

Grondbalans

In het vorige bestuurlijk overleg is voor heel Midden-Delfland een evenwichtige grondbalans voorgespiegeld over een periode van 10 jaar: de groeiers zouden de krimpers kunnen en willen opvangen. Hierover zijn kritische vragen gesteld en daarom zijn de indelingen van alle bedrijven voor wat betreft opvolging en toekomstperspectief opnieuw gemaakt met gebiedskenners en door de kavelruilcoördinator op basis van geluiden en gesprekken in het veld. Ten behoeve van de 'stip aan de horizon' zijn ook de agrarische erven ingedeeld in super, goed, draaiend, matig en slecht. Dit laatste aspect wordt gebruikt om richting te geven aan de herverdeling van boerderijen over het gebied.

Tabel met bedrijven voorjaar 2020

Grootte klasse	Aantal	Aantal Melkend	Opvolging				Toekomst				Som Ha
			Ja/jong	Nee 50-60	Nee 60+		Groei	Continu	Krimp		
0-5	3	0	?	?	1		0	1	2		5
5-10	17	3	?	1	4		?	?	5		108
10-15	6	1	?	?	2		?	1	1		70
15-20	6	3	2	0	4		0	3	3		98
20-25	9	4	5	1	3		3	4	2		203
25-30	13	10	5	4	4		1	6	6		354
30-35	11	6	4	1	6		2	5½	3½		349
35-40	7	7	5	1	1		2	5	0		259
40-45	8	8	7	1	0		1	6	1		329
45-50	5	4	5	0	0		2	3	0		235
50-60	7	6	5	0	2		1	6	0		387
60-70	5	5	5	0	0		4	1	0		317
70+	4	3	2	1	1		1	3	0		386
Totaal	101	60	45	10	28		17	44½	23½		3100

De rode blokjes geven een negatieve trend weer en de groene een positieve.

Tot 15 ha zijn niet alle bedrijven beoordeeld en daarom kunnen er geen goede conclusies getrokken worden. Ze hebben samen maar 183 ha in gebruik dus tellen ook niet zwaar mee. 60% van de bedrijven die zelf hun grond gebruiken blijkt melkveehouder. Boven 15 ha blijken alle grootteklassen gelijkmatig voor te komen. Tussen 15 en 35 ha is ongeveer de helft van de bedrijven melkend, daarboven zijn ze dat bijna allemaal. Opvallend is een scherpe overgang bij de opvolging: bij bedrijven onder 35 ha is die ronduit slecht en daarboven goed te noemen. De toekomstplannen liggen in de verschillende grootteklassen wat gevarieerder: tussen 30 en 45 ha en tussen 50 en 60 ha zitten vooral continu bedrijven. Tussen 45 tot 50 en tussen 60 en 70 ha komen we vooral bedrijven met de wens om te groeien tegen.

De hieruit resulterende getallen zijn in hetzelfde rekenmodel gebracht dat is gebruikt in de presentatie van het vorige bestuurlijke overleg. De resultaten van de berekeningen zijn weergegeven in de nieuwsbrief van de kavelruilcoördinator. De hoeveelheid vrijkomende grond zou vele malen groter zijn, tot wel 600 ha (12 bedrijven van 50 ha) in 2030, dan in het vorige bestuurlijke overleg aangegeven.

De reacties die zijn ontvangen op de nieuwsbrief waren niet groot in aantal, maar wel eensluidend: “hoe komt het dan dat ik niet aan grond kan komen?” Het antwoord werd soms ook gegeven: “Natuur, de gemeente en RDO en soms enkele grote boeren slokken alle grond op!” De indruk bestaat dat dit misschien tot voorkort ook zo is geweest, maar dat in ieder geval de natuur aan haar maximale omvang zit en dat de gemeente per saldo eerder zal krimpen dan groeien in haar agrarisch grondbezit.

In de vorige berekening hebben we alle groeibedrijven na 10 jaar met 35% laten groeien en alle continubedrijven met 25% laten krimpen. De krimpende bedrijven lieten we al hun grond inleveren. Zo kwam er erg veel grond vrij. Geluiden uit het veld gaven aan dat er ook onderscheid gemaakt moet worden in bedrijven met of zonder opvolgers. Tevens werd er aangegeven dat stoppers soms lang hun grond vasthouden of verkopen aan partijen buiten de landbouw, waardoor de grond niet vrij komt.

Op basis van deze informatie is een nieuw rekenmodel gemaakt waarbij we groeiers meer laten groeien en krimpers minder laten inleveren. De verwachting is namelijk dat door de lage rentestand en mogelijkheden met erfpacht de groeiers het grotere aanbod beter kunnen absorberen. We hebben namelijk in de eerste kavelruil, de kavelruil Kester en de aankoop door Lely gezien dat er soms grote stappen worden gezet.

We hanteren over een periode van 10 jaar een groei- of krimp percentage per bedrijf volgens de volgende tabel:

	Opvolging of jong	Geen opvolging 50+	Geen opvolging 60+
Groeiers	+50%	+20%	+10%
Continu	0%	-25%	-50%
Krimpers	Komt niet voor	-50%	-100%

Deze berekening leidt tot een overschot aan grond van ruim 250 ha bovenop het saldo aan vrije grond van bijna 70 ha wat er al was.

Conclusie

We hebben nu in een half jaar tijd op drie manieren aan de grondbalans gerekend en telkens kwamen er andere getallen uit door andere aannames. Meer detail en meer opmerkingen uit het veld verwerken heeft wel geleid tot meer nauwkeurigheid. We durven nu de conclusie te trekken dat er meer grond vrijkomt dan de groeiende bedrijven kunnen opnemen, hetgeen voor de toekomst van Midden-Delfland als gebied, dat door de melkveehouderij gedragen wordt, zorgelijk is. Of dit nu 200 of 400 hectare is, valt niet nauwkeurig te berekenen.

Aanbeveling

Deze negatieve tendens kan op twee onderdelen worden bijgespijkerd. Enerzijds is dit het bevorderen van overnames door jonge boeren van binnen en buiten de familie zodat het opvolgingspercentage omhoog gaat. In Midden-Delfland is er aandacht voor dit onderwerp. Verder is het aan te bevelen bij agrarische makelaars, LTO, natuurorganisaties en andere overheden kenbaar te maken dat Midden-Delfland veel te bieden heeft voor de ondernemer met oog voor nevenfuncties op het gebied van agrarisch natuurbeheer, zorg, educatie en/of huisverkoop. Maar ook voor de kringlooplandbouw en de wereldmarkt-melker is er een gezonde economische basis in Midden-Delfland. Het is een feit dat er veel te gebeuren staat op het gebied van tegengaan van bodemdaling en de uitstoot van stikstof waarvoor elders in het veenweidegebied veel boeren zullen moeten wijken. Wellicht is Midden-Delfland een gebied waar een aantal van deze boeren terecht kan!

Verdeling over het gebied

In de volgende tabel worden de berekeningen per deelgebied gemaakt.

Het is belangrijk nog even te herhalen dat de circa 100 bedrijven 3100 ha in gebruik hebben inclusief de grond buiten Midden-Delfland, terwijl de polders waarin zijn ondernemen samen 3168 ha groot zijn. Er is 155 ha vrije grond van RDO en de gemeente, die door verkoop of erfpacht weer duurzaam in agrarisch gebruik kunnen komen. De bedrijven in Midden-Delfland hebben dus gezamenlijk $3100 - (3168 - 155 = 3013) = 87$ ha grond buiten Midden-Delfland in gebruik. Er zijn geen ondernemers van buiten die in Midden-Delfland grond gebruiken.

	2020		2030		
Polder	Bedrijven	Ruimte	Bedrijven	Ruimte	Conclusie
Abtswoude Oost	3	-8	3	21	1 bedrijf erbij
Abtswoude West	5	0	3	10	
Delft	4	-11	3	32	
Akkerdijk	2	-1	2	-12	Geïsoleerd
Alkeet	3	14	3	14	Overloop Dijkpolder
Commandeur	7	27	5	-11	Veldkavels Duifpolder
Dijkpolder	11	-40	11	-48	Lely koopt Verlaan*
Duifpolder	6	120	5	156	2 bedrijven erbij
Gaag	18	-71	17	-29	Veldkavels Duifpolder
Groeneveld	2½	0	1½	48	1 bedrijf erbij
Klaas-Engelbr.	8½	9	5½	109	2 bedrijven erbij
Noord Kethel	1	16	0	25	Natuurbedrijf
Oostveen	7	-7	6	-9	Veldkavels Abtswoude
Woud	6	-2	5	-4	Evenwicht
Zouteveen	12	-21	8	-24	*1 a 2 uitplaatsers
Zuidbuurt	5	43	5	43	1 bedrijf erbij
	101	(155-87) = 68	83	321	6 extra bedrijven

Conclusie

Uit de tabel blijkt een groot verschil tussen de polders. Maar omdat polders aan elkaar grenzen en ook nu over en weer gebruik tussen polders plaatsvindt, kunnen ook in de toekomst gewoon veldkavels in andere polders blijven, als ze maar voldoende groot en goed bereikbaar blijven. De Commanseur, Gaag en Oostveen kunnen op deze manier hun tekort aan grond opvangen in een aangrenzende polder.

In de Zouteveense Polder blijft net als in eerdere berekeningen een tekort aan grond en zouden er 1 of 2 bedrijven uit moeten plaatsmaken naar andere polders. Daarnaast lijkt er nog voor ongeveer 6 nieuwe bedrijven van ongeveer 50 ha plaats te zijn, waarvan 2 in de Klaas-Engelbregtspolder en 2 in de Duifpolder.

Stip aan de horizon

De afname van het aantal bedrijven met 18 stuks volgt uit de aanname dat ondernemers die nu al ouder dan 60 zijn en geen opvolger hebben hun bedrijf binnen 10 jaar staken. Daarna is het erf dus niet meer agrarisch. De aanname is dat jongere ondernemers zonder opvolger weliswaar grond zullen afstoten, maar toch nog een beetje agrarisch actief blijven.

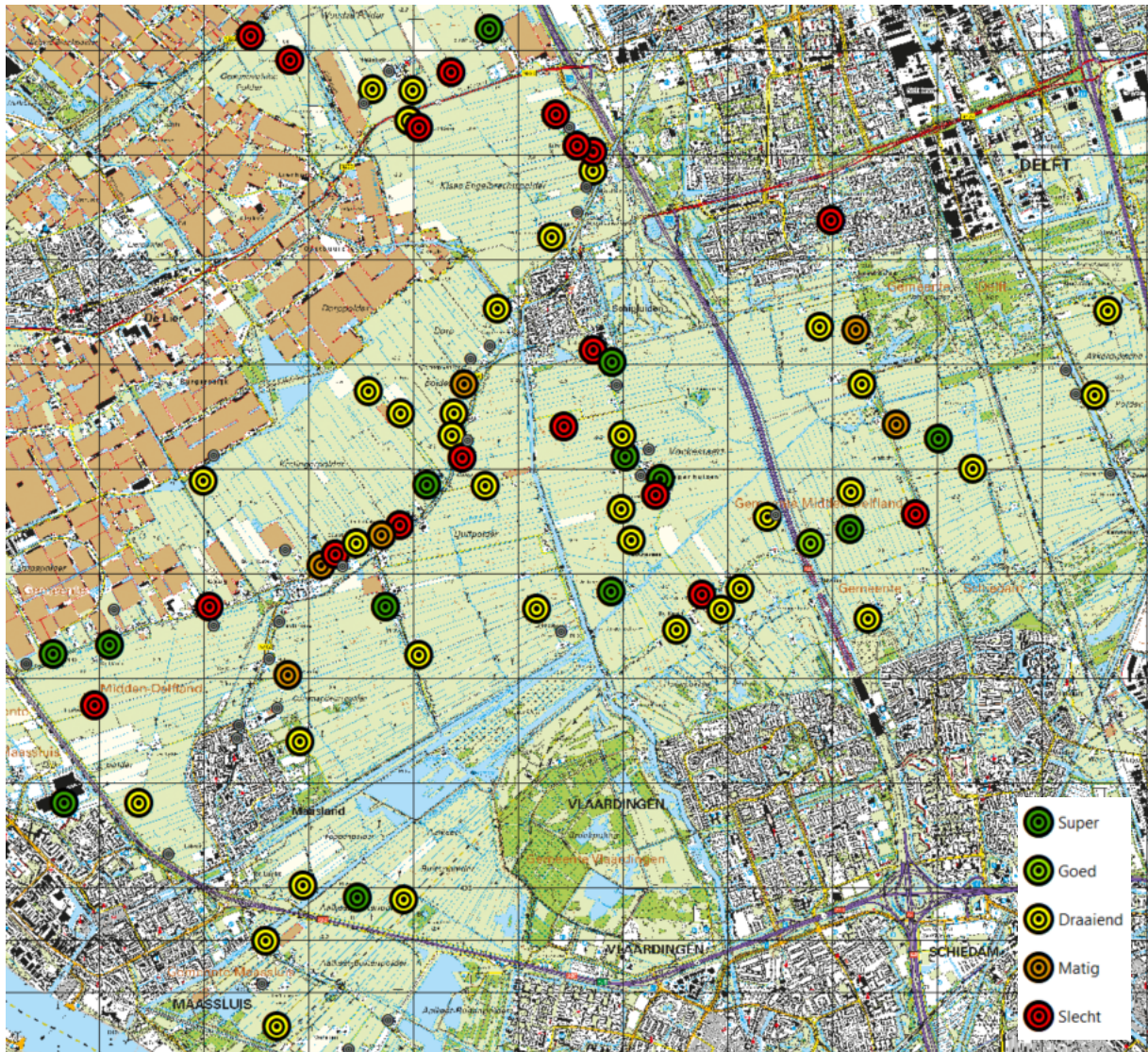
Het is niet te zeggen of een stoppende ondernemer zonder opvolger ook van zijn erf zal vertrekken om ruimte te maken voor een nieuwe ondernemer van buiten. Omdat we vanwege provinciaal en landelijk beleid niet mogen rekenen op nieuwvestiging, zal daar toch op moeten worden gestuurd met gesprekken en eventueel stimuleringsregelingen.

In de tabel hieronder staat het verwachte aantal bedrijven per polder in 2030, uitgaande van het aantrekken van 6 nieuwe ondernemers of het alsnog vinden van opvolgers op bestaande bedrijven. Daarnaast wordt weergegeven wat dit voor de kwaliteit van de erven betekent, uitgaande van het feit dat een melkveebedrijf gemiddeld 50 ha is en tenminste op een 'draaiend' erf actief wil zijn.

	2020	2030	2020	Oppervlakte polder	2030
Polder	Bedrijven	Bedrijven	Erf o.k.		Conclusie erven
Abtswoude Oost	3	3	2	103	O.k.
Abtswoude West	5	4	4	154	O.k.
Delft	4	3	2	106	O.k.
Akkerdijk	2	2	2	199	O.k.
Alkeet	3	3	3	173	O.k.
Commandeur	7	5	2	127	O.k.
Dijkpolder	11	11	4	368	2 te weinig
Duifpolder	6	7	3	300	2 te weinig
Gaag	18	17	8	446	O.k.
Groeneveld	2½	2½	0	82	2 te weinig
Klaas-Engelbr.	8½	7½	3	277	2 te weinig
Noord Kethel	1	1	1	25	O.k.
Oostveen	7	6	5	187	O.k.
Woud	6	5	3	167	O.k.
Zouteveen	12	6 a 7	6	337	O.k.
Zuidbuurt	5	6	2	117	1 te weinig
	101	89 a 90	50	3168	9 erven upgraden

Conclusie

Als ook in de toekomst 60% van de bedrijven zal melken, hebben we dus in 2030 nog 60% van 90 = 54 melkveehouders die tenminste een draaiend erf nodig hebben. Daarvan zijn er nu 50 beschikbaar, maar die liggen niet altijd in de polders waar we die nodig hebben. Het blijkt dat er 9 erven in 5 polders moeten worden verbeterd om een goede spreiding van de melkveehouders over het gebied te behouden. Met gerichte gesprekken en maatwerk begeleiding kan dit worden aangepakt.



Kaart met de kwaliteit van de erven in Midden-Delfland

Stan Gloudemans
Mei 2020