



ALTERRA

WAGENINGEN UR

Een nieuwe toekomst voor landbouw, natuur en landschap op de landgoederen Oldenhof en Berg en Caterstee

Boeren voor Natuur

A. Corporaal
A.H.F. Stortelder

Alterra-rapport 1555, ISSN 1566-7197



Een nieuwe toekomst voor landbouw, natuur en landschap op de landgoederen
Oldenhof en Berg & Caterstee

Dit advies is mogelijk gemaakt doordat het ministerie van LNV, directie Regionale Zaken (Deventer) een 'beleidsvraag' stelde die mede de toekomst van dit gebied raakte.

Een nieuwe toekomst voor landbouw, natuur en landschap op de landgoederen Oldenhof en Berg en Caterstee

Boeren voor Natuur

**Albert Corporaal
Anton Stortelder**



Alterra-rapport 1555

Alterra, Wageningen, 2007

REFERAAT

Corporaal, A. & A.H.F.Stortelder 2007. *Een nieuwe toekomst voor landbouw, natuur en landschap op de landgoederen Oldenhof en Berg en Caterstee. Boeren voor Natuur*. Wageningen, Alterra, Alterra-rapport 1555. 32 blz.; 15 foto's; 4 kaarten; 24 ref.

In dit onderzoek is nagegaan of op de landgoederen De Oldenhof en Berg en Caterstee goede uitgangskondities aanwezig zijn om een natuurgerichtbedrijf te realiseren conform de idee van Boeren voor natuur. De conclusie is positief en geadviseerd wordt om met betrokken autoriteiten te gaan overleggen om dat te realiseren. Voor de financiering worden drie modellen aangeraden te overwegen, en het geheel resulteert in een stappenplan.

Trefwoorden: boeren voor natuur, financieringsmodel, landbouw, landgoed, natuur, natuurgericht bedrijf, toekomst

ISSN 1566-7197

Dit rapport is digitaal beschikbaar via www.alterra.wur.nl. Een gedrukte versie van dit rapport, evenals van alle andere Alterra-rapporten, kunt u verkrijgen bij Uitgeverij Cereales te Wageningen (0317 46 66 66). Voor informatie over voorwaarden, prijzen en snelste bestelwijze zie www.boomblad.nl/rapportenservice.

© 2007 Alterra
Postbus 47; 6700 AA Wageningen; Nederland
Tel.: (0317) 474700; fax: (0317) 419000; e-mail: info.alterra@wur.nl

Niets uit deze uitgave mag worden veeleelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Alterra.

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



Tot laat in de 19e eeuw domineerde een vrij groot bos het midden van het Land van Vollenhove. Het huidige landgoedbos valt hier grotendeels mee samen, wat ook betekent dat het huidige bos een relatief oud bos is. In de huidige plantengroei komt die grote ouderdom ook naar voren omdat er veel, voor oude bossen kenmerkende soorten aanwezig zijn.

Inhoud

1	Inleiding	9
2	Ontwikkelingen op de landgoederen	11
3	Gebiedspartijen	17
4	Keuzemogelijkheden	19
5	Natuurgericht bedrijf Oldenhof	25
	5.1 Bedrijf	25
	5.2 Inkomen	26
	5.3 Kosten	27
	5.4 Financiering	27
	5.5 Kandidaat ondernemer	28
	5.6 Stappenplan	29
	Literatuur	31

1 Inleiding

De Stichting Oldenhof, eigenaar van het landgoed Oldenhof (Vollenhove) en Mw. Dr. C.J.M. Sloet van Oldruitenborgh, eigenaresse van het landgoed Berg & Caterstee (St. Jansklooster) willen hun eigendommen, met al hun kwaliteiten, duurzaam in stand houden. Maar door de ontwikkelingen in de landbouw, die ook hier gepaard gaan met schaalvergroting, nivellering en ontwatering kalven de cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarden steeds verder af. Bovendien loopt de landbouweconomische betekenis van de gronden verder terug, omdat steeds minder aan de voorwaarden van de moderne, grootschalige landbouw voldaan kan worden.

In de nabije toekomst doen zich echter kansen voor om het tij te keren, nu er:

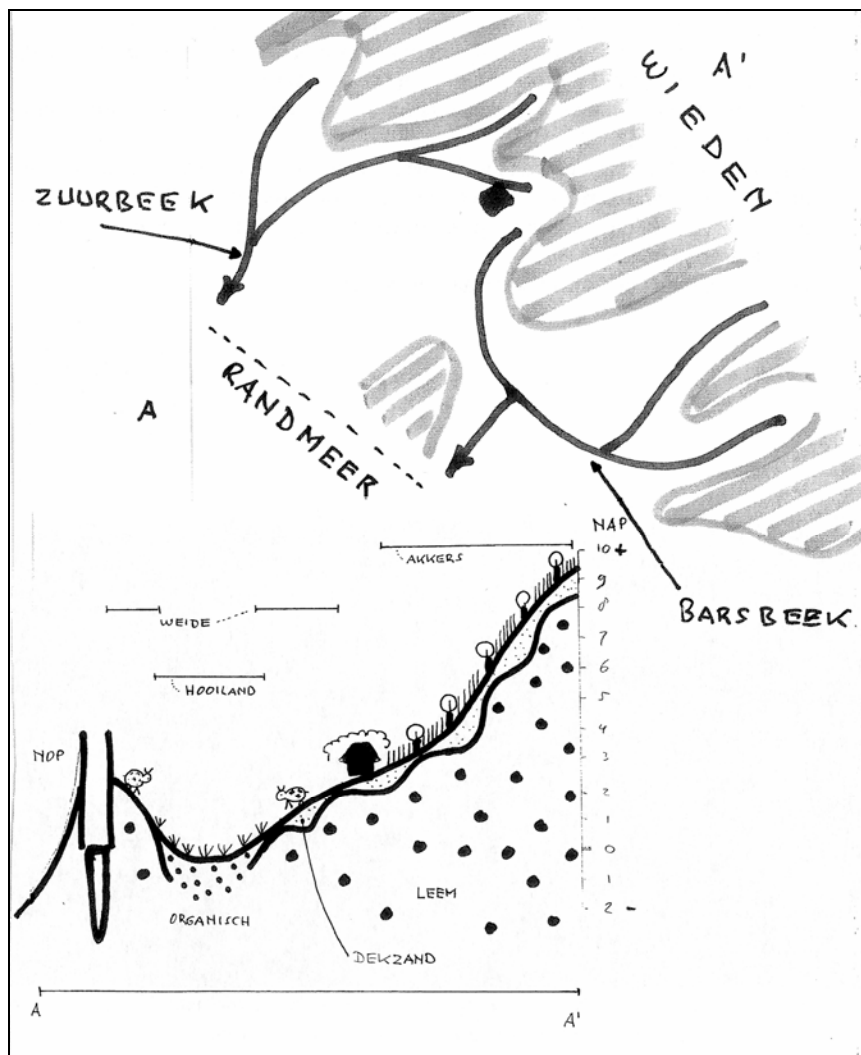
- binnen 2 tot 5 jaar circa 40ha landbouwgrond, die voor de grootschalige productie niet optimaal is ingericht, vrijkomt van pacht;
- de monumentale hoeve bij het landhuis met nog grotendeels traditionele schuren en stallen vrijkomt;
- een landinrichtingproces gaande is, waarbij in het Raamplan een kerngebied op het Hoge Land van Vollenhove met mogelijkheden voor 30 ha voor nieuwe natuur (30ha) is aangewezen, grotendeels overlappend met de eigendommen van de landgoederen
- nog veel natuur- en landschapswaarden resteren.



Het gebied heeft in de kern nog veel landschappelijke afwisseling met een rijk historisch verleden getuige de vele oude houtwallen, lanen en een typisch landgoedelement als een duiventil.

De vraag van de stichting is of een natuurgericht landbouwbedrijf, zoals ontwikkeld door Alterra (Visie Boeren voor Natuur, Stortelder et al. 2001), een reële optie zou kunnen zijn voor de toekomst, of dat op de Oldenhof eerder een andere vorm van een extensieve bedrijfsvoering in aanmerking komt, bijvoorbeeld als meer 'multifunctioneel voorbeeldproject'

Om deze vraag te kunnen beantwoorden heeft het ministerie van LNV (directie Regionale Zaken) Alterra verzocht een verkenning uit te voeren naar het perspectief voor een natuurgericht bedrijf, omdat LNV geïnteresseerd is in de vraag, welke rol de landbouw op landgoederen kan vervullen om landschap en natuur duurzaam in stand te houden.



Kaartje met ligging van Oldenhof en Berg & Caterstee op de geomorfologisch 'uitgewerkte' ondergrond, inclusief het oorspronkelijke afwateringsselsel met de oude beekjes.

2 Ontwikkelingen op de landgoederen

De landgoederen Oldenhof en Berg & Caterstee zijn twee afzonderlijke landgoederen die thans in bezit zijn bij 2 eigenaren¹. Ze liggen midden op het Hoge Land van Vollenhove en zijn een voorbeeld van het nog deels bewaard gebleven oude cultuurlandschap. Boeren hebben hier eeuwen tot 1900 met de natuur gewerkt zonder hulpmiddelen van buitenaf: het waren min of meer gesloten gemengde bedrijven, zonder kunstmest en met extensieve ontwatering (alleen begreppeling), maar ook zonder de heidevelden die karakteristiek waren voor de hogere zandgronden. Er ontstond een kleinschalige afwisseling van landbouwgronden met bosgebieden en landschapselementen als houtwallen en singels. Wel hadden veel bedrijven buitendijkse of poldergraslanden in gebruik.

In de loop van de vorige eeuw werd de landbouw steeds intensiever door het toenemende gebruik van kunstmest en door de mechanisatie. De waterhuishouding en de verkaveling werden ingrijpend gewijzigd door een ruilverkaveling die in 1972 werd afgerond. Veel landschapselementen verdwenen of zijn in kwaliteit achteruit gegaan door vermessing en verdroging. Dit proces is nog altijd gaande. Waar eerst sprake was van een subtiele samenhang tussen landbouw en natuur en landschap is nu een tweedeling ontstaan tussen enerzijds intensief beheerde landbouwgrond (zonder meerwaarde voor de natuur) en bos anderzijds.



Bosrand met een zoom van Fluitenkruid, een voorbeeld van verwevenheid tussen natuur, landbouw en bos.

¹ Mogelijk worden deze 2 landgoederen op termijn samengevoegd, maar daartoe is een zorgvuldige juridische voorverkenning gewenst.

De landbouw (in welke vorm dan ook) is onontbeerlijk om het landschappelijke karakter van de landgoederen in stand te houden. Maar voor de landgoedeigenaar én de pachter(s) wordt het steeds moeilijker om het boerenbedrijf in stand te houden. Dit komt doordat het gebied relatief kleinschalig is, er keileem in de ondergrond zit en steeds minder voldoet aan de eisen van de huidige landbouw met grote, aaneengesloten percelen die efficiënt te bewerken zijn. Dit leidt tot relatief hoge bewerkingskosten. En waar de percelen grenzen aan bossen en houtwallen zijn de gewasopbrengsten lager door schaduw. De eigenaren van de landgoederen zijn zich ervan bewust dat een slecht renderende landbouw een bedreiging voor de landgoederen is en zoeken naar een duurzame oplossing.

De Oldenhof is een uit begin 1600 stammende adellijke bezitting van ongeveer 55 ha (41 ha landbouwgrond, 12 ha bos en houtwallen en 2 ha erven). Er zijn 2 verpachte opstallen, Oppen Swolle 5 (tot 2009) en Halleweg 5 (tot 2012). Centraal op het goed staat het Huis Oldenhof en een monumentale boerderij Oppen Swolle 5. Een groot deel van het landgoed is onder de Natuurschoonwet (NSW) gerangschikt. Het hoofdgebouw, de nabij gelegen boerderij, het parkbos en de duivenslag zijn sinds 1991 'beschermd complex historische buitenplaats, ex Monumentenwet 1988. De boeren exploiteren hun gronden volgens de gangbare, intensieve landbouwmethode. Op een klein deel van de gronden is sprake van agrarisch natuurbeheer (lichte SAN-pakketten). Op korte termijn (2008-2012) komt 19 ha grond vrij van pacht. Daarnaast is er het privébezit van het landgoed Berg & Caterstee met ca 5,5 ha bos, 6,5 ha vast verpachte grond en circa 20 ha los land, waarvan 9,3 ha in de Barsbekerbinnenpolder. De inkomsten van De Oldenhof bestaan uit pacht en verhuur van het huis; het natuurkampeerterrein levert slechts beperkte bijdrage, de inkomsten uit bosbeheer zijn negatief. De inkomsten van Berg & Caterstee bestaan uit pacht, die van het bos zijn ook hier negatief.

De landgoederen liggen binnen Streekplanzone III (behoud en herstel van landschaps- en natuur-waarden). Voor de waterhuishouding geldt het streefbeeld 'basiswater'. De Oldenhof ligt niet binnen de contourlijn van het waterwingebied, Berg en Caterstee ten dele wel. Het gebied valt vooralsnog buiten de Provinciale EHS, maar ligt wel binnen het zoekgebied voor pakketten 'botanisch beheer'. Er is binnen het lopende landinrichtingsproces een raamplan ontwikkeld, waarin rondom de Oldenhof en Berg & Caterstee een kerngebied is aangewezen met 30 ha nieuwe natuur; ook de gronden in de Barsbekerbinnenpolder zouden natuur moeten worden. Het waterschap staat open om invulling te geven aan 'modern waterbeheer' en dat in overleg met de eigenaren te realiseren. Dat betekent dat gezocht kan worden naar manieren om het water langer in het gebied vast te houden. Het landgoed bestaat uit twee losse delen. Voor het waterbeheer, het landschapsbeheer en de beleving biedt samenvoeging van beide landgoederen veel voordelen.



Beukenlaan met op de achtergrond het huis De Oldenhof

Historisch landgebruik

De boerderijen in dit gebied hadden vanouds géén potstal: heidevelden die elders werden gebruikt als weidegrond en om te plaggen, ontbraken. Wel waren er heischrale graslanden. Mest, organisch bedrijfsafval en humaan afval werd op een vaalt bijeengebracht. Het lekvocht – aalt – werd gescheiden opgevangen. De vaste mest werd op het bouwland en op een deel van de weiden uitgereden; de aalt werd op de hooiweiden gebracht. Een deel van de hooilanden werd niet of slechts incidenteel bemest, en kreeg alleen voedingsstoffen en mineralen door kwel en winterse overstroming. Veel boeren hadden zowel hooiland als een stuk rietland op afstand in exploitatie (eigen riet voor dakonderhoud).

Natuurwaarden

De landgoederen bestaan uit opgaande begroeiingen als bossen, singels, houtwallen en lanen enerzijds en graslanden omringd door sloten. De bossen behoren tot het Hulstrijke Beuken-Eikenbos, een bostype met een noordelijke verspreiding in ons land. Binnen dit bos komen lokale variaties voor: onbegroeide delen, braamrijke delen, en delen met hakhout. Karakteristieke plantensoorten voor de bossen zijn: Bosgierstgras, Gewoon nagelkruid, Groot springzaad, Look-zonder-look, Reuzenzwenkgras, Schedegeelster, Kamperfoelie, Één- en Tweestijlige meidoorn, Kornoelje, Sleedoorn, Rozen en Hulst. In oude, hoge bomen leven veel vleermuizen die het landgoed als kerngebied benutten en van daar uitzwermen over de Wieden en de randmeren. Ook komen vogels van oude bossen voor: spechten, fluiters, wielewaal, roofvogels en uilen. De bosranden zijn veelal scherp, maar de overgangen die naar het zuidwesten gekeerd zijn hebben een relatief rijke structuur. Hierin komen verspreid *Berberidion*-elementen voor.

De graslanden worden intensief gebruikt. Een paar percelen aan de westzijde worden extensief beheerd en zijn relatief bloemrijk met een voorjaarsaspect van Pinksterbloem en met groepsgewijs Margrietten. Op een paar plekken is de verschraling zover voortgeschreden dat – door de slechte afvoer van het zure regenwater – er Pitrus gaat groeien. Dit is een ongewenste ontwikkeling. De graslanden herbergen maar weinig weidevogels.



Landschapselementen als houtsingels en bosranden staan onder sterke druk door de huidige intensieve landbouwbedrijfsvoering. Herstel van de kwaliteit van deze elementen verdient in de toekomst veel aandacht en zorg omdat ze voor natuur en beleving essentieel zijn.

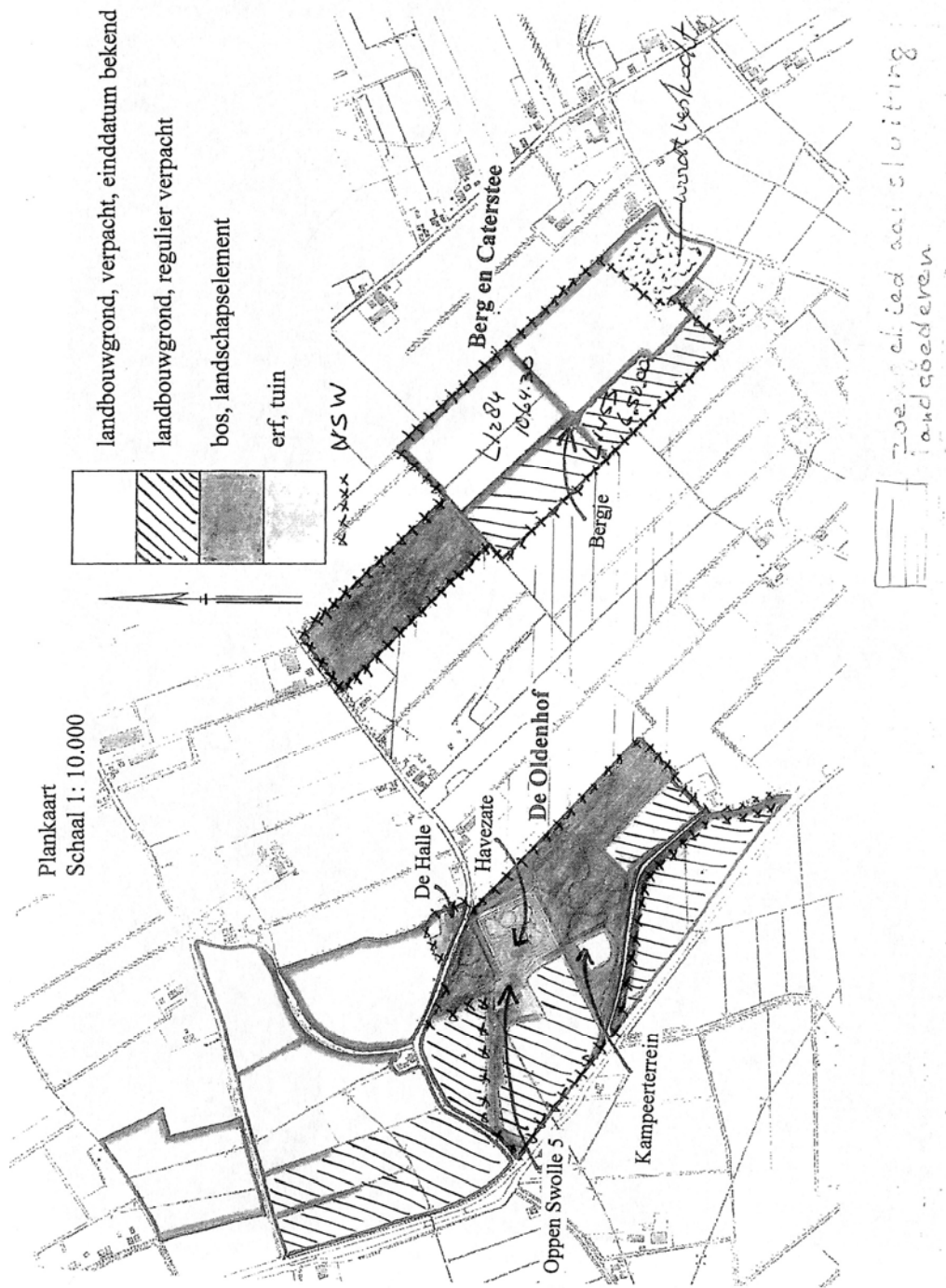


Verscholen liggen de boerderijgebouwen die binnen het natuurgerichte bedrijf een centrale rol gaan spelen.



Hetzelfde bedrijf heeft evenwel ook een heel toegankelijke kant, open en uitnodigend voor belangstellenden en kopers van streekeigen producten,

LANDGOEDEREN OLDENHOF EN BERG EN CATERSTEE



Kaart met overzicht eigendom/verpachtingen

3 Gebiedspartijen

Door de verweving met bos en natuur is de gangbare landbouwbedrijfsvoering op het landgoed steeds minder rendabel. De Stichting Oldenhof moet daarom voor de toekomst een nieuw spoor uitzetten, waarbij de pachttopbrengsten op een andere manier worden afgedekt. Maar ze is zich er ook van bewust dat de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden op het landgoed alleen duurzaam in stand gehouden kunnen worden door een bepaalde vorm van landbouw voort te zetten.

De overheden (rijk, provincie Overijssel en gemeente Steenwijkerland) en het waterschap Groot Salland zoeken naar mogelijkheden om op het platteland zogenaamde 'groenblauwe diensten' te ontwikkelen. Bovendien stelt de Europese regelgeving (waaronder de Kaderrichtlijn Water) eisen aan het milieu en het grondgebruik. Boeren kunnen een belangrijke rol spelen bij de realisatie van de doelen van de overheden door zich niet alleen te richten op voedselproductie, maar ook op het beheer van natuur van het landschap, toegankelijkheid en wellicht waterberging. Daar zal dan wel een zodanige vergoeding tegenover moeten staan dat zij gestimuleerd worden dit op te pakken.

Behalve overheden participeren in toenemende mate private partijen in projecten die gericht zijn op behoud en beheer van natuur en landschap, in het kader van maatschappelijk verantwoord ondernemen.



De landgoederen hebben een bredere functie dan voor natuur en landbouw alleen. Denk eens aan de ruime mogelijkheden om hier van de omgeving te genieten. Op het landgoed zelf is een goed ingepaste landgoed-camping.

4 Keuzemogelijkheden

De eigenaren staan voor een ingrijpende keuze uit (onder meer) de volgende mogelijkheden: doorgaan op de huidige voet (1), perceelsgewijs extensiveren (2) of het realiseren van een natuurgericht bedrijf volgens het principe Boeren voor Natuur (3).

1. Gangbare landbouw

Voortgaan op de huidige weg, dat wil zeggen: de gronden zoveel mogelijk verpachten aan de gangbare landbouw, leidt tot een steeds groter contrast tussen enerzijds monoculturen van landbouwgewassen en anderzijds bos en natuur. De invloed van de landbouw op de bossen en de landschapselementen is negatief als gevolg van bemesting, vrij beperkte chemische onkruidbestrijding en verdroging. Omgekeerd heeft de verweving van landbouwgronden met bossen en landschapselementen een negatieve uitwerking op het landbouwkundige rendement door schaduwwerking en door de relatief kleine percelen. Door de steeds verdere mechanisatie in de landbouw zal dit nadeel zich in de toekomst nog sterker voordoen, zodat het moeilijker wordt de gronden te verpachten en de pachtprizen onder druk komen. De verweving (het meest karakteristieke kenmerk van de landgoederen) zal in toenemende mate als een knelpunt worden ervaren.



Van binnen naar buiten kijken levert verrassende en mooie beelden op. Op het landgoed wordt een sterke intimiteit ervaren die contrasteert met de sterk op productie gerichte omgeving.

Afweging

Doorgaan op de huidige voet leidt ertoe, dat de waarde van de landgoederen voor zowel landbouw als natuur en landschap zal verminderen en de traditionele samenhang daartussen verder verloren gaat. De landgoederen zullen voor de buitenstaander steeds meer als enkele 'losse bossen' op het Hoge Land worden ervaren en niet meer als een geïntegreerd geheel.

2. Natuurbeheer door extensivering van percelen.

Een niet al te ingrijpende optie is om in de toekomst met zware SAN-pakketten op een beperkt aantal percelen het grondgebruik te extensiveren, zodat zich 'bloemrijke graslanden' en fraaie, goed ontwikkelde bosranden en houtwallen kunnen ontwikkelen. Naast de percelen met hoge natuurwaarden wordt een netwerk van samenhangende landschapselementen met verspreid liggende poelen en natte laagten bevorderd. In plaats van pacht wordt voor het beheer van deze gronden jaarlijks subsidie ontvangen vanuit het Programma Beheer. Afspraken kunnen worden gemaakt voor een periode van zes jaar. Daarna kunnen opnieuw overeenkomsten worden afgesloten. Met boeren worden afspraken gemaakt over het beheer. Er zijn in deze optie geen grote investeringen nodig.

Een deel van de gronden (vooral de grotere percelen) blijven verpacht aan de gangbare landbouw. Deze pachters zijn gericht op een zo hoog mogelijke productie tegen zo laag mogelijk kosten.

Afweging

Extensivering van een deel van de landgoederen ten behoeve van natuurbeheer is, in vergelijking met de volgende optie (Boeren voor Natuur) geen ingrijpende stap. De inrichtingskosten zijn laag en er hoeven geen grote investeringen te worden gedaan in bijv. erf, schuren, stal en andere gebouwen. Zolang er boeren in de omgeving zijn die grond willen pachten en beheren zullen de landgoederen de gronden kunnen exploiteren. Door te kiezen voor zware beheerspakketten kan de jaarlijkse vergoeding hoger uitvallen dan de huidige pachtopbrengst. De afspraken zijn echter telkens maar voor een korte periode (6 jaar); bepaald geen garantie voor continuïteit. Het is verder moeilijk voorspelbaar of de extensieve graslanden op lange termijn nog bruikbaar hooi zullen opleveren ('verpitrussing' dreigt). Daarmee hangt samen hoe de beheerskosten (voor maaien en afvoeren) zich ontwikkelen. Ook de landschappelijke samenhang wordt er niet door hersteld (vergelijk volgende optie) Op den duur zullen de landgoederen zich niet echt onderscheiden van het boerenland in de omgeving. Voor de boerderij Oppen Swolle 5 moet een andere bestemming worden gezocht.

3. Natuurgericht bedrijf (Boeren voor Natuur)

Boeren voor Natuur

Boeren voor Natuur is een visie op het gebruik en beheer van het landelijk gebied met een grote rol voor de boer bij het ontwikkelen van natuur en landschap. Van wezenlijk belang is dat de boer met natuurbeheer een inkomen kan verdienen en dat er lange termijnafspraken worden gemaakt. Dat is gunstig voor de ontwikkeling van hoge natuurkwaliteiten en het geeft de boer voldoende zekerheid om te investeren in een zogenaamde natuurgerichte bedrijfsvoering.

Een natuurgericht bedrijf houdt in dat er – na een overgangsfase - geen mineralen, in de vorm van mest, kunstmest, krachtvoer en ruwvoer van, buiten het bedrijf worden aangevoerd (*no-input*). Ook worden er geen bestrijdingsmiddelen gebruikt. De bedrijfsvoering is gesloten. Bij de inrichting van het bedrijf wordt de waterhuishouding zoals die was voor de ruilverkavelingen (situatie circa 1950) hersteld. Sloten worden gedempt of ondieper gemaakt, greppels worden opnieuw aangelegd volgens het historische patroon. Het gebied wordt dus natter en er wordt meer water vastgehouden. De natuurgerichte boer houdt zich aan de eenvoudige *no-input*-voorwaarde en houdt de landschapsstructuur in stand. Maar binnen de beperkingen blijft hij zelf beslissen over de bedrijfsvoering; hij blijft dus ondernemer. Afspraken worden vastgelegd in een erfdienstbaarheidcontract. Voor het natuurgerichte bedrijf gelden de afspraken voor de volledige bedrijfsoppervlakte met bijzondere aandacht voor de bestaande en nieuwe landschapselementen. De wensen en inzichten van de desbetreffende boer zijn medebepalend voor welke nieuwe landschapselementen worden aangelegd en waar deze worden gesitueerd. Deze moeten echter wel passen binnen de streekeigen traditie.

De natuurgerichte boer zal per hectare minder voedsel produceren. Het aantal koeien is ongeveer de helft van dat van een gangbaar bedrijf en de productie per koe is ook ongeveer de helft (5000kg/jaar tegenover 10.000kg/jaar). Wel is het voedsel van een andere kwaliteit (*slow food*). De gesloten kringloop (tot circa 1900 gangbaar) leidt op den duur tot een hoge diversiteit van wilde planten en dieren die zijn aangepast aan het oude cultuurlandschap.

Pilots

Sinds vier jaar wordt met de bovengeschetste visie Boeren voor Natuur geëxperimenteerd in twee pilot-gebieden: in de Polder van Biesland bij Delft (1 natuurgericht bedrijf van 100ha) en op het landgoed Twickel (4 natuurgerichte bedrijven, samen circa 120ha). De situatie op Twickel is zeer vergelijkbaar met die op de Oldenhof. Voor 4 bedrijven in de proefgebieden zijn bedrijfsplannen opgesteld die in juli 2006 door Brussel in principe zijn goedgekeurd (staatssteuntoets). Aan de natuurgerichte boeren mag maximaal €1.040/ha/jr worden uitbetaald voor hun groen-blaue diensten. Daarmee verdient hij per hectare evenveel als een gangbare boer op een bedrijf zonder beperkingen.

Afweging

De Oldenhof leent zich bij uitstek voor het opzetten van een natuurgericht bedrijf dat uiteindelijk alle gronden gaat beheren. IJzersterk punt is het vrijkomen van de traditionele boerderij waar nog steeds vee gehouden kan worden. Door alle gebouwen weer functioneel te maken, eventueel met een extra, qua bouwstijl passende stal, komt de agrarische ziel in het landgoed terug. Het gaat niet zozeer om het gebruik van het land als zodanig, maar om het boerenbedrijf als een samenhangend geheel, als systeem. Er wordt weer gemolken, gekalfd, geloeid en er wordt hooi en stro binnen gehaald. De velden zijn bloemrijk met veel mogelijkheden voor broedvogels die we bijna niet meer in het cultuurlandschap tegenkomen als Veldleeuwerik, Patrijs en Kwartel. De boer brengt zijn veestapel (traditioneel ras) in balans met het producerend vermogen van de grond. Afhankelijk van de grondslag

maakt de boer de keuze voor duurzaam gebruik als (graan)akker, weiland of hooiweide.

Tegenover deze fantastische kansen staat, dat een omvangrijk project opgetuigd moet worden, met veel partijen en veel stappen. Voor het bedrijf zal een ondernemingsplan moeten worden gemaakt. Onderdeel hiervan is het inrichtingsplan voor integraal herstel van het landschap. Het heikele punt is natuurlijk de financiering van de eenmalige inrichting en het jaarlijkse beheer (zie verderop). Er zullen dus middelen moeten worden vrijgemaakt. Hiermee hangt ook de duurzaamheid van deze oplossing samen. Kiezen voor een natuurgericht bedrijf houdt in, dat de Stichting rigoures een andere weg in slaat, dat er veel georganiseerd moet worden, dat het enige tijd duurt, maar ook dat er een uniek geheel ontstaat met veel uitstraling, waar burgers graag naar toe komen.



Inundatie van graslanden levert in gesloten kringloopbedrijven een bijdrage aan de mineralenvoorziening.



Verstild beeld van een omsloten, extensief beheerd hooiland. Dergelijke percelen zijn karakteristiek voor het natuurgerichte landbouwbedrijf.



Het landgoed De Oldenhof wordt doorsneden door de provinciale weg Zwartsluis-Vollenhove. Voor de migratie van de fauna is dit een knelpunt dat in overleg met de provincie Overijssel aangepast zou moeten worden.

Natuurlijk moeten er na deze verkennende fase nog veel vragen beantwoord worden. Vooral is het van groot belang om de risico's straks helder in beeld te krijgen, immers de betrokkenen, de beide landgoedeigenaren dus, moeten concreet voor ogen krijgen welke inspanningen gedaan moeten worden om het eindresultaat te kunnen realiseren. Een paar punten die nog onbeantwoord zullen blijven in deze fase zijn: de gebruiksmogelijkheden cq aanpassingsmogelijkheden van "Oppen Swolle 5" dat nu rijksmonument is (1) en de toekomstig wenselijke aansluiting van gronden westelijk van de "nog op te waarderen" provinciale weg.

Het is naar verwachting erg belangrijk om in de volgende fase ook de pachter van 'de 21 hectare grond van de Stichting' er nauw bij te betrekken teneinde de doelstellingen inzake het landschap beter realiseerbaar te maken.

5 Natuurgericht bedrijf Oldenhof

5.1 Bedrijf

Het natuurgerichte bedrijf zal bij voorkeur bestaan uit een melkveehouderij (ongeveer 25 tot 30 melkkoeien, met daarnaast enkele tientallen stuks jongvee of enkele zoogkoeien. Het melkquotum bedraagt ongeveer honderd duizend tot honderdvijftig duizend kg/jaar. Het is een sterk punt om de producten (biologische melk, kaas, vlees) aan de boerderij te verkopen. Marketing vindt plaats door de 'Vrienden van de Oldenhof' een initiatief dat door de burgers wordt getrokken. Ervaring hiermee wordt opgedaan in de pilots Boeren voor Natuur.

De keuze voor een natuurgericht bedrijf houdt in, dat er geen mineralen worden aangevoerd. Een dergelijke gesloten kringloop is alleen mogelijk als een deel van de gronden van nature vruchtbaar is. Ruiling en of toewijzing van gronden aan de westzijde van De Oldenhof is daarom essentieel en het is een hele uitdaging hier een goede oplossing voor te vinden.



Voor de gangbare, grootschalige melkveehouderij biedt verwevenheid van cultuurgronden met bos en natuur geen perspectief.

De tot natuur om te vormen gronden in de Barsbekerbinnenpolder liggen voor zo'n soort bedrijf op te grote afstand. Vanuit lager gelegen gebied ("woar water is is gres" zeiden de boeren vroeger) kunnen extra voedingsstoffen en mineralen in de

kringloop gebracht worden. In het landinrichtingsproces moet bezien worden wat de mogelijkheden zijn om het kerngebied zo te lokaliseren dat een betere ruimtelijke aansluiting ontstaat – via de westelijke laagten – op de terreinen langs het Kadoelermeer, dus op het nog jonge bosgebied van De Voorst in de Noordoostpolder. Hierdoor komt er een ecologisch functionele eenheid tot stand (zie kaartje). De provinciale weg is wel een groot obstakel. Bovendien moet er tussen Oldenhof en Berg & Caterstee minimaal een corridor gerealiseerd worden, zodat de landschapsecologische samenhang tussen de delen van de landgoederen veel sterker tot uitdrukking komt.



Bloemrijke graslanden uit het verleden zijn omgevormd tot mono-cultures van Engels raaigras. Met de natuurgerichte bedrijfsvoering zullen de kleuren en vogelgeluiden weer terugkomen.

5.2 Inkomen

Het inkomen van de boer wordt gevormd door verschillende bronnen:

1. Verkoop van streekeigen landbouwproducten (met Oldenhof-imago) aan huis, voor een relatief hoge prijs.
2. Het leveren van groene diensten in de vorm van kruidenrijke graslanden, chemievrije graanakkers, landschapselementen (betaald via Programma Beheer, dan wel duurzaam via een gebiedsfonds).
3. Het leveren van blauwe diensten. Door hogere grondwaterstanden wordt langer water in het gebied vast gehouden. Vergoedingen van het waterschap hiervoor worden bepaald aan de hand van de 'schade' die de gangbare landbouw hiervan zou ondervinden. De schadebepaling staat nog in de kinderschoenen.

4. Ontvangen van groepen op de boerderij, zoals schoolklassen, service-clubs, bedrijven met hun personeel etc. Ook het geven van excursies voor recreanten op het bedrijf, gekoppeld aan een wandeling door het land, is een mogelijkheid om extra inkomen te verwerven. In de pilot Polder van Biesland is dit inkomensegment nu al substantieel.
5. Het geven van lezingen en het bijwonen van workshops en vergaderingen over groenblauwe diensten, Boeren voor Natuur, agrarisch natuurbeheer e.d. Het is tegenwoordig normaal dat deelnemende boeren hiervoor een uurloon in rekening brengen.

De boer kan zijn kosten drukken door gebruik te maken van vrijwilligerswerk en stagiaires, en door bezoek van groepen (service-clubs) te koppelen aan de inzet van arbeid op het bedrijf.

In het algemeen geldt dat de rol van de Stichting bij de toekomstige agrarische bedrijfsvoering s.l. neerkomt op dat zij de implementatie faciliteert, op hoofdlijnen zal sturen en de kwaliteitsbewaking uitvoert. De ondernemer runt het bedrijf en mede door neven-inkomsten bouwt hij een duurzaam bestaan op, waardoor de mogelijkheid ontstaat om pachtafdracht te doen. Zulke pachtinkomsten zijn voor het voortbestaan van de Stichting wezenlijk. In samenspraak dienen presentatie naar buiten, educatie en cultuur vorm te krijgen.

5.3 Kosten

1. Beheerskosten

De kosten voor 30 jaar beheer worden geschat op een miljoen euro als dat via een gebiedsfonds (met inschakeling van het Groenfonds) in een keer zou worden afgekocht door de vragers van groene en blauwe diensten. Jaarlijks is een bedrag nodig van ruim duizend euro/ha. De boer moet hiervan een deel afdragen aan de stichting in de vorm van pacht.

2. Inrichtingskosten

De inrichtingskosten moeten nader worden verkend, maar zullen vermoedelijk enkele tonnen bedragen. Deze kunnen in het kader van de herinrichting worden afgedekt

3. Bouwkosten

Alvorens met het bedrijf van start te gaan zijn investeringen nodig in de bedrijfsgebouwen. Ook deze zullen naar schatting enkele tonnen bedragen. Het Groenfonds heeft aangegeven dat in het kader van Boeren voor Natuur voor investeringen gebruik kan worden gemaakt van zogenaamde laag-rentende leningen (rentepercentage van 2 tot 4%). De investering moet wel worden terugbetaald (*revolving fund*).

5.4 Financiering

Alles staat of valt uiteraard met de vraag of gebiedspartijen en private personen willen investeren in een dergelijk ambitieus project. Er zijn diverse

financieringsmodellen denkbaar, die met de nodige creativiteit, in combinatie met bestuurlijke wil, mogelijk zijn.

1. Model met een gebiedsfonds

De meest duurzame oplossing is het ontwikkelen van een gebiedsfonds, waarin voor de Oldenhof in totaal een miljoen euro wordt gestort. Jaarlijks wordt vanuit dit fonds duizend euro/jaar uitgekeerd aan de boer (inflatie gecorrigeerd). Het Groenfonds garandeert de uitbetaling voor 30 jaar. De stichting Oldenhof, of een aparte stichting Boeren voor Natuur Oldenhof controleert of aan de voorwaarde (gesloten bedrijfsvoering en instandhouding landschap) wordt voldaan. Zij geeft groen licht voor uitbetaling. Het fonds wordt gevuld door een combinatie van 'vragers' van groene en blauwe diensten (provincie, gemeente, waterschap, private partijen)

2. Model met combinatie van SAN-gelden

Als de provincie Overijssel niet bereid zou zijn om mee te werken aan een gebiedsfonds is zo veel mogelijk gebruik maken van SAN-pakketten ook denkbaar, al is deze oplossing minder duurzaam (afspraken voor 6 jaar). Voor de waterdoelen zouden jaarlijks extra gelden via het waterschap beschikbaar kunnen komen. Private gelden zouden gereserveerd moeten worden voor extra landschapselementen.

3. Model met Rood voor Groen

In de gemeente Boxtel wordt met Boeren voor Natuur een natuurgericht bedrijf gerealiseerd van 30ha, waarbij de financiering wordt geregeld door het afgeven van een aantal bouwblokken voor nieuwe woningen. De waarde van een bouwblok wordt getaxeerd op ruim 3 ton euro. Als voor de Oldenhof een locatie gevonden zou kunnen worden voor drie bouwblokken zou de financiering rond gemaakt kunnen worden. Voorwaarde (in Boxtel) is dat de huizen in stijl worden gebouwd en goed worden ingepast in het landschap. Het is uiteraard aan de stichting of deze denkrichting een optie is.

5.5 Kandidaat ondernemer

De vraag is ook of er boeren zijn die een dergelijk bedrijf willen trekken? In de loop van de jaren waarin Boeren voor Natuur in het nieuws is (5 jaar) hebben zich tientallen boeren gemeld met de vraag of zij in aanmerking zouden kunnen komen voor een natuurgericht bedrijf. Ook jonge boerenzonen met een adequate opleiding hebben zich gemeld; zij zouden graag zo'n bedrijf opzetten.

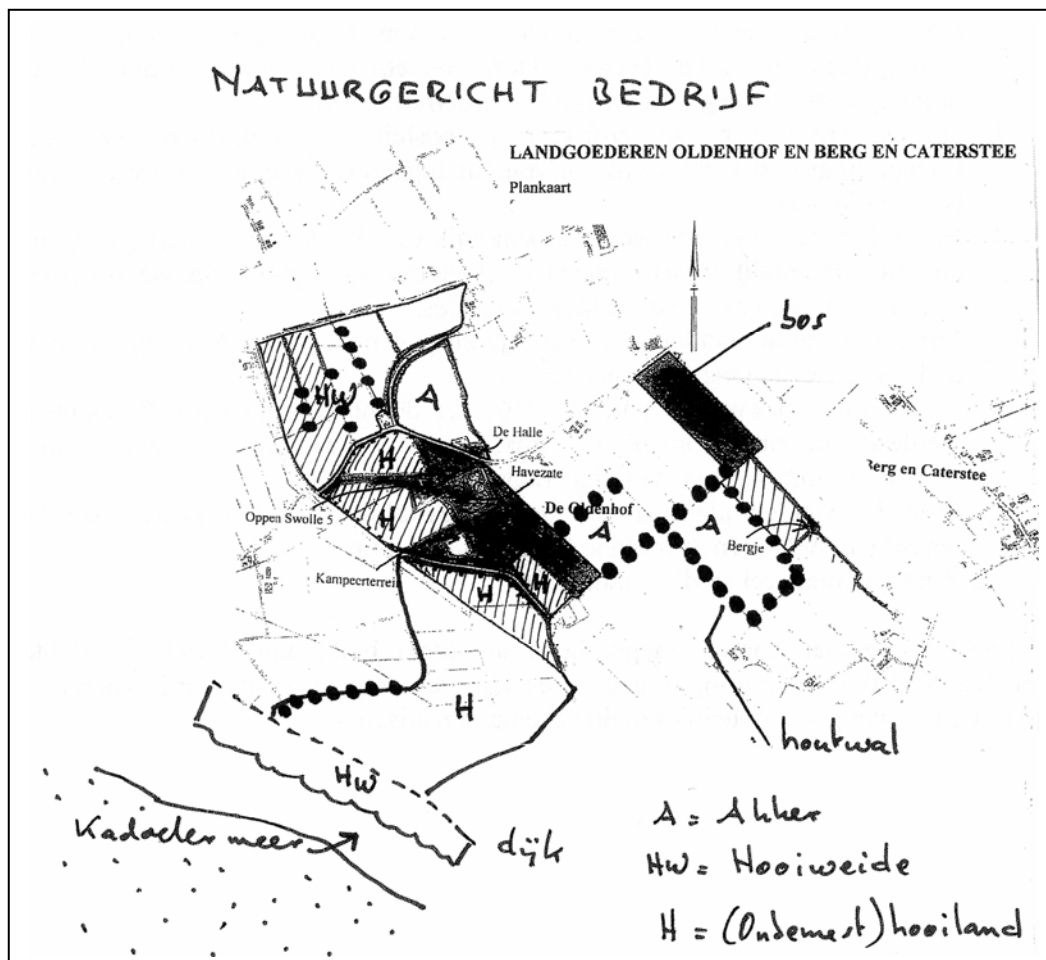
Recent heeft zich zo iemand gemeld die bovendien de beschikking heeft over een ton melkquotum. Hij is van oorsprong een boerenzoon uit Noord-Holland, is HBO opgeleid (Larenstein Deventer) kan goed communiceren, en doorgrond heel goed het concept Boeren voor Natuur.

5.6 Stappenplan

Welke acties moeten worden ondernomen als het bestuur zou besluiten een nadere verkenning te laten uitvoeren naar de haalbaarheid van een natuurgericht bedrijf op de Oldenhof?

1. Toelichting op de ideeën van Boeren voor Natuur in een vergadering van het stichtingsbestuur door Alterra.
2. Besluit stichtingsbestuur om nadere verkenning uit te voeren naar de haalbaarheid van een natuurgericht bedrijf op de Oldenhof. In deze fase dient veel juridische aandacht uit te gaan naar de mogelijke feitelijke samenvoeging van de huidige 2 eigenstandige landgoederen.
3. Zoeken van middelen voor deze verkenning bij LNV/Provincie en oprichting van een projectgroep die tot taak heeft het bedrijfsplan inhoudelijk voor te bereiden (bedrijfseconomisch, landbouwkundig, waterbeheertechnisch en landschapsecologisch).
4. Overleg met Provincie Overijssel over de manier waarop het natuurgerichte bedrijf het beste gestalte kan krijgen. De provincie richt een stuurgroep op die de financiering regelt.
5. In de gemeente wordt een groep opgericht onder de naam 'Vrienden van de Oldenhof'. Deze groep heeft tot taak om de burgers bij het initiatief te betrekken, door nieuwsbrieven uit te geven, workshops op het landgoed te organiseren, lezingen te verzorgen en het betrekken van de lokale en regionale media.
6. De stichting selecteert een jonge ondernemer die gemotiveerd is om natuurgericht te gaan boeren. Deze ondernemer neemt zitting in de projectgroep en draagt dus bij aan het ondernemersplan..
7. Op aangeven van de projectgroep besluit de stuurgroep voor een financieringsmodel; dit wordt vervolgens ingevuld, eventueel in overleg met het Groenfonds..
8. In overleg met de notaris wordt, afhankelijk van stap 6., een langjarig (30 jaar) contract opgesteld tussen financiers (betalers voor groen-blauwe diensten) enerzijds en pachter en verpachter anderzijds.
9. Inrichting van het landgoed, in het bijzonder herstel van de waterhuishouding en herstel van de landschapselementen. In deze fase is het nodig om ook de pachter van 'de 21 hectare' bij de planuitwerking te gaan betrekken teneinde het goede landschappelijke netwerk te kunnen realiseren.
10. Aanpassing en eventueel uitbreiding van de historische bedrijfsgebouwen (stallen, mestplaat, tasruimte, trekkerloods, winkeltje, bezoekersruimte, vergaderruimte, e.d.) en aanschaf veestapel.
11. Opstellen van een plan van monitoring en evaluatie om de resultaten van het natuurgericht boeren in beeld te krijgen (nulmeting).
12. Opening met veel media-aandacht.

Het hele stappenplan mag niet langer dan 3 jaar duren. In de pilots Twickel en Polder van Biesland is veel ervaring opgedaan en zijn vele vragen beantwoord. Vanuit die ervaring lijkt het goed mogelijk om dit schema te realiseren.



Ruimtelijke structuur van het landgoed met een natuurgericht bedrijf

Literatuur

- Altenburg, W en E.Wymenga, 2000. Achtergronddocument natuur. Oosterwolde.
- Bakel, J. van, J.Hoogendoorn, J. Luijendijk & J.Peerboom, 2001. Hoogwaterreductie vanuit regionale stroomgebieden: samenhang of tenstelling. H2O.
- Commissie waterbeheer 21^e eeuw, 2000. Waterbeleid voor de 21^e eeuw. Geef water de ruimte en de aandacht die het verdient. Den Haag.
- Corporaal, A. 2000 "Fisquality", a proposal for a tax bonus to improve hydro-ecological resilience of river catchments. In: Smits, A.J.M. Smits, P.H.Nienhuis and R.S.E.W.Leuven. New approaches to river management. Backhuys Publishers, Leiden.
- Corporaal, A., R.A.M. Schrijver en A.H.T.Stortelder, 2001. Boeren met ruimte voor water, landschap en natuur in Oost-Overijssel. Een quick scan naar meer mogelijkheden voor boeren om bedrijfsmatig rekening te houden met ruimte voor waterberging. Alterra-rapport 421. Wageningen.
- Corporaal, A., H. Geerdink, H. Huyskes, J. Waaijenberg en C. de Groot, 2002. Spongiteit, een kwestie van volhouden. Vasthouden is beter dan tegenhouden: een verkenning. Wageningen en Zwolle. Alterra en Dienst Landelijk Gebied. Alterra.
- Corporaal, A., R.Schrijver en A.F.H.Stortelder. Keizersrande. Das, Veldsalie en Korenbloem naast Alant en Zilverreiger. Een bedrijfsplan. Wageningen, Alterra, Research Instituut voor de Groene Ruimte.
- Dienst Landelijk Gebied, 2000. Achtergronddocument voor de landbouw. Zwolle.
- Dienst Landelijk Gebied, 2001. Schetsplan Landinrichting Noordwest-Overijssel. Zwolle.
- Dienst Landelijk Gebied, 2001. Samenvatting Reacties Kleine Kringbij-eenkomsten. Zwolle.
- Dienst Landelijk Gebied, 2002. (Concept-)landschapsplan. Zwolle.
- Dienst Landelijk Gebied, 2003. Strategisch Groenproject Noordwest-Overijssel. Zwolle.
- Ministerie van verkeer en waterstaat, 2000. Ruimte voor rivier. Den Haag.

Nienhuis, P.H., R.S.E.W. Leuven en A.M.J.Ragas, 1998. New concepts for sustainable management of river basins. Backhuys Publishers. Leiden.

Oosterbaan, A., 2000. Boeren met bomen. Wageningen.

Provincie Overijssel, 2000. Streekplan Overijssel 2000+. Zwolle.

Provincie Overijssel, 2004. Natuurgebiedsplan Kop van Overijssel. Zwolle.

Raad voor het landelijk gebied, 1998. Overvloed en schaarste: water als geld. Advies over de gevolgen van klimaatsverandering, zeespiegelrijzing en bodemdaling voor het landelijk gebied. RLG 98/5. Amersfoort.

Seine, W.K.F., N. van Dooren, N. Jeurink, L.Hoogenstein, D. Meijer & A. Corporaal, 2004. Voorontwerp Inrichtingsplan IJsseluitwaarden Deventer. Deventer.

Stichting Ijssellandschap, 2003. Stichting Ijssellandschap: Rande (historie van het gebied). Deventer.

Stichting Oldenhof en Overijsselsch Particulier Grondbezit (OPG), 2004. Landgoedversterkingsplan. Landgoed Oldenhof & Landgoed Berg en Caterstee. Vollenhove.

Stichting tot behoud van particuliere historische buitenplaatsen (PHB), 1998. Beheersplan, definitieve versie periode 1998-2008. De Oldenhof.

Stichting voor Bodemkartering, 1955. Ruilverkavelingsgebied Vollenhove. Wageningen.

Stortelder, A.H.F, R.A.M.Schrijver, H.Alberts, A. van den Berg, R.G.M.Kwak, K.R. de Poel, J.H.J.Schaminee, I.M. van den Top en P.A.M.Visschedijk, 2001. Boeren voor natuur. De slechtste grond is de beste. Alterra-rapport no 312. Wageningen.