

Bestuur en directieverslag 2018

1. Coöperatief

Co-opereren, een prachtig begrip met nieuwe glans. De operatie levert de partijen meer wanneer ze het samen doen. Samen sterker, samen leven, samen werken. Nieuwe, moderne vormen van coöperaties ontstaan op vele terreinen en in vele gedaanten: bijv. op het gebied van voedsel, energie, zorg, verzekering en kinderopvang.

Ijssellandschap is in feite ook een coöperatie, vroeger direct in de verhouding tussen land en zorg (in de stad), tegenwoordig in het netwerk aan samenwerkende partijen en individuen die samenwerken aan een aantrekkelijk en vitaal landschap voor een ieder.

In 2018 zijn 2 bijzondere projecten in eendrachtige coöperatieve aanpak tot stand gekomen. Met stichting Parabool hebben we een succesvolle bieding uitgebracht op een boerderij met grond. Het erf met de gebouwen wil de Parabool omtoveren tot een centrum voor “meervoudig gehandicapte personen met moeilijk verstaanbaar gedrag”. De grond eromheen verpachten we aan een biologische melkveehouder. De bieding is succesvol dankzij het maatschappelijk ideaal van de beide samenwerkende partijen en de coöperatieve inslag van de 3 erfgenamen die het ouderlijk bedrijf graag in een maatschappelijke richting wilden ontwikkelen. Die intentie levert een nieuw zorgcentrum op voor mensen met zeer zware zorgbehoefte onder de naam erva Steenbruggen.

Het tweede coöperatieve project betrof de aankoop van een hoeve met grond, waar we samen met een pachter een plan voor ontwikkelden en succesvol gezamenlijk konden bieden. De toekomst is coöperatief in meerdere nieuwe gedaanten. Daarin past een aloude grondbeheerder met een open en coöperatieve houding en idealen.



2. Bestuur, Raad van Advies, directie en personeel

In het bestuur is in 2017 geen wijziging opgetreden. Het bestuur bestaat uit mevr. G. Wijffels (VZ.), dhr. M. Werker (PM.), dhr. R. Schouten (secr.) mevr. M. Meijerink (lid) en Dhr. H.P. Benschop (lid).

De Raad van Advies wijzigde in 2017 met het vertrek van mevr. L. van Asten en dhr. G. Meester. Nieuw toegetreden is mevr. P. Berkhout, onderzoeker bij Wageningen economic Research. De R.v.A. bestaat verder uit: mevr. L.K. Holkenborg (vz.), mevr. S. Uenk, mevr. De Winter-te Broekhorst, dhr. V.d. Weele, dhr. H. Voorthuizen, dhr. J. Fekken, dhr. P. Winterman en dhr. W. van der Beek.

Het personeelsbestand is niet gewijzigd in 2018. Mevr. Nieboer is aangesteld als beleidsmedewerker PR en externe relaties. De tijdelijke aanstellingen van dhr. Riezebos (hovenier) en mevr. Van Dieën (secretariaat) zijn omgezet in vaste dienstverbanden.

3. Beleidsontwikkeling en maatschappelijke context

Gedurende 2018 werken we aan een nieuwe visie voor Ijssellandschap die in februari van 2019 wordt aangenomen. De titel luidt "Land – Goed". Goed heeft vooral te maken met het vinden van het goede evenwicht tussen verschillende functies en belangen zoals: landbouw versus natuur, korte termijn versus lange termijn, ideaal versus financieel gewin, publiek belang versus privaat belang. De maatschappelijke context, waarbinnen de visie van Ijssellandschap geplaatst wordt is als volgt kort weer geven:

- De samenleving is aan grote veranderingen onderhevig: een versnelling in de tijd die we maar met moeite bijbenen, een doorgaande individualisering, tweedeling en polarisatie, verdere technologisering en automatisering met andere en nieuwe arbeidsverhoudingen, migratie, veroudering;
- Op grote schaal zijn er indringende vraagstukken omtrent voedsel en landbouw, landbouw en natuur, klimaat, energie, welzijn en zorg en in ruimere context de politiek – economische verhoudingen en ontwikkelingen;
- Op regionale schaal vragen alle bovenstaande zaken een plaats, daarnaast zijn er ook specifieke zaken die om richting vragen zoals de stedenbouwkundige ambitie van de stad, de herbestemming van erven en hoogwaterbescherming (dijkversterking);
- De verbinding met de samenleving, incl. de overheden vraagt herijking en richting;

- De notitie “Kringloop Landbouw” van minister Schouten en talrijke ontwikkelingen in de landbouw geven inspiratie en voorbeelden voor een meer natuur-inclusieve landbouw die minder afhankelijk is van grondstoffen van verre landen.

Concreet voor Ijssellandschap levert dat 3 speerpunten op:

- Werken aan natuur-inclusieve landbouw en het meer regionaal maken van grondstofstromen in de landbouw
- Opstellen van energie en klimaatplan;
- Actief participeren in de opzet van een plan voor de regionale samenleving.

De samenwerking met gemeenten zal overigens in de nabije toekomst veranderen omdat gemeenten nu volgens de Omgevingswet gaan opereren, waarbij 26 regelingen en vergunningen zijn samengebond in 1 aanvraag en vergunning.

4. Projecten

Twee projecten kwamen tot afronding in 2018: Erve Oxe en erve de Hunne werden verkocht. Van landgoed Nieuw Bellinkhof werd de derde kavel (van 4) verkocht. De kopers zijn in overleg met de gemeente voor het verkrijgen van de vergunningen.

Enkele grotere projecten in vogelvlucht:

- Heerlijkheid Linde: met de gemeente kwamen we overeen om gezamenlijk een verkenning uit te voeren naar de verdere uitwerking en uitvoerbaarheid van het plan dat we opstelden met ondernemers en de gehele buurt. Na de verkoop van 23 ha. Resteert er nog ca. 62 ha. In het Linderveld. Een grote hobbel is het verkrijgen van de benodigde vergunning volgens de Natuurbeschermingswet;
- Nieuw Veldhuis is een project met meerdere geledingen die van het erf een prachtig woon-zorg-werk erf wensen te maken. Dit omvangrijke innovatieve project vereist ook de medewerking van de gemeente, die daarin nog niet helder is;
- Erve Steenbruggen. Dit erf met omliggende grond (12.5 ha.) werd verworven van de erfgenamen in coöperatie met de Parabool;
- Erve Olden: Dit erf met ca. 8.5 ha. grond werd verworven in samenwerking met 1 van onze pachters.

5. Beheer

1. Pacht en huur

De vraag naar grond is onverminderd hoog. De grondprijs blijft in onze regio op hetzelfde peil (rond de 60.000 euro / ha.). Dit ondanks het feit dat boeren met ruimte in de stal ook fosfaatrechten willen bijkopen. De pachtprijs is voor

ons oostelijk veehouderijgebied met – 19% naar beneden gebracht (regionorm 608 euro / ha.) door de minister van landbouw. Het effect hiervan is vooral te merken in 2019. Pachters en verpachters wachten nog wel steeds op jurisprudentie rondom het juridisch en economisch eigendom van de fosfaatrechten.

In de huursector kennen we geen leegstand en de huuropbrengsten bleven op peil.

2. Panden

In totaal werd in 2018 voor € 530.000 euro besteed aan groot en klein onderhoud. Grote klussen aan erven waren o.a. Borkent (schilderwerk), Spijkvoorde (riet- en schilderwerk), Jachthuizen (schilderwerk), Grote Beurze (schilderwerk) en de Yperenberg (nieuw dak). De Haere is van torentje tot voet (niet in het water want de gracht stond droog) geschilderd. Bijzondere klussen waren ook het herstel van de kapschuur Hagenvoorde en herstel van de door de storm vernielde kap van de hooiberg bij erve Schouwenberg. De asbest sanering van eigen daken is afgerond.

3. Terreinen: Storm, droog en warm!

Bos

Op 18 jan. trok de storm tussen 10u. en 14u. over ons gebied. Het leverde in diverse bossen en natuurterreinen een grote ravage van geknakte bomen en open plekken. Er deden zich gelukkig geen persoonlijke ongelukken voor. Op een aantal plekken is het hout na de storm geogst, dit leverde een extra oogst op van 325 kuub. Daarna zijn de opengevallen plaatsen of geklepeld voor natuurlijke verjonging of opnieuw ingeplant. De reguliere, geplande houtoogst is dankzij het droge weer juist heel goed verlopen in voorjaar, zomer en najaar. In totaal werd ca. 7400 m³ geogst met een goede kuubprijs van rond de 45 euro (deels Ijssellandschap, deels BWK).

Voor de periode 2018 – 2023 werd geactualiseerd bosbeheerplan opgesteld met daarin vooral als speerpunt: actief beheer rondom verjonging.

Natuurterreinen

In dit bijzondere warme en droge jaar 2018 was de gewasopbrengst uit de lage nattere natuurterreinen bijzonder welkom bij de pachters die het maaibeheer voor hun rekening hadden genomen. Onze natuurterreinen zijn overwegend bloemrijke hooilanden die 1 of 2x per jaar gemaaid worden en waarvan de opbrengst wordt afgevoerd. In de kwetsbare delen maaien we met eigen personeel en lichtgewicht machines. Het maaisel wordt verzameld en afgevoerd door naastgelegen boeren.

De warme droge zomer met zeer lage waterstanden veroorzaakte overigens ook meerdere malen dat het vee op de Bolwerkweiden en de Ossenwaard uit brak en weer bij elkaar gedreven moest worden.

Een betrekkelijk nieuw fenomeen is dat onze pachters de natuurterreinen graag in pacht wilden nemen om op deze wijze ook deel te kunnen nemen aan de topzuivellijn van Friesland Campina. In die lijn is in oplopende hoeveelheid ook vereist dat boeren een deel (tot 10%) van hun areaal natuur-inclusief beheren.

Landschap

De hoofdmoot van het landschappelijk onderhoud lag in werkblok de Oostermaet. Hier werd 10 km aan bosrand opgekroond op de grens van bos en land en 10 poelen geschoond. De Kranekamp kreeg een geheel nieuwe laan met een dubbele rij eiken. Achterstallig onderhoud werd voorts uitgevoerd aan het Voorderpad te Wilp, een prachtig kleinschalig “wereldje”.

Parken

Naast het reguliere onderhoud van de parken en parkbossen van Rande, 't Schol, De Kranenkamp, is er veel aandacht besteed aan herstel in het park van De Haere. Verschillende perken zijn opnieuw ingeplant. Het gazon is geheel vervangen: de oude laag is afgeplagd en nieuw gazon ingezaaid. In het voorste deel, meest in het oog springende deel van het gazon is een voorziening voor beregening aangebracht.



6. Werk voor derden

Het werk voor derden is in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel: Overzicht werk voor derden

organisatie	terrein	omvang	type werkzaamheden
BWK	hoeves, landbouw, bos	445 ha.	Volledig beheer: voor het gehele bezit aan hoeves, los land, bos en overig onroerend goed.
W.s. Rijn en IJssel	Dortherbeek	13 ha.	ecologisch beheer waterberging
St. Sandberg van Leuvenum (Bannink)	Gooiersmars	40 ha.	Begeleiding graslandbeheer
Gem. Deventer	Veenoordskolken Pachtpercelen, o.a. Linde, Rielerenk	40 ha. 93 ha.	Integraal uiterwaarden beheer verpachting
Dimence	Bossen, grasland	50 ha.	Bosbeheer en verpachting
Bellinkhof	Landgoed Nw Bellinkhof	22 ha.	Vrnl. Grasland beheer

7. Vrijwilligers

We betreuren in 2018 het overlijden van onze meest trouwe en toegewijde vrijwilliger dhr. H. Grotenhuis. Zijn levenslange werk voor de Slenk in de Oostermaet leverde een uniek natuurterrein op. Het is gelukkig beschreven in het boek “De Slenk, natuurpareltje in de Oostermaet”. We hebben tijdens zijn ziekbed nog veel van zijn ervaring en raad kunnen opnemen in een nieuw beheerplan voor de Slenk.

Trouwe ploegen van vrijwilligers werken aan tal van groene klussen bij Ijssellandschap. Zo is er de iedere-dinsdagmorgen- groep die zelfstandig, plant, knot, zaagt, opruimt en ondertussen bijpraat over de dingen des levens tijdens de koffie of zij aan zij aan de zaag. De eens-in-de-maand zaterdag ploeg doet hetzelfde maar dan vooral op en rond Nieuw Rande onder begeleiding van onze medewerker. En dan zijn er nog tal van eens in het jaar of af en toe groepen die met ons meewerken bij de natuurwerkdag of Nederland Doet of andere gebeurtenissen.

Het project “bewegen” groeit uit tot een echte Beweging. Diverse groepen enthousiaste, trouwe ouderen wandelden en oefenden onder begeleiding van wandelcoach / fysiotherapeut en verhalen verteller gedurende het wandelseizoen in voorjaar, zomer en najaar. Vooral voor de twee groepen met senioren met geheugenbeperking is er na afloop, - altijd even een moment van kleine rouw-. Gelukkig kunnen ze voor de oefening van lijf en geest na het leefstijlprogramma terecht bij sportvereniging Helios. Naast Solis heeft zich nu ook Humanitas aangesloten bij de “Beweging”. De deelname is nu zo groot dat de donderdaggroep gesplitst moest worden in 3 groepen. De uitdaging is om voldoende begeleiders te vinden (verhalenvertellers) en met name om het vervoer te kunnen blijven regelen.

Indruk: <https://www.youtube.com/watch?v=Swa5xuLs0z4&t=14s>

8. P.R, communicatie en educatie

2018 was in de eerste maanden – the year after-. Na het jubileumjaar vierden we in augustus nog een jubileumconcert met het orkest van het Oosten en liep de tentoonstelling STAD-LAND-GOED nog een aantal maanden door. Ook deed de verhalenwagen nog een aantal keren dienst, bijvoorbeeld tijdens de Boekenweek (thema Natuur), op de Dag van het Kasteel, de kunstfietsroute en tijdens de Paddestoelendag toen freule Stratenus er domicilie had.

Geïnspireerd op het jubileumjaar en gevoed door de wens om onze P.R. en communicatie daadkrachtiger en professioneler op te pakken is besloten om de functie “P.R. en externe relaties” als aparte functie te benoemen. Doel is om naast de begeleiding van vrijwilligers en externe projecten als Beweging meer aandacht te besteden aan onze relaties met overheden, verwante organisaties en in brede zin de P.R. en het draagvlak van en voor ons werk te vergroten. Jet Nieboer is op deze post benoemd. Zij stelde een actieplan op dat vervolgens tot uitvoering wordt gebracht in de komende jaren.

De educatie kreeg dit jaar een impuls met de 300 schoolkinderen die met st. KeizersRande en een kunstenares werkten met rivierklei, fossielen en watermonsters. Dit resulteerde in een expositie in het Kunstenlab in Deventer. Meerdere schoolklassen waren ook op bezoek op de Haere in het kader van een Landgoederen project. Leerlingen van Helicon Velp (studierichting outdoor en recreatie) bouwden een obstakelrun in het Steenbruggerbos, waaraan vele scholieren hebben deelgenomen.

Zie ook: <https://www.ijssellandschap.nl/help-watermonsters-op-keizersrande/>

9. Transacties

Grond is gekocht nabij Nieuw Heeten, waar een perceel kon worden toegevoegd aan een veldkavel van 1 van onze pachters. Bij Wilp is 8.4 ha. verkocht. Dit perceel maakte onderdeel uit van een groot melkveebedrijf dat in zijn geheel werd verkocht. Ter verbreding van de A1 zijn er langs de A1 bij Deventer, smalle stroken grond aan de Staat verkocht (totaal 3.614 m²).

Aan onroerend goed werd verkocht de Hunne aan de Boxbergerweg te Wesepe en erve de Oxe, aan de Oxerhoflaan te Deventer. De helft van het tuinmanshuis op de Haere werd in erfpacht toegevoegd aan het reeds bestaande contract.

10. Financiën

De geconsolideerde jaarrekening 2018 geeft een resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening van 1.290.000 euro. Dit resultaat is 330.000 euro hoger dan begroot door hogere opbrengsten (€80.000,-), lagere kosten (€ 77.000,-) en hogere opbrengsten aan rente en dividend (73.000,-).

Het uiteindelijke jaarresultaat van 2018 bedraagt 2.400.000 euro. De bijzondere bate bedroeg een bedrag van 1.110.000 euro door voornamelijk verkoop van gronden en woningen.

De geconsolideerde balans laat over 2018 een balanswaarde zien van 52,4 mio (in 2017 50,2 mio.) . De cashflow van het resultaat uit gewone bedrijfsbeoefening bedroeg 1,9 mio.

Bestuur: G. Wijffels, M. Meijerink, R. Schouten, H.P. Benschop, M. Werker,

Directie: J. Starckenburg en R. Nieuwenhuizen

April 2019

KERNGEGEVENS

	2018	2017
Omzet		
Bedrijfsresultaat	979	603
Jaarresultaat	2.400	1.492
Vermogen		
Balanstotaal	52.451	50.270
Eigen vermogen	46.188	43.788
Vaste activa		
Balans waarde	36.510	36.171
Afschrijvingen	599	608
Gemiddeld aantal medewerkers (fte) (incl. inhuur)	14,4	15,0
Rentabiliteit in percentage		
jaarresultaat / eigen vermogen	5,2%	3,4%
bedrijfsresultaat / eigen vermogen	2,1%	1,4%
Bezittingen		
hectare;		
Cultuurgrond	2.395	2.383
Natuurgrond en overig	<u>1.420</u>	<u>1.420</u>
Totaal	3.815	3.803
aantal;		
Verpachte boerderijen	26	26
Verhuurde woningen en boerderijen	45	45
Niet verhuurde/ verpachte objecten	1	3
Bedrijfsgebouwen	<u>2</u>	<u>2</u>
Totaal	74	76