

ZFL 26 : Geitenboerderij met Restaurant



auteur(s)
fam. Verduijn

Inhoud

Blz.

1	Voorwoord	2
2	Korte omschrijving plan.....	3
2.1	Aanleiding	3
2.2	Plangebied	3
2.3	Doel	4
3	Het Plan.....	5
4	Toets aan criteria	8
4.1	Belevingswaarde.....	8
4.2	Ecologische waarde.....	8
4.3	Multiplier	9
4.4	Zekerheid	9
5	Samenwerking andere partijen.....	10
6	Vraag aan de provincie.....	10

1 Voorwoord

Voor ons projectidee ZFL 26 zijn wij op zoek geweest voor een locatie. We zijn in gesprek geweest met Staatsbosbeheer betreffende de kavels Mantingh en Hellinga. Deze zijn reeds ingetekend en voor boscompensatie bedoeld. Wel geeft Staatsbosbeheer aan dat er behoefte is om een recreatiepunt in het gebied te hebben voor bezoekers. Dit is goed te combineren met ons projectidee.

Ons project realiseert een recreatiepunt met horeca waar je met de fiets, auto en boot kunt komen en een kijkje kunt nemen in het dagelijkse leven op de geitenboerderij . Wij kunnen veel vertellen over de geitenboerderij en zorgen voor een levendige uitstraling van het gebied. Ruimte bieden voor beleving en recreatie.

Rob en Lenni Verduijn
Priempad 5
3896 LJ Zeewolde

2 Korte omschrijving plan

2.1 Aanleiding

Wij hebben een biologisch akkerbouw bedrijf aan het Priempad in Zeewolde en bezitten tevens een perceel van ca. 7 ha landbouwgrond, gelegen aan het Kempphaanpad achter het landgoed 'De Kempphaan' in Almere.

Deze grond aan het Kempphaanpad is goed tot meerwaarde te brengen voor burger en natuur in samenwerking met Staatsbosbeheer en het landgoed 'De Kempphaan'. Daarom stellen wij voor om deze 7 hectare te ruilen voor grond elders in Flevoland.

Daarnaast hebben wij interesse een biologische geitenboerderij op te zetten die toegankelijk is voor publiek met ontvangst in de vorm van een restaurant. In de toekomst zal deze zich richten op recreatieve bezigheden. Er is veel te zien en tevens geeft het een impressie van landbouw weer. Het landschap wordt afwisselend (bos, open gebied met weiland en water) wat veel mensen zal aanspreken.

2.2 Plangebied

De gewenste locatie is de kavel Hoving gelegen aan de Adelaarsweg in Zeewolde. De kavel is ca. 50 ha groot. Circa 30 ha wordt ingericht voor de biologische geitenboerderij en circa 20 ha voor akkerbouw. De kavel is goed te ontsluiten via de Adelaarweg en de Gooische weg. Aan de noordwestzijde staan windmolens en aan de zuidoostzijde bevindt zich een Hoogspanningsleiding. De kavel ligt vlakbij de voorgenomen ontwikkeling van SBB voor een regionaal recreatief transferium.



Plangebied

2.3 Doel

Het doel is om bezoekers vanuit De stille kern en het nieuw in ontwerp zijnde plan FLZ12 te ontvangen. Het opzetten van een biologisch melkgeiten bedrijf wat toegankelijk is voor publiek met een warme ontvangst in de vorm van een restaurant. Bezoekers kunnen zien hoe het landbouwbedrijf werkt en biedt tevens een recreatief punt in de omgeving. Het biedt ruimte voor beleving en recreatie.

3 Het Plan

De opzet van het nieuwe bedrijf is een biologische melkgeitenhouderij met circa 500 melkgeiten en 300 opfokgeiten. De stallen betreffen potstallen. De geproduceerde melk wordt aan de fabriek verkocht. Door biologisch te boeren houden wij rekening met het invullen van het landschap zoals houtwallen, bomen, het zaaien van akkerranden en geiten die buiten grazen.

Door ons open te stellen nodigen wij mensen uit om een kijkje te nemen op het geitenbedrijf, ze kunnen van dichtbij zien hoe het eraan toegaat. Doormiddel van biologische landbouw kunnen wij mensen laten zien dat natuur en landbouw samen kunnen gaan. Ook voorlichting en educatie zouden hier goed bij passen. De voorlichting en educatie willen we op termijn gaan uitbouwen. Hier is een personeelslid voor nodig. Het restaurant dient voor een warm welkom en een gezellige tussenstop voor bezoekers.



De melkgeiten

Wij gaan bijdragen aan een natuurlijke overgang van natuur/bos naar agrarisch gebied wat eraan grenst. Dit willen we zoveel mogelijk in overleg met SBB, Flevolandschap en de provincie gaan doen om elkaars wensen en doelen zo goed als mogelijk op elkaar af te stemmen.

Voor planten en vogels is onderzocht waar gebieden liggen, waarvoor de inzet van agrarisch natuurbeheer zinvol kan zijn. Voor planten zijn dat vooral gebieden die grenzen aan natuurgebieden, voor vogels ligt dit ruimer.

Voor het evenwicht in de natuur is variatie belangrijk. Zo kan de landbouw in Flevoland ook meehelpen bij het evenwicht. Ons Project ligt naast het natuurgebied 'De kop op het Horsterwold' (Project ZFL 12) met veel bos. Hier wordt zoveel mogelijk in overleg de overgang op elkaar afgestemd.



De inrichting van de kavel, overgang van landbouw naar natuur.

Ons project kan mooi aansluiten op het natuurgebied 'De kop op het Horsterwold' en tegelijkertijd kan ons project het project Horsterwold weer versterken. Hiervoor zijn wij in overleg met SBB. Een recreatiepunt als het onze, is een mooie uitnodiging om het gebied en de dagelijkse gang van zaken in ons bedrijf te verkennen. Door afwisseling aan te bieden wordt het extra aantrekkelijk voor mensen om het gebied te bezoeken. Je kunt ons te voet, op de fiets, via het water en met de auto komen bezoeken voor een hapje en een drankje en om een kijkje te nemen op de boerderij.

Wij hebben het plan om bij de boerderij een restaurant te realiseren waar bezoekers of voorbijgangers een kopje thee/koffie met taart of een broodje kunnen eten.



Het restaurant

Voor de bereikbaarheid per water willen we graag de Hoge Vaart doortrekken naar ons bedrijf zodat mensen ook vanaf het water onze locatie kunnen bereiken. Er is hierbij sprake van de verbreding van de bestaande kavelsloot. In overeenstemming met SBB willen we een fietsbrug aanleggen waar kano's onderdoor kunnen. Daarbij wordt een aanlegsteiger gerealiseerd vanaf waar we kano's willen verhuren.

Op deze manier bieden we de bezoekers, in combinatie en in overleg met de naastliggende projecten, een compleet en gevarieerd aanbod aan in deze omgeving. Het biedt ruimte voor beleving en recreatie.



Recreatie

De inrichting van het erf zou er op deze manier uit kunnen zien:



Kavel

4 Toets aan criteria

4.1 Belevingswaarde

[In welke mate levert het project beleefbare, functioneel en inpasbare natuur op?](#)

De bezoekers kunnen dicht bij de geiten komen die in de weide lopen door middel van een fietspad en wandelpad met vee roosters door de weide. Tevens wordt een mooie bloemenstrook langs de route gezaaid. In de geitenweide worden bomenrijen geplaatst die tevens zorgen voor schaduw voor de geiten.

[In welke mate heeft het project waarde voor dagrecreatie of verblijfsrecreatie of biedt het kansen voor economische ontwikkeling?](#)

Mensen die wandelen/fietsen/varen of met de auto naar het gebied Horsterwold komen kunnen tevens een kijkje nemen op het geitenbedrijf. Ook kan men een tussenstop in het restaurant nemen en iets nuttigen. We werken hierbij zoveel mogelijk met biologische producten uit de streek, bijvoorbeeld met geitenkaas en biologische producten van het eigen land. Ons plan biedt ruimte voor beleving en recreatie.

Op termijn wordt meer ingespeeld op recreatieve activiteiten. Naast de verhuur van kano's denken we aan bijvoorbeeld gevulde picknickmanden voor onderweg en eventueel samenwerkingsactiviteiten met SBB. Voor scholen is het mogelijk een educatieve excursie te volgen. Daarnaast kunnen open dagen worden georganiseerd met een thema zoals lammetjes dag of in samenwerking met SBB. Tevens kan worden ingespeeld op landelijke open dagen zoals de biologische dagen in juni.

Het aantal bezoekers is mede gerelateerd aan de ontplooiing van Horsterwold en stille kern. We zijn in goed overleg met SBB.

[Hoe groot is de afstand van het project tot stedelijk gebied of grote toeristische voorzieningen?](#)

De afstand van het project is kleiner dan 1 kilometer van het recreatiegebied Horsterwold.

4.2 Ecologische waarde

[In welke mate draagt het project bij aan de versterking van de EHS, het bereiken van internationale natuurdoelstelling, het bevorderen van de biodiversiteit en/of het robuuster maken van de Flevolandse natuur?](#)

De kavel zal verder worden versterkt door de natuurlijke begrazing, die zal worden afgestemd op de gewenste natuurontwikkeling. Op deze wijze zullen in een relatief beperkt gebied zich een groot aantal habitats kunnen ontwikkelen. Dit maakt het voor de natuur interessant maar ook voor de natuureducatie. Een dergelijk afwisselend en halfopen landschap spreekt mensen bijzonder aan.

[In welke mate draagt het project bij aan de realisatie van het Flevolandse natuurbeleid, dat de komende maanden herijkt wordt?](#)

Het Flevolands natuurbeleid wordt momenteel herijkt, waardoor het eindresultaat nog niet bekend is. De provincie is met het programma Nieuwe Natuur op de goede weg: hier en daar dient de bestaande EHS compacter te worden, maar er is vooral meer aandacht nodig voor de beleefbaarheid van natuur. Kwaliteit wordt op den duur dus belangrijker dan kwantiteit (conform natuurbeleid).

In welke mate en op welke wijze worden met het project bestaande natuurcompensatieverplichtingen ingevuld?

Er wordt geen natuurcompensatieverplichting ingevuld. Het is wel mogelijk om aan het Kemphaanpad (mogelijke ruil) natuur nader te ontplooiën in de vorm van bijvoorbeeld een park.

4.3 Multiplier

In welke mate is sprake van een multiplier op de vanuit het programma in te zetten hectares? Dit kan gaan om extra hectares, maar ook om extra financiële ruimte voor inrichting?

We willen de gehele kavel gaan pachten of kopen. Mogelijke inverdienmogelijkheden bieden kansen voor de inrichting en overgang van de kavel.

In welke mate draagt het project naast natuurwaarde ook bij aan de integrale ontwikkeling van ook andere beleidsterreinen zoals landbouw, recreatie, water en natuur?

Dit project idee draagt bij aan de landbouw, recreatie en water in combinatie met de Elingu ontwikkeling in de Horsterwold.

4.4 Zekerheid

In welke mate is sprake van maatschappelijke betrokkenheid bij en maatschappelijke draagvlak voor het project?

Er is contact geweest met Staatsbosbeheer. Zij vinden het een mooi initiatief dat erg goed past bij het project Kop op Horsterwold. Op termijn willen we educatieve trajecten aanbieden, zo mogelijk in samenwerking met SBB. De naastliggende projecten bieden een compleet en gevarieerd aanbod aan de bezoekers.

Hoe zeker is het dat het project binnen vijf jaar kan worden uitgevoerd?

De realisatie van het project in vijf jaar is haalbaar:

Grondverwerving	2014/2015
Uitwerken plannen	2015
Wijzigen bestemmingsplan	2015
Realisatie	2016/2017

In welke mate is het plan faseerbaar of aanpasbaar indien een onderdeel niet uitvoerbaar blijkt te zijn?

Ons voornemen is een biologische geitenboerderij te realiseren in combinatie met een stukje akkerbouw. De bezoekers voor een kijkje in de dagelijkse gang van zaken in dit biologische bedrijf in de natuur willen we verwelkomen in ons restaurant. Door middel van biologische landbouw kunnen wij mensen laten zien dat natuur en landbouw samen kunnen gaan. De randen van de kavel willen we zoveel mogelijk in overleg met SBB, Flevolandschap en de provincie gaan inrichten. We willen bij deze boerderij gaan wonen.

Een gewenste aanvulling voor ons bedrijf, maar ook om in samenwerking met SBB een compleet en gevarieerd recreatiepunt te realiseren in de omgeving, betreft de toegankelijkheid per water en de verhuur van kano's voor de waterrecreatie. Door de verbreding van de bestaande kavelsloot is een nieuwe fietsbrug nodig en voor de waterrecreatie wordt een aanlegsteiger gemaakt vanwaar ook kano's kunnen worden verhuurd. Op deze manier zijn de naastliggende projecten goed op elkaar afgestemd en versterken ze elkaar in het aanbod in de omgeving.

In welke mate is sprake van juridische of financiële risico's of onzekerheden en hoe hiermee wordt omgegaan?

De economische haalbaarheid van dit voornemen is grotendeels afhankelijk van de opbrengsten van de geiten en deels van de akkerbouwgewassen. Deze prijzen worden bepaald door de afstemming van vraag en aanbod. Dat betekent dat je als ondernemer zelf weinig invloed op de verkoopprijzen zal

kunnen uitoefenen. Wel kunnen wij de productiekosten beperken door de technische resultaten te verbeteren. Goed ondernemerschap zal leiden tot lagere kosten en een hogere marge.

De vraag naar biologische producten is de afgelopen jaren gestegen en neemt nog steeds toe. De overheid heeft beleid gemaakt om het marktaandeel van biologische producten te stimuleren.

Noodzakelijke investering

Onderdeel		Investering
Nieuwbouw woning	€	250.000
Nieuwbouw stallen	€	300.000
Inventaris stallen	€	130.000
Nutsvoorzieningen	€	50.000
Nieuwbouw voeropslag	€	15.000
Aankoop dieren	€	125.000
Werktuigen	€	5.000
Restaurant ontvangst	€	250.000
Recreatie (verbreden sloot, fietsbrug, aanlegsteiger, aanschaf kano's)	€	70.000
Aanleg houtwallen en bomen	€	30.000
Procedurekosten en onvoorzien	€	50.000
Totaal	€	1.275.000

Het netto bedrijfsresultaat is 28.500,00 afkomstig van geitenboerderij en 20.000,00 afkomstig van akkerbouw. Het restaurant zal niet worden gerund vanuit een winstgevend oogpunt.

5 Samenwerking andere partijen

De samenwerking met Staatsbosbeheer is gezocht. We zijn in goed overleg met elkaar waardoor we nu met de naastliggende projecten een gevarieerd maar compleet aanbod hebben voor de bezoekers. Zowel wij als SBB geven meerwaarde aan, versterken, elkaars projecten.

6 Vraag aan de provincie

Is de kavel voor dit initiatief te pachten of te kopen?

Is er belangstelling voor de landbouwgrond in Almere (Kemphaan grondruil)?

Is het mogelijk om op de ingetekende locatie de bedrijfsgebouwen te mogen plaatsen. Hoe zit dit planologisch voor de gewenste bebouwing op de kavel?

We gaan graag in overleg met de provincie over het op maat maken van ons initiatief.

Graag willen we ons plan mondeling toelichten bij mogelijke vragen. Daarnaast willen we graag zoveel mogelijk in overleg met SBB, Flevolandschap en de provincie om de overgang van de kavel zo goed mogelijk af te stemmen op de wensen, kijken wat mogelijkheden zijn en belangen van de natuur en de verschillende partijen. Dit om elkaar te versterken en een zo gevarieerd maar compleet mogelijk recreatiepunt voor de omgeving.