

Aan de gemeenteraad

Ons kenmerk 0000308453

Uw brief van 3896
Bijlagen

Onderwerp

Voortgangsinformatie ontwikkeling campus Equestrum

12 JAN 2023

Datum

10 januari 2023

Geacht raadslid,

In 2016 is de ontwikkeling gestart van Equestrum als internationaal hippisch kennis- en innovatiecentrum. Op basis van het Strategisch actieplan 2020-2021 zijn door de provincie Zuid-Holland en de MRDH (Metropoolregio Rotterdam Den Haag) met cofinanciering van onze gemeente subsidies toegekend voor de realisatie van de campus. Met deze brief informeren wij u over de voortgang en toekomstige ontwikkelingen.

Regionale campussen MBO en HBO zijn innovatief

Een vrij nieuw instrument bij het verbinden van onderwijs, arbeidsmarkt en bedrijfsleven zijn MBO en HBO campussen. Met een actieprogramma heeft de MRDH deze ontwikkeling gestimuleerd om het regionale economisch vestigingsklimaat te versterken. Vanuit de MRDH is een digitale [campustoolkit](#) ontwikkeld met informatie over het netwerk van campussen.

Gezamenlijk kenmerk van de campussen is innovatie en verbinding tussen onderwijs, arbeidsmarkt en bedrijfsleven. Equestrum is hierbij regionaal enigszins afwijkend. Het onderwijsaanbod van de andere campussen is gericht op verduurzaming en digitalisering van de economie. Met een omzet van ruim 1,5 miljard euro is de hippische sport een grote economische sector. Vanuit de sport is Equestrum gericht op verbinding; verbinding met het landschap, tussen sectoren met aandacht voor zorg, breedtesport, verduurzaming en dierenwelzijn.

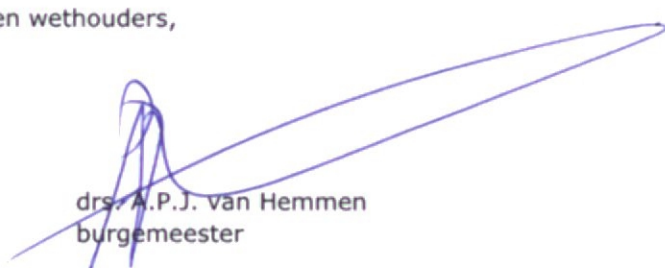
Equestrum gaat nieuwe fase in

In 2022 zijn de subsidietrajecten afgerond en is een bijdrage toegekend uit het RIF (Regionaal Investeringsfonds). Tevens is het bestemmingsplan vastgesteld voor de verdere fysieke ontwikkeling van de campus. Hiermee start voor Equestrum een nieuwe ontwikkelfase. Als gemeente blijven we via ambtelijke inzet (in-kind financiering RIF) adviserend betrokken bij de verbindende maatschappelijke functies van Equestrum. De exploitatie is ondergebracht in de Equestrum Onroerend Goed BV. Informatie van bijlage 1 is afkomstig vanuit de rapportages van deze vennootschap.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,



drs. M.A.I. Born
gemeentesecretaris



drs. A.P.J. van Hemmen
burgemeester

Bijlage 1, voortgangsinformatie campusontwikkeling Equestrum

We zijn trots om te melden dat Equestrum sindsdien grote stappen heeft gemaakt. Onze stip op de horizon is de opening van de Equestrum campus als het internationale hippische kennis- en innovatiecentrum in Q2 2024.

Het natuurlijke verzamelpunt van kennis en kunde van en voor de sector op het gebied van topsport, recreatiesport en aangepaste sport, met een belangrijke focus op dierenwelzijn. Een plek waar mensen samenkomen en kennis en ervaringen delen, waar maatschappelijke meerwaarde ontstaat en waar crossovers naar andere sectoren tot stand komen. Het clubhuis voor de ontmoeting van mensen uit bedrijfsleven, onderwijs, onderzoek, overheden, hippische ondernemingen en organisaties en anderen, in een ongedwongen, warme, toegankelijke en professionele sfeer. Deze stip op de horizon komt steeds dichterbij.

Financiële ondersteuning vanuit provincie, gemeenten, fondsen en subsidies

De provincie Zuid Holland, de Metropoolregio Rotterdam Den Haag en de gemeente Midden-Delfland hechten veel waarde aan de realisatie van het Hippische kennis- en innovatiecentrum in Midden-Delfland. Om deze reden heeft Stichting Equestrum voor de periode 2020 – 2022 in totaal € 600.000 aan subsidie ontvangen van deze instanties voor in eerste lijn de opzet van onderzoek en educatie, alsmede de borging van de hippische sport in de cross-overs naar andere sectoren.

Toekenning aanzienlijke RIF subsidie

Aantrekkelijk en eigentijds mbo-onderwijs kan niet zonder de hulp van het bedrijfsleven. Dit is immers de plek waar het praktijkleren plaatsvindt. Om de samenwerking tussen mbo-instellingen en het bedrijfsleven te versoepelen riep het kabinet in 2014 het Regionaal investeringsfonds mbo (RIF) in het leven. Op de nieuwe Equestrum Campus in Midden-Delfland werken Lentiz Maasland en bedrijven structureel samen aan de thema's paardenwelzijn, meten = weten, internationalisering en paraveterinair paard. Onderdeel van deze samenwerking is het Lentiz-practoraat Circulaire manege & Hippische innovatie. In februari 2022 is via Lentiz Maasland een RIF subsidie aangevraagd o.a. ten behoeve van de inrichting van de Equestrum Campus. Het Lokaal van de Toekomst wordt hierin gezien als het onderwijskundige en onderzoekshart van de Equestrum Campus. Hier worden de activiteiten van studenten en paarden interactief gemonitord en geanalyseerd, met onder meer video-feedbacksystemen. Die activiteiten vinden plaats in de Slimme Stal (met sensoren en camera's), de Natuurlijke Apotheek waar paarden zich te goed doen aan verschillende kruiden en grassen om vervolgens te zien wat de impact is op hun welzijn en prestaties, en een multifunctionele paardenkliniek. In mei 2022 is de RIF subsidie van € 1,4 miljoen gehonoreerd aan Lentiz. Op dit moment wordt bekeken of een (klein) deel van deze subsidie toe te bedelen is aan de huisvestingscomponent.

Hippische opleidingen

De hippische opleidingen bij Lentiz MBO Maasland staan voor kwaliteit. Door de samenwerking met het bedrijfsleven krijgen studenten een groot deel van de week les op bedrijven. In 2022 volgen 87 studenten de opleiding paardenhouderij en 41 studenten de opleiding paardensport. Voor zowel paardenhouderij als paardensport worden theorie- en praktijklessen aangeboden op en met de bedrijven: Chardon Paardensport (Partner vanaf het 1ste uur), Hippisch Centrum Nootdorp, Stal 't Kabel, Hippisch centrum Hoekse waard en Manege Middenhof. Bij Paardensport is er daarnaast één dag in de week een satellietdag, waar de studenten leren hoe een manegebedrijf werkt. Op het slagingspercentage van 95% gemiddeld over de twee opleidingen zijn we dan ook trots.

Pilot scholarship

Iedere student verdient een kans om zijn/haar talent te herkennen en te ontwikkelen. Om de studenten hierin te stimuleren zijn Lentiz MBO Maasland en Equestrum in samenwerking met 10 bedrijven uit de hippische sector een pilot scholarship gestart. Elk van deze 10 bedrijven heeft een student geadopteerd. De student krijgt van het bedrijf € 500,- die hij/zij volledig in kan zetten voor talentontwikkeling naar eigen keuze in de hippische sector.

Wijziging bestemmingsplan vastgesteld

Equestrum Onroerend Goed is al geruime tijd in gesprek met de gemeente Midden-Delfland inzake de realisatie van de campus. Een bestemmingswijziging was nodig om de realisatie mogelijk te maken. Op 28 juni 2022 is het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld, waarna deze zonder bezwaren op 18 augustus onherroepelijk is geworden.

Planoptimalisatie wensen van gebruikers en huurders

De realisatie van de Equestrum Campus is o.a. door de COVID pandemie met een jaar vertraagd en hoewel dit in eerste instantie negatief lijkt, heeft het voor Equestrum eigenlijk heel positief uitgepakt. De langere weg heeft ons meer tijd gegeven om het beste plan uit te kristalliseren. Zodoende is het plan beter afgestemd op de wensen van de gebruikers/huurders.

Converse Architects uit Rotterdam (ontwerper Lely Campus) heeft een schetsontwerp gemaakt voor de campus. Uitgangspunt is het behoud van de monumentale elementen van de Hoeve en een aanvulling met complementaire gebouwen op en inrichting van de omringende percelen, die gefaseerd gerealiseerd kunnen worden. Op het centrale terrein van de bestaande boerderij zijn onderstaande functies voorzien:

1. Horeca en ontmoetingsruimte in de bestaande wagenshuur;
2. Kantoorruimte/ flexplekken in de bestaande boerderij;
3. Acht studio's in de achterzijde van de bestaande boerderij;
4. Een auditorium, het lokaal van de toekomst, op de verdieping van de boerderij;
5. Onderwijsruimten, waaronder een para veterinaire paardenkliniek in de achterzijde van de bestaande hooischuur;
6. Dagbestedingsruimte in de voorzijde van de bestaande hooischuur;
7. Een nieuw te bouwen woon-zorg complex met 24 eenheden en deels dagbesteding;
8. Een nieuw aan te leggen event- en trainingsterrein en parkeerplaatsen in het aangrenzende bos en buitenpiste;
9. De slimme stal en de natuurlijke paardenapotheek op het aangrenzende perceel naast de boerderij.

Procedures en werkzaamheden bouwfase

Een overzicht van diverse processen benodigd voor de realisatie van de fysieke campus in 2024:

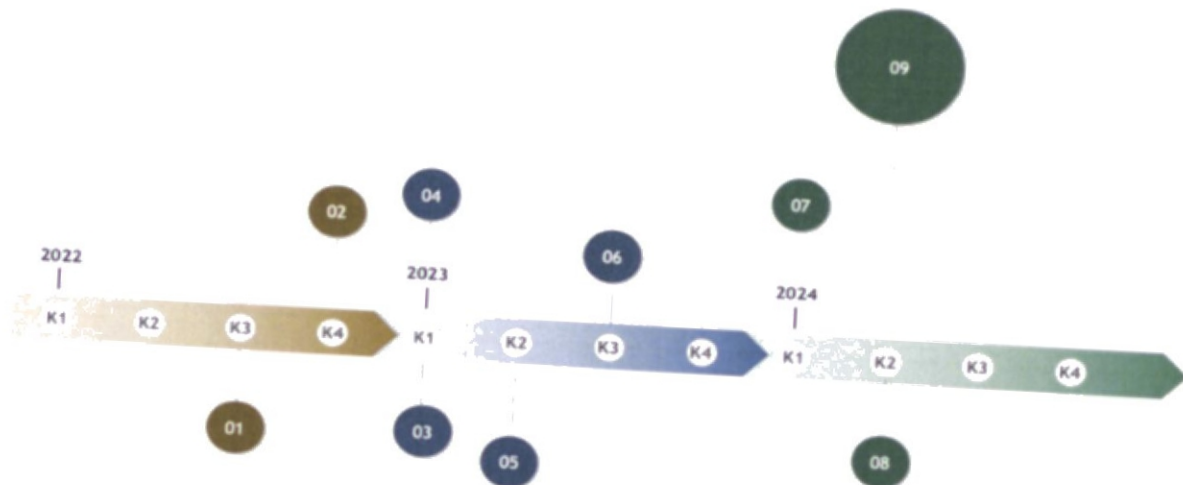
- Bodem- en asbestonderzoeken zijn uitgevoerd en het saneringsvoorstel is goedgekeurd;
- Vergunningvrij onderhoud Hoeve is in november 2022 gestart (herstel gevel, dak, kozijnen, ramen en deuren);
- Omgevingsvergunning restauratie en verduurzaming bestaande opstellen aangevraagd (planning afgifte februari 2023).

Van intentie naar huurovereenkomst

De eerste twee Triple A huurders van de Equestrum Campus zijn een feit. In juli 2022 is een huurovereenkomst getekend met Lentiz voor de periode van 10 jaar, ingaande op 1 juli 2023. In december 2022 opgevolgd met een huurovereenkomst getekend met ASVZ voor de huurperiode van 20 jaar. Deze twee partijen garanderen gezamenlijk circa 73% procent van de benodigde exploitatie dekking van de Equestrum Campus.

Gefaseerde realisatie Equestrum Campus

Er is een keuze gemaakt voor een gefaseerde realisatie van de Campus. Dit heeft als groot voordeel dat de ontwikkeling beter beheersbaar wordt en er al eerder inkomsten kunnen worden gegenereerd. De fasering ziet er als volgt uit:



- 01: Bestemmingsplan gewijzigd & vergunningsvrije onderhoudswerkzaamheden gestart
- 02: Omgevingsvergunning restauratie en verduurzaming ingediend
- 03: Deadline indienen omgevingsvergunning functie-indeling & karnmolens
- 04: Start werkzaamheden restauratie & verduurzaming bestaande opstallen
- 05: Deadline indienen omgevingsvergunning ASVZ nieuwbouw
- 06: Start onderwijsactiviteiten Lentiz in Equestrum Campus
- 07: Start montage-bouwtijd ASVZ in modulair gebouw
- 08: Start in gebruik name ASVZ
- 09: Officiële opening Equestrum Campus
- (10: > 2025 Start realisatie fase 2 (aangrenzende perceel naast de boerderij) met voorbereidingsfase eerder)