

Gebiedsimpuls dankzij verpachters

Martin Visscher

Sander Simonse

Het Kampereiland e.o. is een gebied van circa 4800 hectare ten noordoosten van Kampen. Van oudsher is de gemeente Kampen eigenaar van het gebied en zij voerde ook zelf het beheer uit. Enkele jaren geleden heeft de gemeente Kampen na 600 jaar besloten het beheer van 'het erfgoed der vaders' volledig te verzelfstandigen, met als doel om publieke en private zaken te scheiden.

Een stukje historie: de gemeente Kampen profiteerde in 1363 niet van de verdeling van de Mastenbroekenpolder. De toenmalige bisschop van Utrecht, Jan van Arkel, ruilde met de stad Kampen de Kampereilanden voor de rechten op de polder Mastenbroek. Hierdoor verkreeg de stad Kampen ook het 'eeuwig recht van op- en aanwas' van alle zandplaten en gorzen die in de monding van de IJssel zouden opkomen. De daar wonende boeren pachtten hun boerderij van de stad Kampen. De boerderijen werden daarvoor stadserven genoemd. De huidige pachters komen grotendeels voort uit de eerste generatie pachters.

In oktober 2007 heeft de genoemde verzelfstandiging gestalte gekregen door de oprichting van Kampereiland Vastgoed NV, met als handelsnaam de Stadserven. Bij de oprichting van dit verpachtbedrijf is besloten om 1 miljoen euro uit potentiële incidentele baten structureel ten goede te laten komen aan (de landbouw in) het gebied. De verdere uitwerking hiervan werd overgelaten aan de directie. Als kaders zijn de vier hoofddoelstellingen voor het beheer meegegeven:

1. geen vervreemding van het erfgoed der vaders
2. behalen van een redelijk rendement
3. zorg voor natuur en landschap
4. voeren van een loyaal pachtbeleid

Duurzaamheid is de derde revolutie

Duurzame landbouw, verbreding en verdieping

"Duurzaamheid is de derde revolutie". Deze profetische woorden geven aan dat de wereld na de industriële revolutie en de revolutie van ICT/automatisering aan de vooravond staat van een derde revolutie: duurzaamheid. De fossiele energiebronnen raken op, China en andere landen nemen bezit van grote delen van Afrika om hun voedsel- en energievoorzieningen veilig te stellen. De bereikbaarheid van (schoon) drinkwater staat onder druk en de voedselveiligheid is in het geding. De verbinding tussen stad en platteland wordt steeds kleiner, waardoor de maatschappelijke druk op de landbouw toeneemt. De landbouw moet meer en meer concurreren met wereldmarktprijzen, waardoor de opbrengsten onder druk staan en de kosten vanwege diverse maatschappelijke en milieueisen toenemen. In dit speelveld

van belangen is het belangrijk dat de landbouw zich tijdig aanpast aan deze ontwikkelingen. Schaalvergroting is niet meer in alle gevallen dé oplossing en is bovenal een instrument dat voor een aantal bedrijven – maar niet vanzelfsprekend - tot economische versterking kan leiden.

Een andere wijze van denken is van belang, om de slag niet te verliezen en een evenwichtige, aantrekkelijke landbouw te behouden, zodat de landbouw toekomst blijft houden en de verbinding met zijn omgeving in stand blijft en/of ontwikkeld wordt. Deze verbinding zorgt ervoor dat de landbouw zijn omgeving kent en daardoor maatschappelijk gewenst kan produceren.

People-Planet-Profit

Onder duurzaam wordt verstaan dat er een balans moet zijn tussen People (mens), Planet (aarde) en Profit (rendement). Deze balans biedt een goede garantie voor de continuïteit van het agrarisch bedrijf.

Foto: Freddy Schinkel



Ing. M.G. Visscher en ing. A.J. Simonse zijn werkzaam bij Noorderstaete rentmeesters en voeren vanuit die hoedanigheid resp. de directie en het beheer van de Stadserven.

initiatief Kampereiland e.o.

Het merendeel van de eigendommen van de Stadserven ligt in het Nationaal Landschap IJsseldelta. De landbouw is al eeuwenlang dé drager van dit waardevolle, aantrekkelijke open weidelandschap. Om in de toekomst aan de genoemde doelstellingen te kunnen blijven voldoen, is het van essentieel belang dat een gezonde, evenwichtige agrarische ontwikkeling wordt gestimuleerd in samenspel met andere betrokkenen. Er dient vanuit de lokale landbouw tijdig te worden geanticipeerd op mondiale ontwikkelingen. Daarbij is het van belang dat de private eigenaar, de Stadserven, naast de pachters zelf samen met co-financierders als gemeente, provincie, waterschap, LNV en derden, investeren in dit waardevolle gebied. Duurzame, gezonde agrarische bedrijven met maatschappelijke relevantie zijn en blijven de drager van dit aantrekkelijke open weidelandschap, kunnen in de toekomst de pacht blijven betalen, kunnen blijvend duurzaam investeren met aandacht voor natuur en land-

De Stadserven is samen met haar pachters op zoek naar kansen voor een duurzame ontwikkeling van (de landbouw in) het gebied



Foto: Albert Brouning

*Ing. M.G. Visscher, directeur
De Stadserven Kampereiland e.o.*



Foto: Albert Brouning

*Ing. A.J. Simonse, beherend
rentmeester en projectleider
Weidse Waarden*

schap, geven sociale samenhang in het gebied en bieden een recreatief aantrekkelijk platteland dat maatschappelijk gewaardeerd wordt. Kortom: ze zijn toekomstbestendig.

Er moet balans zijn tussen People, Planet en Profit; dat biedt een goede garantie voor de continuïteit van het agrarisch bedrijf

De Stadserven is daarom via het project Weidse Waarden samen met haar pachters op zoek naar kansen om een duurzame ontwikkeling van (de landbouw in) het gebied te stimuleren.

Project gericht op perspectiefvolle gebiedsontwikkeling

Het project Weidse Waarden Kampereiland e.o. staat symbool voor de interactie van de landbouw met haar omgeving, ondermeer de stad Kampen, die sterk in beweging is. Met het project worden zowel de landbouw op het Kampereiland e.o. als haar omgeving versterkt. 'Weidse' staat voor het open karakter van het gebied, maar ook voor een wijde blik ofwel verder kijken dan het bestaande. Dat leidt tot verandering en vernieuwing. Het verwijst ook naar het weiden van vee door de melkveehouders op het Kampereiland e.o. 'Waarden' zijn uiterwaarden, ofwel uitloop van rivieren, zoals de IJssel. De term benadrukt ook het behoud van belangrijke waarden (cultuurhistorie, sociale samenhang, recreatie, natuur en economie). Het project versterkt deze waarden.

Speerpunten zijn:

- 1) Agrarisch ondernemen: het project biedt allereerst een economisch en dus ook duurzaam perspectief voor de pachters op het Kampereiland e.o. Door verbinding met andere agrarische gebieden ontstaan gesloten regionale kringlopen (cradle to cradle). Ook levert samenwerking met andere economische bedrijvigheid win-win-situaties op.



- 2) **Maatschappij en omgeving:** Kampereiland e.o. is een bijzonder gebied met specifieke waarden: openheid, natuur en water. Er liggen opgaven binnen het Nationaal Landschap IJsseldelta, Natura 2000, Kaderrichtlijn Water, et cetera. Daarnaast vervult het gebied een functie in recreatief gebruik. Ondernemers in het gebied ontplooiën activiteiten waarbij ze rekening houden met en baat hebben bij de samenleving en het specifieke karakter van het gebied.
- 3) **Bottum up, samen optrekken:** Agrarische ondernemers zijn zelf verantwoordelijk voor een aantrekkelijke woon- en werkomgeving. De Stadserven wil hen stimuleren met eigen initiatieven te komen. Betrokkenheid tussen boeren, bewoners en andere bedrijven in de regio motiveert om duurzaam te vernieuwen. Ook is samenwerking met de

De Stadserven (Kampereiland Vastgoed NV) is sinds oktober 2007 eigenaar van het Kampereiland met bijbehorende buitenvolders, een gebied van ongeveer 4800 hectare groot. De gemeente Kampen is enig aandeelhouder. Martin Visscher van Noorderstaete rentmeesters voert de directie van de Stadserven en Sander Simonse is als rentmeester verantwoordelijk voor het dagelijks beheer. De Stadserven kent een Raad van Commissarissen en een Pachterraad. Alle agrarische gronden zijn regulier verpacht en de 110 boerderijen zijn via een recht van opstal in eigendom van de pachters.

Op initiatief van de Stadserven wordt geïnvesteerd in het gebied met het oog op de toekomst. Gezonde agrarische bedrijven met blijvend toekomstperspectief waarborgen de weidse waarden van het gebied en zijn ook in de toekomst in staat de pacht te blijven betalen. Het principe people, planet, profit is een belangrijk uitgangspunt.

Voor meer informatie en de projectflyer: www.destadserven.nl

Kampereiland: weidse waarden!

gemeente Kampen, provincie Overijssel en de ministeries van LNV, VROM en EZ, onderwijsinstellingen, lokale belangengroepen en private partijen belangrijk. Het versterkt de voortrekkersrol die pilotprojecten op Kampereiland e.o. kunnen vervullen in een duurzame ontwikkeling van het platteland.

Het project heeft de volgende uitgangspunten:

- Een bedrijfseconomisch en maatschappelijk duurzame landbouw (klimaatneutraal produceren, mestvergistings, energiewinning en -levering, dierenwelzijn, innovatie).
- Verbreding van agrarische bedrijven met natuurbeheer of recreatie, zorg en kinderopvang.
- Verdieping van agrarische bedrijven met nieuwe productmarkt-combinaties, onder andere gericht op specifieke gebiedskenmerken (bv. streekproduct: IJsseldelta melk).
- De ondernemer en de onderneming staan centraal. De agrariër bepaalt wat in zijn/haar specifieke situatie voor het bedrijf wenselijk is.

In de uitvoering werkt de Stadserven samen met andere partijen, waaronder WUR-Agrocenter en Stichting Stimuland Overijssel. Ook trekt hij samen op met de provincie Overijssel om over en weer tot prestatieafspraken te komen.

Verbreding, verdieping en duurzaamheid

Naast verbreding en verdieping is een duurzaamheidslag voor de landbouw in Nederland een vereiste. Duurzame Landbouw, verbreding en verdieping is voor het Kampereiland e.o. mede bepalend voor de continuïteit van de landbouw en daarmee dus eveneens voor het behoud van een aantrekkelijk landschap en vitaal platteland. Via het project de Weidse Waarden biedt eigenaar/verpachter de Stadserven een stimulans voor een perspectiefvolle gebiedsontwikkeling.