaats in 2021 is reeds een eerste stap gezet naar natuurbegraven op het landgoed.

We hopen Natuurbegraafplaats Welna te kunnen realiseren, omdat we vernemen dat er binnen de lokale en regionale gemeenschap behoefte aan is. Hiermee kan onze visie, waarin de betekenisvolle verbinding tussen mens en natuur centraal staat, ook na het streven tot uitdrukking komen.

5.



Het aanbieden van graven in de natuur kan een economische drager vormen die in overeenstemming is met de waarden van Welna.

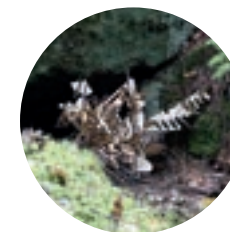


Kracht van kunst

Onze veelgeprezen gastvrijheid op het landgoed gaan we verder professionaliseren met als doel om de commerciële verhuur meer te laten bijdragen aan het financiële resultaat van Welna. Dat doen we door kwalitatieve groei en het aanbieden van aanvullende diensten.

Uitvoerende kunstenaars verblijven voor drie maanden op het landgoed en gebruiken de natuurlijke omgeving als materiaal voor artistieke expressie en processen. De uitgenodigde kunstenaars krijgen in overleg de ruimte om hun werk zichtbaar te maken op het landgoed. Deze bijzondere plekken brengen we onder de aandacht van onze bezoekers en gasten. Hiermee beogen we mensen te verrassen en nog meer te verbinden met de natuurlijke schoonheid van het bos en de kracht van kunst.

6.

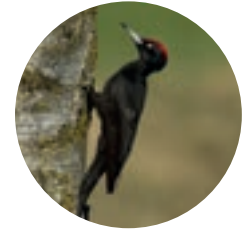


Verbonden heide

We zetten ons in voor de kwaliteit van het heidegebied (Tongerense heide) waar Welna onderdeel van uitmaakt.

Samen met andere eigenaren en de provincie Gelderland is er een integraal plan voor het gehele gebied in ontwikkeling. Heidecorridors, overgangsvegetatie en een permanente schaapskudde met een eenvoudige schaapskooi zijn onderdeel van dit plan.

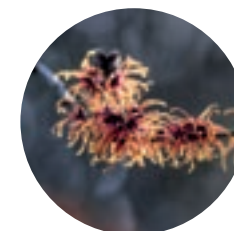
De schaapskooi wordt bij voorkeur door Welna gebouwd van hout uit de eigen bossen.



Stabiele & rendabele bedrijfsvoering

Vanuit het langetermijndenken wordt de bedrijfsvoering van het landgoed verder geprofessionaliseerd en de economische basis versterkt. Processen worden waar mogelijk gedigitaliseerd en vereenvoudigd. Met vaste partners worden goede afspraken gemaakt. Waardevolle onderzoeksgegevens en informatie over bosbouw en terreinbeheer worden digitaal en centraal bewaard en zo veel mogelijk gedeeld met samenwerkingspartners.

Met heldere communicatie en marketing wordt de buitenwereld meer betrokken bij de ontwikkelingen en activiteiten op Welna.





**LANDGOED
WELNA**

Soerelseweg 11 A
8162 PB Epe

(0578) 68 82 01

www.landgoedwelna.nl
info@landgoedwelna.nl