Gemeente Midden-Delfland
Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl
cittaslow

Datum	20 december 2018
Nummer	2019-01-
Datum commissievergadering	08 januari 2019
Datum raadvergadering	22 januari 2019

OPLEGGER

Registratienummer	2018-37317 / 18Z.006667
Onderwerp	Vervolgstappen project Boerderij van de Toekomst
Portefeuillehouder	Sonja Smit
Uiterste behandeldatum (+reden)	31 januari 2019
Eerdere besluitvorming	Raadsvoorstel 9 januari 2018 (registratienummer 2017-69125-17Z.005972)
Samenvatting	Op 23 januari 2018 hebben wij aan u ons voornemen voorgelegd om grond aan te kopen in de Zuidbuurt (gemeente Vlaardingen) ten behoeve van het project "boerderij van de toekomst". U heeft ingestemd met de aankoop. Daarbij heeft u aangegeven dat u na een jaar kennis wilt nemen van de voortgang van dit project. Deze treft u aan in dit voorstel met daarbij een aantal door ons gewenste vervolgstappen. In het afgelopen jaar is een ontwikkelgroep met verschillende gebiedspartijen aan de slag gegaan met het project 'boerderij van de toekomst'. De ontwikkelgroep heeft een ambitiedocument opgesteld (zie bijlage). In dit document staan een aantal ambities en randvoorwaarden die volgens de ontwikkelgroep noodzakelijk zijn voor het vervolg van het project. De vervolgstappen zijn een marktverkenning en ondernemersconsultatie. Tijdens deze nieuwe fase zullen wij ook bestuurlijke gesprekken gaan voeren met buurgemeenten over het project. Naar aanleiding van de uitkomsten van deze nieuwe fase zal inzichtelijk worden of het project haalbaar is. Wij willen voor deze fase maximaal een jaar uittrekken en komen met de resultaten daarvan bij u terug.
Te nemen besluit	1. Kennis te nemen van het ambitiedocument opgesteld door de ontwikkelgroep. 2. Het college opdracht te geven voor fase 2; de marktverkenning en de bestuurlijke verkenning. 3. De proceskosten te dekken met de bijdrage die het Rijk wegens uittreding uit het recreatieschap Midden-Delfland verschuldigd is aan het gebied.
Bijlagen	2018-38084 – Ambitiedocument Ontwikkelgroep Boerderij van de Toekomst

Advies commissie	

Raadsbesluit	o Akkoord / o Niet akkoord opmerking:	
	Arjan de Vos griffier	Arnoud Rodenburg burgemeester

Inleiding

Uw raad heeft op 23 januari 2018 - met de aankoop van ongeveer 13 hectare grond van twee particulieren – ingestemd met het initiatief om onderzoek te doen naar de mogelijkheden van een Boerderij van de Toekomst (hierna: BvT) in de Zuidbuurt. Het beleidskader van het initiatief is de gebiedsvisie Midden-Delfland® 2025, en meer in het bijzonder het IODS-project Groen ondernemen, een nieuwe landbouw. Dit project is onderverdeeld in de projectonderdelen Duurzaam Boer Blijven in Midden-Delfland en Grondinstrument.

Doelstelling van beide projectonderdelen is het behouden en versterken van het agrarische cultuurlandschap van Midden-Delfland met inzet van een economisch duurzame grondgebonden (melk)veehouderij. Daarnaast biedt de status Bijzonder Provinciaal Landschap ook kansen voor gebiedsgerichte ontwikkelingen in de Zuidbuurt. Deze status geeft het belang aan van het behouden en versterken van het waardevolle agrarische veenweidelandschap tussen de steden.

Stand van zaken

Naar aanleiding van uw besluit in januari 2018 zijn wij aan de slag gegaan met het project. We hebben vanaf het begin duidelijk aangegeven dat deze nieuw op te richten boerderij een volwaardig agrarisch melkveebedrijf moet zijn met een stedelijke nevenfunctie. Deze ontwikkeling versterkt de ruimtelijke kwaliteit en economische vitaliteit van de Zuidbuurt.

Op 8 maart 2018 hebben we een goed bezochte startbijeenkomst georganiseerd waarbij een ontwikkelgroep is geïnstalleerd. In deze ontwikkelgroep zitten vertegenwoordigers van de volgende partijen:

- LTO Noord Delflands Groen
- Midden-Delfland Vereniging
- Agrarische Natuurvereniging Vockestaert
- Platform Lokale Economie en Maatschappij (LEM) (platform in kader van Blankenburgverbinding)
- Bewonersvereniging Zuidbuurt
- Ondernemersvereniging Zuidbuurt

Gemeenten Vlaardingen en Maassluis zijn als agenda lid betrokken geweest bij de ontwikkelgroep.

Deze ontwikkelgroep komt tot de conclusie dat een boerderij van de toekomst haalbaar is, en heeft daarvoor een ambitiedocument opgesteld. De groep heeft hierin drie ambities voor een BvT in de Zuidbuurt geformuleerd. De ambities zijn:

1. Versterken van de agrarische identiteit van het gebied
2. Versterken van de lokale economie
3. Versterken van de relatie stad-platteland

Daarnaast noemt de ontwikkelgroep ook een aantal belangrijke randvoorwaarden.

- Sterk ondernemerschap
- Bestuurlijke bereidheid bij buurgemeenten
- Aanwezigheid van een agrarisch bouwvlak en andere juridisch-planologische aspecten

De ontwikkelgroep stelt daarom een vervolgfase voor waarin onder andere met een marktverkenning en een ondernemersconsultatie kansrijke ideeën worden opgehaald. Daarnaast is samenwerking met de gemeente Vlaardingen van groot belang in verband met de ligging van deze gronden binnen deze gemeente.

Beoogd effect

Een Boerderij van de Toekomst in de Zuidbuurt geeft een noodzakelijke impuls aan de economische vitaliteit van het gebied. Daarnaast draagt het bij aan de ruimtelijke kwaliteit en wordt de agrarische identiteit van het gebied versterkt. Ook moet de boerderij bijdragen aan het verkleinen van de afstand tussen boer en burger en meer wederzijds begrip.

Argumenten

1. Een nieuw (melkvee)bedrijf met een stedelijke nevenactiviteit versterkt de economische en ruimtelijke kwaliteit van de Zuidbuurt.
   De reden waarom u vorig jaar het project BvT heeft gelanceerd is nog steeds onverminderd aan de orde: de Zuidbuurt staat onder druk. Het gebied is een waardevol stukje agrarisch cultuurlandschap, aan de rand van Midden-Delfland, direct gelegen naast Vlaardingen en Maassluis. Gezien haar ligging, en huidige ontwikkelingen, is het een kwetsbaar gebied. Deze kwetsbaarheid is ontstaan om dat de van oudsher aanwezige economische functie en landschappelijke dragen van het gebied – de grondgebonden landbouw – onder druk staat. Percelen worden verkocht, deels aan agrariërs, maar deze bevinden zich niet in de buurt. De Maasdeltatunnel wordt komende jaren gerealiseerd, hetgeen een aantasting is van het gebied. Versnippering en verrommeling van het landschap liggen op de loer.

   Tegelijkertijd ligt de stedelijke omgeving om de hoek. Dit feit biedt kansen en uitdagingen. De uitdaging zit enerzijds in het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen die afbreuk doen aan het gebied, maar anderzijds in het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. Een BvT moet de kwaliteit en belevingswaarde van de Zuidbuurt versterken. Door haar ligging biedt dit project ook een belangrijke bijdrage aan de verbinding tussen stad en platteland.

2. Ambities van de ontwikkelgroep sluiten aan bij gemeentelijke ambities
   De ontwikkelgroep heeft de laatste maanden een ambitiedocument opgesteld. Alle partijen hebben een positieve grondhouding ten opzichte van het project. Zoals u in de inleiding heeft gelezen onderschrijft de ontwikkelgroep drie ambities voor de boerderij:
   - Versterken van de agrarische identiteit van het gebied
   - Versterken van de lokale economie
   - Versterken van de relatie stad-platteland

   De ontwikkelgroep ziet de Zuidbuurt als een waardevol stukje Midden-Delflandgebied met veel mogelijkheden voor landschapsbeleving. Dit is in lijn met de gebiedsvisie Midden-Delfland® 2025 en de status die het gebied heeft verworven met het Bijzonder Provinciaal Landschap. Tegelijkertijd heeft de ontwikkelgroep – in lijn met uw raad – geconstateerd dat de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de Zuidbuurt onder druk staan. Ook de zorg voor het landschap, waarin melkveebedrijven van oudsher beeldbepalend zijn, staat onder druk. De drie bovengenoemde ambities voor de BvT dragen volgens de ontwikkelgroep bij aan een nieuwe impuls in het Midden-Delflandgebied, en de Zuidbuurt in het bijzonder.

3. Fase 2 (marktverkenning) is een noodzakelijke volgende stap in het project.
   De ontwikkelgroep onderschrijft in het ambitiedocument kansen om een nieuwe impuls aan de Zuidbuurt te geven, daarentegen zijn er duidelijk ook nog randvoorwaarden waaraan voldaan moet worden, met name de volgende twee:
   - De bestuurlijke bereidheid in de regio om medewerking te verlenen aan realisatie van een (nieuwe) boerderij in de Zuidbuurt. Hierbij is voornamelijk de positie van de gemeente Vlaardingen van belang, daar de grond die is aangekocht door onze gemeente voornamelijk binnen het grondgebied van Vlaardingen ligt.
   - De uiteindelijke boerderij wordt door een ondernemer opgezet en geëxploiteerd. Het is van belang om een brede marktverkenning uit te voeren waarmee een breed scala aan ondernemers bereikt wordt. De ontwikkelgroep wil met de brede markverkenning de creativiteit van potentiele ondernemers maximaal benutten.

   Fase 2 van het project BvT biedt de mogelijkheid om meer inzicht te krijgen in bovenstaande punten.

Kanttekeningen

1. Mogelijke uitkomst fase 2: Boerderij van de Toekomst niet realiseerbaar.
   Er bestaat een kans dat de uitkomst van fase 2 is dat er geen ondernemers zijn die een (nieuwe) boerderij willen beginnen in de Zuidbuurt of dat er onvoldoende draagvlak is bij de

buurgemeenten. Mocht dit blijken dan zullen de eerder aangekochte gronden weer worden doorverkocht conform de uitgangspunten van de grondruilbank.

Financiën

Het project is opgenomen in het uitvoeringsprogramma van Staatsbosbeheer. Dit uitvoeringsprogramma is opgesteld naar aanleiding van de bijdrage van het Rijk vanwege de uittreding uit het Recreatieschap. In dit uitvoeringsprogramma is een bedrag van € 100.000,- gereserveerd voor het project Boerderij van de Toekomst. Wij hebben een aanvraag bij Staatsbosbeheer ingediend voor de proceskosten van fase 1 (voorbereiding) en 2 (marktverkenning). Tot die tijd worden de kosten voorgeschoten uit het IODS-budget Grondinstrument (onderdeel innovatie). Bij toekenning van het bedrag worden de voorgeschoten financiën teruggeboekt.

Communicatie

Tijdens de startbijeenkomst in maart hebben geïnteresseerden van het project zich ingeschreven om op de hoogte te worden gehouden. Er is in oktober een update naar hen gestuurd. Naar aanleiding van de bestuurlijke besluitvorming wordt een nieuwsbericht opgesteld omtrent de huidige stand van zaken.

Vervolgstappen

Na instemming van uw raad gaat het college in samenwerking met de ontwikkelgroep/gebiedspartijen het komend jaar aan de slag met de marktverkenning. Deze verkenning bestaat uit afstemming met bestuurders uit de regio en een ondernemersconsultatie. Eind 2019 moet er duidelijkheid zijn over de realiseerbaarheid van het project. Hierover zullen wij uw raad informeren.

Reactie college op commissiebehandeling