



ALTERRA

WAGENINGEN UR



# Concurrentiepositie melkveehouderij Midden-Delfland

Alterra-rapport 2156  
ISSN 1566-7197

R.A.M. Schrijver en H.S.D. Naeff



---

Concurrentiepositie melkveehouderij  
Midden-Delfland

---

---

Oprachtgevers:

Gemeente Midden-Delfland.

Het rapport is onderdeel van de opdracht van IODS/Provincie Zuid-Holland voor een meerjarenplan van aanpak 'Pilot Duurzaam Boer Blijven in Midden-Delfland'. Duurzaam Boer Blijven in Midden-Delfland is een versnellingsproject van De Hof van Delfland

Projectuitvoering:

Raymond Schrijver, Han Naeff en Cees Niemeijer; Alterra, onderdeel Wageningen UR

Cees de Bont; LEI, onderdeel Wageningen UR

Projectcoördinatie: Hiske Ridder, ConPuls / Gemeente Midden-Delfland

---

---

# Concurrentiepositie melkveehouderij Midden-Delfland

R.A.M. Schrijver en H.S.D. Naeff

**Alterra-rapport 2156**

Alterra, onderdeel van Wageningen UR  
Wageningen, 2011

---

## Referaat

Schrijver, R.A.M. en H.S.D. Naeff, 2011. *Concurrentiepositie melkveehouderij Midden-Delfland*. Wageningen, Alterra, Alterra-rapport 2156 . 34 blz.; 1 fig.; 7 tab.; 24 ref.

De concurrentiepositie van melkveehouderijbedrijven in Midden-Delfland is onderzocht door gegevens uit de landbouwtelling, aangevuld met gegevens uit andere bronnen van bedrijven binnen het onderzoekgebied te vergelijken met landelijke gegevens over melkveehouderijbedrijven. De resultaten van dit onderzoek laten zien dat melkveehouders in Midden-Delfland een zwakke concurrentiepositie hebben ten opzichte van hun landelijke collega's. Gemiddeld genomen zijn de bedrijven in Midden-Delfland 13% kleiner dan landelijk en daarnaast worden de melkveehouders in Midden-Delfland geconfronteerd met hoge grondprijzen en hoge waterschapslasten. Het totaal van alle effecten resulteert in een inkomensachterstand van bijna vierhonderd euro per hectare uitgedrukt voor een gemiddelde melkveehouder in het gebied. Deze voornaamste oorzaken van de zwakke concurrentiepositie worden toegeschreven aan de hoge stedelijke druk in het gebied.

Trefwoorden: melkveehouderij, concurrentie, landbouwtelling, gemeenschappelijk landbouwbeleid, waterschapslasten.

ISSN 1566-7197

Dit rapport is gratis te downloaden van [www.alterra.wur.nl](http://www.alterra.wur.nl) (ga naar 'Alterra-rapporten'). Alterra Wageningen UR verstrekt geen gedrukte exemplaren van rapporten. Gedrukte exemplaren zijn verkrijgbaar via een externe leverancier. Kijk hiervoor op [www.rapportbestellen.nl](http://www.rapportbestellen.nl).

© 2011 Alterra (instituut binnen de rechtspersoon Stichting Dienst Landbouwkundig Onderzoek)  
Postbus 47; 6700 AA Wageningen; [info.alterra@wur.nl](mailto:info.alterra@wur.nl)

- Overname, verveelvoudiging of openbaarmaking van deze uitgave is toegestaan mits met duidelijke bronvermelding.
- Overname, verveelvoudiging of openbaarmaking is niet toegestaan voor commerciële doeleinden en/of geldelijk gewin.
- Overname, verveelvoudiging of openbaarmaking is niet toegestaan voor die gedeelten van deze uitgave waarvan duidelijk is dat de auteursrechten liggen bij derden en/of zijn voorbehouden.

Alterra aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

**Alterra-rapport 2156**

Wageningen, maart 2011

# Inhoud

Samenvatting	7
1 Inleiding	9
1.1 Probleemstelling	9
1.2 Achtergrond	9
1.3 Projectdoelstelling	9
1.4 Projectresultaat en -organisatie	9
1.5 Projectafbakening	10
1.6 Effect / Toepassingsmogelijkheden voor de opdrachtgever	10
2 Methode en afbakening	11
2.1 Kader	11
2.2 Databronnen	12
2.3 Gegevens uit de landbouwtelling	13
3 Resultaten	17
3.1 Door melkveehouders in Midden-Delfland gesignaleerde problemen	17
3.2 Analyse van gegevens uit de landbouwtelling	17
3.2.1 Ontwikkeling van het aantal bedrijven en van de economische bedrijfsomvang	17
3.2.2 Ontwikkeling in het grondgebruik	19
3.2.3 Ontwikkeling van arbeidskrachten	19
3.3 Gegevens uit andere bronnen	20
3.3.1 Ontwikkeling in het grondgebruik	20
3.3.2 Waterschapslasten	20
3.3.3 Grondwaarde en pachtprizen	21
3.3.4 WOZ-waarde	22
3.3.5 Melkprijs	23
3.3.6 EU-toeslagen	23
3.4 Kwantitatieve effecten van stedelijke druk op de concurrentiepositie	24
3.4.1 Effect van schaalgrootte	24
3.4.2 Effect van de grondmarkt	25
3.4.3 Effect van waterschapslasten	26
3.5 Sommatie van de effecten en confrontatie met problemen van de melkveehouders	26
3.6 Oplossingsrichtingen	29
4 Conclusies	31
Literatuur	33





# Samenvatting

De melkveehouderijsector in Midden-Delfland speelt een cruciale rol bij de instandhouding van het landschap. Het voortbestaan van veel bedrijven staat echter onder druk door een zwakke concurrentiepositie. De problemen hangen vooral samen met de ligging van de bedrijven in een sterk verstedelijkte omgeving. De gemeente Midden-Delfland heeft voor de onderbouwing van discussies rond dit thema Alterra gevraagd om een quick-scan uit te voeren over de concurrentiepositie van de melkveehouders in de gemeente.

Deze verkenning gaat over de concurrentiepositie die melkveehouders in Midden-Delfland innemen ten opzichte van hun landelijke collega's. Aan de hand van het vijfkrachten-model van Porter komen we uit bij de interne concurrentie op de markt als veruit de belangrijkste van de vijf krachten voor de situatie van de melkveehouders in Midden-Delfland. Hoewel de nadruk in de analyse ligt op structuurverschillen die in de loop van de tijd zijn ontstaan onder invloed van stedelijke druk en natuurlijke handicaps en die de melkveehouders op een achterstand hebben gezet, hebben de melkveehouders in Midden-Delfland juist een sterke uitgangspositie voor het leveren van een reeks van maatschappelijke diensten. Een zwak punt daarbij is dat de sector voor het verzilveren hiervan afhankelijk is van adequaat regulerende overheden die de mechanismen die tot 'marktfalen' leiden zouden moeten corrigeren / repareren. Daar wordt weliswaar op allerlei niveaus aan gewerkt, maar de voortgang is traag.

De bedrijfsstructuur van melkveebedrijven in Midden-Delfland is vergeleken met het landelijke gemiddelde op basis van gegevens die op gemeentelijk niveau in de landbouwtelling beschikbaar zijn. De bedrijven in Midden-Delfland blijken in 2008 een achterstand te hebben in bedrijfsomvang van 13% ten opzichte van het landelijke gemiddelde. En uit vergelijking van die situatie met historische gegevens blijkt dat deze achterstand in de loop van de tijd geleidelijk is gegroeid. Het gevolg van deze achterstand laat zich vertalen in een nadelig effect ten opzichte van collega-melkveehouders in Nederland (concurrenten op de interne zuivelmarkt) in de orde van 110 euro per hectare. De opgelopen achterstand in bedrijfsomvang is vooral te wijten aan de grondprijzen in het gebied die onder invloed van stedelijke druk al jarenlang ver boven de gemiddelde grondprijzen in Nederland uitsteken. Melkveebedrijven kunnen zich de hoge grondprijs niet goed veroorloven en lopen zo ten opzichte van het landelijke gemiddelde achterstanden op bij bedrijfsuitbreidingen. Daarnaast zorgt de stedelijke invloedssfeer ook voor een hogere werklast per hectare waardoor melkveehouders minder hectares kunnen bewerken. Het mes snijdt zo aan twee kanten. De hoge grondprijzen zijn ook verantwoordelijk voor een direct nadeel door hogere grondkosten voor hen die het melkveebedrijf willen continueren. Dit nadeel bedraagt momenteel circa 100 euro per hectare. Verder dragen hogere waterschapslasten voor 83 euro bij aan het totale concurrentienadeel dat bedrijven in Midden-Delfland ondervinden van de stedelijke invloedssfeer en dat in 2008 zo rond de 300 euro per hectare belooft.

De concurrentiepositie van melkveehouders in Midden-Delfland wordt verder verzwakt door natuurlijke handicaps die het gevolg zijn van een slechte ontwatering. Hierin wordt weliswaar tegemoet gekomen met de aanwijzing van het gebied als 'probleemgebied', maar de compensatie dekt niet het hele nadeel en er blijft een concurrentienadeel bestaan van 40 euro per hectare. Ten opzichte van hun landelijke collega-melkveehouders lopen de melkveehouders in Midden-Delfland door hun geringere omvang ook vaker de kwantumtoeslagen mis die de melkfabrikanten aan grote bedrijven toekennen en kunnen ze minder profiteren van het huidige toeslagstelsel van het GLB landbouwbeleid dat nog op historische referentie is gebaseerd. De effecten hiervan zijn in deze studie niet precies gekwantificeerd. Tabel S1 geeft een samenvattend overzicht van de concurrentienadelen die melkveehouders in Midden-Delfland hebben ten opzichte van hun landelijke collega's.

**Tabel S1**

Overzicht van concurrentienadelen voor melkveehouders in Midden-Delfland ten opzichte van het gemiddelde melkveehouderijbedrijf in Nederland.

Component	Economisch effect	Concurrentienadeel in €/ha (orde van)
Binnen stedelijke invloedssfeer		
– Achterstand bedrijfs grootte	Minder omzet	50
– Idem	Hogere bewerkelijkheid kleine schaal	60
– Hoge grondprijs	Hogere netto grondpacht	100
– Hoge waterschapslasten	Hogere algemene kosten	83
Buiten stedelijke invloedssfeer		
– 'Natuurlijke' handicap veenweide	Lagere fysieke opbrengsten grasland	193
– Lage kwantumtoeslagen	Lagere melkopbrengst	30
– Lagere GLB toeslagen/ha	Lagere opbrengsten	< 50
Totaal van concurrentienadelen		500 - 550

Al met al is de concurrentiepositie van de melkveehouders in Midden-Delfland op de interne zuivelmarkt zo zwak dat onder deze condities veel bedrijven over langere tijd bezien zullen stoppen met de melkveehouderij. Het is de vraag welke activiteiten de ruimte die daarbij vrijkomt zullen opvullen. In het zwartste scenario zijn dat stedelijke activiteiten van het type dat een directe bedreiging vormt voor het alom geroemde beleid om dit gebied open te houden. In een ander scenario valt de grond in handen van hobbyboeren die het karakter van het landschap weliswaar zullen veranderen, maar die het waarschijnlijk wel opener zullen houden. Het beleid kan er echter ook op gericht zijn om de vrijkomende gronden zoveel mogelijk voor de melkveehouderijsector te behouden en er zo de concurrentiepositie van de blijvende melkveehouders mee verstevigen. In het recente verleden zijn al voorstellen in die richting gedaan met de studies naar een regionale grondruilbank. Argumenten voor overheidsingrijpen liggen in het publieke belang. Het besef dat veel boeren in Nederland naast hun landbouwproducten die op de private markt verhandeld kunnen worden ook publieke goederen leveren waarvoor 'marktfalen' geldt, begint steeds sterker door klinken (zie bijvoorbeeld het SER-advies over 'Waarden van landbouw' SER, 2008). In Midden-Delfland leveren de melkveehouders al een breed scala aan dergelijke publieke diensten (en dat wordt steeds minder vanzelfsprekend).

# 1 Inleiding

## 1.1 Probleemstelling

De melkveehouderijsector in Midden-Delfland speelt een cruciale rol bij de instandhouding van het landschap. Het voortbestaan van veel bedrijven staat echter onder druk door een zwakke concurrentiepositie. De problemen hangen vooral samen met de ligging van de bedrijven in een sterk verstedelijkte omgeving. Er dreigt een uitval van functies (naast voedselproductie) in het gebied die nu door de melkveehouderij worden verzorgd. Het gaat om een aantal groene en blauwe diensten zoals het open houden van het landschap voor onder andere weidevogels en recreanten. Bestaande melkveehouderijbedrijven zijn niet kapitaalkrchtig genoeg om vrijkomende grond in de omgeving aan te trekken en als gevolg daarvan worden de open plekken ingenomen door een breed scala aan landgebruikvormen die typisch zijn voor de stadsrandzone en die op bezoekers een rommelige indruk achterlaten.

## 1.2 Achtergrond

Het open gebied van Midden-Delfland fungeert al decennia als een buffer tussen Den Haag, Delft en het stedelijke conglomeraat van Rotterdam. Diverse ruimtelijke planvormen, tot aan een speciale reconstructiewet voor het gebied toe, hebben een stempel gedrukt op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouwbedrijven. De gemeente Midden-Delfland onderkent de problemen en wil onder meer een discussie starten met hogere overheden voor plaatsing van het gebied op de lijst van zogeheten probleemgebieden in Europa op grond van de hinder die vooral de melkveehouderij hier ondervindt door alle beleidsdrukte. De gemeente Midden-Delfland heeft voor de onderbouwing van deze discussie Alterra gevraagd om een quick-scan uit te voeren over de concurrentiepositie van de melkveehouders in de gemeente.

## 1.3 Projectdoelstelling

Het project biedt een inzicht in de huidige concurrentiepositie van de melkveehouderijbedrijven in Midden-Delfland afgezet tegen het gemiddelde Nederlandse melkveebedrijf en in de aard van de achterliggende oorzaken die tot deze positie hebben geleid.

## 1.4 Projectresultaat en -organisatie

In deze beknopte notitie wordt allereerst de huidige concurrentiepositie van de melkveebedrijven geschetst en wordt vervolgens puntsgewijs ingegaan op de voornaamste achterliggende oorzaken. Waar mogelijk is een kwantitatieve inschatting gemaakt van het verschil in inkomen ten opzichte van het gemiddelde Nederlandse melkveebedrijf. In een mini-workshop zijn tussenresultaten besproken met stakeholders (melkveehouders en beleidsmedewerkers). De mini-workshop werd namens de gemeente Midden-Delfland georganiseerd door Hiske Ridder en werd voorgezeten door Cees de Bont van het LEI.

## **1.5 Projectafbakening**

Het betreft een quick-scan. Dit betekent dat niet alle kosten voortvloeiend uit beleidshinder en andere categorieën van hinder kwantitatief zijn uitgewerkt en dat waar wel dit wel het geval is niet altijd met gebied-specifieke gegevens kon worden gewerkt. Zo zijn eventuele nadelen als gevolg van de natuurlijke bodemvruchtbaarheid in deze quick scan niet kwantitatief in beeld gebracht. Er is geen enquête uitgezet onder melkveehouders, in de plaats daarvan is de inbreng van melkveehouders uit de streek geregeld via de mini-workshop.

Het onderzoeksgebied heeft primair betrekking op de gemeente Midden-Delfland. Het vermoeden bestaat dat melkveehouders in het aangrenzende weidegebied dat tot de gemeente Pijnacker-Nootdorp behoort zich in een vergelijkbare positie bevinden. Om dit vermoeden te toetsen zijn in deze studie ook gegevens opgevraagd van melkveehouderijbedrijven in de gemeente Pijnacker-Nootdorp. De analyse heeft echter alleen betrekking op melkveehouders in de gemeente Midden-Delfland.

## **1.6 Effect / Toepassingsmogelijkheden voor de opdrachtgever**

Met het resultaat van dit project zijn betrokken stakeholders in staat om bij de discussie over plaatsing van het gebied Midden-Delfland op een lijst voor probleemgebieden deze van inhoudelijke argumenten te voorzien.

## 2 Methode en afbakening

### 2.1 Kader

Het bepalen van de concurrentiekracht van een sector binnen een regio ten opzichte van bedrijven in dezelfde sector elders, is geen eenvoudige opgave. Om te beginnen moeten we ons afvragen wat die concurrentiekracht nu precies inhoudelijk gezien voorstelt, vervolgens is de vraag aan de orde waarmee we de positie van de bedrijven in de regio, in dit geval de melkveehouders in Midden-Delfland, moeten vergelijken en dan willen we ook graag inzicht in de oorzaken van aangetroffen verschillen in concurrentiekracht. Zijn de ondernemers zelf verantwoordelijk, of zijn vooral invloeden van 'buiten' bepalend?

In de bedrijfskunde is een groot aantal technieken ontwikkeld voor managers van bedrijven om de concurrentiepositie van het bedrijf te bepalen. Bekende voorbeelden daarvan zijn de sterkte / zwakte analyses (ook vaak aangeduid met SWOT), het vijfkrachten-model van Porter en de PEST (of DEPEST), wat staat voor Politieke, Economische, Sociale en Technologische invalshoeken eventueel aangevuld met Demografische en Ecologische factoren. Sterkte / zwakte analyses vinden meestal plaats op microniveau, dat wil zeggen voor individuele bedrijven en PEST bekijkt de zaken vooral op macroniveau en wordt bijvoorbeeld toegepast voor vergelijkingen tussen sectoren, of voor internationale vergelijkingen. Analyses op dit niveau kunnen weliswaar een belang laten zien voor de concurrentiepositie van bedrijven, bijvoorbeeld waar het gaat om het al dan niet hanteren van een quotumstelsel op een globale wereldmarkt, maar hierin verschillen de bedrijven binnen Nederland niet van elkaar. Het vijfkrachten-model van Porter analyseert de concurrentieverhoudingen op mesoniveau en dit sluit het best aan op het sectorniveau van de melkveehouderij en bij de groep melkveehouders in Midden-Delfland. In het vijfkrachten-model van Porter zijn de competitieve krachten die op het bedrijf inwerken afkomstig van:

- De macht van leveranciers, die hogere prijzen willen bedingen of tegen een lagere kwaliteit leveren;
- De macht van afnemers, die de prijzen van het product onder druk houden en concurrenten tegen elkaar uitspelen;
- Substituten en complementaire goederen, bijvoorbeeld sojadrink als alternatief voor melk;
- Potentiële toetreders;
- Interne concurrentie op de markt.

In termen van dit vijfkrachten-model kan de melkveehouderij worden omschreven als een bedrijfstak waarin de leveranciers (bijvoorbeeld van voer) en vooral de (eind-)afnemers van de primaire producenten (de supermarkten) relatief veel macht hebben. Door het relatief grote aantal primaire producenten (melkveehouders) ten opzichte van het aantal leveranciers en afnemers staan deze bekend als 'price takers'. Dit geldt in principe voor alle melkveehouders, maar we kunnen onderzoeken of de melkveehouders in Midden-Delfland hier een afwijkende positie innemen. Het beleid van leveranciers en afnemers draagt echter op voorhand niet bij aan de 'beleidsdrukke' die in de inleiding bedoeld is. Daar gaat het om de verschillende lagen van regelgeving die vanuit overheden dwingend over het gebied liggen, terwijl het in de relatie tussen melkveehouders en hun leveranciers en afnemers in principe om vrij handelende actoren gaat (hoewel die speelruimte in de praktijk wel erg klein geworden is). Substituten van melk spelen, met uitzondering van het marktsegment voor boter dat voor een groot deel is verdrongen door margarine, vooralsnog geen grote rol en ook hier geldt dat als dat wel zo zou zijn dat daarvan dan alle melkveehouders concurrentie ondervinden. De melkveehouderij is in de afgelopen decennia in Europa gekenmerkt door een continue uitstroom van melkveebedrijven, wat de zwakke concurrentiepositie van een groot deel van de primaire producenten in de sector bevestigt. Concurrentie door potentiële toetreders is dus de facto afwezig. Op het eerste gezicht is er ook weinig interne concurrentie op

de markt. De producenten leveren toch vooral een bulkproduct tegen een standaard prijs en een standaard kwaliteit. Maar schijn bedriegt in dit geval. De drijvende factoren achter de uitstroom van melkveehouders, door technologische veranderingen mogelijk gemaakte productiviteitsverhoging en schaalvergroting, vinden hun weg via interne concurrentieverschillen. Achter de wereld van uniforme productie gaat een wereld van verschil in productieomstandigheden schuil die tot grote structuurverschillen kan leiden. En hierin speelt het gedrag van overheden, dat tot uiting komt in tal van regels en beleidsplannen die direct of indirect over het gebied liggen, een rol. Daarbij maken alle bestuurslagen regels vanuit verschillende invalshoeken (bijvoorbeeld ruimtelijke ordening, milieu, natuur, marktondersteuning, fiscaal). De voor agrarische ondernemers belangrijkste bestuurslaag is momenteel wel de Europese Unie waar verhoudingsgewijs veel en ook belangrijke regelgeving wordt geproduceerd en vanuit dat oogpunt zou het logisch zijn om de melkveehouders in Midden-Delfland te vergelijken met hun Europese collega's. Veel van de Europese regels worden echter op lidstaat-niveau ingekleurd en nationale overheden zijn ook de belangrijkste organen voor het implementeren van POP's (Plattelandontwikkelingsplannen) waarmee onder andere regionale inkomensachterstanden worden bestreden. De nadruk in dit onderzoek zal daarom ook liggen in het achterhalen van structurele verschillen tussen melkveebedrijven in Midden-Delfland en de rest van Nederland die niet aan de individuele prestaties van de ondernemers kunnen worden toegeschreven en waarvan de oorzaak eerder moet worden gezocht in natuurlijke handicaps of in hinder van bestuurlijke aspecten in een stedelijke omgeving.

Hoewel de nadruk in de analyse ligt op structuurverschillen die in de loop van de tijd zijn ontstaan onder invloed van stedelijke druk en natuurlijke handicaps en die de melkveehouders op een achterstand hebben gezet, hebben de melkveehouders in Midden-Delfland juist een sterke uitgangspositie voor het leveren van een reeks van maatschappelijke diensten. Dit betreft een geheel andere markt dan de zuivelmarkt, één die sterk in opkomst is bij discussies rond het gemeenschappelijke landbouwbeleid (zie bijvoorbeeld Westerink et al., 2009; Berkhout et al., 2010). De Nederlandse standpunten zijn uiteengezet in de houtskoolschets (LNV, 2008) en gaan in de richting van een vergaande vermaatschappelijking van het GLB-beleid. Een zwak punt is vooralsnog dat de sector voor het verzilveren van maatschappelijke diensten afhankelijk is van adequaat regulerende overheden die voor de mechanismen die tot 'marktfalen' leiden zouden moeten corrigeren. Daar wordt weliswaar op allerlei niveau's aan gewerkt, maar de materie blijkt complex en de voortgang is traag.

## 2.2 Databronnen

Zoals hierboven in het kader is geschetst lopen mogelijke verschillen in concurrentiekracht tussen melkveehouders in Midden-Delfland en de rest van Nederland voornamelijk via de weg van interne concurrentie op markt en structuurverschillen die daarvan het gevolg zijn. Structuurverschillen in bedrijfs grootte en interne organisatie hebben invloed op de omzet en de opbrengsten/kosten-verhouding en bepalen daarmee inkomenscapaciteit. De inkomenscapaciteit over langere termijn drukt een stempel op de bedrijfsstructuur en zo komen we uit bij een oorzaak-gevolg keten die tot een neerwaartse spiraal kan leiden. Informatie over de structuur van bedrijven en over bedrijfsprestaties ligt besloten in diverse bronnen die meer of minder toegankelijk zijn. In het kader van deze quick scan moet daarbij een afweging worden gemaakt tussen de meerwaarde van gegevens uit een bepaalde bron en de inspanningen die ervoor nodig zijn om de gegevens boven water te halen. De beste informatie over de bedrijfsprestaties kan bijvoorbeeld uit de boekhoudingen van de bedrijven worden afgeleid, maar dat is voor dit onderzoek gezien de beschikbare middelen geen optie. Veel informatie over de structuur van de bedrijven is echter opgeslagen in databanken op basis van de landbouwtellingen en die bron is redelijk goed toegankelijk. Dit onderzoek maakt daarom primair gebruik van data uit de landbouwtelling. Deze data wordt waar nodig aangevuld met informatie uit andere openbare bronnen. Het gaat daarbij om informatie over de mogelijke oorzaken van structuurverschillen buiten de individuele bedrijfsprestaties. Het is evident dat individuele bedrijfsprestaties tot aanzienlijke verschillen in de bedrijfsstructuur kunnen leiden. Voor een voldoende grote groep van bedrijven ligt dat anders, dan is de verwachting dat de ene groep niet beter of slechter presteert dan de ander gebaseerd op een normale verdeling van het 'prestatievermogen' in de

populatie. Afwijkingen tussen groepen van bedrijven worden bij die veronderstelling dus toegeschreven aan andere oorzaken. Een aantal mogelijke oorzaken ligt voor de hand zoals bijvoorbeeld:

- Grondprijs in relatie tot stedelijke druk en het RO-beleid;
- Lastendruk van OZB, waterschapslasten en ruilverkavelingrente;
- Verkavelingsituatie en waterhuishouding in relatie tot Reconstructie.

Daarnaast is er veel kwalitatieve informatie over de productieomstandigheden beschikbaar uit een workshop met een aantal melkveehouders uit Midden-Delfland en enkele externe deskundigen.

## 2.3 Gegevens uit de landbouwtelling

De landbouwtelling wordt jaarlijks over alle bedrijven gehouden die in Nederland agrarische activiteiten boven een bepaalde omvang uitvoeren. Ieder jaar wordt in mei aan deze ondernemers gevraagd op te geven hoeveel dieren ze houden (per diersoort) en hoeveel gewassen ze telen naast een aantal andere kenmerken over het bedrijf zoals de leeftijd van het oudste bedrijfshoofd, het aantal arbeidskrachten dat er regelmatig werkt en hoeveel grond er in eigendom is of gepacht. De opgave is niet vrijblijvend, maar verplicht op basis van de landbouwwet uit 1957. De telling omvat dus de hele populatie van de primaire agrarische producenten en is daarom in statistische termen uitermate betrouwbaar. Een afwijking van het gemiddelde voor de populatie van een bepaald kengetal in de landbouwtelling is dus statistisch gezien (anders dan bij een steekproef) altijd significant, hoe klein die afwijking ook is.

De landbouwtelling ondergaat ieder jaar een aantal statistische bewerkingen, onder andere door het Landbouw Economisch Instituut (LEI), onderdeel van Wageningen UR. Het LEI voegt economische informatie aan de tellingen toe op basis van gegevens uit het Informatienet (BIN), een steekproef waarin alle Nederlandse land- en tuinbouwsectoren zijn vertegenwoordigd (zie hiervoor de website van het LEI onder: [www.lei.wur.nl/NL/statistieken/Binternet/](http://www.lei.wur.nl/NL/statistieken/Binternet/)). Het belangrijkste gegeven dat het LEI toevoegt is de economische omvang van de bedrijven. De economische bedrijfsomvang wordt (tot 2010) uitgedrukt in Nederlandse grootte-eenheden (nge). De nge staat per jaar voor een bepaald bedrag aan Brutostandaardsaldo (bss). Het bss is gedefinieerd door de Europese Commissie als: 'De in geldswaarde uitgedrukte totaalopbrengst minus bepaalde bijbehorende specifieke kosten'. Het bss geeft een vergoeding voor de factorkosten (arbeid en kapitaal) en de niet-toegerekende non-factorkosten zoals afschrijving en onderhoud. Het is een nominaal bedrag dat is uitgedrukt in euro. In figuur 1 is de opbouw van het bss weergegeven. In 2008 is één nge gelijk aan € 1.420,- bss (gebaseerd op het prijsniveau van 2004). De nge wordt berekend voor vrijwel alle technische productie-eenheden (ha, dieren) die in de landbouwtelling worden opgevraagd op basis van gegevens uit het BIN over meerdere boekjaren. Dit wil dus zoveel zeggen dat voor een melkveehouder met 50 melkkoeien in 2008 bijvoorbeeld een saldo wordt berekend van  $50 * 1,204$  (het aantal nge per melkkoe in 2008) \* € 1.420,- = € 85.500,-.

De nge normen worden elke twee jaar herzien. Een structurele stijging in voerkosten voor het vee (onderdeel van de direct toegerekende kosten) komt dan bijvoorbeeld tot uiting in een lagere nge-norm (er blijft na aftrek van de hogere directe kosten dan immers minder bss over), terwijl bijvoorbeeld een structurele stijging in de arbeidskosten (component in de beloning die in de bss besloten ligt) zich vertaalt in een lager netto-bedrijfsresultaat en niet zichtbaar is als een verandering van de nge-norm. Bij de berekening van de nge-normen en de NEG-typering die hierop wordt gebaseerd telt Nederland als één regio. De normen geven dus altijd een gemiddeld landelijk beeld van de verdien capaciteit van gewassen en / of dieren. Ze zijn niet geschikt om er het inkomen van individuele bedrijven mee vast te stellen (zie hiervoor [www.lei.wur.nl/NL/statistieken/BSS+en+NGE/faq/](http://www.lei.wur.nl/NL/statistieken/BSS+en+NGE/faq/)) De algemene norm houdt immers geen rekening met de specifieke omstandigheden die van bedrijf tot bedrijf sterk kunnen verschillen. Overigens is de nge ook geen directe maat voor het inkomen van bedrijven, het gezinsinkomen uit het bedrijf wordt berekend door van de opbrengsten alle betaalde kosten en

afschrijvingen af te trekken. Er zijn ook geen nge voor verbredingactiviteiten en die spelen dus ook geen rol in de met nge vastgestelde bedrijfsomvang.

Bedrijven kunnen de normen wel gebruiken om te 'benchmarken'. Dan gaat het erom waar het bedrijf staat ten opzichte van de norm en of afwijkingen kunnen worden verklaard vanuit het gevoerde beheer, of vanuit de lokale productieomstandigheden. Deze benadering is ook gekozen voor deze studie. Voor individuele bedrijven geldt dat prestaties onder of boven de verwachting op basis van de norm behalve aan externe productieomstandigheden ook kunnen worden toegeschreven aan het eigen beheer. Naarmate meer bedrijven in een benchmark worden betrokken zullen de effecten op basis van ondernemerseigenschappen tegen elkaar uitmiddelen en blijven effecten op basis van externe productieomstandigheden over. De groep melkveehouders in de gemeente Midden-Delfland is voldoende groot om individuele ondernemerseigenschappen tegen elkaar te laten uitmiddelen.

De huidige concurrentiepositie van de melkveehouderijbedrijven wordt beschreven aan de hand van gegevens uit de landbouwtelling die beschikbaar zijn op gemeentelijk niveau. De concurrentiekracht wordt uitgedrukt in het vermogen om een inkomen te verwerven dat vergelijkbaar is met dat van het gemiddelde Nederlandse melkveehouderijbedrijf afgemeten aan de structuurkenmerken volgens de landbouwtelling over langere tijd bezien. Een verschil in bedrijfseconomische omvang (nge) vertaalt zich enerzijds in een direct verschil in het totale bruto saldo van de bedrijven. Anderzijds is er een indirecte relatie met het Netto-bedrijfsresultaat (zoals figuur 1 laat zien) en met het gezinsinkomen uit het bedrijf. Het Brutostandaardsaldo omvat namelijk tevens de beloning van het vaste productieapparaat (arbeid, grond, gebouwen, machines en werktuigen) en afwijkingen daarin ten opzichte van het gemiddelde Nederlandse niveau hebben invloed op het netto bedrijfsresultaat en ook op het inkomen (al is dat laatste niet uit figuur 1 af te leiden omdat het onderscheid tussen betaalde en berekende kosten hierin niet wordt gemaakt). Dit zou er bijvoorbeeld toe kunnen leiden dat een kleiner bedrijf in aantal nge weliswaar een lager bruto saldo heeft dan een groter bedrijf, maar uiteindelijk toch een hoger netto bedrijfsresultaat of gezinsinkomen uit het bedrijf haalt wanneer daar lagere vaste kosten voorkomen. De tabel met bedrijfsresultaten naar omvangklasse in het BIN laat echter zien dat het aandeel van de berekende kosten voor arbeid en vermogen in het totaal van bedrijfseconomische kosten juist toeneemt naarmate de bedrijven in een kleinere bedrijfsomvangklasse vallen (van gemiddeld 28% voor de grootste bedrijven naar gemiddeld 48% voor de kleinste in 2009). Dit correspondeert juist met een nog lager netto bedrijfsresultaat. Daar staat tegenover dat grotere bedrijven in de praktijk relatief hogere financieringslasten hebben en in de tabel met de winst- en verliesrekening, waar de werkelijk betaalde kosten het uitgangspunt zijn, zien we het aandeel van de vaste kosten in het totaal van de betaalde kosten en afschrijvingen dan ook afnemen met de omvangklasse (van gemiddeld 58% bij de grootste bedrijven naar 50% bij de kleinste in 2009). Dit correspondeert inderdaad met een hoger inkomen voor kleine bedrijven. Hoe dan ook is een correctie voor mogelijke verschillen in het vaste productieapparaat gewenst wanneer de structuur van de bedrijven in Midden-Delfland afwijkt van het gemiddelde Nederlandse beeld.



Totale opbrengsten	Netto-bedrijfsresultaat			Netto toegevoegde waarde (voorheen sbe)	Brutosaldo (bss)	
	Totale kosten	Factorkosten	Arbeid			Personeel
				Gezinsleden		
				Ondernemer(s)		
				Loonwerk *)		
			Rente	Rente machines en werktuigen		
				Rente bedrijfsgebouwen		
				Netto-grondpacht		
				Rente levende inventaris en omlopend vermogen		
		Nonfactorkosten	Afschrijving machines en werktuigen			
			Afschrijving bedrijfsgebouwen			
			Onderhoud, brandstof machines en werktuigen en algemene kosten (inclusief waterschapslasten en dergelijke)			
			Zaaizaad, plant- en pootgoed			
			Meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen			
Veevoer						
Energie ruimteverwarming en verlichting						
Overige directe kosten			Directe kosten			

\*) Van de totale kosten voor loonwerk wordt 45% gezien als vergoeding voor arbeid en kapitaal (factorkosten); de overige 55% valt dan onder de indirecte nonfactorkosten (afschrijving, machines en brandstof).

**Figuur 1.**

Schema van de berekening van het Brutostandaardsaldo, (bron: [www.lei.wur.nl/NL/statistieken/BBS+en+NGE/faq/](http://www.lei.wur.nl/NL/statistieken/BBS+en+NGE/faq/)).

Er worden gegevens gebruikt van alle land- en tuinbouwbedrijven en daarnaast van gespecialiseerde melkveehouderijbedrijven als afzonderlijke groep in de huidige gemeente Midden-Delfland (voorheen de gemeenten Maasland en Schipluiden) over 1980, 1990, 2000 en 2008 (het laatst beschikbare jaar). Dezelfde gegevens worden gevraagd over Nederland als totaal. Daarnaast worden voor 2008 gegevens opgevraagd van de melkveebedrijven in de gemeente Pijnacker-Nootdorp die tot hetzelfde aaneengesloten open gebied behoren. De veranderingen in de gemeente Pijnacker-Nootdorp zijn door alle recente woningbouwopgaven zo groot geweest dat een weergave van de ontwikkelingen tot een vertekend beeld zouden leiden. De gegevens van de bedrijven in Pijnacker-Nootdorp worden ook niet gebruikt bij berekeningen voor het bepalen van de concurrentiepositie, ze zijn toegevoegd om voor die groep te kunnen nagaan of de concurrentiepositie voor de bedrijven vergelijkbaar is met die in Midden-Delfland.

De volgende gegevens worden voor elk van deze jaren opgevraagd:

- Aantal land- en tuinbouwbedrijven
- Totale oppervlakte cultuurgrond
- Totale oppervlakte cultuurgrond in eigendom
- Totale oppervlakte cultuurgrond gepacht
- Totale oppervlakte grasland
- Totale oppervlakte overige cultuurgrond
- Totaal aantal graasdieren
- Totaal aantal melkkoeien
- Totaal aantal bedrijven met melkkoeien

- Aantal gespecialiseerde melkveehouderijbedrijven naar klasse van aantal koeien plus gemiddelde
- Aantal gespecialiseerde melkveehouderijbedrijven naar klasse van oppervlakte cultuurgrond plus het gemiddelde
- Aantal gespecialiseerde melkveehouderijbedrijven naar klasse van bedrijfsomvang (nge) plus gemiddelde
- Het aantal regelmatig werkzame arbeidskrachten op gespecialiseerde melkveehouderijbedrijven
- Bedrijfshoofden van gespecialiseerde melkveehouderijbedrijven naar leeftijd plus gemiddelde

## 3 Resultaten

### 3.1 Door melkveehouders in Midden-Delfland gesignaleerde problemen

De melkveehouders in Midden-Delfland voelen de concurrentiedruk aan den lijve en blijken ook zeer goed in staat om aan te geven waaruit de problemen bestaan. In een workshop met melkveehouders uit het gebied zijn de problemen op een rijtje gezet:

- Ondanks verbeteringen die in het kader van de speciale herinrichtingwet voor Midden-Delfland in de verkaveling van de bedrijven zijn doorgevoerd (en waarvoor overigens nog steeds via de ruilverkaveling-rente wordt betaald) heeft het gebied de voor moderne melkveehouderij nadelige historische kavelstructuur in grote lijnen behouden inclusief de smalle plattelandswegen die nu ook nog eens voor recreatief verkeer beter zijn ontsloten. Dit alles leidt tot veel extra werk.
- De waterhuishouding is niet optimaal en daardoor is het grasland minder productief. Dit leidt in principe tot hogere voerkosten.
- Het gebied ligt helemaal ingeklemd tussen stedelijke bebouwing. Allerlei activiteiten in de stadsrand (bijvoorbeeld een toenemende paardenhouderij voor recreatieve doeleinden, aankopen van grond voor natuur) en speculatie op stadsuitbreiding drijven de grondprijs hoog op. Mede hierdoor is de grondmobiliteit laag. Het is ook te merken aan de percelen grond die wel verkocht worden, dat zijn vrijwel allemaal snippers. Een en ander heeft verder tot gevolg dat de boerderijen te maken krijgen met een hogere WOZ-waarde, wat weer allerlei consequenties heeft voor uitbreidingsmogelijkheden. Zo wordt op basis van de WOZ-waarde de afschrijvingsruimte van bedrijfsgebouwen vastgesteld. De afschrijving op bedrijfsmiddelen wordt in beginsel bepaald volgens de systematiek van art. 3.30 van de Wet IB 2001. Voor gebouwen geldt sinds 2007 een beperking op de afschrijving tot het verschil tussen de boekwaarde en de bodemwaarde, waarbij de bodemwaarde 50% van de WOZ-waarde bedraagt. Een hogere WOZ-waarde beperkt met andere woorden deze afschrijvingsruimte op gebouwen. Ook de waterschapslasten zijn er hoger dan elders omdat de boeren hier moeten meebetalen aan de stedelijke infrastructuur.
- Door de lage grondmobiliteit ontstaat er een grotere druk om grond te pachten. Er is echter steeds minder reguliere pacht. De moderne liberale pachtvormen dragen niet bij aan een stabiele bedrijfsstructuur waarop je kunt voortbouwen met investeringen in uitbreiding van de veestapel. Bovendien zijn deze pachtvormen duurder.
- Grote delen van het gebied zijn (of worden) aangekocht ten behoeve van de natuur. Deze grond is dus niet meer voor noodzakelijke bedrijfsuitbreidingen beschikbaar. Vaak kan de grond wel tegen een laag tarief van een terreinbeheerder worden gepacht, maar het nut daarvan voor de melkveehouderij is beperkt. De graslandkwaliteit is er veel lager dan in de landbouwweidegebieden en dat houdt in dat het voer hiervan slechts beperkt in de huidige bedrijfsvoering van de meeste melkveebedrijven kan worden ingepast.
- Voor de zuivelfabrikant zijn er in het gebied mogelijk ook hogere kosten voor het ophalen van de melk.
- De bedrijven zijn minder groot en daardoor lopen ze een kwantumtoeslag op hun melk mis.

### 3.2 Analyse van gegevens uit de landbouwtelling

#### 3.2.1 Ontwikkeling van het aantal bedrijven en van de economische bedrijfsomvang

De gemeente Midden-Delfland is in 2004 ontstaan uit de voormalige gemeenten Maasland en Schipluiden. Bij de fusie is ook een deel van de gemeenten Delft en De Lier toegevoegd. Omgekeerd zijn er delen van de voormalige gemeenten aan de nieuw gevormde gemeente Westland (uit een fusie van vijf andere naburige

gemeenten) en aan Delft toegevoegd. Per saldo verloren Maasland en Schipluiden ongeveer 500 ha grondgebied en circa 1.000 van de 18.000 inwoners (CBS statline, regionale kerncijfers). Het totale areaal cultuurgrond in de nieuw gevormde gemeente Midden-Delfland was echter juist ruim 200 ha groter dan in de voormalige gemeenten en bedraagt in 2008 in totaal 3.657 ha. Dit maakt de vergelijking van de huidige situatie in Midden-Delfland met die ten tijde van de gemeenten Maasland en Schipluiden problematisch. In de gebruikte GIAB-databank is op gemeentelijk niveau voor Midden-Delfland een reconstructie gemaakt van de toestand in 2000. Dit betekent dat we enerzijds een ontwikkeling kunnen laten zien voor Midden-Delfland tussen 2000 en het laatst beschikbare jaar van de landbouwelling in de GIAB-databank, namelijk 2008 en anderzijds de ontwikkeling in de voormalige gemeenten Maasland en Schipluiden tot 2000. Vergelijking met gegevens uit andere bronnen waar tot het gebied van Midden-Delfland ook delen van andere gemeenten worden gerekend zoals het geval is met de kaart die het regiebureau POP hanteert voor de 'probleemgebieden landbouw', stuit ook op grote bezwaren. Het regiebureau constateert bijvoorbeeld een veel sterkere afname van het aantal melkveebedrijven dan hieronder wordt geschetst (regiebureau POP, 2010). Vermoedelijk kan dat worden toegeschreven aan sterke stedelijke ontwikkelingen in juist die delen, die niet tot de huidige gemeente Midden-Delfland behoren.

In 2008 zijn in de gemeente Midden-Delfland 171 agrarische bedrijven actief, waarvan 110 met graasdieren en/of grasland en hiervan zijn er nog 66 met melkvee. Tussen 1980 en 1990 hield de daling van het aantal bedrijven met melkvee in beide voormalige gemeenten gelijke tred met het landelijke gemiddelde (een afname met 3% per jaar), na 1990 trad er landelijk een versnelling van de afname op (naar 3,7% op jaarbasis), terwijl die in beide gemeenten min of meer constant bleef. In totaal halveerde tussen 1980 en 2000 het aantal bedrijven met melkvee in de gemeenten Maasland en Schipluiden, terwijl landelijk dat aantal in die periode meer dan halveerde. In de gemeente Midden-Delfland is het aantal melkveehouders tussen 2000 en 2008 met 2,2% per jaar teruggelopen en opnieuw liet de landelijke trend een sterkere daling zien (3,1% per jaar). De verklaring ligt voor een deel aan het feit dat op landelijk niveau een aantal melkveeouders heeft moeten wijken voor andere functies, terwijl dat in Midden-Delfland niet aan de orde was. Zo liep tussen 2000 en 2008 landelijk het areaal cultuurgrond in totaal met 6% en het areaal grasland zelfs met 7% terug, terwijl het areaal grasland in de gemeente Midden-Delfland stabiel bleef. Landelijk heeft er zich daarnaast ook een ontmenging voorgedaan bij veel bedrijven, terwijl de bedrijven in de traditionele weidegebieden van Holland al gespecialiseerd waren.

De geringere afname van het aantal melkveebedrijven in Midden-Delfland heeft gevolgen gehad voor de schaalvergroting van de bedrijven. Die is in Midden-Delfland minder sterk ten opzichte van het landelijke beeld. Tabel 1 laat zien dat de melkveeouders in Midden-Delfland al in 2000 een geringere bedrijfsomvang hadden ten opzichte van hun landelijke collega's en dit verschil is tussen 2000 en 2008 nog verder opgelopen. In Midden-Delfland is het aandeel van de bedrijven in de klasse met een omvang tot 70 nge gelijk gebleven, terwijl het aandeel in de middelste categorie afnam. Wel nam het aandeel toe van de grote bedrijven met meer dan 150 nge, maar in Nederland was daar een sterkere stijging en groeide bovendien de middelste categorie waardoor het aandeel van de kleinere bedrijven, dat in 2000 al aanzienlijk lager was dan in Midden-Delfland, nog verder afnam. Gemiddeld zijn de melkveebedrijven in Midden-Delfland 13% kleiner in economische omvang dan in Nederland. Bedrijven in Midden-Delfland zijn net iets minder intensief (uitgedrukt in nge/ha) dan gemiddeld in Nederland. Het gaat echter niet om een groot verschil en het is tussen 2000 en 2008 stabiel gebleven. Zowel in Midden-Delfland als in Nederland als geheel daalde de intensiteit van de melkveebedrijven in die periode. Dit kan deels worden toegeschreven aan een verdere toename van de melkproductie per koe waardoor bedrijven met minder koeien het quotum vol kunnen melken. In de gemeente Pijnacker-Nootdorp is in 2008 nog een kleine groep (16), overwegend (75%) kleine melkveeouders werkzaam, naast een relatief grote groep van nog kleinere overige graasdierhouders. De gemiddelde bedrijfsomvang van de melkveeouders in Pijnacker-Nootdorp in 2008 is 60 nge.

**Tabel 1**

*Ontwikkeling van de melkveehouderijbedrijven naar bedrijfsomvang tussen 2000 en 2008 in Midden-Delfland (MD) en in Nederland (NL).*

	Percentage melkveebedrijven in omvangklasse			
	2000		2008	
	MD	NL	MD	NL
< 70 nge	42	34	42	26
70 -150 nge	51	56	46	58
>= 150 nge	8	10	12	16
ha / bedrijf	33	34	41	45
nge / bedrijf	85	92	92	106
aantal nge /ha	2,6	2,7	2,2	2,4
nge / bedrijf MD / NL	<b>0,92</b>		<b>0,87</b>	

### 3.2.2 Ontwikkeling in het grondgebruik

Het areaal cultuurgrond in de gemeente Midden-Delfland bedraagt in 2008 ruim 3.650 ha, hiervan is overgrote deel (84%) grasland dat voornamelijk bij de melkveehouders in gebruik is. De 66 melkveehouders in het gebied gebruiken in 2008 in totaal 73% van de cultuurgrond, in 2000 was dat nog 75%. De overige cultuurgrond wordt gebruikt door een 50-tal andere, meest kleine, graasdierhouderijen en door de glastuinders. De meeste cultuurgrond is in 2008 in eigendom of in erfpacht (7% in MD tegen 2% landelijk), bijna een kwart (24%) wordt gepacht en dat is iets minder dan gemiddeld in Nederland waar momenteel 27% van de cultuurgrond wordt gepacht. Daarnaast is er ook een behoorlijke oppervlakte (8% in Midden-Delfland en 13% in Nederland) in een categorie overige exploitatievormen, waaronder het 'om niet' ter beschikking stellen van grond en deelpacht. Over de aard van de pacht is verder via GIAB niets bekend, maar er mag worden aangenomen dat een toenemend deel zal bestaan uit nieuwe pachtvormen die een meer liberaal karakter hebben. Het aandeel pacht is sinds 1990 in Midden-Delfland met drie procentpunten gestegen, terwijl de pacht in Nederland in die periode met 4 procentpunten afnam.

### 3.2.3 Ontwikkeling van arbeidkrachten

De gemiddelde leeftijd van de ondernemers in de melkveehouderij in Midden-Delfland ligt iets boven het landelijke gemiddelde (tabel 2). Dat was ook in 2000 al het geval, maar het verschil is wel wat groter geworden. Het is een indicatie dat de bedrijfsopvolging processen in Midden-Delfland momenteel trager verlopen dan in Nederland en dat de grondmobiliteit lager is. Het aantal arbeidskrachten per melkveebedrijf ligt in 2008 in Midden-Delfland ongeveer op het landelijke gemiddelde, maar omdat de bedrijven er kleiner zijn ligt ook het aantal nge per regelmatig werkzame arbeidskracht op een lager niveau. De arbeidsproductiviteit is met andere woorden lager. In Midden-Delfland zijn de melkveebedrijven minder dan in Nederland in staat gebleken om arbeidsbesparingen door te voeren. Daar waar de bedrijven in 2000 nog met minder arbeidskrachten per hectare toekonden, is de balans nu doorgeslagen naar de andere kant en gebruiken de bedrijven in Midden-Delfland nu meer arbeidskrachten per hectare dan hun landelijke collega's. Bovendien werken de arbeidskrachten in Midden-Delfland gemiddeld langer dan in de rest van Nederland en ligt het aandeel regelmatig werkzame arbeidskrachten dat meer dan 20 uur per week werkzaam is, er in 2000 ongeveer 10% hoger.

**Tabel 2**

*Ontwikkeling van het aantal regelmatig werkzame arbeidskrachten op melkveebedrijven en de leeftijd van de bedrijfshoofden in Midden-Delfland en in Nederland tussen 2000 en 2008.*

Kenmerken	2000		2008	
	MD	NL	MD	NL
Aantal bedrijven (index 2000 = 100)	100	100	82	75
Gemiddelde leeftijd van bedrijfshoofden	51,6	51,0	52,3	50,4
Aantal regelmatig werkzame arbeidskrachten / bedrijf	2.9	3.5	2.8	2.9
Aantal nge / regelmatig werkzame arbeidskracht	30	26	33	36
Aantal regelmatig werkzame arbeidskrachten / ha	0,09	0,1	0,07	0,06

### 3.3 Gegevens uit andere bronnen

#### 3.3.1 Ontwikkeling in het grondgebruik

In 1977 werd een speciale reconstructiewet voor Midden-Delfland aangenomen waarin het speciale karakter van het gebied voor onder meer de recreatie naar voren komt. Door uitvoering van de reconstructie is de verkaveling verbeterd (Van Rij, 2006). Al voor het officiële einde van de reconstructie in 2005 is het aantal kavels in het gebied flink teruggedrongen. Zo is in 1997 het aandeel van de bedrijven dat kan beschikken over één of twee kavels in Maasland (82%) en in Schipluiden (85%) hoger dan in de provincie Zuid-Holland (77%) of in West-Nederland (67%). Toch is voor moderne melkveebedrijven de verkavelings situatie nog steeds niet optimaal. Gebleven zijn de ongunstige lengte/breedte verhouding van de percelen (in veel gevallen meer dan 10:1) en relatief hoge grondwaterstanden die een extra werklast veroorzaken en in het geval van de waterhuishouding ook een opbrengstdepressie van het grasland (zie regiebureau POP, 2010).

#### 3.3.2 Waterschapslasten

Tabel 3 geeft een overzicht van de tarieven die de waterschappen in Nederland in 2010 hanteren voor de watersysteemheffing. Voor melkveehouders zijn vooral de tarieven in de categorie ongebouwd relevant. Een gemiddelde melkveehouder in Midden-Delfland met 41 ha grond betaalt in 2010 € 5.628,- aan waterschapslasten in deze categorie en dat is landelijk gezien het hoogste bedrag. Opmerkelijk is dat de tarieven in de categorie 'gebouwd binnendijs' juist relatief laag zijn; slechts vijf waterschappen zijn daarmee goedkoper. Dat is vooral gunstig voor de glastuinders in het gebied, melkveehouders profiteren daar nauwelijks van. Voor wat betreft de waterschapstarieven voor de normale meerpersoonshuishoudens in het gebied neemt het hoogheemraadschap Delfland in 2009 met rangnummer 11 meer een middenpositie in. Landelijk variëren die tarieven van ongeveer € 184,- bij de goedkoopste (de Dommel) tot ongeveer € 450,- bij de duurste (Zeeuws-Vlaanderen). In Midden-Delfland betalen de huishoudens in 2009 bijna € 330,-

**Tabel 3**

Tarieven 2010 voor de watersysteemheffing van de Nederlandse waterschappen (exclusief buitendijkse grond, binnendijks onbemalen en heffing voor waterberging bij een aantal waterschappen).

Waterschap	Gebouwd binnendijks (bemalen; % WOZ)	Ongebouwd €/ ha	Natuurterrein €/ ha	Wegen €/ ha	Oppervlak (+/-) Waterschap (ha)
Aa en Maas	0,02044	44,99	2,40		160.000
Amstel, Gooi en Vecht	0,012778	51,50	5,58		70.000
Brabantse Delta	0,0243	31,19	1,62	62,38	171.000
De Dommel	0,01228	24,76	0,95		151.000
<b>Delfland</b>	<b>0,0175</b>	<b>137,27</b>	<b>3,41</b>	<b>274,54</b>	<b>41.000</b>
Fryslan	0,0453	54,48	3,18		334.170
Groot Salland	0,04	59,31	2,56		120.000
Hollands Noorderkwartier	0,0102	78,85	4,10	157,70	196.400
Hollandse Delta	0,0329	109,32	3,62	196,73	101.809
Hunze en Aa's	0,04605	48,76	2,92		213.000
Noorderzylvest	0,0481	47,14	3,45		144.000
Peel en Maasvallei	0,0239	31,02	1,94	62,04	128.400
Reest en Wieden	0,0383	41,97	1,64		137.500
Regge en Dinkel	0,0317	43,68	2,20	87,36	135.000
Rijn en IJssel	0,0249	30,90	1,31		200.000
Rijnland	0,0155	53,50	4,00	106,60	110.000
Rivierenland GLD + Nbr	0,031575	54,22	2,80		100.500
Rivierenland ZH + UT	0,043689	62,09	3,76		100.500
Roer en Overmaas	0,0193	32,86	1,77	65,72	95.000
Schieland en de Krimpenerwaard	0,0206	91,82	2,78	91,82	33.700
Stichtse Rijnlanden	0,0234	60,68	4,60		82.000
Vallei & Eem	0,0128	39,60	1,26		107.000
Velt en Vecht	0,0379	48,63	1,04		90.000
Veluwe	0,03338	59,96	1,57		136.000
Zeeuwse Eilanden	0,0516	59,71	3,66		97.000
Zeeuws-Vlaanderen	0,077495	62,76	6,39		87.580
Zuiderzeeland	0,0542	86,51	8,05		250.000

Bron: Internetinformatie van de waterschappen.

### 3.3.3 Grondwaarde en pachtprizen

De hoge grondprijzen in het gebied worden algemeen beschouwd als één van de belangrijkste effecten van de stedelijke druk. Een hoge prijs geldt niet alleen voor grond waarop daadwerkelijk gebouwd wordt, maar er zijn ook uitstralingseffecten naar het landelijke gebied, vooral in de onmiddellijke nabijheid van de stadsrand (zie bijv. Cotteleer et al, 2007). Er is in de afgelopen jaren veel gepubliceerd over de hoge grondprijzen in Midden-Delfland en over de gevolgen die dit heeft voor boeren in de omgeving (zie bijvoorbeeld: Vonk Noordegraaf en Gludemans, 2004; Van Rij en Korthals Altes, 2007; Hagens et al, 2007; provincie Zuid-Holland, 2010). Een belangrijke constatering in enkele van die studies is dat de agrarische verkeerswaarde in het gebied (hoewel moeilijk exact vast te stellen) hoger is dan de agrarische opbrengstwaarde doordat de optiewaarde (dat is de waarde die potentiële verkopers in de toekomst denken te kunnen halen) door de stedelijke druk hoog is. De hoge grondprijs als gevolg van stedelijke druk poetst ook de prijsverschillen weg die onder andere omstandigheden het verschil in producerend vermogen van de grond (als gevolg van natuurlijke vruchtbaarheid) tot uitdrukking zou brengen (Schrijver et al, 2008).

De actuele grondprijzen in het gebied zijn onder andere via de website van 'Boerderij' te volgen ([www.boerderij.nl/web/Grondprijzen.html?gebied=2809](http://www.boerderij.nl/web/Grondprijzen.html?gebied=2809)) en ook de grondmobiliteit kan daar worden gevolgd via [www.boerderij.nl/Landbouw/Grondtransacties.htm](http://www.boerderij.nl/Landbouw/Grondtransacties.htm). Daaruit kan worden opgemaakt dat in 2010 in het hele gebied minder dan tien agrarische grondtransacties van percelen groter dan één ha plaatsvonden. Om mee te mogen tellen in de grondprijzenstatistiek zouden hieruit bijvoorbeeld ook nog de transacties die in familieverband plaatsvonden gefilterd moeten worden. De huidige grondmobiliteit in het gebied is dus te laag om er een statistisch betrouwbare actuele grondprijs voor het gebied op te kunnen baseren. In de praktijk wordt daarom gewerkt met grondtransacties binnen een veel grotere regio. DLG publiceert regelmatig een grondprijzenmonitor waarin de grondmarkt op regionaal niveau wordt weergegeven. Midden-Delfland valt dan onder 'Westelijk-Holland'. In de grondprijzenmonitor over 2009 (DLG, 2010) wordt op de bijzondere positie van Westelijk-Holland gewezen. Het aandeel van BBL in de verwerving van grond is er al enige jaren bijzonder hoog (in 2009 gaat het om 59%) en ook met de transacties van BBL erbij is de grondmobiliteit fors lager dan het landelijke gemiddelde. In 2009 ging in het hele gebied met ruim 31.000 ha cultuurgrond in totaal 326 ha van de hand verdeeld over 49 transacties tegen een gemiddelde prijs van € 71.631 /ha (de gemiddelde prijs in Nederland bedroeg € 47.051 /ha).

De pachtprijzen voor landbouwgrond worden in Nederland voor een groot deel gereguleerd via het Pachtprijzenbesluit 2007 op basis van het Burgerlijk Wetboek (zie ook Westerink et al, 2010). Het Pachtprijzenbesluit 2007 beschermt de pachter tegen een te hoge pacht, maar rekent ook met een vereist direct rendement voor de verpachter. De berekeningen van de tweejaarlijkse aanpassingen worden door het LEI uitgevoerd, voor het laatst in 2009 (Van Everdingen et al., 2009). Uitgangspunt voor de maximaal toelaatbare pachtprijs (voor reguliere pacht en geliberaliseerde pacht van langer dan zes jaar) is een grondbeloning die resteert nadat voor de pachter één bruto modaal inkomen voor de niet-uitbetaalde arbeid op het bedrijf is gecalculeerd. De grondbeloning wordt vervolgens verhoogd of verlaagd met een correctiefactor voor de verhouding tussen het vereiste directe rendement voor de verpachter en de grondbeloning. Voor het landbouwgebied Westelijk Holland (overigens een groter gebied dan Westelijk-Holland in de grondprijzenmonitor van DLG) is de grondbeloning over de periode 2003-2007 berekend op € 367,-/ha en het vereiste directe rendement € 568,-/ha (gebaseerd op een grondprijs in Westelijk-Holland over 2007 van € 33.017,-/ha). Het vereiste directe rendement is dus veel hoger dan de grondbeloning en de maximaal toelaatbare pachtprijs mag daarom 10% hoger liggen dan de grondbeloning, in dit geval € 404,-/ha.

### **3.3.4 WOZ-waarde**

Een aantal melkveehouders heeft in de workshop aangegeven te worden geconfronteerd met een hoge WOZ-waarde voor de eigen woning en bedrijfsgebouwen. In Midden-Delfland zijn er, zoals we ook op de grondmarkt hebben gezien, weinig transacties van agrarische onroerende goederen waarop een reële waarde kan worden gebaseerd. Richtlijnen voor gemeenten hoe zij in verschillende gevallen dienen te handelen bij de taxatie van objecten voor de WOZ-waardering zijn gegeven door de waarderingskamer. De waarderingskamer voert ook het toezicht uit op de uitvoering van de WOZ door gemeenten. In de pdf die vastzit aan [www.waarderingskamer.nl/PDFMSI/MSI%20Midden-Delfland%202010%2007%2001.pdf](http://www.waarderingskamer.nl/PDFMSI/MSI%20Midden-Delfland%202010%2007%2001.pdf), het inspectierapport van de waarderingskamer over 2010, is voor Midden-Delfland onder het kopje 'niet-woningen' (en hieronder vallen ook agrarische objecten) de uitvoering van een marktanalyse voor de waarbepaling van courante niet-woningen als aandachtspunt opgenomen.

De waarderingskamer heeft een eigen website met veel informatie voor zowel gemeenten als particulieren: ([www.waarderingskamer.nl/default.aspx?sec=content&id=236](http://www.waarderingskamer.nl/default.aspx?sec=content&id=236)). Informatie over de actuele waarde van de onroerende goederen in het gebied is voor de gemeente toegankelijk via het WOZ-Datacenter en de webapplicatie TIOX. In de waarderingsinstructie voor de jaarlijkse waardebepaling (Waarderingskamer, 2005) zijn handreikingen gegeven voor beoordelingsprotocollen, onder andere voor agrarische objecten. Voor



agrarische objecten zijn verder twee taxatiewijzers van de Vereniging voor Nederlandse Gemeenten (VNG) van belang: een taxatiewijzer voor agrarische gebouwen (VNG, 2009 a) en een taxatiewijzer voor grond bij agrarische objecten (VNG, 2009b). De waarde van agrarische objecten wordt in principe gebaseerd op de waarde in het economische verkeer 'als agrarisch object'. Op grond daarvan mag worden verwacht dat de waarde van agrarische objecten in Midden-Delfland niet veel afwijkt van het landelijke gemiddelde voor vergelijkbare agrarische objecten.

### **3.3.5 Melkprijs**

De meeste melkveehouders zijn lid van de zuivelcoöperatie FrieslandCampina. Om de fusie tussen Friesland Foods en Campina in 2008 mogelijk te maken heeft de Europese Commissie onder andere afgedwongen dat de vestiging voor dagverse melk van Friesland Foods in Nijkerk zou worden afgestoten. Deze fabriek is in 2009 daarom overgenomen door concurrent Arla Foods. In 2009 zijn 28 van de in totaal 52 fabrieken in Nederland in handen van FrieslandCampina (PZ, 2009). Concurrentieoverwegingen spelen een belangrijke rol bij het prijsbeleid van de directie aan de inkoopzijde. De zuivelfabrikant wil voorkomen dat, met name de grotere, melkveehouders overlopen naar de concurrent. Bovenop de normale melkprijs hanteert de fabrikant daarom een gestaffelde kwantumtoeslag (FrieslandCampina, 2010a). De toeslagen worden bekostigd door een korting die alle melkveehouders gezamenlijk dragen. Het huidige omslagpunt ligt rond 600.000 kg, beneden dat quotum betalen bedrijven per saldo tot circa 2.000 euro per bedrijf. In de voorstellen voor 2011 (FrieslandCampina, 2010b) worden de kwantumtoeslagen voor grotere bedrijven meer volgend op de concurrentie. Dit houdt in dat de toeslagen worden verlaagd. Melkveehouders met een leverantie van meer dan twee miljoen kg ontvangen over dat traject geen extra toeslag meer. In het traject van 1 tot 2 miljoen kg bedraagt de toeslag nu € 2 per 100kg melk, dat wordt verlaagd naar € 1,5 en in het traject van 500.000 tot 1 miljoen gaat de toeslag van € 1,8 naar € 1,5 per 100 kg melk. Voor veel melkveehouders in Midden-Delfland leidt dit beleid tot een concurrentienadeel, zij kunnen vanwege hun omvang niet van deze toeslag profiteren en zijn netto betaler aan de regeling. Voor deze studie is niet bekend hoe het melkquotum op bedrijven in Midden-Delfland zich verhoudt tot het landelijke gemiddelde. Onder de aanname dat de gemiddelde melkproductie per koe in Midden-Delfland vergelijkbaar is met die in Nederland ontvangen melkveehouders in Midden-Delfland per hectare omgerekend €30 minder aan kwantumtoeslag. Het is echter moeilijk om aannemelijk te maken dat dit nadeel (op gebiedsniveau) is toe schrijven aan de stedelijke druk of aan een natuurlijke handicap. Melkveehouders kunnen immers in de 'vrije markt' overstappen naar een andere afnemer. Tegenover het concurrentienadeel hebben de melkveehouders in Midden-Delfland ook een voordeel ten opzichte van grotere bedrijven. Voor grotere bedrijven is het moeilijker om de koeien te weiden en Friesland Campina voert in het kader van maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO) en vanuit duurzaamheid en gezondheid een beleid dat stimuleert om koeien buiten te laten weiden. Hieraan voldoen alle melkveehouders in Midden-Delfland. De beloning weegt met € 0,05 per 100 kg (FrieslandCampina, 2010a) echter nog niet op tegen de eerder genoemde concurrentienadelen.

### **3.3.6 EU-toeslagen**

De zuivelmarkt in Europa is al geruime tijd een gereguleerde markt. In 1984 werd de superheffing ingesteld om een halt toe te roepen aan de overschotproductie die het gevolg was van het tot dan toe gevoerde markt- en prijsbeleid. In ruil voor deze matiging bleef het prijsondersteunende beleid intact, tot ook die onder druk van de WTO niet langer kon worden gehandhaafd en een reeks van hervormingen in gang werd gezet. De prijs ondersteuning werd verlaagd waarbij een melkpremie gebaseerd op individuele quota (referentiehoeveelheden) werd ingesteld, die in 2007 werd omgezet in het huidige toeslagstelsel. Ook op dit vlak hebben de kleinere melkveehouders een concurrentieachterstand opgelopen. De oorsprong van het huidige toeslagstelsel ligt in de historische referentie (waaronder het melkquotum per bedrijf) en de toeslagrechten per nge ontlopen elkaar

daarom nog niet veel. Omdat de huidige toeslagrechten op hectarebasis worden uitbetaald en van de productie zijn losgekoppeld is een hoog toeslagrecht per hectare wenselijk. Grote bedrijven zijn er veel beter dan kleine bedrijven in geslaagd de toeslagrechten per hectare te verhogen (tabel 4). Dat hebben ze gedaan door zoveel mogelijk melkquotum met een relatief laag vetgehalte per hectare te realiseren. Het resultaat hiervan is dat de totale EU-betalingen per ha in 2008 op grote bedrijven ruim 100 euro per hectare hoger liggen dan op kleine bedrijven. Zolang het huidige toeslagstelsel blijft bestaan profiteren dus vooral grote bedrijven daarvan.

**Tabel 4**

*Ontwikkeling van totale EU-betalingen naar bedrijfsomvang aan melkveebedrijven in Nederland tussen 2001 en 2008.*

	Binternet 2001				Binternet 2008			
	Alle bedrijven	Bedrijven met .. nge:			Alle bedrijven	Bedrijven met .. nge:		
		< 70	70-150	≥ 150		< 70	70-150	≥ 150
Totaal EU-betalingen (euro)	3.910	2.130	4.150	7.930	24.770	11.130	23.380	51.140
Melkquotum / bedrijf (gebruiksquotum) in ton	450	225	482	955	609	268	583	1243
Melkquotum /ha (kg)	12.168	10.927	12.349	12.745	12.784	10.959	12.828	13.531
EU-betalingen per nge	40	42	40	39	225	223	225	228
EU-betalingen per ha	106	103	106	106	520	460	510	562
Vetgehalte melk (%)	4,45	4,48	4,46	4,40	4,36	4,41	4,38	4,32

Bron: LEI Binternet.

### 3.4 Kwantitatieve effecten van stedelijke druk op de concurrentiepositie

In paragraaf 3.3 zijn effecten besproken van een aantal omgevingsfactoren zoals stedelijke druk en natuurlijke handicaps op de concurrentiepositie van melkveebedrijven in Midden-Delfland, vaak in kwalitatieve zin. In deze paragraaf zullen we de effecten die direct samenhangen met de stedelijke druk zoveel mogelijk kwantificeren op hectare basis.

#### 3.4.1 Effect van schaalgrootte

In 3.3 hebben we geconstateerd dat de melkveebedrijven in Midden-Delfland, mede als gevolg van een hoge stedelijke druk, gemiddeld 14 nge achterblijven bij het landelijke gemiddelde. Dit heeft een direct en een indirect effect:

- Direct effect
  - Het directe effect betreft het geringere aantal nge's. In 2008 hebben melkveehouders in Nederland een gemiddelde arbeidsopbrengst van € 435,- per nge. De totale arbeidsopbrengst voor een gemiddeld melkveebedrijf in Nederland is 106 nge \* € 435,- = € 46.110,- (zie tabel 1) en de melkveehouders in Midden-Delfland blijven hier 14 \* € 435,- = € 6.090,- bij achter. We zijn echter meer geïnteresseerd in het verschil op hectarebasis. In Midden-Delfland hebben de melkveehouders een arbeidsopbrengst van € 976,-/ha en in Nederland € 1027,- /ha, het verschil is dus € 51,-/ha (afgerond € 50,-/ha).

- Indirect effect
  - Indirect is er een schaafeffect doordat grotere bedrijven ook per nge een hogere arbeidsopbrengst hebben. In tabel 4 zien we dat kleine bedrijven weliswaar een wat hoger totaalinkomen per nge hebben dan de grootste, maar dat de arbeidsopbrengst per nge toch beduidend achterblijft. Dit houdt verband met de hoeveelheid arbeid die voor de productie nodig is. Kleinere bedrijven blijken t.o.v. de grootste bijna drie keer zoveel onbetaalde arbeid in het productieproces te gebruiken. In Midden-Delfland wordt door deze extra arbeid, die samenhangt met stedelijke invloeden en natuurlijke handicaps (verkeersdrukke, slechte verkaveling e.d.), een concurrentienadeel voor de melkveebedrijven in de orde van € 61/ha (afgerond € 60/ha) verklaard.

**Tabel 5**

*Ontwikkeling van het inkomen en de arbeidsopbrengst per nge en van de arbeidsproductiviteit in nge /aje op melkveebedrijven in Nederland tussen 2001 en 2008.*

	Binternet 2000 / 2001				Binternet 2008			
	Alle bedrijven	Bedrijven met .. nge:			Alle bedrijven	Bedrijven met .. nge:		
		< 70	70-150	≥150		< 70	70-150	≥150
Totaalinkomen / nge	604	654	609	605	645	618	736	541
Arbeidsopbrengst / nge	488	348	507	574	435	266	427	512
Nge / onbetaalde aje	67	41	68	99	73	42	69	114

Bron: LEI Binternet.

### 3.4.2 Effect van de grondmarkt

Voor wat betreft de grondmarkt maken we onderscheid in grond die in eigendom is, of in erfpacht en grond die gepacht wordt (regulier en andere pachtvormen):

- Gepachte grond
  - Voor reguliere pacht geldt dat deze via het Pachtprizenbesluit 2007 is gebonden aan een maximum. Daarbij is de zogenaamde grondbeloning van agrarische bedrijven per regio een leidend principe. Het LEI voert hiervoor de berekeningen uit (Van Everdingen et al, 2009). Midden-Delfland behoort tot de regio Westelijk-Holland en het grondinkomen over de periode 2003-2007 bedroeg volgens die berekeningen € 367,-/ha. Daarmee had Westelijk-Holland het laagste grondinkomen van het land en op basis daarvan is ook de maximaal toelaatbare pacht prijs laag (€ 404,-/ha). Het pachtersdeel van de eigenaarslasten bedraagt in 2008 niet meer dan € 16,-/ha. De laatst betaalde pacht in Westelijk-Holland (gebaseerd op de historische situatie) lag met € 440,-/ha nog boven de maximaal toelaatbare pacht prijs. Dit betekent dat de pacht, behoudens enkele liberale pachtvormen nog niet omhoog kan. De gemiddelde pacht die melkveehouders betalen op basis van gegevens uit het BIN (bedrijveninformatienet van het LEI) bedraagt in 2008 € 449,-/ha. Bedrijven in Midden-Delfland betalen in 2008 dus € 9,-/ha minder aan pacht dan hun landelijke collega's.
- Eigen grond
  - Een hectare grond in de melkveehouderij stond in 2008 voor gemiddeld € 30.989,- op de balans van het BIN. Volgens LEI nota 937 (Van Everdingen et al., 2009) bedroeg de grond prijs van gecorrigeerde transacties in het landbouwgebied Westelijk-Holland in 2007 € 33.017,-/ha. In het kleinere 'Westelijk-Holland' van de grondprijsmonitor lag de grond prijs echter beduidend hoger (> € 70.000,-/ ha). Tot het landbouwgebied Westelijk-Holland in de LEI-nota behoren ook grote delen van Noord Noord-Holland en

het Weidegebied van Zuid-Holland uit de BBL grondprijmonitor met een veel lagere grondprijs, maar toch ook nog boven de € 33.000,-/ha. Het verschil is waarschijnlijk te verklaren vanuit een stringenter filter voor de databank van de LEI-transacties. Het verschil in de actuele waarde t.o.v. de BIN-bedrijven komt daarmee op minimaal ongeveer € 2.000,-/ha en maximaal op circa € 40.000,-/ha. Het LEI hanteert voor grond een lage rentevoet (0,77% in 2008). Op basis van dit percentage uit het BIN kan een verschil worden toegekend van minimaal € 16,-/ha en maximaal rond € 300,-/ha. We gaan in deze quick-scan uit van een verschil van rond € 150,-/ha

Het totaaleffect van de grondmarkt in Midden-Delfland kan nu berekend worden op basis van het percentage eigendom en erfpacht (68%) met een nadeel van € 150,-/ha en het percentage pacht (24%) met een voordeel van hooguit € 9,-/ha. Hierbij blijft 8% met overige exploitatievormen buiten beschouwing. Het concurrentienadeel komt dan uit op ongeveer € 100,-/ha.

We kunnen de effecten van de grondmarkt echter ook op een andere manier beschouwen. De grondprijs in Westelijk-Holland volgens de grondprijmonitor van DLG in 2009 is met € 71.631,-/ha nog steeds aanzienlijk hoger dan de prijs van de gecorrigeerde transacties in LEI-nota 937. Het verschil in grondprijs in Midden-Delfland en de actuele waarde in BIN bedraagt dan € 40.642,-/ha. Om op gelijke hoogte te komen met een gemiddelde melkveehouder in Nederland moet een melkveehouder in Midden-Delfland een investering doen in 4 ha grond. Bij een rentevoet van 0,77% (huidige niveau BIN) bedragen de kosten van dit bijspijkeren van 4 ha € 1.252,- ofwel € 31,-/ha gerekend over het hele bedrijf. Bij een wat hogere rentevoet van 2,77% belopen deze kosten al snel € 4.503,- ofwel € 110,-/ha over het hele bedrijf.

### **3.4.3 Effect van waterschapslasten**

Het hoogheemraadschap Delfland hanteert beduidend hogere tarieven dan het landelijke gemiddelde van alle waterschappen. De tarieven liggen ook hoger dan voor andere waterschappen in laag Nederland. Landelijk betalen melkveehouders gemiddeld € 54,25 watersysteemheffing in de categorie onbebouwd. In Westelijk-Holland is dat € 81,- en in Midden-Delfland betalen de melkveehouders € 137,27/ha. Het nadelige effect voor de melkveehouders in Midden-Delfland bedraagt hierdoor € 83,-/ha.

## **3.5 Sommatie van de effecten en confrontatie met problemen van de melkveehouders**

In paragraaf 3.4 komen alle effecten die direct of indirect te relateren zijn aan de schaalnadelen die melkveehouders in Midden-Delfland volgens de landbouwtelling hebben ten opzichte van het landelijke gemiddelde en van enkele andere kostenverhogende aspecten, zoals een hogere grondprijs en hogere waterschapslasten bij elkaar opgeteld uit op € 295,-/ha. Daarnaast zijn in paragraaf 3.3 andere concurrentienadelen aangestipt die niet aan de stedelijke druk worden toegerekend, maar die meer liggen in de sfeer van natuurlijke handicaps, of die voortvloeien uit de directe concurrentie op de interne markt.

De vraag die nu nog voorligt, is in hoeverre deze effecten dekkend zijn voor alle problemen die de melkveehouders in de workshop hebben aangedragen? Daartoe lopen we alle genoemde problemen en alle kostenposten systematisch na.

- Het directe effect van de achterblijvende schaalgrootte van € 51,-/ha leidt niet zozeer tot hogere kosten in figuur 1, maar tot lagere opbrengsten door minder omzet.
- De nadelige historische kavelstructuur en de smalle plattelandswegen met een hoge recreatieve druk leidt voornamelijk tot extra werk voor de melkveehouders en loonwerkers. Bij de uitvoering van de reconstructie

is er destijds bewust voor gekozen om het gebied geen optimale landbouwkundige inrichting te geven, maar te kiezen voor het handhaven van veel van de elementen van het oorspronkelijke landschap (regiebureau POP, 2010). Bij de verkaveling gaat het om parameters zoals kavelgrootte, oppervlakte huiskavel, kavelafstand en kavelvorm die allen effect hebben op de bewerkbaarheid, en die deels bekend en deels onbekend zijn. De extra arbeidsinzet die hiervoor nodig is, ligt echter in totaliteit besloten in de correctie voor de schaaleffecten van € 61,-/ha.

- De waterhuishouding is niet optimaal, daardoor is het grasland minder productief. Dit leidt in principe tot hogere voerkosten. Het concurrentienadeel dat hieruit volgt kan worden toegerekend aan natuurlijke handicaps (regiebureau POP, 2010). De stedelijke druk speelt hier slechts indirect een rol doordat de verschillen in agrarische opbrengstwaarde die hiervan het gevolg zouden zijn nu niet tot uiting kunnen komen in de grondprijzen. Het regiebureau voor de POP schat het effect van de opbrengstderiving sec op minimaal € 150,-/ha hetgeen de maximale compensatie in het kader van de probleemgebieden rechtvaardigt (regiebureau POP, 2010). De maximale compensatie voor probleemgebieden die van Rijksweg wordt vergoed bedraagt € 94,-/ha en daarnaast mogen andere overheden dit ophogen tot een maximum van € 150,-/ha indien het totale berekende handicapbedrag groter is. Het resterende effect dat niet gecompenseerd wordt uit de vergoeding voor probleemgebieden loopt voor delen van het gebied op tot € 191,-/ha (totale handicap van € 341,-/ha). Gemiddeld is de handicap voor probleemgebieden met veenweide (waaronder dus Midden-Delfland) berekend op € 193,-/ha, waardoor ook met de maximale tegemoetkoming nog een nadeel van € 43,-/ha blijft bestaan. De kosten die met deze handicap samenhangen, liggen volledig in de sfeer van de directe kosten (veevoer e.d.) die sowieso al niet in de nge tot uiting komen (zie figuur 1).
- De hogere grondprijzen binnen de stedelijke invloedssfeer hebben een direct effect op de netto-grondpacht (figuur 1) van naar schatting € 100,-/ha. Daarnaast worden de hoge grondprijzen gezien als de belangrijkste drijvende factor voor het ontstaan van de nadelige schaaleffecten. Bedrijven zijn niet in staat om voldoende grond aan te trekken en er ontstaat een steeds grotere achterstand die op termijn voor geen ondernemer met een hoofdberoep in de landbouw is vol te houden.
- Een eventueel concurrentienadeel als gevolg van een hogere WOZ-waardering onder invloed van stedelijke druk is hier alleen in kwalitatieve zin aangeroerd. Op grond van de richtlijnen voor de taxatie zou dit geen rol mogen spelen. De markt voor agrarische objecten is weerbarstig en een objectieve agrarische verkeerswaarde is moeilijk vast te stellen.
- De hogere waterschapslasten (die vallen onder algemene kosten in figuur 1) zijn evident en brengen een additioneel concurrentienadeel teweeg.
- In hoeverre de opkomst van liberale pachtvormen bijdragen aan concurrentienadelen voor melkveehouders in Midden-Delfland is moeilijk vast te stellen. Op zichzelf dragen hoge pachtprijzen niet bij aan de toch al hoge grondprijzen in het gebied, ze zijn meer het gevolg ervan. De vraag is of zonder de mogelijkheid van liberale pachtvormen deze grond überhaupt wel als pachtgrond zou worden aangeboden. De melkveehouders in het gebied geven aan dat er vanuit de stedelijke omgeving veel interesse is voor de grond, bijvoorbeeld voor gebruik als paardenweide.
- Het effect van grondaankopen voor natuur is op individueel bedrijfsniveau moeilijk kwantificeerbaar. Hier geldt wel het adagium dat buurmans grond slechts eenmaal te koop is en dat je wat dat betreft in de problemen kunt komen wanneer er geen burens meer zijn waarvan grond gekocht kan worden.
- De nadelige effecten van het mislopen van quantumtoeslagen voor grote bedrijven en van lagere EU-toeslagen per hectare kunnen niet direct aan de stedelijke invloedssfeer worden toegeschreven, maar indirect heeft de stedelijke invloedssfeer de bedrijven in Midden-Delfland wel in een achterstandpositie geplaatst en tellen deze effecten wel door. In deze studie is geen zicht op het gemiddelde gebruiksquotum voor Midden-Delfland, dus het concurrentienadeel kan niet precies worden bepaald, maar het gemiddelde melkveebedrijf in Nederland heeft in 2008 een melkquotum van rond de 600 ton (zie tabel 4) en ontvangt per saldo geen quantumtoeslag en is ook geen netto-betaler. Bedrijven in Midden-Delfland zijn gemiddeld kleiner en zijn mogelijk wel netto betaler aan het systeem. Het maximale bedrag dat bedrijven bijdragen ligt rond € 2.000,- ofwel rond € 50,-/ha voor bedrijven in Midden-Delfland, de meeste zullen echter niet zoveel

bijdragen. Bij een gemiddelde melkproductie per koe (landelijk gemiddelde) bedraagt het gemiddelde concurrentienadeel voor Midden-Delfland hier € 30/ha.

- Het nadelige effect van de EU-toeslagen loopt voor de kleinste bedrijven in Midden-Delfland op basis van tabel 4 ten opzichte van de gemiddelde Nederlandse veehouder op tot € 60 /ha, maar ook hier zal het gemiddelde effect lager uitvallen.

In tabel 6 zijn alle besproken effecten in één overzicht opgenomen. Het totaal aan concurrentienadelen (van zowel stedelijke als niet-stedelijke invloeden) voor de melkveehouders in Midden-Delfland komt daarin uit op tussen € 500,- en € 550,- per ha. Tegenover alle concurrentienadelen staan ook concurrentievoordelen voor de melkveehouders in Midden-Delfland. Als aanbieders van 'groene diensten' scoren zij hoog en de potentiële klantenkring voor deze diensten is groter dan op vele andere plaatsen in het land. Het is ook niet zo dat er op dat vlak geen ontwikkelingen zijn. In Midden-Delfland is bijvoorbeeld een groenfonds actief van waaruit melkveehouders via een puntensysteem betalingen ontvangen voor de levering van groene diensten. In 2006 ontvingen 76 deelnemers gemiddeld € 3.000,- (Ter Woorst, 2007). Geprojecteerd op de gemiddelde oppervlakte van een melkveehouderbedrijf in Midden-Delfland is dat ongeveer € 75,-/ha. Dit bedrag kan echter niet één op één in mindering worden gebracht als compensatie voor de nadelen. Ten eerste niet omdat ook het gemiddelde Nederlandse melkveebedrijf betalingen ontvangt voor groene diensten (hoewel minder) en ten tweede niet omdat deze betalingen in overeenstemming met EU-regelgeving zijn gebaseerd op inkomstenderving en extra gemaakte kosten (er staan dus specifieke extra beperkingen in de bedrijfsvoering tegenover). Wel kan het bedrag dat vanuit de regeling voor natuurlijke handicaps aan de melkveehouders wordt uitgekeerd als een compensatie worden beschouwd. Uitgaande van het maximaal uit te keren bedrag via deze regeling van €150 /ha resteert nog altijd een concurrentienadeel van € 350 - 400 /ha voor de melkveehouders in Midden-Delfland.

**Tabel 6**

*Overzicht van concurrentienadelen voor melkveehouders in Midden-Delfland ten opzichte van het gemiddelde melkveehouderijbedrijf in Nederland.*

Component	Economisch effect	Concurrentienadeel in €/ha (orde van)
<b>Binnen stedelijke invloedssfeer</b>		
– Achterstand bedrijfsgrootte	Minder omzet	50
– Idem	Hogere bewerkelijkheid kleine schaal	60
– Hoge grondprijs	Hogere netto grondpacht	100
– Hoge waterschapslasten	Hogere algemene kosten	83
<b>Buiten stedelijke invloedssfeer</b>		
– 'Natuurlijke' handicap veenweide	lagere fysieke opbrengsten grasland	193
– Lage kwantumtoeslagen	lagere melkopbrengst	30
– Lagere GLB toeslagen/ha	lagere opbrengsten	< 50
<b>Totaal van concurrentienadelen</b>		<b>500 - 550</b>

### 3.6 Oplossingsrichtingen

Een groot deel van de gesignaleerde knelpunten in Midden-Delfland komen voort uit wat economen wel aanduiden met marktfalen. Hiervoor zijn in Midden-Delfland twee belangrijke bronnen aan te wijzen:

- De melkveebedrijven ondervinden negatieve effecten van overheidregulering op markt voor ‘ruimte’. De beschikbare ruimte voor stedelijke activiteiten zoals woningbouw, industrieterreinen en infrastructuur is in Nederland strikt gereguleerd via de Wro en is daardoor schaarser dan zonder die regulering. Dit resulteert in een prijsopdrijvend effect op de grond die hiervoor beschikbaar wordt gesteld en in nog een aantal ongewenste bijeffecten (sommige partijen profiteren zonder economische prestaties te leveren, terwijl andere partijen schade leiden). Het strikte ruimtelijke beleid om het gebied open te houden heeft echter ook geleid tot een segmentering op de grondmarkt, waar zonder deze effectieve bescherming de druk om er te bouwen veel groter zou zijn geweest (Van Rij et al, 2008). Het niet afdoende corrigeren voor de bijeffecten wordt beschouwd als overheidsfalen.
- Melkveebedrijven in Midden-Delfland produceren niet alleen melk en vlees, maar leveren ook een aantal maatschappelijk gewenste bijproducten. Het voor recreanten aantrekkelijke open weidegebied met brede sloten waarin het water hoog staat, met weidevogels en met koeien in de wei maakt daar deel van uit. Het gaat hierbij om zogeheten positieve externe effecten van het productieproces in de melkveehouderij. De effecten worden ‘extern’ genoemd omdat ze niet via de markt worden geprijsd, de markt faalt voor de ‘publieke goederen’ die hierbij worden voortgebracht. In het Nederlandse beleid worden deze publieke goederen aangeduid met de term groenblauwe diensten (Westerink et al 2009). De vraag is wel wanneer de noodzaak daar is om voor de externe effecten (ze kunnen ook negatief zijn) bij een productieproces te gaan afrekenen en vervolgens wie daarvoor verantwoordelijk is? Ooit maakten het karakteristieke verkavelingspatroon en de koeien in de wei op een functionele manier deel uit van het melkveebedrijf in Midden-Delfland. We zijn ze als vanzelfsprekend gaan ervaren. Die tijd ligt echter achter ons en met het beschikbaar komen van alternatieven voor de ‘functionele’ inrichting van het gebied wordt het als ‘hinder’ ervaren wanneer door overheidregulering, bijvoorbeeld via bestemmingsplannen, hiervan geen gebruik gemaakt kan worden.

De oplossingsrichtingen sluiten hierop aan. Als correctiemechanisme voor de verstoorde grondmarkt in de stedelijke omgeving is binnen het kader van de IODS een grondinstrument in ontwikkeling (provincie Zuid-Holland, 2009). In het voorstel verwerft een onafhankelijk lichaam landbouwgrond van stoppende bedrijven tegen marktprijzen met behulp van overheidsmiddelen om die vervolgens met restricties, maar wel tegen agrarische opbrengstwaarde te verpachten aan de melkveehouders in Midden-Delfland die hun bedrijf willen voortzetten. Vergelijkbare initiatieven zijn er ook elders in het land, het voorstel voor Midden-Delfland lijkt veel op die in Eemland waarvoor onlangs een onderzoek naar het grondinstrument door de wetenschapswinkel is afgerond (Westerink et al, 2010).

Het goede nieuws voor de melkveehouders in Midden-Delfland met betrekking tot de groene en blauwe diensten is, zoals ook in het inleidende kader is aangegeven, dat de overheid deze problemen in toenemende mate onderkent (zie bijvoorbeeld SER, 2010) en bezig is met een zoektocht naar oplossingen. Dat biedt ook kansen en mogelijke perspectieven voor de toekomst. In discussies rond het gemeenschappelijke landbouwbeleid (GLB-beleid) klinkt steeds meer het geluid door dat aan de miljardensteun die de Europese landbouwsector jaarlijks vanuit dit beleid ontvangt maatschappelijke prestaties moeten worden gekoppeld. Via het ingestelde basisniveau voor goede landbouwpraktijken (het zogenaamde cross-compliance niveau) is daar nu al invulling aan gegeven. In de huidige ronde van GLB- onderhandelingen beginnen zich grote veranderingen af te tekenen waarbij in één van de voorstellen die de Europese Commissie doet de directe betalingen aan landbouwers zullen worden opgesplitst in vier onderdelen: een regionaal gedifferentieerde basisbedrag met een bovengrens per bedrijf, een (verplicht in te voeren) premie voor maatschappelijke prestaties, een compensatie voor natuurlijke beperkingen en een regionaal gedifferentieerde ‘top-up’ waarvoor boeren vrijwillig kunnen kiezen (Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, 2010). Dit betekent dat daar waar in

andere gebieden melkveehouders dan wellicht een stapje terug moeten doen (hetzij in niveau van de steun, hetzij in de hoeveelheid beperkingen binnen de bedrijfsvoering) de melkveehouders in gebieden zoals Midden-Delfland geen extra beperkingen zullen ervaren en mogelijk een hogere vergoeding ontvangen. Hoeveel van de concurrentieachterstand hiermee kan worden ingelopen is vooralsnog niet duidelijk.



## 4 Conclusies

De melkveebedrijven in Midden-Delfland blijven in economische omvang duidelijk achter bij hun landelijke collega's. De belangrijkste oorzaak hiervoor moet gezocht in de hoge grondprijzen die zich daar onder invloed van de stedelijke druk manifesteren. Het totaal van effecten dat kan worden toegeschreven aan de ligging van de Midden-Delfland in stedelijk gebied zorgt voor een concurrentienadeel op de interne markt voor melkveehouders die in deze studie is begroot op rond 300 euro per hectare. Daarnaast ondervinden melkveebedrijven in Midden-Delfland hinder van natuurlijke handicaps (regiebureau POP, 2010) die niet wordt doorvertaald in een lagere grondprijs. Hierin wordt met de aanwijzing van Midden-Delfland als probleemgebied gedeeltelijk tegemoetgekomen. Er blijft ten aanzien van deze 'natuurlijke handicaps' echter een concurrentienadeel bestaan van rond € 40/ha (zie paragraaf 3.5, derde gedachtestreepje). Van de achterstand die kleine melkveebedrijven hebben opgelopen in de EU-betalingen op hectarebasis is geen nauwkeurige inschatting gemaakt. Het totaal aan concurrentienadelen voor bedrijven in Midden-Delfland ten opzichte van hun landelijke collega's is daarom vastgesteld op tussen € 500 en € 550 per hectare, waarin met de regeling voor natuurlijke handicaps voor maximaal € 150 per hectare tegemoet wordt gekomen. Al met al hebben de melkveehouders in Midden-Delfland een zwakke concurrentiepositie op de interne zuivelmarkt.

Melkveehouders in het aangrenzende gebied van de gemeente Pijnacker - Nootdorp verkeren in een vergelijkbare situatie.

De melkveehouders in Midden-Delfland hebben ook veel sterke punten. En ook de sterke punten liggen vooral in de positionering ten opzichte van de stedelijke omgeving. Die vraagt om een open en toegankelijke ruimte voor de stedelijke bevolking die momenteel in feite alleen door de melkveehouders geleverd kan worden. In het sterke punt schuilt meteen ook de zwakte van de melkveehouders in Midden-Delfland, want het is ze tot dusverre slechts in geringe mate gelukt deze unieke positie te gelde te maken. Melkveehouders zijn daar deels zelf verantwoordelijk voor, maar het is ook te wijten aan het gebrekkig functioneren van de markt voor de 'publieke' diensten (zie Westerink et al, 2009).

In deze studie ligt de nadruk op een verkenning van de problemen van boeren in de stadsrand. Hierdoor kan gemakkelijk de indruk ontstaan dat de melkveehouders alleen maar oog hebben voor het zoveel mogelijk melk produceren en dat het toch vooral 'de anderen' zijn die de problemen voor hen moeten gaan oplossen. In een kritische zelfreflectie zijn de melkveehouders echter ook bij zichzelf te rade gegaan om te bezien of en in hoeverre zij wel tegemoet komen aan maatschappelijke wensen die er in en over het gebied bestaan. Dat heeft als resultaat gehad dat veel melkveehouders zich hebben aangesloten bij de agrarische natuurvereniging Vockestaert, aan agrarisch natuurbeheer doen en actief werken aan verduurzaming van de melkveehouderij, onder andere door voor een kringloopbenadering te kiezen (Midden-Delfkrant, 2010). Het argument voor een correctie van de concurrentienadelen die bedrijven door stedelijke drukte ondervinden wordt dan ook niet alleen gevoed vanuit een oogpunt van concurrentieverhoudingen, maar juist ook vanuit een rechtvaardige beloning voor maatschappelijke diensten. De nadelige concurrentieverhoudingen voor de melkproductie kunnen blijvend geaccepteerd worden als daar een evenredige compensatie voor de productie van maatschappelijke diensten aan wordt gekoppeld. Een verdere uitbreiding in die richting wordt dan zelfs bespreekbaar. Omgekeerd kan niet worden verlangd dat maatschappelijke diensten duurzaam in stand kunnen worden gehouden wanneer de benodigde compensatie hiervoor uitblijft. Er wordt gewerkt aan het uitwerken van oplossingsrichtingen en handelingsperspectieven die voor alle partijen goed kunnen uitpakken. De melkveehouders in het gebied hebben daartoe al een aantal initiatieven ontplooid. Voor de financiering van de maatschappelijke diensten blijven de melkveehouders echter afhankelijk van een adequate regulering door overheden. De huidige financiering schiet drastisch tekort.



# Literatuur

- Berkhout, P., A. van Doorn, C. de Bont, T. Hermans, H. Naeff en M.-J. Smits, 2010. *Naar waarde besteed – Advies over de implementatie van de Houtskoolschets*. Wageningen, Alterra / Den Haag, LEI.
- Cottelleer, G., J. Luijt, J.W. Kuhlman en K.G. Gardebroek, 2007. *Oorzaken van verschillen in grondprijzen. Een hedonische prijsanalyse van de agrarische grondmarkt*. Wettelijke onderzoekstaken Natuur & Milieu, Wageningen. pp. 84.
- DLG, 2010. *Grondprijsmonitor 2009. Recente ontwikkelingen in de agrarische grondmarkt*. Utrecht, Dienst Landelijk Gebied (DLG).
- Everdingen, W.H. van, J. Luijt en M.J. Voskuilen, (2009)=. *Hoogst toelaatbare pachtprijzen per pacht prijsgebied; Berekend over de periode 2003-2007*. Den Haag, LEI, Nota 09-37.
- FrieslandCampina, 2010a. *Belangrijkste regelingen voor 2010 voor leden-melkveehouders in Nederland*. Amersfoort, FrieslandCampina.
- FrieslandCampina, 2010b. *Voorstellen regelingen 2011*. Amersfoort, FrieslandCampina.
- Hagens, J., S. Kooijman, J. Laro en P. Wagemans, 2007. *Gebiedseconomie Midden-Delfland. Eindrapportage*. Utrecht, BUITEN, Bureau voor Economie & Omgeving.
- LNV (ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit), (2008). *Houtskoolschets Europees Landbouwbeleid 2020. Brief aan de voorzitter van de Tweede Kamer der Staten Generaal*. 12 september 2008. Den Haag.
- Midden-Delfkrant, 2010. *Programma 'Duurzaam Boer Blijven in Midden-Delfland'. Perspectief voor de melkveehouder*. Midden-Delfland.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, 2010. *Kabinetsreactie op de Commissiemededeling over het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid 2014 - 2020. Brief aan de voorzitter van de Tweede Kamer der Staten Generaal*. Den Haag.
- Provincie Zuid-Holland, 2010. *Ontwerp Agenda Landbouw*. Den Haag, Provincie Zuid-Holland
- PZ, 2009. *Statistisch jaaroverzicht 2009. Hoofdstuk 3 Zuivelindustrie, Zoetermeer, PZ* (internetdocument)
- Regiebureau POP, 2010. *Bijlagen bij het plattelandsontwikkelingsprogramma 2007-2013. Maatregelcode 212. Betalingen voor natuurlijke handicaps aan landbouwers in andere gebieden met handicaps dan berggebieden (probleemgebieden)*. Utrecht, Regiebureau POP (versie februari 2010).
- Rij, E. van, 2006. *Internaliseren van groene waarden in Midden-Delfland*. Gouda, Habiforum.
- Rij, H.E. van en W. K. Korthals Altes, 2007. *Quickscan grondmarkt en grondinstrument voor Midden-Delfland*. Delft, Onderzoeksinstituut OTB.

Rij, H.E. van, J. Dekkers en E. Koomen, 2008. Analysing the success of open space preservation in the Netherlands: the Midden-Delfland case, *Tijdschrift voor economische en sociale geografie* 99(1), 115-124.

Schrijver R.A.M., D.P. Rudrum en T.J. de Koeijer, 2008. *Economische inpasbaarheid van natuurbeheer bij graasdierbedrijven*, WOt rapport 80, Wettelijke Onderzoekstaken Natuur&Milieu, Wageningen.

SER, 2008. Advies. *Waarden van de landbouw. Uitgebracht aan de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit*. Den Haag, Sociaal-Economische Raad (SER) publicatienummer 5, 16 mei 2008.

Vonk Noordegraaf, A. en S.A.H. Gloudemans, 2004. *Komt het instrument van de grond? Inventarisatie van het draagvlak voor een grondinstrument in Midden-Delfland*. Sleenwijk. Stichting Kavelruil Zuid-Holland.

VNG, 2009a. *Taxatiewijzer en kengetallen. DEEL 20B. Agrarische gebouwen. Waardepeildatum 1 januari 2009*. Den Haag. Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

VNG, 2009b. *Taxatiewijzer en kengetallen. DEEL 20A. Grond bij agrarische objecten. Waardepeildatum 1 januari 2009*. Den Haag. Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Westerink, J., B.C. Breman, M.J. Smits, F.A.N. van Alebeek, G. Migchels, G. Bakker, M.C. van Amersfoort en R.A.M. Schrijver, 2009. *Maatschappelijke prestaties. Meer publieke diensten en minder publieke lasten door de landbouw met behulp van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid*. Wageningen, Alterra. Alterra-rapport 1961.

Westerink, J., F.M. van Straalen, R.A.M. Schrijver, B.F. Schaap, J. Nijhoff, P. ten Have, A. ten Brummelhuis, M. van den Brink en E. Egas, 2010. *Van de grond. Verkenning mogelijkheden voor het inzetten van publieke grond voor maatschappelijke doelen in Eemland*. Wageningen, Wetenschapswinkel Wageningen UR. Rapport 269.

Woorst, I. ter, 2007. *Voor een open en groen Midden-Delfland*. Midden-Delfland, Groenfonds Midden-Delfland.



Alterra is onderdeel van de internationale kennisorganisatie Wageningen UR (University & Research centre). De missie is 'To explore the potential of nature to improve the quality of life'. Binnen Wageningen UR bundelen negen gespecialiseerde en meer toegepaste onderzoeksinstituten, Wageningen University en hogeschool Van Hall Larenstein hun krachten om bij te dragen aan de oplossing van belangrijke vragen in het domein van gezonde voeding en leefomgeving. Met ongeveer 40 vestigingen (in Nederland, Brazilië en China), 6.500 medewerkers en 10.000 studenten behoort Wageningen UR wereldwijd tot de vooraanstaande kennisinstellingen binnen haar domein. De integrale benadering van de vraagstukken en de samenwerking tussen natuurwetenschappelijke, technologische en maatschappijwetenschappelijke disciplines vormen het hart van de Wageningen Aanpak.

Alterra Wageningen UR is het kennisinstituut voor de groene leefomgeving en bundelt een grote hoeveelheid expertise op het gebied van de groene ruimte en het duurzaam maatschappelijk gebruik ervan: kennis van water, natuur, bos, milieu, bodem, landschap, klimaat, landgebruik, recreatie etc.

Meer informatie: [www.alterra.wur.nl](http://www.alterra.wur.nl)