

A photograph of a young girl with blonde pigtails, wearing a white long-sleeved shirt and a pink and white striped skirt, feeding a black and white cow in a barn. The girl is smiling and looking towards the camera. The cow is looking at her hands. The background shows metal bars of a stall and a wooden wall.

Ambitiedocument Boerderij van de toekomst

“Een nieuwe impuls voor de Zuidbuurt”

Versie 11-10-2018

Auteurs:

Ontwikkelgroep
Boerderij van de Toekomst

Ambitiedocument Boerderij van de toekomst

“Een nieuwe impuls voor de Zuidbuurt”

11-10-2018

Auteurs:

Ontwikkelgroep Boerderij van de Toekomst, adviserend in opdracht van gemeente Midden-Delfland:
Nicolè van Winden (Zuidbuurt Vereniging), Corné van Leeuwen (LTO Noord Delflands Groen),
Wim Gerritsen (Ondernemers Zuidbuurt), Kees Dijkshoorn (ANV Vockestaert),
Fred Meerhof (LEM Lokale Economie en Maatschappij), Jan Robberegt (Midden-Delfland Vereniging,
Kees Boks (gemeente Midden-Delfland)

Inhoud

1. Inleiding	4
<i>De Zuidbuurt</i>	4
<i>Het project Boerderij van de Toekomst</i>	4
2. Een nieuwe impuls aan de Zuidbuurt	6
<i>Ambitie 1. Versterken van de agrarische identiteit van het gebied</i>	6
<i>Ambitie 2. Versterken van de lokale economie</i>	6
<i>Ambitie 3. Versterken van de relatie stad-platteland</i>	6
3. Randvoorwaarden	8



Foto 1 –Veenweide landschap Midden-Delfland

1. Inleiding

De Zuidbuurt

De Zuidbuurt tussen Vlaardingen en Maassluis is een waardevol stukje Midden-Delfland. Het heeft potentieel veel mogelijkheden voor landschapsbeleving in brede zin. De lintbebouwing aan de Zuidbuurt is karakteristiek voor Midden-Delfland. De (voorheen) agrarische bebouwing is van goede kwaliteit. De gronden zijn grotendeels in gebruik bij melkveebedrijven die hun boerderij buiten het gebied hebben en daarnaast zijn er nog diverse ondernemers met recreatieve bedrijvigheid. Ook zijn er enkele voorzieningen voor intensieve recreatie, zoals de Krabbepas.

Het gebied kent ook een aantal flinke uitdagingen. De Maasdeltatunnel wordt midden in het gebied gerealiseerd en gaat ten koste van het landschap. De meeste melkveehouders in de Zuidbuurt zijn gestopt met hun bedrijfsvoering waardoor verrommeling op de loer ligt omdat men zich geen eigenaar voelt van het landschap. Ook is versnippering van het landbouwareaal een reële bedreiging voor het gebied.

Het project Boerderij van de Toekomst

De gemeente Midden-Delfland heeft het initiatief genomen om te investeren in 30 hectare grond ten behoeve van een nieuwe melkveeboerderij, die past in het stedelijke landschap van Midden-Delfland. Deze 'Boerderij van de toekomst' biedt naast een volwaardig melkveebedrijf (met tenminste 80 koeien) ook een neventak ten behoeve van stedelingen die het bedrijf en het gebied willen bezoeken. De gedachte hierachter is dat beide onderdelen, de landbouw en neventak, elkaar versterken: beide onderdelen hebben elkaar nodig om optimaal te draaien.

De gemeente Midden-Delfland initieert het project, maar de ontwikkelgroep vormt in de eerste fase de drijvende kracht achter het project. De ontwikkelgroep bestaat uit LTO Noord Delflands Groen, de Midden-Delfland Vereniging, Agrarisch Natuurvereniging Vockestaert, Lokale Economie en Maatschappij (LEM), ondernemersvereniging Zuidbuurt en bewonersvereniging Zuidbuurt. De gemeenten Vlaardingen en Maassluis zijn agendalid. De ontwikkelgroep is het afgelopen half jaar een aantal keren bij elkaar gekomen blijkt een gemotiveerde groep met een positieve grondhouding ten aanzien de Boerderij van de toekomst.

Het project Boerderij van de Toekomst is opgenomen in het uitvoeringsprogramma van Staatsbosbeier met inzet van de bijdrage van het Rijk vanwege de uittreding uit het Recreatieschap. De gemeente Midden-Delfland is de trekker van het project. Het project Boerderij van de Toekomst sluit aan op de 'food'-agenda van de gemeente Rotterdam en van de MRDH. Het project draait ook mee met het Innovatienetwerk Midden in Delfland (MIND).

Het project kent drie fases: 1. Voorbereiding, 2. Selectie ondernemer en locatie en 3. Realisatie. Vanuit haar trekkersrol heeft de gemeente Midden-Delfland een externe projectleider aangesteld voor fase 1.

De marktconsultatie waarbij potentiële ondernemers gemobiliseerd worden om een eerste plan in te dienen voor de invulling van de Boerderij van de Toekomst wordt eind 2018 voorzien. De ontwikkelgroep acht zaken als energieneutraliteit, versterken biodiversiteit, betrokkenheid bij de bewoners en ondernemers in de buurt, samenwerking met gebiedspartijen, koeien in wei en versterking van de stad-platteland relatie van belang bij de selectie van de ondernemer(s). Dat het bedrijf financieel gezond draait acht de ontwikkelgroep het meest van belang. De ontwikkelgroep wil de definitieve selectiecriteria in overleg met de betrokken gemeenten vaststellen. De

ontwikkelgroep voorziet een melkveebedrijf dat zelfstandig kan draaien, zonder subsidie op de exploitatie.

Opgemerkt wordt dat de ontwikkelgroep in principe, net als gemeente Midden-Delfland, een melkveebedrijf als basis voor de Boerderij van de Toekomst voor ogen heeft. De ontwikkelgroep wil, als een melkveebedrijf niet haalbaar is, ook verder kijken dan een melkveebedrijf. De ontwikkelgroep plaatst de boerderij van de toekomst in de voedselvoorziening van de toekomst. De ontwikkelgroep vindt het belangrijk dat de boerderij van de toekomst gericht is op (voedsel)vraagstukken van de toekomst.

De ontwikkelgroep zoekt de samenwerking met diverse partijen in het gebied. Er is bijvoorbeeld samenwerking met de Floatingfarm en neemt de ontwikkelgroep deel aan het MIND-netwerk.

Een andere samenwerking is die met Hogeschool InHolland waarbij studenten onderzoek doen binnen het project.



Gebied Zuidbuurt tussen de A20, de metrobaan Hoekse Lijn, de steden Vlaardingen en Maassluis. De door gemeente Midden-Delfland aangekochte grond is indicatief ingetekend.

2. Een nieuwe impuls aan de Zuidbuurt

In voorliggend document heeft de ontwikkelgroep haar ambities met betrekking tot de Boerderij van de Toekomst kort en bondig uitgewerkt. Op basis van het ambitiedocument wil de ontwikkelgroep het gesprek aangaan met bestuurders van de betrokken gemeenten Midden-Delfland, Vlaardingen en Maassluis: wat is hun visie op de Zuidbuurt en delen zij de ambitie van de vorige wethouder van gemeente Midden-Delfland met betrekking tot het project Boerderij van de Toekomst?

Ambitie 1. Versterken van de agrarische identiteit van het gebied

Met een nieuw volwaardig melkveebedrijf in de Zuidbuurt wordt het agrarische karakter van het gebied versterkt.

In het gebied waren in het verleden 15 melkveehouders gevestigd terwijl er in de huidige situatie geen volwaardig bedrijf meer actief is. Het gebied wordt nu voornamelijk gebruikt voor ruwvoerwinning voor melkveebedrijven buiten het gebied. Dit zorgt voor weinig koeien in de wei, veel landbouwverkeer en verarming van de bodem. Ook zorgt het voor verrommeling doordat boeren die de grond alleen gebruiken voor voerwinning zich geen eigenaar voelen van het gebied.

Een nieuw melkveebedrijf dat bewust omgaat met bodemkwaliteit, landschap en biodiversiteit geeft een impuls aan onder andere de weidevogelpopulatie, flora en fauna van het agrarisch gebied en zorgt weer voor koeien in de wei.

Met de komst van de Maasdeltatunnel en de impact hiervan op het landschap denkt de ontwikkelgroep dat een versterking van het agrarische landschap dringend gewenst is.

Ambitie 2. Versterken van de lokale economie

Om een financieel economisch gezond melkveehouderijbedrijf te kunnen realiseren zijn inkomsten uit een neventak nodig (alleen als een ondernemer veel eigen geld meeneemt is dit niet nodig). Deze neventak in de vorm van een recreatieve, educatieve of kennis/onderwijsfunctie of een combinatie van deze functies, geeft tevens een positieve stimulans aan het gebied. Door middel van de neventak in combinatie met een modern en innovatief melkveebedrijf zal de Boerderij van de Toekomst publiek te trekken en de Zuidbuurt op de kaart zetten.

De ontwikkelgroep vindt het van belang dat het melkveebedrijf een innovatieve duurzame bedrijfsvoering kent. Daarbij wordt gedacht aan winning van duurzame energie, moderne technieken, het zelf verwerken van de melk tot hoogwaardige producten, slimme inpassing in het gebied, circulair werken en directe verkoop van producten aan de consument.

Ambitie 3. Versterken van de relatie stad-platteland

De Boerderij van de Toekomst wordt een melkveebedrijf met neventak waar stedelingen het boerenbedrijf van dichtbij kunnen beleven. Met het stedelijk gebied dichtbij is het bereik groot. De boerderij van de toekomst moet bijdragen aan het verkleinen van de afstand tussen boer en burger en meer wederzijds begrip.

Vanwege de beperkte omvang van de weg Zuidbuurt is het van belang om de infrastructuur mee te nemen in de ontwikkeling van de Boerderij van de Toekomst zodat de leefbaarheid en de veiligheid in het gebied geborgd blijft.

Voor het melkveebedrijf is het van belang dat de inkomsten uit de neventak voldoende groot zijn. Neventakken zijn in zeer verschillende omvang en soorten denkbaar, zie hiervoor ook onderstaand lijstje van neventakken en hun gemiddeld bedrijfsresultaat.

SCHATTING SALDO ACTIVITEITEN	Investing	Resultaat
Kaasmakerij (4 cent per kg melk)	350.000	25.000
Boerderij-Landwinkel (40 klanten/dag)	150.000	25.000
Verhuur 1000 m2 opslagruimte	200.000	30.000
Windmolen (per stuk)		25.000
Zonnepanelen (SDE regeling??)	250.000	20.000
B&B / Logies (€ 5.000/ appartement)	300.000	25.000
Boerencamping (sfeerrijke)	300.000	50.000
Vergaderlocatie / Horeca	200.000	15.000
KDV 36 / BSO 40	1.000.000	200.000
Zorgboerderij	100.000	10.000
Maisdoolhof (2 ha)		4.000

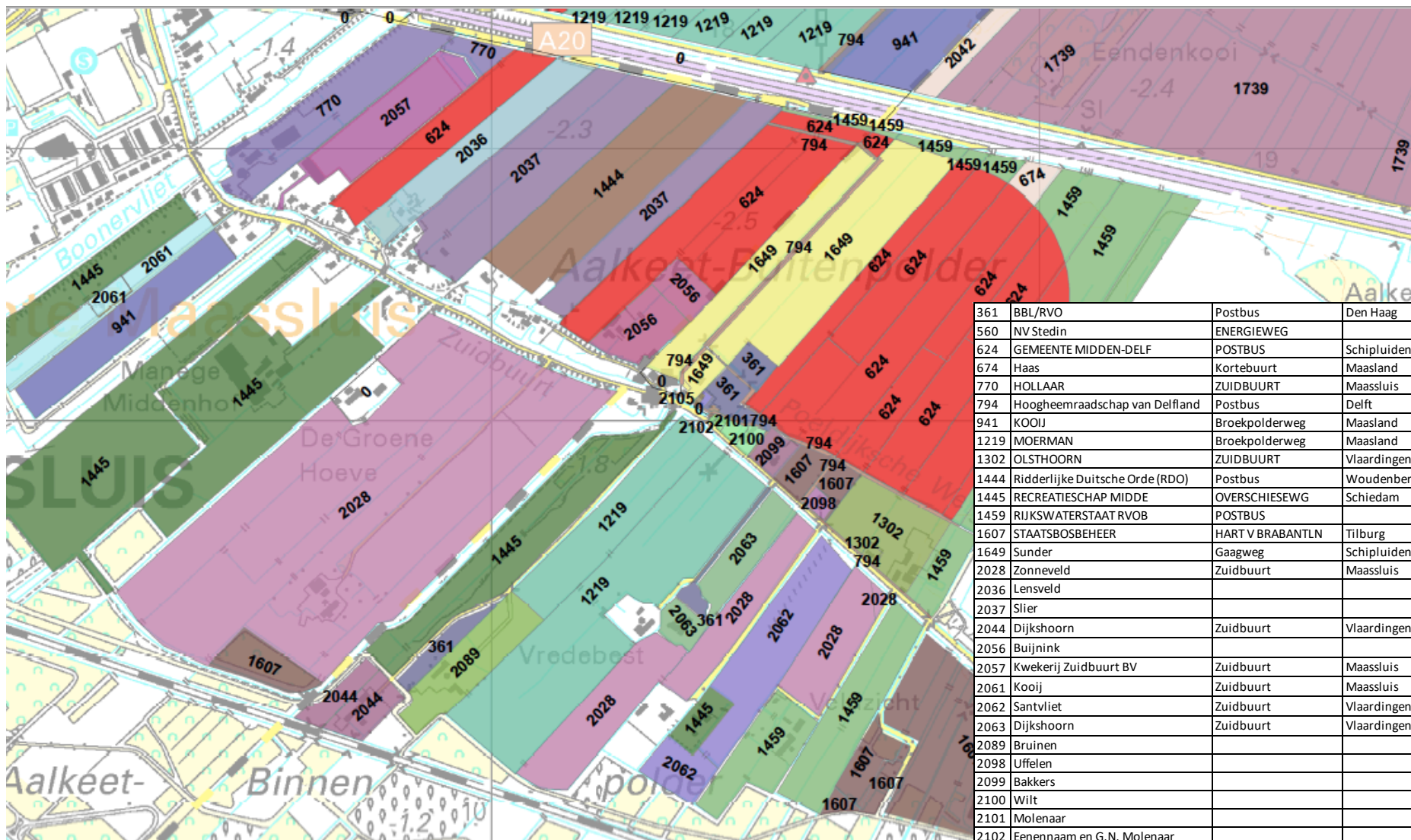
3. Randvoorwaarden

De Boerderij van de Toekomst staat of valt met de kwaliteiten van de ondernemer(s) die het bedrijf gaan runnen. Om deze ondernemer(s) te vinden wil de ontwikkelgroep in overleg met de gemeenten Midden-Delfland, Vlaardingen en Maassluis een marktconsultatie organiseren waarbij ideeën worden opgehaald. Voorafgaand aan de marktconsultatie is het van belang om inzicht te hebben in de haalbaarheid van een aantal randvoorwaarden voor de Boerderij van de Toekomst. De ontwikkelgroep wil met bestuurders van de betrokken gemeenten het gesprek aan gaan over de haalbaarheid van deze randvoorwaarden:

- Om een nieuwe melkveehouderij te kunnen realiseren is een bouwvlak noodzakelijk. Op dit moment is er geen bouwvlak beschikbaar.
- Om een volwaardig melkveebedrijf met 80 melkkoeien te kunnen draaien is 50 hectare grond nodig. Om dit moment is 30 hectare beschikbaar.
- Om de neventak op de Boerderij van de Toekomst mogelijk te maken is een vergunning nodig is. Dit vergt een positieve, proactieve houding van gemeente Vlaardingen/Maassluis.

Een neventak is nodig voor de exploitatie van het melkveebedrijf. De ontwikkelgroep heeft een bedrijfsplan laten opstellen voor een nieuw te vestigen melkveebedrijf met 80 melkkoeien op 50 hectaren grond. Uit dit bedrijfsplan komt naar voren dat het financiële rendement (lees bedrijfsresultaat en liquiditeitsontwikkeling) van een dergelijke onderneming alleen positief uitpakt als er een neventak bij het bedrijf aanwezig is met een fors rendement of als een ondernemer het grootste gedeelte van investeringskapitaal meebrengt i.v.m. bijvoorbeeld een verplaatsing/verhuizing.

Uit het bedrijfsplan komt naar voren dat melkveehouderij in Nederland heel weinig rendement op kapitaal geeft. Niet voor niets neemt het aantal melkveebedrijven in Nederland gestaag af. Het behouden van de melkveehouderij (en in de Zuidbuurt zelfs het nieuw op richten van een melkveebedrijf) vergt inzet van overheden.



Grondposities Zuidbuurt

361	BBL/RVO	Postbus	Den Haag
560	NV Stedin	ENERGIEWEG	
624	GEMEENTE MIDDEN-DELFT	POSTBUS	Schipluiden
674	Haas	Korte buurt	Maasland
770	HOLLAAR	ZUIDBUURT	Maassluis
794	Hoogheemraadschap van Delfland	Postbus	Delft
941	KOOIJ	Broekpolderweg	Maasland
1219	MOERMAN	Broekpolderweg	Maasland
1302	OLSTHOORN	ZUIDBUURT	Vlaardingse
1444	Ridderlijke Duitsche Orde (RDO)	Postbus	Woudenberg
1445	RECREATIESCHAP MIDDE	OVERSCHIESEWEG	Schiedam
1459	RIJKS WATERSTAAT RVOB	POSTBUS	
1607	STAATSBOSBEHEER	HART V BRABANT LN	Tilburg
1649	Sunder	Gaagweg	Schipluiden
2028	Zonneveld	Zuidbuurt	Maassluis
2036	Lensveld		
2037	Slier		
2044	Dijkshoorn	Zuidbuurt	Vlaardingse
2056	Buijnink		
2057	Kwekerij Zuidbuurt BV	Zuidbuurt	Maassluis
2061	Kooij	Zuidbuurt	Maassluis
2062	Santvliet	Zuidbuurt	Vlaardingse
2063	Dijkshoorn	Zuidbuurt	Vlaardingse
2089	Bruinen		
2098	Uffelen		
2099	Bakkers		
2100	Wilt		
2101	Molenaar		
2102	Eenennaam en G.N. Molenaar		
2103	Teijlingen		
2104	Staalduijnen en H. van Veen		
2105	Buijnink		

“Het is belangrijk om zuinig op Midden-Delfland te zijn. Als we dat allemaal niet doen, dan zul je zien, over een kwart eeuw is het weg. Ik denk dat we dat niet moeten willen. In deze grote versteende omgeving hebben we Midden-Delfland hard nodig.”

AHMED ABOUTALEB, BURGEMEESTER ROTTERDAM

