recreatieschap Rottemeren

Verkenning Eendragtspolder

Datum 14 mei 2025
Status Semi- definitief

Colofon

Project	Verkenning Eendragtspolder
Opstellers:	Maarten van Casteren (gemeente Zuidplas) Lia van Rijen (gemeente Zuidplas) Marieke van de Blaak (Staatsbosbeheer)
Projectnummer	
Versienummer	1.0
Status	Semi-definitief
Contactpersoon:	Marieke van de Blaak Projectleider T 06 21 95 11 62 e-mail: m.blaak@Staatsbosbeheer.nl
Adres:	Staatsbosbeheer Smallepad 5 3811 MG Amersfoort

Dit document en de bijlagen zijn met zorg samengesteld. Aan de beschrijvingen en kaarten kunnen geen rechten worden ontleend.

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
2. Het ontwikkelplan 5
3. Beleid en Ontwikkelingen: landbouw 7
4. Beleid en Ontwikkelingen: recreatie, natuur en landschap 9
5. Beleid en Ontwikkelingen: water 13
6. Toekomstplannen en wensen agrarische bedrijven 14
7. Conclusie en advies 16

1. Inleiding

In tranche 1 van het uitvoeringsprogramma is het project "Verkenning Eendragtspolder" opgenomen. Aanleiding is de wens om het agrarische deel van de Eendragtspolder meer te verbinden met het landschapspark de Rotte. En daarmee de mogelijkheden voor groen en recreatie uit te breiden. De LTVR (Land- en Tuinbouwvereniging Rotte) en LTO Noord hebben in een eerder stadium aangegeven het ontwikkelplan niet te onderschrijven. Afgesproken is dat bij vervolgprocessen de vereniging en de agrariërs te betrekken.

Het doel van de verkenning is:

- Het onderzoeken van mogelijkheden om de agrarische belangen en de groene en recreatieve belangen te combineren.

Deze notitie bevat:

- Een beschrijving van het Ontwikkelplan Landschapspark De Rotte.
- Het beleid en de ontwikkelingen rondom landbouw in de regio.
- Beleidsontwikkelingen op het gebied van natuur, landschap en recreatie.
- De toekomstplannen en wensen van de agrariërs.
- Conclusie en aanbevelingen.

Voor het opstellen van de notitie zijn diverse beleidsdocumenten geraadpleegd, deskundigen van de provincie gesproken en gesprekken gevoerd met de twee agrariërs in de polder over hun visie, toekomstplannen en de mogelijkheden voor een groen-recreatieve dooradering van het gebied.
De Eendragtspolder bestaat uit 4 deelgebieden:

1) Het agrarisch gebied in het noordoostelijke deel van de polder
2) De Willem Alexanderbaan: topsportcentrum voor roeien, waterberging en natuur
3) Wetland Eendragtspolder in het zuidelijke deel van de polder: open landschap voor natuur en recreatie
4) Gemengd gebied aan de noordzijde van de polder bestaande uit de Hennipgaarde (deels speelpolder, deel natuurpolders) en de akkers van Boer en Buurt. Het gebied is voor circa 70% eigendom van het Recreatieschap. Het kavel waar stichting Boer en buurt actief is, is particulier eigendom.

In deze memo gaat het over het agrarische deel van de polder.

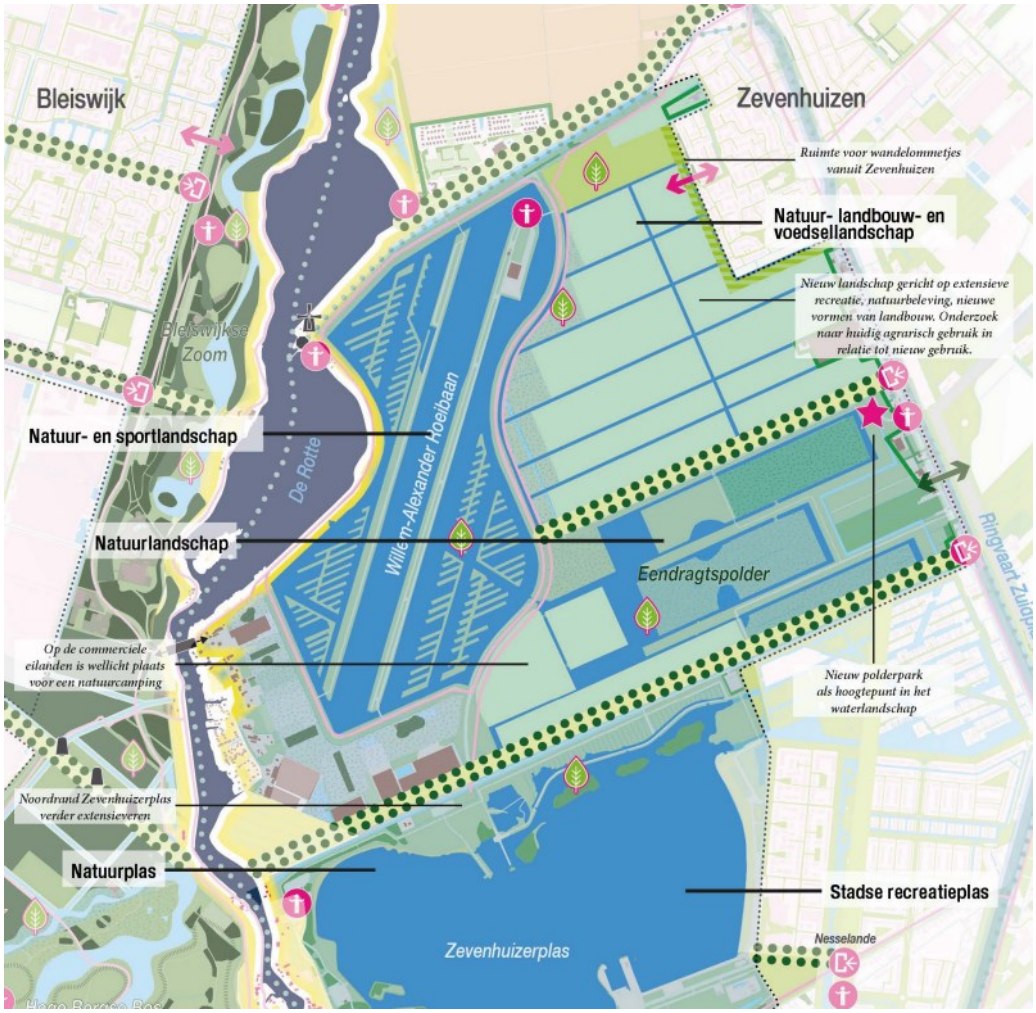
2. Het ontwikkelplan

In 2019 is het document **'Kader en Koers Rottemeren'** vastgesteld door de gemeenteraden van Rotterdam, Lansingerland en Zuidplas. Dit document onderstreept dat de rol van groen- en recreatiegebieden in de toekomst steeds belangrijker wordt, vooral door de groeiend aantal inwoners in de regio. Onder andere in door de aanleg van een nieuw dorp, Cortelande genoemd. Dit dorp, met 8.000 woningen, ligt direct aan de Eendragtspolder. Rotterdam heeft opdracht om circa 50.000 woningen te bouwen tot 2040. Daarvan zullen circa 14.000 gebouwd worden in de noordoosthoek van Rotterdam[1]. Het is te verwachten dat de nieuwe inwoners gebruik zullen maken van het **Landschapspark De Rotte**.

In 2022 werd het **'Ontwikkelplan Landschapspark De Rotte'** vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het Recreatieschap. Daarin is de wens uitgesproken dat het landschapspark De Rotte tot in lengte van jaren een van de mooiste groengebieden van de regio blijft. Een groene long die mensen verbindt met een natuurlijke omgeving en bijdraagt aan hun welzijn. De Rotte is de drager van het gebied met daarom heen de bossen, het waterland en de polders. Samen met het binnenstedelijk deel één samenhangend landschapspark. De wens is om de landschappen te versterken en het een landschap van iedereen te laten zijn.

De **Eendragtspolder** valt onder het 'waterland'. In het Ontwikkelplan wordt aangegeven dat mede door de verstedelijkingsdruk de noodzaak is om een deel van het agrarische gebied te transformeren naar een nieuw landschap gericht op extensieve recreatie, natuurbeleving en nieuwe vormen van landbouw. Zie afbeelding 1. Bij de uitwerking hiervan zal samen met de belanghebbenden gezocht worden naar een passende invulling die zowel de landbouw als de wensen van burgers voor meer betrokkenheid bij voedselproductie respecteert. In onderstaande afbeelding is de ontwikkeling verbeeld.

[1] Informatie afkomstig van www: bouwenaanrotterdam.nl



Afbeelding 1: opgave voor Waterland uit het Ontwikkelplan Landschapspark De Rotte

3. Beleid en Ontwikkelingen: landbouw

Landbouwbeleid Rijk en EU

Op Rijksniveau is het landbouwbeleid het afgelopen jaar sterk gewijzigd. Het lopende beleid (Nationaal Programma Landelijk Gebied) had een focus op natuurherstel en terugdringen van stikstof. Dit programma is stilgezet en tot op heden is daar nog geen vastgesteld beleid voor in de plaats gekomen. Wel zijn de eerste contouren zichtbaar en is er een verplaatsing gaande naar bescherming van de belangen van de agrariër. Voedselzekerheid en de rol van boeren daarin zal een belangrijk uitgangspunt worden. Boeren krijgen de ruimte om te ondernemen en tegelijkertijd bij te dragen aan het halen van de verschillende doelen. In het op te stellen beleid worden boeren als onmisbaar gezien als hoeders van het Nederlandse cultuurlandschap. Het kabinet zet dan ook in op agrarisch natuurbeheer om het landschap te behoud en biodiversiteit te versterken.

Het EU-beleid vormt het kader voor het landelijk beleid en is een belangrijke bron voor subsidies voor duurzame bedrijfsvoering. De landen van de Europese Unie maken samen een Gemeenschappelijk landbouwbeleid (GLB). De EU-landen mogen hun eigen landbouwbeleid bepalen, binnen de grenzen van het GLB. Vanuit het GLB zijn voor Nederland enkele miljarden euro's beschikbaar aan Europese subsidies voor de Nederlandse landbouw (voor de periode 2023-2027). Een groot deel is beschikbaar voor ecosysteemdiensten van boeren én de verbetering van water- en bodemkwaliteit en biodiversiteit.

Zo is er de 'ecoregeling' waarmee boeren kunnen kiezen uit ruim twintig maatregelen op het gebied van klimaat, bodem, water, landschap en biodiversiteit voor de toepassing op hun bedrijf. De maatregelen variëren van het beheren van houtwallen tot het aanleggen van kruidenrijke akkerranden en extra weidegang. Hiervoor kunnen boeren bij elkaar opgeteld een extra vergoeding ontvangen van circa 60, 100 of 200 euro per hectare.

Het programma 'Nationaal Programma Landelijk Gebied', is stopgezet. Maar de doelen voor natuurherstel, reductie van stikstof en broeikasgassen, en waterkwaliteit blijven overeind omdat ze verbonden zijn aan wettelijke Europese afspraken (Nitraatrichtlijn, Habitatrichtlijn, Kaderrichtlijn Water en de afbouw van de derogatie).

Landbouwbeleid Provincie Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft een belangrijke agrarische sector, met name op het gebied van glastuinbouw, akkerbouw en veeteelt. Door de beperkte ruimte en de groeiende druk vanuit woningbouw en natuurwetgeving komt het landbouwbeleid steeds meer onder druk. De provincie streeft naar een duurzame landbouw, waarin ecologie en economie hand in hand gaan. Ze ondersteunt agrarische ondernemers die willen verduurzamen, bijvoorbeeld door circulaire landbouw en agro-ecologische modellen.

De provincie wil het uitkopen van agrarische bedrijven zeer beperkt inzetten, enkel voor bedrijven die te maken hebben met de stikstofproblematiek of waar natuurherstel nodig is.

Landbouwbeleid Gemeente Zuidplas

Zuidplas heeft geen specifiek landbouwbeleid, maar het Opgaveplan Landschappelijk Zuidplas en de Omgevingsvisie Zuidplas 2040 bieden richting. Zuidplas is van oorsprong een agrarische gemeente, waar de landbouw een belangrijke rol speelt in het open landschap. De gemeente ziet kansen voor kringlooplandbouw, ruimte voor biodiversiteit, waterbeheer en de ontwikkeling van een regionaal voedselsysteem.
De Eendragtspolder blijft in de Omgevingsvisie Zuidplas 2040 vooral een agrarisch gebied. De visie benadrukt het belang van het agrarisch landschap en wil dit behouden, zonder grote transformatie naar andere functies. Er is wel ruimte voor een lichte combinatie van landbouw en recreatie.

Landbouw en de Eendragtspolder

De Eendragtspolder heeft een agrarisch karakter. De gronden worden gebruikt door 2 agrarische bedrijven voor de teelt van tarwe, aardappelen, uien en spruiten en dragen bij aan de voedselproductie. De bedrijven zijn economisch gezond en de waarde van de grond is hoog. Een van de bedrijven boert voor circa 25% biologisch. De biologische teel vindt plaats in polders boven de A12. . Beide bedrijven geven aan dat de reguliere teelt onder druk van de markt en overheid stap voor stap verduurzaamt

Aan de noordzijde van de Eendragtspolder hebben 1 maatschappelijke initiatieven een plek. Deze initiatieven gaan over natuurinclusieve landschap en kleinschalige extensieve landbouw.

Er is momenteel geen specifiek beleid voor landbouw in de Eendragtspolder. Het gebiedsplan Zuidplas voor het Zuid-Hollands Programma Landelijk Gebied (ZH-PLG) lag stil door landelijke ontwikkelingen. Uit gesprekken met beleidsmedewerkers van de provincie komt naar voren dat de agrarische gronden waardevol geacht worden vanuit landbouw perspectief. Verplaatsing en of uitkopen van deze bedrijven ligt niet voor de hand vanuit provinciaal beleid bezien en verwacht wordt dat een dergelijke ontwikkeling zowel vanuit de sector als bij de provincie niet op enthousiasme kan rekenen. De provincie hecht veel waarde aan het behoud van de agrarische bedrijvigheid en adviseert om samen met agrariërs duurzame oplossingen te vinden voor de uitdagingen van landbouw, recreatie en biodiversiteit.

4. Beleid en Ontwikkelingen: recreatie, natuur en landschap

Omgevingsvisie Zuidplas 2040

In de Omgevingsvisie Zuidplas 2040 staan enkele speerpunten voor recreatie, waaronder:

- Het verbeteren van de toegankelijkheid van Zuidplas voor dagrecreanten.
- Het creëren van nieuwe voorzieningen en het versterken van bestaande initiatieven, zoals recreatie bij de boer en sportieve recreatie.

In de Omgevingsvisie wordt specifiek ingegaan op de recreatieve mogelijkheden in de Eendragtspolder. De regio is vanwege zijn ligging langs de Rotte en het Groene Hart aantrekkelijk voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers. Er is dan ook ruimte voor het verbeteren van de recreatieve routes, maar tegelijkertijd wordt benadrukt dat de agrarische belangen zorgvuldig moeten worden gewogen.

Natuurbeleid Zuidplas

Er is geen specifiek natuurontwikkelingsbeleid voor de Eendragtspolder, maar natuur speelt wel een belangrijke rol binnen het bredere Opgaveplan Landschappelijk Zuidplas. De gemeente streeft naar een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving voor zowel de bewoners als de flora en fauna in het gebied. Daarbij is het doel om groene en recreatieve verbindingen te ontwikkelen die het natuurnetwerk binnen Zuidplas en de regio versterken. Dit sluit aan bij de bredere ambitie om de biodiversiteit te vergroten door variëteit in het landschap en de soortenrijkdom te bevorderen. De gemeente wil verder werken aan het verbeteren van de ecologische hoofdstructuur, met aandacht voor het behoud van de natuur in zowel recreatiegebieden als het omringende landschap.

Provinciaal beleid natuur en recreatie

Op provinciaal niveau streeft Zuid-Holland naar een vitaal en gevarieerd natuur- en landschapssysteem. Het doel is om natuur- en landschapswaarden te versterken, met als uiteindelijk resultaat het behoud en herstel van biodiversiteit en het creëren van een aantrekkelijke, leefbare omgeving. De provincie wil door het versterken van de groenblauwe structuur (netwerken van natuur- en watergebieden) bijdragen aan het behoud van de natuurkwaliteit op zowel regionaal als lokaal niveau. Dit beleid komt ook ten goede aan recreatiegebieden zoals de Rottemeren.

Daarnaast is provinciaal beleid gericht op het realiseren van de laatste 3.300 hectare van de Natuurnetwerk Nederland (NNN) in Zuid-Holland. De Eendragtspolder valt hierbuiten. De provincie richt zich vooral op soortenbescherming in gebieden buiten Natura 2000, en werkt daarbij samen met andere partijen om de biodiversiteit in de regio te behouden.

Provinciaal wordt ook sterk ingezet op het bevorderen van een gezonde levensstijl voor de inwoners van Zuid-Holland, door voldoende en gevarieerde

sport- en recreatiemogelijkheden te bieden. Dit komt onder meer tot uiting in het streven naar voldoende (groene) openbare ruimte waar inwoners zich kunnen bewegen, zowel in als buiten de stad. In dit kader streeft de provincie ernaar dat er voldoende mogelijkheden zijn voor sport en recreatie, en dat deze goed bereikbaar zijn, vooral voor stedelingen die vaak ver van het groen afwonen.

Provinciaal beleid natuur: aanleg ecologische verbindingszone

Er wordt momenteel gewerkt aan een ecologische verbindingszone in de regio, maar deze loopt niet door de Eendragtspolder. De ecologische verbindingszone Krimpenerwaard-Bentwoud is bedoeld om natuur- en recreatiegebieden te verbinden, en is ongeveer 13 kilometer lang. Deze verbinding biedt kansen voor de migratie van beschermde diersoorten zoals roerdomp, ringslang en otter. Het gebied wordt ingericht met natuurvriendelijke oevers en een gevarieerde vegetatie van moeras, gras en water. Zie afbeelding 2.

Afbeelding 2: kaart ecologische verbindingen gemeente Zuidplas

Provinciaal beleid Landschap

De provincie Zuid-Holland zet zich in voor het behoud en de versterking van de groene en blauwe structuren die het landschap van de regio kenmerken. De provincie wil een robuuste groenblauwe hoofdstructuur realiseren die zich uitstrekt van de stadsranden tot buiten de steden. Dit netwerk, dat onder meer de Rotte, Vliet, Schie en Oude Rijn omvat, moet de ecologische kwaliteit van het landschap waarborgen en tegelijkertijd bijdragen aan het verbeteren van de belevingswaarde van het gebied. Nieuwe ontwikkelingen moeten in dit verband zorgvuldig worden afgewogen en moeten bijdragen aan het versterken van bestaande gebiedskwaliteiten.

Provinciaal beleid NOVEX Zuidelijke randstad

De NOVEX Zuidelijke Randstad richt zich op het stedelijk gebied van de Zuidelijke Randstad, in de zone van de Oude Lijn, de spoorlijn tussen Leiden en Dordrecht, en de landschappen tussen en rondom de steden. De hoofdopgave voor dit NOVEX-gebied is toekomstbestendige verstedelijking. Geconcludeerd is dat dit alleen lukt als tegelijkertijd gewerkt wordt aan de opgaven voor groen rond de stad., klimaatadapatie, circulaire economie, de energietransitie en gezondheid.

5. Beleid en Ontwikkelingen: water

Het Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard speelt een belangrijke rol in de waterhuishouding en het beheer van het grond- en oppervlaktewater in de Eendragtspolder.

De Eendragtspolder ligt in een laaggelegen gebied, waardoor waterbeheer een cruciale rol speelt. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het beheer van de waterstanden en de afwatering in dit gebied, zowel voor landbouw als natuur en recreatie. De polder is een belangrijk agrarisch gebied, dus het hoogheemraadschap heeft als taak om te zorgen voor een goede waterhuishouding, die het mogelijk maakt om gewassen te verbouwen en tegelijkertijd overstromingen of wateroverlast te voorkomen.

In het kader van natuur- en recreatieontwikkeling heeft het Hoogheemraadschap aandacht voor de waterkwaliteit en het behoud van ecologische waarden in de Eendragtspolder.

Alhoewel nog geen specifiek beleid is voor de Eendragtspolder staat het Hoogheemraadschap positief tegenover initiatieven om de waterkwaliteit te verbeteren en tegelijkertijd de biodiversiteit te vergroten, door bijvoorbeeld het creëren van natte natuurparels en het verbeteren van de verbindingen tussen natuurgebieden.

Het Hoogheemraadschap is ook verantwoordelijk voor de waterveiligheid in de regio. Dit omvat het beheer van dijken, kades en andere waterkerende voorzieningen die essentieel zijn voor de bescherming van de polder tegen overstromingen.

6. Toekomstplannen en wensen agrarische bedrijven

In het gebied zijn twee bedrijven actief: maatschap Van der Wel en maatschap Van der Hoek, beide deels op eigen grond en deels op pacht. Op 15 januari 2025 is een bezoek gebracht aan Van der Wel, en op 12 februari 2025 aan Van der Hoek. Het doel van de gesprekken was:

- Elkaar begrijpen, mogelijke raakvlakken verkennen en zoeken naar mogelijkheden om samen te werken aan de toekomst van de Eendragtspolder, met ruimte voor landbouw, natuur en recreatie.
- Inzicht verzamelen om gericht advies te geven aan het dagelijks en algemeen bestuur van het recreatieschap over de geschetste ontwikkeling van de Eendragtspolder in het Ontwikkelplan Landschapspark De Rotte.

De gesprekken hebben bijgedragen aan wederzijds begrip en inzicht. Samenvattend kan gesteld worden dat de bedrijven openstaan voor een gezamenlijke blik op het gebied en voor samenwerking. Het zijn bedrijven die aandacht besteden aan duurzame bedrijfsvoering, rekening houden met de omgeving en een plek verdienen in het gebied, waar zij zichtbaar mogen zijn. Zij ervaren echter beperkende factoren vanuit de bedrijfsvoering, vooral in de relatie tussen recreatie en de grootschalige agrarische activiteiten, evenals de benodigde minimale schaal van de bedrijven.

Een toekomstscenario met een kleinere totale oppervlakte is voor deze bedrijven niet haalbaar. Beide bedrijven zouden, indien mogelijk, eerder willen uitbreiden dan inkrimpen. Ook is bij de bedrijven interesse om te onderzoeken of de gronden beter geclusterd kunnen worden (bijvoorbeeld door middel van kavelruil), wat logistieke voordelen zou opleveren en minder overlast op de weg zou veroorzaken.
Indien er – om welke reden dan ook – minder ruimte beschikbaar komt in de Eendragtspolder, is het voor één van de bedrijven nog bespreekbaar om naar aansluitende gronden buiten de polder te kijken. Voor het andere bedrijf geldt dat alleen een volledige verplaatsing naar een gelijkwaardige locatie een reële optie is.

Naast de minimale omvang van de twee bedrijven in de polder, is het ook belangrijk dat de andere agrarische bedrijven in de regio gehandhaafd blijven voor een gezonde agrarische sector. Dit komt doordat in het gebied sprake is van wisselteelt op percelen van andere agrariërs. Door deze uitwisseling zijn de bedrijven van elkaar afhankelijk. De schaal is ook van belang voor de inzet van (innovatieve) technieken en ondersteuning. Door clustering is dienstverlening binnen handbereik, wat zorgt voor een efficiënte bedrijfsvoering.

De aanwezigheid van het recreatieschap als buur wordt als neutraal ervaren. De bedrijven ervaren geen hinder van het schap. Belangrijk voor de bedrijven is dat een fysieke scheiding moet blijven tussen de twee functies. Hygiëne, voedselveiligheid en fysieke veiligheid voor recreanten zijn hiervoor de belangrijkste argumenten. Het combineren van recreatieve functies met dit type agrarische activiteiten is niet of slechts in beperkte mate mogelijk. De bedrijven staan open voor samenwerking en contact met het recreatieschap, maar de hierboven genoemde fysieke scheiding is bepalend voor wat mogelijk is.

Zichtbaarheid en informatie-uitwisseling op de randen van het agrarische en recreatieve deel lijkt veelbelovend.

Afsluitend kan worden gesteld dat beide bedrijven behoefte hebben aan duidelijkheid op de lange termijn. Wordt het Ontwikkelplan herzien, ‘stil’ gezet of blijft het gehandhaafd en volgt dan ook uitvoering van dat plan? Continuïteit in de visie van het recreatieschap, de gemeente Zuidplas is zeer wenselijk.

7. Conclusie en advies

Analyse

De Eendragtspolder is een prachtige polder die goed past bij deze twee economisch gezonde bedrijven. De gronden hebben een hoge kwaliteit, wat leidt tot hoge opbrengsten. Voor de agrarische bedrijven is er geen reden om de polder te verlaten. Ze maken deel uit van een agrarisch cluster, dat ondanks een afname in de regio momenteel nog voldoende omvang heeft.

Er is weinig of geen specifiek beleid voor natuur, recreatie, landbouw en landschap in de Eendragtspolder, zowel vanuit de provincie als de gemeente. Het bestaande generieke beleid richt zich voornamelijk op de afzonderlijke beleidsvelden, terwijl er in dit gebied juist gezocht wordt naar een balans tussen landbouw, natuur en recreatie. Voor de agrarische bedrijven is het essentieel om verlies van grond en bedrijfsbeperkingen te voorkomen.

Uit de analyse blijkt dat de verschillende functies (landbouw, natuur en recreatie) in de Eendragtspolder momenteel grotendeels afzonderlijk van elkaar opereren. Er lijken weinig onderlinge verbindingen te zijn, en er bestaan duidelijke grenzen tussen natuur en recreatie aan de ene kant, en landbouw aan de andere kant.

De bedrijven zijn sterk geworteld in dit gebied en het verlies van oppervlakte is voor hen geen optie. Bij voorkeur blijven zij in de regio en willen ze doorgroeien. Als er een ontwikkelscenario komt dat meer ruimte biedt voor recreatie en natuur, moet er rekening mee worden gehouden dat de bedrijven waarschijnlijk volledig uitgekocht en gecompenseerd moeten worden. Hoewel dit scenario niet de voorkeur heeft, is het bespreekbaar gezien de groeiambities van de bedrijven. Dit kan ook voor één van de twee bedrijven gelden.

Het combineren van recreatieve functies met dit type agrarische activiteiten is alleen mogelijk bij strikte scheiding. . Een kans voor dit gebied ligt in het meer zichtbaar maken van de landbouw en de daarmee samenhangende openheid van het landschap voor het publiek. Zichtbaarheid en informatie-uitwisseling aan de grens van het agrarische en recreatieve deel van het gebied lijken veelbelovend. Voorbeelden hiervan zijn bankjes die gericht zijn op het landbouwgebied en borden die uitleg geven over de teelt.

Scenario's

Op basis van het ontwikkelplan en de analyse zijn drie mogelijke scenario's:

1) **Nieuw landschap gericht op extensieve recreatie, natuur en landbouw:**
    a) **Nieuwe vorm van landbouw (ontwikkelplan):** Dit zou betekenen dat de agrarische bedrijven omvormen naar bedrijven waar natuurontwikkeling en extensieve recreatie onderdeel van is. Het verdienmodel van de bedrijven wordt dan wezenlijk anders dan nu het geval is. Daarnaast vergen recreatieve en meer natuurfuncties fysieke ruimte waardoor bedrijven mogelijk moeten krimpen.
    b) **Huidige vorm van landbouw:** In dit scenario zal waarschijnlijk één van de bedrijven moeten worden uitgekocht om ruimte te maken voor natuur en recreatie. Het andere bedrijf kan blijven en/of uitbreiden, met behoud van de huidige bedrijfsvoering.

2) **Recreatie aan de randen en integratie van de huidige agrarische functies met de omgeving:** Dit scenario biedt de bedrijven een plek in het ontwikkelplan zonder verlies van grond of bedrijfsbeperkingen. De nadruk ligt hierbij op samenwerking en het zichtbaar maken van agrarische activiteiten voor recreanten, bijvoorbeeld door middel van uitleg borden en zitplekken gericht op het landbouwgebied.

Indicatie van de kosten voor grond en inrichting

*Gezien de economische vitaliteit van de bedrijven en de huidige grondprijzen, zijn de eerste twee scenario's in ieder geval kostbaar. Om een idee te geven van de orde van grootte, wordt een fictief voorbeeld gepresenteerd. Voor een perceel van 100 hectare moet in de huidige markt minimaal € 10.500.000 * worden betaald, uitgaande van een niet-getaxeerde (en zeer voorzichtige) grondprijs. Naast de aankoop van grond moet er ook rekening worden gehouden met compensatie voor de opstallen. Een vuistregel hiervoor is een opslag van 25% van de grondaankoopprijs, wat in dit voorbeeld neerkomt op € 2.625.000. Daarnaast komen er inrichtingskosten voor het gebied, afhankelijk van het type natuur of recreatie.*

** Op basis van de gemiddelde grondprijs van € 105.000 per hectare bouwgrond in het eerste kwartaal 2025. Lokaal kunnen de prijzen een veelvoud van dit bedrag zijn, oplopend tot meer dan € 200.000 per hectare.*

Conclusie

1. Er is bij de bedrijven geen noodzaak of interesse om nieuwe vormen van landbouw toe te passen. De bedrijven zijn economisch gezond en passen zich aan de verduurzamingsopgave van de sector aan.
2. De bedrijven zijn geworteld in dit gebied en hebben overwegend geen belang om zich elders te vestigen.
3. Het rijks- en provinciaal beleid richt zich zeer beperkt op het aankopen van agrarische gronden.
4. De akkerbouwgronden zijn van uitstekende kwaliteit, waardoor de prijs per hectare hoog is. Scenario's 1a en 1b zijn daarom geen effectieve inzet van middelen om extra hectaren natuur en recreatie te realiseren. Er zijn andere gebieden in de regio die minder geschikt zijn voor agrarische doeleinden en effectiever ingezet kunnen worden voor natuur en recreatie.
5. De kosten voor grondaankoop en herinrichting zijn hoog. Aangezien de overheidsfinanciën onder druk staan, is het onwaarschijnlijk dat de benodigde gelden voor (gedeeltelijke) herontwikkeling momenteel gevonden zullen worden.
6. De uitvoering van scenario's 1a en 1b kan gevolgen hebben voor andere agrarische bedrijven in de regio.
7. De vraag naar recreatie en groen blijft groot in de regio. De toename van nieuwe woningen zal leiden tot meer drukte in de bestaande recreatiegebieden.
8. Voor alle scenario's geldt dat bij de bedrijven een sterke behoefte is aan duidelijkheid op de lange termijn en consistentie in het beleid.

Advies

Op basis van de analyse wordt geadviseerd in te zetten op scenario 2, waarbij de bedrijven in de polder worden omarmd en zichtbaar worden gemaakt. Er kan actief gewerkt worden aan het verbinden van de verschillende functies (landbouw, natuur en recreatie). Het is van belang dat de keuze voor dit scenario voor langere tijd wordt vastgelegd en breed wordt uitgedragen. Uiteraard kunnen zich situaties voordoen die aanpassingen in de koers vereisen of nieuwe kansen bieden. Een voorbeeld hiervan is wanneer één van de bedrijven zelf kiest voor een nieuwe locatie.

Er wordt geadviseerd om de samenwerking met de agrariërs op te bouwen en te zorgen voor meer interactie tussen het agrarische en recreatieve gebied. De samenwerking en de zichtbaarheid van de bedrijven moeten verder uitgewerkt worden.

Voorbeelden hiervan zijn:

- Informatieborden over de bedrijven plaatsen.
- Bankjes richting het agrarische gebied plaatsen.
- De "Dag van de Landbouw" organiseren.
- Lokale gewassen verkopen bij de Koeienstal.
- Receptkaartjes "uit de Rotte" maken.
- Samenwerking met Rotterdam de Boer verkennen.

Tot slot zijn er uit de gesprekken met de bedrijven ook adviezen gegeven over toegankelijkheid van wegen voor landbouwvoertuigen. Dit is zowel aandachtspunt bij reconstructies maar ook bij routes en ontheffingen. Deze adviezen zijn neergelegd bij de gemeente Zuidplas.