

# Businesscase Buurderij Haarlemmermeer-Zuid

## Eindrapportage fase 1

Dit rapport is tot stand gekomen met bijdragen van:

Gemeente Haarlemmermeer, Woningcorporatie Ymere (voorheen Woonmaatschappij), Stallingsfonds Glastuinbouw Nederland, Rabobank, Provincie Noord-Holland, de Meerboerenvereniging en InnovatieNetwerk.

De totstandkoming is begeleid door de Stuurgroep Buurderijpilots Haarlemmermeer waarin alle genoemde organisaties zijn vertegenwoordigd. Wethouder Arthur van Dijk van Haarlemmermeer fungeert als voorzitter.

Het rapport is opgesteld door:

Gaston Remmers en Hugo Hoofwijk van



Contactpersoon: Mathieu Wagemans (InnovatieNetwerk)

Dit rapport valt binnen het InnovatieNetwerkthema “Duurzaam Ondernemen”, project “Buurderijen”



Postbus 19197

3501 DD Utrecht

tel.: 070 378 56 53

internet: <http://www.innovatienetwerk.org>

Het ministerie van LNV nam het initiatief tot en financiert InnovatieNetwerk.

ISBN: 978 – 90 – 5059 – 355 – 7

Overname van tekstdelen is toegestaan, mits met bronvermelding.

Rapportnr. 08.2.176, Utrecht, mei 2008.



# Voorwoord

De landbouw en het platteland staan voor ingrijpende vernieuwingen. Grofweg kunnen twee richtingen worden onderscheiden. Enerzijds is er een krachtige tendens naar globalisering. Zo ontstaan er wereldwijde voedselketens. Voordeel daarvan is dat maximaal gebruik kan worden gemaakt van de natuurlijke omstandigheden elders in de wereld. Met als voordeel voor de consument dat de beschikbaarheid van producten niet meer aan seizoenen is gebonden. Voor ondernemers betekent dit dat er nieuwe afzetmogelijkheden ontstaan, maar ook dat ze op wereldschaal moeten concurreren. Dat verplicht tot voortdurende innovatie. Er is sprake van productvernieuwing en van nieuwe technologieën die de kostprijs verlagen en de kwaliteit van producten verbeteren.

Naast globalisering is er sprake van een ontwikkeling waarbij wordt gezocht naar nieuwe verbindingen tussen de landbouw en de maatschappij. Uitgangspunt daarbij is dat landbouw veel meer is dan enkel het efficiënt produceren van voedsel. Ook ontstaat het besef dat de landbouw kan bijdragen aan de oplossing van maatschappelijke vragen. Zorglandbouw is daarvan een voorbeeld. Ook in dit spoor is behoefte aan vernieuwing.

Voor InnovatieNetwerk was dat aanleiding om een concept te ontwikkelen voor een nieuw type plattelandsbedrijven: buurderijen. Kenmerkend voor buurderijen is dat er sprake is van nieuwe functiecombinaties, nieuwe organisatievormen en nieuwe financieringsarrangementen.

De ervaring leert dat de realisering van nieuwe concepten vaak lastig is, zeker wanneer het om doorbreking van denkpatronen en regelsystemen gaat. Bovendien is de centrale gedachte van het buurderijconcept dat deze door ondernemers wordt gerealiseerd. Het was een gelukkige samenloop van omstandigheden dat de ideeën rond buurderijen goed aansloten bij ambities van enkele ondernemers in het zuidelijk deel van de Haarlemmermeer. De

uitwerking van de pilot Haarlemmermeer-Zuid zou niet mogelijk zijn geweest zonder betrokkenheid en inzet van Jan Ham, Florian de Clecq en Gert-Jan van Maris. Zij hebben bij de uitwerking een centrale rol gespeeld. Het is in feite ‘hun’ project geworden. Wat dat betreft, is de uitwerking van de pilot een mooi voorbeeld van hoe conceptontwikkeling en daadkracht, theorievorming en praktische uitwerking kunnen samengaan.

Maar ideeën en ambities zijn niet voldoende om tot realisatie te komen – zonder medewerking van overheden lukt het niet. De gemeente Haarlemmermeer heeft het buurderijconcept van meet af aan omarmd en zich goed gerealiseerd dat realisering uiteindelijk weliswaar een zaak van en door ondernemers is, maar dat een actieve betrokkenheid van overheden daarbij onontbeerlijk is. Er is een stuurgroep gevormd waarin enkele belangstellende organisaties zijn samengebracht. Naast InnovatieNetwerk en de gemeente Haarlemmermeer zijn dat de Woningcorporatie Ymere (voorheen Woonmaatschappij), Stallingsfonds Glastuinbouw Nederland, Rabobank, de Provincie Noord-Holland en de Meerboerenvereniging. Voor de uitwerking van een tweetal buurderijpilots (Haarlemmermeer-Zuid en Poldertuin) is een plan van aanpak opgesteld dat door deze partijen is gefinancierd. De Meerboerenvereniging heeft de verantwoordelijkheid op zich genomen bij de uitwerking van de pilots.

Wij hopen van harte – en rekenen erop – dat de ondernomen stappen hun vervolg zullen krijgen. Er is nog volop werk aan de winkel, zoals dit rapport aangeeft. Maar de ervaringen tot nu toe stemmen hoopvol dat het uiteindelijke resultaat een daadwerkelijk gerealiseerde buurderij zal zijn.

Arthur van Dijk,  
Wethouder gemeente Haarlemmermeer  
en Voorzitter Stuurgroep Buurderijpilots

Ger Vos,  
Directeur Innovatie-  
Netwerk





# Inhoudsopgave

## Voorwoord

## Samenvatting

<b>1. Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2. Identiteit van Buurderij Haarlemmermeer-Zuid</b>	<b>11</b>
<b>3. Basisprincipes voor het ruimtelijk en functioneel ontwerp</b>	<b>15</b>
<b>4. Het programma: functies en functiecombinaties</b>	<b>19</b>
<b>5. Marktverkenning</b>	<b>31</b>
<b>6. Koppeling met de lokale en regionale agenda</b>	<b>35</b>
<b>7. Deelnemende partijen, organisatie en fiscaal-juridische (samenwerkings)vormen</b>	<b>39</b>
<b>8. Financiering en exploitatie</b>	<b>47</b>
<b>9. Publiekrechtelijke vergunningen, beperkingen en RO-procedures</b>	<b>53</b>
<b>10. Risicofactoren en randvoorwaarden voor doorontwikkeling businesscase</b>	<b>55</b>

## **Bijlagen:**

<b>1. Longlist aan mogelijke functies/activiteiten Buurderij Haarlemmermeer-Zuid</b>	<b>63</b>
<b>2. Overzicht van mogelijke synergie tussen de gemeentelijke groenagenda en Buurderij Haarlemmermeer-Zuid</b>	<b>67</b>
<b>3. Samenvatting programma en ruimtebeslag van Buurderij Haarlemmermeer-Zuid</b>	<b>73</b>
<b>4. Overzicht van en toelichting bij vormen van betrokkenheid bewoners en bedrijven</b>	<b>77</b>
<b>5. Overzicht en toelichting bij innovatieve financieringsvormen</b>	<b>93</b>
<b>6. Overzicht geraadpleegde personen en organisaties</b>	<b>103</b>
<b>7. Fotoverantwoording bij paragraaf 4.2</b>	<b>107</b>
<b>8. Beelden van Buurderij Haarlemmermeer-Zuid</b>	<b>111</b>
<b>Summary</b>	<b>119</b>







# Samenvatting

Door InnovatieNetwerk zijn in 2005 concepten ontwikkeld voor een nieuw type plattelandsbedrijven, aangeduid als 'buurderijen'. Uitgangspunt daarbij is herstel van de verbinding tussen landbouw en maatschappij, en het benutten van andere potenties van de landbouw dan enkel het efficiënt produceren van voedsel. Buurderijen onderscheiden zich van andere ondernemingen doordat er sprake is van nieuwe functiecombinaties, nieuwe participatievormen, nieuwe organisatieprincipes en nieuwe financieringsarrangementen.

Binnen de gemeente Haarlemmermeer zijn de buurderijontwerpen actief opgepakt, zowel door de gemeente als door andere partijen en ondernemers. Een opdracht van InnovatieNetwerk om kansrijke pilots te identificeren, leidde tot twee projecten: Haarlemmermeer-Zuid en Poldertuin. Dit rapport bevat een rapportage over ondernomen activiteiten bij de verdere uitwerking van de Buurderij Haarlemmermeer-Zuid en de bereikte resultaten. In deze uitwerking hebben drie ondernemers een belangrijke rol gespeeld. Zij hebben aangegeven zich in te zullen spannen om tot daadwerkelijke realisering te komen.

**Kernthema** van de Buurderij Haarlemmermeer-Zuid is:

## **Onthaasting en bezinning in een multifunctioneel landschap van hoogwaardige kwaliteit**

In de Buurderij Haarlemmermeer-Zuid staat de cyclus van het leven centraal: kiemen, groeien, bloeien, oogsten. Dit niet alleen als verwijzing naar de landbouw, maar ook naar het proces van de ontplooiing als mens. Het is een plek voor onthaasting, tot rust komen, bezinning en zingeving, en ook voor inspiratie, creativiteit en actief (buiten) bezig zijn. Het gaat om het ervaren van landbouw, voedsel, ruimte en het eigen leven. Het is een ontmoetingsplek voor de omwonenden.

Concrete doelen van de Buurderij Haarlemmermeer-Zuid zijn:

- Het creëren van meer mogelijkheden om het landbouwgebied van de Haarlemmermeer te beleven, bijvoorbeeld door nieuwe wandel- en fiets- verbindingen aan te leggen.
- Het realiseren van mogelijkheden voor extensieve recreatie, ravotten en spelen in de natuur, en zingeving in de brede zin van het woord (middels gerichte workshops, door specifieke activiteiten, ondersteund door het fysieke ontwerp zelf van de buurderij, enz).
- Het vergroten van het eigendomsgevoel van omwonenden van de buurderij door innovatieve participatie-instrumenten (financiering, arbeid, enz.).
- Het verhogen en versterken van natuur- en landschapswaarden van het gebied, zo mogelijk door verschillende functies, zoals waterberging, natuur, landbouw of recreatie te combineren.
- Het vergroten van de duurzaamheid van het watersysteem, bijvoorbeeld door het aanleggen van natuurvriendelijke oevers met een flauwer talud.
- Het realiseren van mogelijkheden voor ecologisch beheer met grote grazers en de combinatie vee en akkerbouw, zodat een grotere bijdrage geleverd wordt aan een meer gesloten kringloop van nutriënten. De omschakeling naar een volledig biologische werkwijze op termijn is wenselijk.
- Het voortbouwen op en het benutten van de cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied.

Buurderij Haarlemmermeer-Zuid zal bestaan uit een mix van commerciële en niet-commerciële (publieks)functies, waarbij het vergroten van de belevingswaarde van de locatie en het ontsluiten ervan voor een grotere groep mensen, een belangrijke doelstelling is.

Qua structuur en indeling bestaat Buurderij Haarlemmermeer-Zuid uit vier oases met daartussen open gebieden. Er is een Oase stoere landbouw, een Oase fijnzinnigheid, een Oase veelzijdigheid en genieten, en een Oase van de buurt.

Bij de uitwerking is veel aandacht besteed aan de omgeving van de buurderij. Dat vloeit logisch voort uit het principe van de buurderij dat deze in verbinding wil staan met de omgeving. Dat is een lastige opgave, omdat er in en rond het plangebied sprake is van tal van beleidsopgaven die tot functieveranderingen kunnen leiden. Om die reden is de inpassing van de buurderij overgedragen aan het Atelier Haarlemmermeer. Dit is een interactief ontwerpatelier waarin planvorming, onderzoek, participatie en debat bij elkaar komen. Qua methodiek sluit dit goed aan, omdat het buurderijconcept in tal van opzichten een vernieuwende insteek vraagt, met name op planologisch terrein.

Het rapport bevat verder uitwerkingen met betrekking tot de organisatorische aspecten van de buurderij en een kader voor financiering. De verdere organisatorische concretisering is voornamelijk een aangelegenheid van de betreffende ondernemers, waarbij wordt gedacht aan een zelfstandige exploitatie van de oases met een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor een aantal functies die het niveau van oases overstijgen. Bij de financiering zullen meer partijen worden betrokken, waarbij een zodanig pad zal worden gevolgd dat er volop ruimte zal zijn voor inbreng van nieuwe financieringsconstructies.





# I.

# Inleiding

Begin 2005 verscheen een rapport van de Rabobank waarin enerzijds de verminderde toekomstperspectieven van de landbouw in Haarlemmermeer werden geschetst, maar anderzijds ook de sterke wens van de agrariërs om als agrarisch ondernemer verder te gaan<sup>1</sup>. Dit heeft mede geleid tot de oprichting van Het Vierde Gewas, een samenwerkingsverband tussen de gemeente Haarlemmermeer, agrariërs en de Rabobank, ter verkenning van vernieuwende opties voor de toekomst. Een van die opties is het buurderij-concept van InnovatieNetwerk.

## **Wat is een buurderij?**

Een buurderij is een nieuw soort plattelandsonderneming, gebaseerd op principes van duurzaamheid, waarin verantwoordelijkheden anders zijn toegeedeeld. Agrarische ondernemers dragen rechtstreeks verantwoordelijkheid voor beheer van het landelijk gebied, en burgers en anderen zijn daar nauw bij betrokken. Er is sprake van nieuwe functiecombinaties, nieuwe financieringsmethoden, nieuwe relaties tussen stad en land en nieuwe organisatieprincipes. Belangrijk uitgangspunt is ook dat de maatschappelijke betekenis van de landbouw veel groter is dan enkel het efficiënt produceren van voedsel. Populair gezegd: 'een buurderij is een boerderij met buren'.

De buurderij is daarmee een **plattelandsonderneming** waar **voedselproductie** én het **beheer van de regio** in vertrouwen aan kunnen worden overgelaten. De buurderij levert ook een bijdrage aan **leefbaarheidsvraagstukken** in woonkernen en draagt bij aan **maatschappelijke integratie**. In een buurderij participeren diverse instellingen, organisaties en burgers. Het verschil met een verbreed landbouwbedrijf zit hem in het feit dat:

---

<sup>1</sup> M.M. van Arkel, 2005: *Toekomstvisie van de agrarische ondernemers in de Haarlemmermeer. Onderzoekresultaten. Rabobank Haarlemmermeer. P. 32.*

De buurderij het individuele bedrijf overstijgt: er zijn meerdere ondernemers die op een fysieke plek samenwerken.

De buurderij een hoog ambitieniveau heeft met betrekking tot economische, ecologische en sociale duurzaamheid.

In een buurderij gezamenlijke verantwoordelijkheid wordt genomen voor het beheer van de regio. Er is sprake van een gemeenschappelijk kader van uitgangspunten, ambities, randvoorwaarden en activiteiten dat als bindmiddel fungeert.

De noodzaak voor buurderijbenaderingen van het platteland komt voort uit de analyse van InnovatieNetwerk (i.c. Mathieu Wagemans) dat de aanhoudende problemen op het Nederlandse platteland te wijten zijn aan wat hij 'patroonfouten' noemt: verkeerde of inmiddels onwerkbare structuren en werkwijzen die het platteland niet in staat stellen zich op structurele manier anders te gaan verhouden tot de toekomst: integraler, meer verbonden, met meer oog voor duurzaamheid.

### **Waarom zou een buurderij passend zijn voor de Haarlemmermeer?**

Een buurderij zoekt naar innovatieve doorbraken. Een buurderij zet in op de relatie tussen burgers en boeren, tussen stedelijk en agrarisch landschap.

De Haarlemmermeer is een bijzonder landschap. De drooglegging was destijds een sterk staaltje ingenieursschap, waarna boeren het vruchtbare land in gebruik namen. Nu is de Haarlemmermeer een van de meest dynamische gebieden van Nederland, onder sterke stedelijke invloed. Het agrarisch cultuurlandschap staat onder druk en het is niet langer logisch dat de agrarische bedrijfsvoering dé drager van dit landschap blijft. Ook in de Haarlemmermeer geldt dat een economisch rendabele landbouw schaalvergroting en intensivering betekent – een ontwikkeling die niet goed samengaat met wensen van burgers voor beleving van het platteland, hogere natuurwaarden, sociale cohesie en recreatief medegebruik. In feite gaat duurzaamheid over de kwaliteit van leven en de mogelijkheid om die in de toekomst te handhaven. Boeren en burgers zijn in praktische zin tot elkaar veroordeeld om hier vorm aan te geven. In die zin geeft de buurderij een **organisatorisch handvat** voor de kwaliteit van leven in de Haarlemmermeer.

De buurderij biedt echter ook een **inhoudelijke contramal** voor de hoge dynamiek (planologisch, financieel) die dominant is in Haarlemmermeer. Iedereen wil wat; in grote vaart hollen partijen voort. Er komt 'veel langs' in de Haarlemmermeer; het is een doorgangshuis. De Haarlemmermeer zoekt naar identiteit.

De vraag is: wat beklijft? De indruk bestaat dat het hoge potentieel onvoldoende wordt benut, omdat men letterlijk naast elkaar heen raast. De Haarlemmermeer holt zichzelf uit en holt zichzelf voorbij. De buurderij kan dienen als een ankerpunt. Een conceptueel rustpunt dat de veelheid aan activiteiten en energie richt en bindt; dat de economie en sociologie van de Haarlemmermeer 'aardt' en tot meerwaarde brengt.

### **Twee kansrijke pilots**

Een idee is nog geen initiatief en lang niet alle initiatieven zijn kansrijk. Dat geldt zeker voor ingrijpende vernieuwingen. Enthousiasme is weliswaar belangrijk maar niet voldoende. De ervaring leert dat sy-



steeminnovaties slechts van de grond kunnen komen wanneer aan een aantal voorwaarden is voldaan. Dat geldt zeker voor een ontwerp als buurderijen. Daarvoor is nodig dat er nieuwe verbindingen ontstaan tussen ondernemers en organisaties. Nieuwe coalities zijn nodig. Die ontstaan niet vanzelf: partijen zullen overeenstemming moeten bereiken over uitgangspunten en randvoorwaarden. Wat verwacht men van een project en welke rol wil men spelen bij de uitwerking en realisering? Om daar een beeld van te krijgen, heeft InnovatieNetwerk opdracht gegeven voor een identificatieopdracht. Via een serie interviews is nagegaan of het idee van een buurderij in Haarlemmermeer voldoende potentie heeft. Ook is verkend welke beelden ondernemers en anderen hierbij hebben en welke ontwikkelingsrichtingen zij wel en niet bespreekbaar vinden. Geïnterviewden waren (vernieuwende) ondernemers, de gemeente, de provincie, het Hoogheemraadschap, Schiphol en de Rabobank. Op basis van deze identificatie-interviews zijn twee kansrijke buurderijpilots gedefinieerd: Poldertuin en Haarlemmermeer-Zuid.

### **Uitgangspunten buurderijpilots in Haarlemmermeer**

De beide buurderijpilots hebben de volgende uitgangspunten:

1. Meerwaarde creëren voor:
  - Haarlemmermeer in het algemeen,
  - De gebieden rond de pilots in het bijzonder.
2. Patroondoorbrekende organisatie-, beheers- en financieringsconstructies ontwerpen.
3. Bijdragen aan de maatschappelijke doelstellingen in de gemeente Haarlemmermeer op het gebied van *people, planet* en *profit*.
4. Agrarische ontwikkeling uit laten stijgen boven het niveau van de individuele ondernemer, en ook boven het verbrede agrarische bedrijf, door het te koppelen aan maatschappelijke vragen die gebiedsbreed leven.
5. Agrarische ondernemers strategisch en duurzaam koppelen – niet alleen aan andere ondernemers in de regio, maar ook aan organisaties met een maatschappelijke doelstelling en aan de niet-agrarische, stedelijke bevolking.

### **Ontwikkeling van de pilots**

Voor de ontwikkeling van de pilots is een **Stuurgroep Buurderijpilots** ingesteld, onder voorzitterschap van de gemeente Haarlemmermeer (wethouder A. van Dijk). Andere deelnemende partners zijn: InnovatieNetwerk, Provincie Noord-Holland, Ymere (voorheen Woonmaatschappij), Rabobank en Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland (SGN). Deze partijen dragen ook zorg voor de financiering van de pilots. Meerboerenvereniging Haarlemmermeer heeft de verantwoordelijkheid op zich genomen voor de uitwerking van de pilots. Daarbij is een tweetal bureaus ingeschakeld: Bureau Buitenkans te Amsterdam (pilot Haarlemmermeer-Zuid) en Bureau Buiten te Utrecht (pilot Poldertuin).

### **Doelstelling pilot**

De pilots, en dus ook de onderhavige pilot Buurderij Haarlemmermeer-Zuid, behoren een businesscase op te leveren, die inzichtelijk en aannemelijk maakt hoe een buurderij eruit zou kunnen zien en waarin tevens aan de orde komt of er sprake is van een levensvatbaar initiatief. De businesscase behelst:

- Een overzicht van (combinaties van) functies en een situatieschets,
- Een heldere omschrijving van de specifieke identiteit van elke buurderij,
- Een overzicht van vereiste publiekrechtelijke vergunningen en overige publiekrechtelijke beperkingen (haalbaarheid),
- Een overzicht van ruimtelijke ordeningsprocedures die moeten worden gevolgd,
- Overige publiekrechtelijke beperkingen (haalbaarheid),
- De fiscaal-juridische (samenwerkings)vormen,
- Een exploitatieplan (haalbaarheid).

De businesscase wordt in twee fasen opgeleverd. De eerste fase betreft een overall-businesscase. De uitwerking van de overall-businesscase in gedetailleerdere businesscases per cluster wordt voorzien voor fase 2.

### **Initiatiefnemers Buurderij Haarlemmermeer-Zuid**

Het initiatief om Buurderij Haarlemmermeer-Zuid uit te werken, is afkomstig van drie bedrijven: het akkerbouwbedrijf van de Gebroeders Ham (Jan Ham), het landgoed/ fruitteeltbedrijf de Olmenhorst (Florian de Clercq) en Kunst in de Polder, de kunstgalerie van beeldhouwer Gert-Jan van Maris. De bedrijven van de eerste twee ondernemers beslaan een groot deel van het beoogde gebied (resp. 120 en 30 ha), de laatste wil zich vestigen in het buurderijgebied, en is momenteel gehuisvest in Lisserbroek. Buurderij Haarlemmermeer-Zuid biedt de ondernemers de gelegenheid om krachten te bundelen en tot interessantere functiecombinaties te komen.

### **Inhoud van deze rapportage**

Deze rapportage is de businesscase van Buurderijpilot Haarlemmermeer-Zuid, en daarmee de neerslag van fase 1 van de buurderijpilot. Alle hierboven genoemde elementen zijn in deze businesscase verwerkt. Voortschrijdend inzicht leerde evenwel dat niet aan alle punten evenveel aandacht kon worden besteed. Dit heeft te maken met de onzekere grondpositie en de planologische onduidelijkheid van het beoogde buurderijgebied. De nadruk in deze rapportage ligt op een heldere omschrijving van identiteit en functie(combinaties) van de buurderij, de organisatievorm, de financiële haalbaarheid en de risicofactoren. Ook zijn vier beelden vervaardigd. Twee daarvan, ontstaan naar aanleiding van een visualisatieworkshop in het begin van het traject, geven goed de algemene filosofie weer en werken inspirerend, maar zijn programmatisch inmiddels achterhaald. Daarom zijn nieuwe beelden geproduceerd die programmatisch overeenkomen met de inhoud van de businesscase, en die zijn gesteld in een beeldtaal die meer aansluit bij wat gangbaar is planologische processen, maar die minder de sfeer en filosofie weergeven (zie bijlage 8).

### **Werkwijze**

Voor de totstandkoming van deze businesscase zijn de volgende activiteiten ontplooid:

1. Visualisatieworkshop met initiatiefnemers en diverse externen. Deze workshop leverde de hoofdmoot van functies en functiecombinaties op, plus twee beelden waarmee gesprekken met derde partijen zijn gevoerd.
2. Drie bijeenkomsten met vertegenwoordigers van wijkraden en verenigingen uit Nieuw-Vennep, Lisserbroek en Abbenes<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> *In de aanloop van de bijeenkomsten met de bewoners is door een studente van Van Hall Larenstein een afstudeeronderzoek verricht naar de beleving van de buurderij, begeleid door G. Remmers van Bureau BUITENKANS. Dat onderzoek bood goede bouwstenen voor die bijeenkomsten. A. Crielaard, 2008: Beleving van de buurderij en het landelijk gebied. Afstudeeronderzoek Van Hall Larenstein, opleiding plattelandsvernieuwing, Rurale ontwikkeling en Innovatie. P. 62.*

3. Gesprekken met Hoogheemraadschap Rijnland, gemeente Haarlemmermeer en Provincie Noord-Holland in het kader van gebieds-uitwerking. Haarlemmermeer-Bollenstreek en Haarlemmermeér Groen-project.
4. Vijf bijeenkomsten met de initiatiefnemers.
5. Deskresearch innovatieve financieringsmechanismen en vormen van bewonersbetrokkenheid.

Zie bijlage 6 voor een overzicht van de geraadpleegde personen en organisaties.

Voorafgaand aan de formele start van de buurderijpilot in september 2007, is door de initiatiefnemers en de projectleider een natuuroopstelling georganiseerd, onder leiding van Chrisjan Leermakers (Systop). Deze natuuroopstelling had tot doel de onderliggende, maar weinig tastbare, dynamiek bloot te leggen in de relatie tussen initiatiefnemers, andere actoren en het land<sup>3</sup>.

Gedurende de gehele looptijd van de pilot (september 2007-maart 2008) is tweewekelijks coördinerend en inhoudelijk overleg gevoerd met de projectleider van de andere buurderijpilot (de Poldertuin) en de Meerboerenvereniging als formeel opdrachtnemer; eens per maand aangevuld met twee leden van de stuurgroep (Mathieu Wagemans van InnovatieNetwerk en Gerrit van Veghel van Ymere). Voortgangresultaten zijn voorgelegd en gefiatteerd op twee stuurgroepbijeenkomsten (31 oktober 2007 en 4 februari 2008), waarna de businesscase definitief is geaccordeerd op 26 maart 2008.

---

<sup>3</sup> *Hiervan is verslag gedaan door Else Giesen (2007): Social learning and Participation in Practice: The Capricious Reality CIS-80912 BSc- Thesis. Bachelor International Development Study, WUR. Supervisor Jet Proost.*



# 2.

# Identiteit van Buurderij Haarlemmermeer-Zuid

## **Kernthema**

Het kernthema van deze buurderij is:

### **Onthaasting en bezinning in een multifunctioneel landschap van hoogwaardige kwaliteit**

In de Buurderij Haarlemmermeer-Zuid staat de cyclus van het leven centraal: kiemen, groeien, bloeien, oogsten. Dit niet alleen in verwijzing naar de landbouw, maar ook naar het proces van ontplooiing als mens. Het is een plek voor onthaasting, tot rust komen, bezinning en zingeving, en ook voor inspiratie, creativiteit, en actief (buiten) bezig zijn. Het gaat om het ervaren van landbouw, voedsel, ruimte en het eigen leven. Het is een ontmoetingsplek voor de omwonenden.

## **Locatie**

De beoogde locatie betreft het gebied tussen Nieuw-Vennep en Lissbroek, groot 240 ha, en begrensd door de N207, de N520 (hoofdvaart), de Lisserweg en de IJweg. Indien mogelijk en wenselijk worden interessante dwarsverbindingen met aanpalend gebied gezocht, waardoor een grotere werking zou kunnen ontstaan (bijvoorbeeld met Venneperhout en Zwaansbroek).

De buurderij is plekafhankelijk. Dit betekent dat die niet zomaar elders in de regio gerealiseerd kan worden. Hij bouwt namelijk voort op de energie van twee agrarisch ondernemers die niet alleen hun gronden, maar ook hun wortels in het beoogde gebied hebben liggen. Zo is landgoed de Olmenhorst in vijf generaties uitgegroeid tot een cultuurhistorisch monument op zich, vanwege de landschappelijke betekenis van de boomgaard, de architectonische waarde van het gebouwde complex en de maatschappelijke betekenis voor de buurt.

## Doelen

Concrete doelen van de Buurderij Haarlemmermeer-Zuid zijn:

- Het creëren van meer mogelijkheden om het landbouwgebied van de Haarlemmermeer te beleven, bijvoorbeeld door nieuwe wandel- en fiets- verbindingen aan te leggen.
- Het realiseren van mogelijkheden voor extensieve recreatie, ravotten en spelen in de natuur en zingeving in de brede zin van het woord (middels gerichte workshops, door specifieke activiteiten, ondersteund door het fysieke ontwerp zelf van de buurderij, enz.).
- Het vergroten van het eigendomsgevoel van omwonenden van de buurderij door innovatieve participatie-instrumenten (financiering, arbeid, enz.) .
- Het verhogen en versterken van natuur- en landschapswaarden van het gebied, zo mogelijk door verschillende functies zoals waterberging, natuur, landbouw of recreatie te combineren.
- Het vergroten van de duurzaamheid van het watersysteem, bijvoorbeeld door het aanleggen van natuurvriendelijke oevers met een flauwer talud.
- Het realiseren van mogelijkheden voor ecologisch beheer met grote grazers en de combinatie vee en akkerbouw, zodat een grotere bijdrage geleverd wordt aan een meer gesloten kringloop van nutriënten. De omschakeling naar een volledig biologische werkwijze op termijn is wenselijk.
- Het voortbouwen op en benutten van de cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied.

Buurderij Haarlemmermeer-Zuid zal bestaan uit een mix van commerciële en niet-commerciële (publieks)functies, waarbij het vergroten van de belevingswaarde van de locatie en het ontsluiten ervan voor een grotere groep mensen, een belangrijke doelstelling is.







# 3.

## Basisprincipes voor het ruimtelijk en functioneel ontwerp

### **Karakterisering van het gebied**

Het gebied waar de Buurderij gaat komen, kent een tweetal landschapstypen. Enerzijds het open gebied, met zijn rationele verkaveling en het rationele ontwateringsnetwerk. Hier kan bij uitstek openheid en ruimte worden ervaren. In contrast hiermee staat de Olmenhorst, een ‘oase’ gekarakteriseerd door beschutting, geborgenheid en activiteit, historisch gegroeid sinds de drooglegging van de polder. Deze kwaliteiten zijn in potentie ook aanwezig op de andere boerenerven op het beoogde areaal, waaronder dat van de Gebroeders Ham.

De kracht van het gebied zit juist in de complementariteit van de open ruimte en de oasen. In het algemeen geldt dat juist overgangen een grote belevingswaarde hebben (de overgang van bos naar open veld bijvoorbeeld kan uit belevingsoogpunt interessanter zijn dan bijvoorbeeld locaties midden in het bos of midden in het veld). Deze algemeenheid geldt zeker op de beoogde buurderijlocatie: juist omdat er ook geborgenheid te vinden is, kan de openheid maximaal beleefd en gewaardeerd worden – en andersom. Grenssituaties hebben nu eenmaal een hoge contrastwerking.

Gezien de waarschijnlijke verstedelijking van de westkant van het gebied (volgens de gebiedsontwikkeling Haarlemmermeer-bollenstreek, project Westflank, zie hoofdstuk 6), is er een dominante zichtlijn die van belang is: van de noordwesthoek naar de zuidoosthoek. De oostkant blijft vrijwel zeker leeg, in verband met de aanvliegeroutes van Schiphol.

### **Toekomstige ontwikkeling**

Er zijn twee scenario's ontwikkeld die beide vertrekken vanuit het landschappelijke hoofdkenmerk van het gebied: open gebied met drie,

---

<sup>4</sup> Wellicht ontstaat een vierde oase rond het bedrijf naast dat van Jan Ham.

mogelijk vier<sup>4</sup>, besloten oases. De twee scenario's verschillen vooral in de mate waarin het open gebied ingevuld is.

Beide scenario's bevatten een netwerk van (fiets-, wandel- en ruiter-)paden.

### **Scenario 1: Drie of vier besloten oases omgeven door open polderlandschap**

Het open terrein is uitgesproken open. Landbouw is hier de nadrukkelijke drager. Er is amper verstoring van deze openheid door bijvoorbeeld bebouwing, solitaire bomen, bosschages of lijnvormige beplantingen langs sloten en paden. Openheid, rust en ruimte zijn de kernwaarden van dit gebied.

De oases vormen de kristallisatiepunten voor de meeste activiteiten, het gonst hier van de bedrijvigheid. Bijna alle bebouwing (boerderijen, kinderdagverblijven, clubhuizen, etc.) is hier geconcentreerd. Het besloten karakter van de oases wordt benadrukt door de opgaande beplanting, de inwaarts gerichte ontsluiting (bijvoorbeeld wegen en paden die samenkomen op een centraal plein) en de drukte (in de oases vinden we de grootste concentraties mensen).

### **Scenario 2: Drie of vierbesloten oases omgeven door een organisch benutte ruimte**

Ook in dit scenario is er een duidelijke landschappelijke tweedeling, zij het niet zo uitgesproken als in het vorige. De open ruimte is wat minder leeg, wat minder open. Er is reliëf, bijvoorbeeld in de vorm van kunstmatige duinen, ruggen of een uitkijkberg, maar wel in de dominante zichtlijn van het gebied (NW-ZO). Her en der staan grote solitaire bomen, hier en daar bosjes of beplanting langs een sloot of pad. Al is de open ruimte niet zo open als in het eerste scenario, toch kan ook hier openheid, rust en ruimte ervaren worden.

De oases hebben dezelfde karakteristiek als in het eerste scenario, zij het meer 'verdund' en uitgewaaierd, omdat een aantal functies en activiteiten naar het open gebied is verhuisd. Ze zijn dus ook wat kleiner. De 'uitwaaiering' van functies en activiteiten is vooral merkbaar aan de westkant. Aan de oostkant, aan de zijde van Jan Ham, is nog steeds veel ruimte van akkerbouw.

Op basis van deze scenarioschetsen zijn twee beelden ontwikkeld (zie bijlage 8).

Hoe het ook zij, voor het vergroten van de belevingswaarde is het cruciaal dat er gekoerst wordt op een 'bezield en bezielend' landschap, waaraan mensen betekenis kunnen geven of waaraan ze betekenis kunnen ontleen. Een grote uitdaging is dan ook een robuust concept neer te zetten, waarbinnen die betekenissen kunnen worden toegekend – dit sluit ook goed aan bij het kernthema van de buurderij. Aanhaken bij de identiteit van het gebied (landschap, archeologie, architectuur, verhalen van omwonenden) is daarom van belang (zie kader).

---

### **Cultuurhistorie in de Haarlemmermeer**

Momenteel is het merendeel van het agrarische landschap niet of nauwelijks toegankelijk noch beleefbaar voor recreanten. Het is open polderlandschap, waarvan de cultuurwaarden niet of nauwelijks uitgelicht zijn. Het strakke, karakteristieke verkavelingsgrid is nog wel re-

delijk bekend bij het grote publiek, net als een enkele bijzondere boerderij. Heel anders is het gesteld met kleinere cultuurhistorische elementen, die haast homeopathisch hun werk doen in dit ruige, open landschap. Dit is bijvoorbeeld het geval bij de zogeheten 500-el bomen, solitaire bomen die op het midden van de verkavelingstroken staan, zo'n 500 el vanaf het begin van de kavel, en waarvan een enkele nog aanwezig is. Bij deze bomen schaften vroeger de boer en diens landarbeiders; zij vormen een betekenisvolle referentie in het landschap.

---



# 4.

## Het programma: functies en functiecombinaties

De ruimtelijke basisprincipes zijn verbonden met mogelijke activiteiten die passen binnen het kernthema van de buurderij (voor een longlist: zie bijlage 1). Dit heeft geleid tot de identificatie van vier oases, elk met een eigen karakter en bundeling van functies, en een open ruimte ruimte daartussen (zie paragraaf 4.2 voor referentiebeelden).

Voor alle onderdelen geldt dat de inwoners van omliggende dorpen de primaire doelgroep vormen. Hieronder worden ze alleen gespecificeerd waar nodig, en indien de doelgroep bovenlokaal is.

Het ruimtebeslag van alle onderdelen is nader gespecificeerd en verrekend in bijlage 3.

### 4.1

## Het programma in de open ruimte en per oase

### **Het open gebied**

De landbouw en waterberging waarmee dit gebied ingevuld is, zijn bij uitstek dragers voor het open karakter van het gebied.

Hier vinden we ca. 100 hectare akkerbouw: aardappels, uien, suikerbieten, tarwe, graszaad en energiegewassen zoals koolzaad, mogelijk gecombineerd met reclame-uitingen in akkerland zichtbaar vanuit de lucht. Aan de waterplas grenzen graslanden en ruigtes (ongeveer 20 hectare) waar grote grazers en vleesvee rondlopen. Over de akkerbouwpercelen en de graslanden ligt een web van wandel-, ruiters-, mountainbike- en fietspaden, gericht op het beleven van het landschap. Ook de fietsforens Nieuw-Vennep-Lisserbroek maakt hier gebruik van.

Ook biedt het water ruimte aan sportvissers. Daartoe wordt in de open ruimte een visvijver gerealiseerd. Deze zal worden geëxploiteerd door Brian Bouwman, die hiermee de vierde ondernemer/initiatiefnemer van de buurderij wordt. De visvijver(s) wordt landschappelijk fraai ingepast. Om predatie te voorkomen, zal er gevlogen worden met roofvogels – naast nuttig ook uitermate educatief en attractief.

Op de waterplas en de aansluitende sloten wordt low-impact gerecreëerd (zwemmen, kanoën, roeien, waterfietsen, maar geen jetski's, e.d.). De waterlopen krijgen een flauw talud, zodat de waterbergingscapaciteit van het gebied wordt gemaximaliseerd.

Monitoring en borging van de natuurkwaliteit is belangrijk; gedacht wordt aan het creëren van een experimenteerstatus voor bijzondere natuur, eventueel in samenwerking met heemtuin de Heimanshof. Vrij gelegen in de open ruimte (op een eilandje bijvoorbeeld) vinden we een windkorenmolen die Meergraan vermaalt tot Meermeel.

De landschappelijke inrichting van het open gebied staat in dienst van het ervaren van de ruimte.

Samenvatting programma open gebied:

- Akkerbouw (100 ha),
- Graslanden en ruigtes (20 ha),
- Visvijver (5 ha),
- Bevaarbare waterlopen,
- Mountainbikeroute (5 km),
- Wandelpaden,
- Fietspaden,
- Ruiterspaden,
- Windkorenmolens,
- Plekken voor zelf ontworpen rituelen.

Doelgroepen:

- Sportvissers,
- Sportievelingen in het algemeen (ook bovenlokaal),
- Natuurliefhebbers,
- Fietsers tussen Lisserbroek en Nieuw-Vennep.

### **Oase van de stoere landbouw (boerderij Gebroeders Ham)**

In deze oase staat de landbouw centraal. De landbouwactiviteiten in het open gebied worden vanuit deze enclave ondernomen. We zien er dan ook een dynamische boerderij, met machineschuren, ruimten voor opslag en verwerking, en een potstal voor de winterstalling van het vleesvee. De verbondenheid met de landbouw zorgt er ook voor dat deze oase een wat minder besloten karakter heeft dan de andere.

Naast of rondom de boerderij, en in verbinding met de waterplas en de open ruimte, ligt de camping. De kleine eilandjes in het meer bieden ook een aantal kampeerplaatsen voor kampeerdere die wat meer afzondering op prijs stellen. Kano's en waterfietsen zijn hier te huur, er is een bescheiden horecavoorziening, wellicht in de vorm van een pannekoekrestaurant, en een dito campingwinkeltje. De camping biedt gasten dus een 'boerderijervaring' in combinatie met waterrecreatie.

In deze oase is ook ruimte voor een kinderboerderij, eventueel in combinatie met een kinderdagverblijf. Ten behoeve van het ontvangen van groepen voor boerderijeducatie is een ruimte ingericht.

Middels windmolens en zonnepanelen wordt energie opgewekt; beide

elementen passen goed in het wat opener en ruiger karakter van deze oase. De windmolens zijn tevens beschikbaar voor beklimming door klimverenigingen.

Samenvatting van de Oase van de stoere landbouw (ongeveer 15 ha, incl. camping, excl. akker- en grasland):

- Vleesvee,
- Akkerbouw,
- Ruige camping: ruime plaatsen, vuur stoken, bosschages, enz.,
- ‘Stevige’ kinderboerderij (geen kleinvee, maar grootvee),
- Pannekoekrestaurant,
- Kano- en waterfietsverhuur.

Doelgroepen:

- Ruige kampeerders,
- Klimverenigingen,
- Ouders met jonge kinderen.

### **Oase van de fijnzinnigheid (beoogd rondom huidige boerderij van 't Hoofd)**

De bestaande boerderij wordt omgetoverd in een complex waarin (en waaromheen) cursussen en workshops worden gegeven op het gebied van kunst, zingeving, spiritualiteit, yoga, enz. Kunst in de polder, het bedrijf van Gert-Jan van Maris, wordt hier gevestigd. Er zijn ateliers voor beeldende kunstenaars; hun (en andermans) werk wordt geëxposeerd in de galerie en de beeldentuin. Cursussen beeldende kunst worden hier gegeven. Ook kan men er terecht voor benodigdheden voor het vervaardigen van beeldende kunst. Er is een ruimte beschikbaar voor retraite, (meerdaagse) vergaderingen en ‘heidagen’, waarbij nadrukkelijk wordt aangesloten bij het introverte karakter van deze oase.

De kwaliteit van architectonische vormgeving van gebouwen en landschap is zeer belangrijk op deze plek, want deze is een voorwaarde voor potentiële klanten uit de doelgroep. Deze oase straalt rust uit, een gevoel dat wordt ondersteund door de gekozen beplanting en bouwwijze.

Er is een (dieren)begraafplaats en er zijn plekken voor (zelfbedachte) rituelen en vieringen. Deze plekken kunnen eventueel ook elders in de buurderij gecreëerd worden.

Een optie wordt opengehouden om een stiltecentrum of stiltemuseum te realiseren, waarin diverse facetten, waarden en paradoxen van stilte inzichtelijk en invoelbaar worden gemaakt. Het gaat dan niet alleen om stilte als afwezigheid van geluid, maar om stilte als symbool voor reflectie en introspectie. Dit kan zeer uitdagend zijn in een context die ogenschijnlijk wordt gedomineerd door (vliegtuig)geluid. Rondom het gebouwde centrum van deze oase bevindt zich een veelvoud van diverse tuinen en niches, voor diverse doelgroepen: volkstuinten, zelfpluktuinen, een belevenistuin. Deze tuinen kunnen zich ook uitstrekken naar de andere oases. In de nabijheid van deze oase is ook een openluchttheater.

Samenvatting programma Oase van de fijnzinnigheid (totaal ongeveer 5-10 ha):

- Beeldentuin,
- Workshopruimte voor beeldhouwen,
- Ateliers voor 2 à 4 creatieve beroepen (landschapsarchitecten, beeldhouwers),

- Workshopruimte geschikt voor introspectieve cursussen,
- Tuin van inspiratie/belevenistuin,
- Dierenbegraafplaats,
- Diverse landschappelijke niches (omsloten plekken) waar groepen (cursisten) zich kunnen terugtrekken,
- Stiltemuseum (reservering),
- Volkstuincomplex.

Optie: recentelijk is er een discussie ontstaan over de wenselijkheid van een nieuwe begraafplaats nabij Nieuw-Vennep, naar aanleiding van een pleidooi van een inwoner van die plaats. De huidige begraafplaats in Nieuw-Vennep is vol; het door de gemeente aangeboden alternatief ligt ver van Nieuw-Vennep af. Zo'n begraafplaats (met natuurlijkheid en verbondenheid als uitgangspunten) kan prima een plek krijgen in deze oase.

Doelgroepen:

- Creatievelingen (professioneel en als hobby),
- Mensen op zoek naar bezinning en introspectie,
- Dierenliefhebbers,
- Kinderen (educatie).

### **De Oase van de veelzijdigheid en het genieten (Olmenhorst)**

De Olmenhorst zal zijn huidige karakter grotendeels behouden. De fruitteelt blijft het landschappelijke kenmerk, en een uitstekend aanknopingspunt voor de verschillende activiteiten in de enclave. Als 'buurderij-avant-la-lettre' omvat de Olmenhorst van nature een breed scala aan functies. De boomgaard zelf biedt plek aan activiteiten als Adopteer een appelboom of een picknick in de boomgaard. Er is een uitgebreide landgoedwinkel voor de verkoop van streekproducten en natuurvoeding; klanten komen lang niet alleen uit Lissbroek en Nieuw-Vennep. De ruimte naast de landgoedwinkel is ingericht voor educatieve activiteiten en debatten rondom voedsel (zoals over platteland & voedsel, slowfood, Week van de smaak, etc.) en voor workshops en cursussen rondom voedsel (koken met verse streekproducten, koken met/kweken van oude rassen, kruidenworkshop, snoeien van kleinfruit, biologisch tuinieren, biologische moestuin, ziekten en plagen, leifruit). De vele gebouwen op de Olmenhorst bieden plek aan verschillende (kleinschalige) ondernemingen. De horecafunctie is, mede door de ligging aan verschillende wandel- en fietspaden en kano-routes, flink ontwikkeld. Tevens is verblijfsaccommodatie gerealiseerd. Dit biedt ook gelegenheid voor het houden van meerdaagse seminars, tot 50 mensen.

Vanuit de Olmenhorst zal ook de zorglandbouw in diverse vormen worden gecoördineerd. De Olmenhorst is zelf al actief op dit gebied, maar de gehele buurderij biedt een veel groter scala aan activiteiten die voor zorgpatiënten van uiteenlopend karakter interessant kunnen zijn, variërend van het onderhoud van groentetuinen tot het beheer van de natuur.

De Olmenhorst ontwikkelt ook een groentetuin, met verschillende gradaties van gebruikersparticipatie, onder de verantwoordelijkheid van een professionele, biologisch tuinder: van de hele teeltcyclus zelf beheren, tot het alleen komen plukken van de vruchten, eventueel overlopend in het bereiden van een maaltijd.



Samenvatting programma Oase Olmenhorst:

- Boomgaarden – reeds bestaand,
- Landgoedwinkel – reeds bestaand en binnen buurderij op te waarderen,
- Horeca – reeds bestaand, binnen buurderij op te waarderen,
- Huisvesting diverse ondernemers (architect, kaasmakerij, zijdeatelier, geoficticus (geofictici houden zich bezig met het verbeelden van fictieve landschappen), kunstenaars, e.d. – reeds bestaand,
- Vergaderfaciliteiten – reeds bestaand en verder op te waarderen,
- Verblijfslogies (b&b) (ook voor cursussen op Oase fijnzinnigheid),
- Aaibare boerderijdieren verspreid over het terrein: enkele varkens, geiten, enz.,
- Huisvesting aan speciale projecten,
- Groentetuin onder beheer van Olmenhorst. Gesprekken hierover zijn reeds gaande met een belangstellende tuinder.

Doelgroepen:

- Ouders met kinderen,
- Bedrijven,
- Cliënten van zorginstellingen,
- Mensen met interesse in landbouw (randstedelijk).

### De Oase van de buurt

Ergens tussen de Oase van de fijnzinnigheid en die van de stoere landbouw zal een aantal activiteiten gebundeld worden die nadrukkelijk bedoeld zijn voor maatschappelijke groeperingen uit de omliggende dorpen. Het is een oase van (jeugdige) vitaliteit en activiteit, van bezig zijn in en met de natuur, van ravotten en spelen, vuurtjes stoken en barbecuen. Het biedt plek aan onderkomens voor Stichting Jeugdland en Scouting Kagiwepi. Het biedt plek aan ‘clubhuizen’ – blokhutachtige gebouwen – van andere verenigingen uit de omtrek met een affiniteit voor buiten zijn: de kanoclub, mountainbikeclub, de visclub, enz. Uit oogpunt van sociale veiligheid en ter voorkoming van vandalisme worden deze onderkomens bij elkaar gegroepeerd, en delen ze samen een aantal voorzieningen, zoals sanitair. Om diezelfde reden worden ook er ook enkele – kleine – woningen gebouwd. De woningen zijn bescheiden van omvang, hebben geen tuin, maar liggen midden in het landschap. Een combinatie met een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, en/of misschien wel een brede school is ook mogelijk. Het terrein in de nabijheid is zodanig ingericht dat er veel te ontdekken valt, en dat het bestand is tegen intensief gebruik door kinderen (het is ‘ravot-proof’) en door vandalen (het is ‘hufter-proof’).

Samenvatting programma Oase van de buurt:

- Gezamenlijk centrum Jeugdland<sup>5</sup>/Scouting Kagiwepi,
- Drie tot vier ‘clubhuizen’ voor andere verenigingen,
- Buitenterrein, te keurmerken als scouting labelterrein (zie [www.labelterrein.scouting.nl](http://www.labelterrein.scouting.nl)). Zou in combinatie kunnen met ruig kampeerterrein bij Oase van de stoere landbouw.

Eventueel:

- 3-6 kleine woningen,
- Kinderdagverblijf,
- Naschoolse opvang,
- Brede school.

---

<sup>5</sup> Stichting Jeugdland kreeg begin januari 2008 te horen dat zij waarschijnlijk een plek krijgen toegewezen in het Venneperhout. Daarmee zou een gedeeld centrum samen met scouting Kagiwepi komen te vervallen. Het Venneperhout ligt echter dicht tegen het beoogde buurderijterrein aan, waardoor koppelingen nog steeds mogelijk zijn en voor de hand liggen. Te denken valt aan ruimtevragende buitenactiviteiten (speurtochten, hutten bouwen) die in het uitloophet gebied van de scouting georganiseerd kunnen worden. Vandaar dat in deze businesscase wordt vastgehouden aan de term ‘combiplek Jeugdland/scouting’

**Optie 1:**

De Meerkerk zoekt per 2012 een nieuwe locatie. Hoewel de Meerkerk kandidaat is voor een plekje in het park van de 21<sup>ste</sup> eeuw, spreekt het concept van een buurderij predikant Wigle Tamboer aan. Niet alleen vanwege de landelijke ligging, maar ook vanwege de mogelijkheden tot koppeling en het delen van andere activiteiten en faciliteiten in de buurderij (kinderdagopvang, restaurant, plekken voor de jeugd, congresruimte). Bij de uitwerking van deze optie kan ook de rol van landbouw en voedsel aan de orde komen op het vlak van interculturele integratie. Het bouwprogramma van de Meerkerk omvat ongeveer 1 ha. De Meerkerk is een actieve en groeiende kerkgemeenschap van zo'n 1500 leden. De Meerkerk heeft 500 tot 700 parkeerplaatsen nodig, met name op zondag. Situering nabij de eindhalte van de zuidtangent is wel gewenst, i.v.m. bereikbaarheid via openbaar vervoer, en daardoor is aansluiting bij de Oase van de buurt het meest natuurlijk, ook omdat daarmee de gewenste sociale veiligheid van die oase wordt versterkt.

**Optie 2:**

Heemtuin de Heimanshof uit Hoofddorp zou graag een tweede locatie openen in Nieuw-Vennep. De Oase van de buurt zou daar een goede entourage voor kunnen vormen. De Heimanshof kan ook bijdragen aan het ontwerp van de aan te leggen nieuwe natuur in de buurderij, en tevens aan het monitoren van de kwaliteit daarvan.

**Doelgroepen:**

- Verenigingen uit Nieuw-Vennep/Lisserbroek/Abbenes,
- Lagere scho(o)l(en),
- Jongeren,
- Natuurliefhebbers.

## 4.2

# Referentiebeelden

Voor fotoverantwoording: zie bijlage 7.

**Het open gebied**

*Fietsen*



*Picknick*



*Visijver*



*Natuurtalud*



*Natuurvriendelijke oevers*



*Open polderlandschap*



*Waterrecreatie*



*Mountainbikeparcours*



*Waterberging*



## De Oase van de stoere landbouw



*Aardappelteelt*



*De boer in zijn land*



*Natuurkamperen*



*Vleesvee*



*Kinderboerderij*



*Op bezoek bij de boer*



*Grote grazers*



*Bonte akkerrand*



*(Dieren-)begraafplaats*



*Meditatie*



*Workshop beeldhouwen*



*Beeldentuin*



*Stiltebeleving*



*Kunst in het landschap*



*Workshop schilderen*



*Zinging*



*Volkstuin*



## De Oase van de veelzijdigheid en het genieten



*Restaurant*



*Terras*



*Op weg naar de groentetuinn*



*Zelfpluk*



*Aaibare boerderijdieren*



*Landgoedwinkel*



*Adopteer een appelboom*



*Tuinbouw*



*Natuureducatie*



*Ravotten*



*Openluchttheater*



*Meewerken aan landschapsonderhoud*



*Padvinderij*



*Meewerken aan landschapsonderhoud*



*schooltuinjes*





# 5.

# Marktverkenning

## 5.1

### Algemeen: behoefte aan groen, landbouw en betekenisgeving

Het centrale thema van de buurderij sluit goed aan op belangrijke tendensen in de Nederlandse samenleving. Er is een groeiende behoefte aan alternatieven voor het jachtige, onpersoonlijke leven, en een dito vraag naar (voedsel)producten met kwaliteit en een leefomgeving met kwaliteit. Als het niet in de steden zelf te vinden is, dan gaan burgers het zelf organiseren, getuige de activiteiten van recent opgerichte stadse initiatieven zoals Vereniging Boerenstadswens in Amsterdam ([www.boerenstadswens.nl](http://www.boerenstadswens.nl)), Lekker Utrechts in Utrecht ([www.lekkerutrechts.nl](http://www.lekkerutrechts.nl)) en Van de boer in Rotterdam ([www.vandeboer.nl](http://www.vandeboer.nl)). Bestaande faciliteiten om kinderen op een speelse manier in contact te brengen met landbouw en natuur zijn beperkt in omvang, en als ze er zijn, worden ze overstroomd door bezoek: geitenboerderij de Ridammerhoeve in Amsterdam trekt jaarlijks 120.000 bezoekers, geitenboerderij het Geertje in Zoeterwoude doet daar niet veel voor onder. Ook bestuurlijk wordt de betekenis van voedsel, groen en landbouw voor de mens (stedelingen in het bijzonder) onderkend; Amsterdam ontwikkelt daartoe Proeftuin Amsterdam.

Het liefst zou het merendeel van de bevolking in een ruim huis wonen met het groen in de nabijheid. Woningen die dat weten te combineren, zijn zeer in trek en prijzig. In de zuidhoek van de Haarlemmermeer is dat groen wel aanwezig, maar nauwelijks toegankelijk. De buurderij biedt in essentie een grote achtertuin.

Dit deel van de Haarlemmermeer zal aanzienlijk verstedelijkt worden; de komende vijf jaar worden er naar verwachting 10.700 woningen gebouwd, veelal ten behoeve van gezinnen met kinderen. Dit gegeven maakt het nog belangrijker om voldoende groen te behouden en, belangrijker nog, ten volle te benutten.

## 5.2 Horeca

Overleg met de wijkraden leverde op dat Nieuw-Vennepers snakken naar een recreatiegebied waar je niet alleen naartoe kunt, maar ook even kunt verpozen op een terrasje, terwijl de kinderen aan het spelen zijn. Er is onvoldoende horecagelegenheid in de omgeving, uitbreiding daarvan is zeer gewenst. Voor uitjes met kinderen heeft een pannenkoekrestaurant een grote kans van slagen.

## 5.3 Mountainbikeroute

Mountainbikers uit de regio moeten op dit moment uitwijken naar Noordwijk, met de fiets achterin de auto (30 km verderop). Lokaal is er geen gelegenheid off-road te fietsen. Een route van 4-5 km is gewenst. Bij 5 km lengte kunnen ook officiële wedstrijden georganiseerd worden. De kleigrond van de Haarlemmermeer heeft wel wat versteviging voor mountainbikers; de grond koekt anders te veel aan de banden. De paden zullen dus een bescheiden verharding nodig hebben van schelpen of puinafval o.i.d.

## 5.4 Buitenactiviteiten Scouting Kagiwepi/Jeugdland

Het terrein van Stichting Jeugdland in Hoofddorp (1,5 ha) heeft 7.000 drempeloverschrijdingen per jaar, en ziet goede mogelijkheden om minimaal eenzelfde aantal te realiseren in de buurderij, zeker gezien de verwachte groei aan woningen met gezinnen.

Scouting Kagiwepi voorziet op termijn van de huidige locatie te moeten vertrekken; de buurderij is een aantrekkelijke optie. Van de andere kant is de buurderij een ideale locatie voor grootschaligere buitenevenementen. Tot nu toe moeten zogeheten 'scouting label-terreinen' elders in het land worden opgezocht. Scouting Kagiwepi hoopt op spoedige besluitvorming, aangezien binnenkort besloten moet worden over een forse verbouwing van het huidige centrum aan de Johan Bogaardstraat in Nieuw-Vennep.

## 5.5

# Volkstuinen

Het huidige volkstuincomplex in Nieuw-Vennep telt 1,5 ha, en 65 tuinen van 200 m<sup>2</sup>. De laatste twee jaar is het aantal kandidaten voor de tuinen toegenomen, er is sprake van een wachtlijst. Ook mensen uit Lisserbroek hebben er een tuin. Zij hebben daar hun toevlucht gezocht nadat het volkstuincomplex in Lisserbroek plaats heeft moeten maken voor woningbouw. De verwachting is dat er behoefte is aan een aanvullend complex van 1,5 ha.



# 6.

## Koppeling met de lokale en regionale agenda

### 6.1

#### Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek

De beoogde buurderijlocatie valt binnen de zogeheten Westflank van de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek, die in 2006 is vastgesteld door de provincies Noord- en Zuid-Holland.

De opgaven waar de Westflank voor staat, zijn – in hectares uitgedrukt – groter dan het beschikbare areaal (3450 om 2150 ha; zie box 'opgave Westflank'). Om die reden bestaat er een grote noodzaak tot innovatief meervoudig ruimtegebruik.

<b>Water</b>	
Piekberging 1miljoen m <sup>3</sup> /fluctuatie 2 m	50 ha
Seizoensberging 2 miljoen m <sup>3</sup> /fluctuatie 20 cm	1000 ha
<b>Natuur en recreatie</b>	
Extensieve recreatie – achterstanden	1000 ha
Extensieve recreatie nieuwe opgave	200 ha
Landschappelijk raamwerk – verbindingzones	400 ha
Landschappelijk raamwerk – recreatieve routes	± 25 km
<b>Verstedelijking</b>	
Wonen in lage dichtheden – 8.000 woningen à 10 won/ha	800 ha
<b>Totale opgave</b>	3450 ha
<b>Projectgebied Westflank</b>	2150 ha

*Tabel 6.1 Opgave Westflank  
Bron: Gebiedsuitwerking  
Haarlemmermeer-Bollenstreek,  
2006.*

De gebiedsuitwerking raakt de buurderij op de volgende punten:

- Het gehele beoogde buurderijgebied is aangemerkt als 'Groene Hart zone', en wel transformatiegebied, dat extensieve functies toestaat.
- Het oostelijk gedeelte (ruwweg oostelijk van de denkbeeldige schuine lijn vanaf de noordoosthoek die de Lisserweg kruist iets oostelijk van de Olmenhorst) valt binnen de Schiphol 20 Ke geluidscontour. Dat betekent dat hier geen bebouwing mogelijk is.
- Er ligt een forse waterbergingsopgave van 2 miljoen m<sup>3</sup>.
- Westelijk van de buurderij zal verstedelijking plaatsvinden, maar de intensiteit en vorm daarvan zijn nog erg onduidelijk.
- Doortrekking van de N205 bedreigt mogelijk de zuidwesthoek van de buurderij.
- Doortrekking van zuidtangent (busbaan) zou de buurderij precies in het midden doorsnijden van noord naar zuid.
- De N207 (noordgrens) zal worden verbreed van twee- naar vierbaans. Dit is reeds vastgesteld.

De aanduiding van het gebied als 'Groene Hart Zone' is op te vatten als zeer ondersteunend voor buurderijactiviteiten. Het gedeelte binnen de geluidscontour is compatibel met de huidige landbouwactiviteiten. Naar de daadwerkelijke behoefte aan de geprojecteerde infrastructuur (N205 en zuidtangent) wordt momenteel onderzoek gedaan. Zelfs al wordt geconcludeerd dat die noodzakelijk is, dan nog liggen de tracés niet vast.

De mogelijkheden voor waterberging zijn afhankelijk van o.a. de opbarstingsgevoeligheid van de grond. Daartoe zal een geohydrologische studie moeten worden ondernomen. Eerste inschatting is dat de grond ter plaatse van de buurderij redelijk geschikt is.

De gemeente Haarlemmermeer, tezamen met Provincie Noord-Holland, de ministeries van VROM en LNV, en het Hoogheemraadschap Rijnland geven nu vervolg aan de gebiedsontwikkeling van de Westflank, door het inrichten van een Studio Haarlemmermeer. Dit is een interactief ontwerpatelier, waarin planvorming, onderzoek, participatie en debat bij elkaar komen. De Studio Haarlemmermeer moet een **ontwikkelingsbeeld Haarlemmermeer** opleveren, inclusief definitie van grenzen en integrale opgave van het project Westflank en de deelprojecten, en een groen-blauw raamwerk voor de Westflank. Dit alles moet worden gerealiseerd voor 2010. Vanwege de urgentie van wateropgave in verband met de klimaatsverandering en duurzaam waterbeheer, zal hoogstwaarschijnlijk ingezet worden op het met voorrang aanleggen van het groen-blauwe raamwerk in deelgebied Zuidwest (van Nieuw-Vennep tot Lisserbroek). De werkateliers zijn medio februari 2008 gestart.

Op het eerste gezicht biedt de gebiedsuitwerking veel kansen voor de buurderij. Of liever gezegd: de buurderij kan substantieel bijdragen aan de realisatie van veel doelstellingen binnen de gebiedsuitwerking.

## 6.2 Gemeentelijke agenda

De lokale (gemeentelijke) agenda is nog niet ten volle verkend<sup>6</sup>.

De groen- en recreatieopgave voor de Westflank is door de gemeente Haarlemmermeer uitgewerkt in de nota 'Groen en recreatie in Haarlemmermeer; de kwaliteit van natuur- en recreatiegebieden' (augustus 2007). Deze nota vormt het inhoudelijk vertrekpunt voor het groenblauwe raamwerk dat Studio Haarlemmermeer moet afleveren. Ook deze nota bevat talloze mogelijkheden voor de buurderij. Een overzicht van de mogelijke synergie tussen de gemeentelijke groenagenda en de buurderij is opgenomen als bijlage.

Inmiddels is bekend dat de hele strook tussen de N207 en Nieuw-Vennep het karakter van de huidige Vennepershout zal krijgen. Opname van het Vennepershout in de buurderij is aantrekkelijk en logisch.

---

<sup>6</sup> Hoewel de Stuurgroep buurderijpilots via het voorzitterschap van wethouder van Dijk verankerd is in de gemeente Haarlemmermeer, bleek het niet mogelijk om in overleg te treden met alle relevante gemeentelijke beleidsvelden.





# 7.

## Deelnemende partijen, organisatie en fiscaal-juridische (samenwerkings) vormen

### 7.1 Dragende deelnemende partijen

De drie initiatiefnemers nemen ieder verantwoordelijkheid voor (een groot deel) van elk van de drie oases:

Oase stoere landbouw	15 ha	- Jan Ham (Gebroeders Ham)
Oase van de fijnzinnigheid	10 ha	- Gert-Jan van Maris (Kunst in de Polder)
Oase van de veelzijdigheid	32 ha	- Florian de Clercq (De Olmenhorst)

Resteert dan nog:

Oase van de buurt	24 ha	- nader in te vullen
Visvijver	5 ha	- Brian Bouwman
Overig open gebied (natuur, akkerbouw)	151 ha	- Jan Ham (Gebroeders Ham)
Overig programma	2 ha	- nader in te vullen
Totaal	240 ha	

Voor onderdelen van de oases is wel aanvullend ondernemerschap nodig. Er wordt gedacht aan:

Biologisch tuinder (oase veelzijdigheid)- nader in te vullen

Logische partners zijn voorts:

Stichting Jeugdland	- avontuurspeelplaatsen voor de jeugd
Raphaël Stichting	- geestelijke gezondheidszorg
Ons Tweede Thuis	- geestelijke gezondheidszorg
Ymere	- ontwikkelaar
Verenigingsleven omliggende dorpen	
Energiebedrijven (i.v.m. windmolens)	
Hoogheemraadschap Rijnland	
Gemeente Haarlemmermeer	

## 7.2

# Eigendom en beheer van de grond

Momenteel is slechts een deel van de grond in eigendom van de drie initiatiefnemers. Indien de gronden toevallen aan buurderijgezinde partijen, zou een volgend scenario kunnen ontstaan:

De eigenaar van de grond van de Gebroeders Ham blijft aan hen verpachten, in ieder geval voor het akkerbouwgedeelte.

Overige gronden worden aangekocht door Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL), en in beheer gegeven aan de buurderij (inclusief vergoeding).

In de Oase van de buurt kan eventueel een ontwikkelaar participeren; groenbeheer valt weer toe aan buurderij.

Voor de Oase van fijnzinnigheid verwerft Gert-Jan van Maris ca. 2 ha in eigendom inclusief opstallen; de rest wordt gepacht van de eigenaar. Gert-Jan van Maris voert het beheer en exploiteert.

Het land voor de beoogde Oase van de veelzijdigheid en het genieten is reeds voor het overgrote gedeelte in handen van de Olmenhorst.

## 7.3

# Organisatie

### 7.3.1

## Uitgangspunten

- Initiatiefnemers geven de belangrijkste sturing aan de ontwikkeling van de buurderij,
- Initiatiefnemers zijn verantwoordelijk voor 'hun' oase, geven eventueel leiding aan subondernemerschap,
- Maatschappelijke input is gewenst, zodat de ontwikkeling van de buurderij voeling houdt met de maatschappelijke vraag,
- Het innovatieve karakter van de buurderij dient gewaarborgd te worden,
- Diverse vormen en intensiteiten van maatschappelijke participatie zijn nodig,

- Een mechanisme is nodig om de afstemming tussen de oases en de te behalen meerwaarde door synergie, te realiseren (via organisatie, via morele werkafspraken),
- Medezeggenschap op basis van wederkerigheid: hetzij in de vorm van financiën, hetzij in de vorm van meewerken (op wat voor manier dan ook).

## 7.3.2 Organisatievoorstel

De buurderij krijgt vorm als een stichting, met een **bestuur**, waarin naast de initiatiefnemers ook een (aantal) maatschappelijke partijen zitten: gemeente, waterschap, woonmaatschappij en een vertegenwoordiging van bewoners. De voorzitter is een onafhankelijke derde van naam; ook het secretariaat wordt gevoerd door een onafhankelijke derde persoon, wellicht een gepensioneerde vrijwilliger uit de omgeving, met enthousiasme en kwalificaties.

Hoofdtaken van het bestuur zijn:

- Bewaakt filosofie van Buurderij Haarlemmermeer-Zuid,
- Coördineert de toekomstige ontwikkeling van de buurderij ,
- Beslist over belangrijke strategische kwesties,
- Houdt voeling met bredere maatschappelijke en regionale thematiek,
- Zorgt ervoor dat het innovatieve karakter van de buurderij van nieuwe impulsen wordt voorzien,
- Beheert het Buurderijfonds - administreert daartoe de gelden vrijgemaakt in het landschapsfonds Haarlemmermeer en van andere partijen,
- Ziet erop toe dat het Buurderijfonds wordt aangewend voor de inrichting en het beheer van de buurderij.

Het bestuur houdt zich aldus bezig met besluitvorming, financiën, en visie op de toekomst. Naar het oordeel van het bestuur kan ook een aparte denktank in het leven geroepen worden, waarin ook onafhankelijke derden zitting kunnen nemen. De denktank buigt zich over actuele en/of 'knellende' zaken, over nieuwe voorstellen voor functies/activiteiten/nieuwbouw, enzovoorts, en zet e.e.a. steeds af tegen de filosofie van de buurderij. De denktank adviseert het bestuur; het bestuur beslist.

De dagelijkse leiding is in handen van een **operationele unit**, bestaande uit de drie initiatiefnemers, eventueel aangevuld met een andere grote initiatiefnemer. Als gekozen wordt voor een beheerder/exploitant van de Oase van de buurt, dan maakt die logischerwijze ook deel uit van deze operationele unit. De operationele unit werkt als een dagelijks bestuur.

Taakstelling operationele buurderij-unit:

- Geeft vorm en inhoud aan de algemene doelstellingen van de buurderij,
- Maakt het buurderijconcept exploiteerbaar,
- Behandelt alle andere zaken die zich voordoen.

De taken van de operationele unit worden uitgevoerd via een aantal **inhoudelijke clusters**. Elk inhoudelijk cluster heeft zijn eigen trekker (een van de initiatiefnemers); in elk cluster participeren waar nodig relevante externe partijen. Naast de inhoudelijke clusters wordt de operationele unit ook gevoed door een cluster **management ondersteuning**.

De beoogde **inhoudelijke clusters** zijn:

#### **Cluster zorg**

Dit cluster coördineert de koppeling van zorgaanbod op de buurderij met de zorgvraag. Logische trekker lijkt de Olmenhorst. In dit cluster kan ook Ons Tweede Thuis deelnemen.

#### **Cluster recreatie**

Dit cluster stemt het recreatieaanbod af. Het zorgt ervoor dat er synergie ontstaat tussen de activiteiten. Dat kan op *ad-hoc basis* – Jan krijgt een plotselinge boeking voor ‘abseilers’ bij een van zijn windmolens, en die moeten gecaterd worden door de Olmenhorst – en *structureel* – verspreid over het jaar wordt een thematisch programma aangeboden (lente, herfst, of zaaien, grond bewerken, oogsten, enz). Dit cluster werkt dus ook aan een jaarprogrammering van de buurderij.

#### **Cluster grondgebruik en terreinbeheer**

Dit cluster coördineert het wisselend gebruik van de grond, en het beheer van de gemeenschappelijke gronden. Voorbeeld: Olmenhorst wil uit oogpunt van vruchtwisseling elders op de buurderij een perceel fruitbomen aanleggen. Of: de wandelpaden moeten opgeknapt worden: wie doet dit?

#### **Cluster participatie**

Dit cluster regelt de inbreng en betrokkenheid van omwonenden. Het bedenkt nieuwe manieren om bewoners bij de buurderij te betrekken. Hierin zit een stevige afvaardiging van omwonenden. Deze groep vaardigt ook een bewonerlid af naar het Stichtingsbestuur. In een bijlage worden diverse vormen van bewonersparticipatie genoemd.

#### **Cluster cultuur**

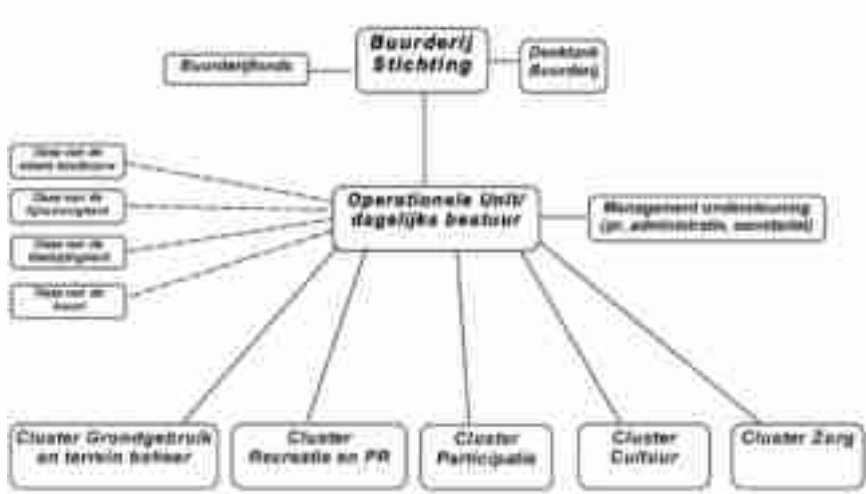
Dit cluster coördineert het culturele aanbod op de buurderij (openluchttheater, activiteiten op de andere oases). Dit cluster zal veel samenwerken met het cluster recreatie, en afstemmen met ander cultureel aanbod in de Haarlemmermeer.

#### **Cluster management ondersteuning**

Dit cluster heeft drie hoofdtaken: pr, administratie, en secretariaat. De pr-functie behelst het ontwikkelen van communicatiemedia over de buurderij, zoals een website, advertenties, logo, bijeenkomsten in de buurt/regio, enz.

Administratie betreft het administreren van de afspraken en (financiële) transacties tussen ondernemers binnen de buurderij onderling en daarbuiten.

De secretariaatsfunctie betreft een soort receptie die het contact tussen geïnteresseerden van buiten en de ondernemers binnen de buurderij organiseert, en kan in de toekomst uitgroeien tot een gezamenlijk boekingskantoor (zie organigram).



Figuur 1: Organigram buurderij

### 7.3.3 Afspraken ter borging van de synergie-buurderijcode

Naast deze grove organisatorische opzet is het verstandig om een aantal werkaafspraken te maken, zodat synergie van meet af aan maximaal wordt. Dit is ook wenselijk voor eventuele nieuw toetredende ondernemers. Te denken valt aan het volgende:

1. Vermarketing productie (vlees, groente, enz): via Olmenhorst,
2. Catering aan workshops Oase fijnzinnigheid: zo mogelijk via Olmenhorst,
3. Gezamenlijke promotie,
4. Doorverwijzen naar elkaars producten.

Deze buurderijcode heeft nadere uitwerking.

## 7.4 Participatie van derden

Een belangrijk element van de buurderij is de wederkerigheid in de relatie tussen buurderij en omwonenden (en bedrijven). Het is niet de bedoeling er louter een leisure-park van te maken waar tegen betaling van alles geconsumeerd kan worden – Buurderij Haarlemmermeer-Zuid zoekt naar vormen om het gevoel van eigenaarschap van de buurderij te vergroten.

In het organisatievoorstel is de participatie van omwonenden reeds verankerd. Daarbij is het van belang te zoeken naar een goede balans tussen ‘halen’, ‘brengen’ en ‘graden van betrokkenheid’.

Tabel 7.1 Halen, brengen en graden van betrokkenheid op Buurderij Haarlemmermeer-Zuid

---

**Wat valt er voor burgers, verenigingen en bedrijfsleven te halen op de buurderij?**

---

- Bezoekrecht (gebruik wandelpaden, visvijver, etc.).
- Gebruiksrecht grond (voor volkstuin o.i.d.).
- Gebruiksrecht voorzieningen (clubhuis, muziekkoepeel, vergaderruimte, etc.).
- Plukrecht/oogstrecht.
- Gebruiksrecht activiteiten (kanoverhuur, kinderopvang, lezingen, cursus beeldhouwen, etc.).
- Groene stroom.
- Reclame-uitingen (vgl. Philipszaal, Rabotheater, Aholdzaal).

---

**Wat kunnen burgers, verenigingen en bedrijfsleven brengen?**

---

- Geld: gewoon betalen voor goederen of diensten.
- Geld: kopen van een aandeel (eenmalig) in de buurderij als geheel.
- Geld: betalen van contributie (periodiek) aan de buurderij als geheel.
- Geld: kopen van aandeel (eenmalig) in een element (muziekkoepeel, belevingstuin, etc.).
- Geld: betalen van contributie (periodiek) aan een element.
- Arbeid: bijdragen aan het laten functioneren van de buurderij. (onderhoudswerkzaamheden, toezicht houden, communicatie verzorgen, denktank zijn, etc.).
- Arbeid: adoptie van een element (de totale verantwoordelijkheid nemen voor de instandhouding van een element).

---

**Graden van betrokkenheid:**

---

- Af-en-toebezoeker.
- Sympathisant.
- Warm-harttoedragers.
- Intensief betrokkene.

Een grotere betrokkenheid betekent dat de burger/de vereniging/het bedrijf meer kan halen, of hetzelfde kan halen tegen een grotere korting. Dit gaat natuurlijk wel samen met de verplichting om meer te brengen.

---

Diverse combinaties zijn doorgesproken met een groep van bewoners en verenigingen uit Nieuw-Vennep en Lisserbroek (zie bijlage 4). Daarbij zijn de volgende vormen besproken:

Algemene betrokkenheid: bereidheid om de buurderij verder te brengen, maar wel zonder er al te veel voor te hoeven doen:

- Buurderijrekening.
- Vriend van de buurderij.

Specifieke betrokkenheid: persoon of vereniging zet zich in voor een specifiek onderdeel van de buurderij, tijdsinvestering is relatief beperkt:

- Adopteer een... (akkerrand, kip, appelboom, enz.),
- Investeer in ... (zonne-energie of bouw van een stal, enz.),
- Zelfoogstabonnement,
- Sponsoring.

Zeer intensieve betrokkenheid bij buurderij: persoon is zeer nauw verweven met het reilen en zeilen van de activiteit van een van de buurderijondernemers

- Diverse BoerENbuur-verbanden, pergolaconstructies.

Betrokkenheid van specifieke doelgroepen: doelgroep onderhoudt een intensieve relatie met een element uit de buurderij, en draagt daar zelf substantiële verantwoordelijkheid voor:

- Boerderijschool (een heel jaar één dag in de week les op de boerderij),
- Je school kan de boom in (school onderhoudt stuk natuur in de buurderij),
- Mountainbikeclub onderhoudt het eigen mountainbikepad (voorbeeld),
- Scouting Kagiwepi onderhoudt eigen terrein op de buurderij (voorbeeld).

In bijlage 4 worden deze vormen van betrokkenheid verder toegelicht. Belangrijk om op te merken is dat de bewoners en verenigingen waarmee gesproken is, bovenstaande vormen van participatie best zien zitten, én dat de relatie wel opgebouwd moet worden, op basis van 'bewezen prestaties'. Het moet zichtbaar worden wat de buurderij te bieden heeft. Een goed communicatie- en activiteitenplan is daarom zeer belangrijk, liefst rondom activiteiten die 'aaibaar' zijn. Daar kan beperkt entree worden geheven en kan verdiend worden op bestedingen. In het begin zal de wederkerigheid dus vrij anoniem en incidenteel zijn, om in de loop van de tijd uit te groeien tot iets hechter.





# 8.

# Financiering en exploitatie

Bij de financiering van de Buurderij Haarlemeermeer-Zuid staan de volgende vragen centraal:

1. Organisatie van de financiering: hoe worden geldstromen aan elkaar verbonden en hoe worden ze beheerd?
2. Financieringsvormen: welke financieringsbronnen zijn beschikbaar of kunnen worden gecreëerd, wat zijn de specifieke mechanismen om financiering van de buurderij op structurele wijze te regelen?
3. Omvang van de financiering: hoeveel is er nodig voor 'grondverwerving', 'inrichting' en 'onderhoud'?

In deze businesscase gaan we in op de organisatie van de financiering en op passende financieringsvormen in het kader van de buurderij. De omvang van de benodigde financiering en dekkingsmogelijkheden zijn ook becijferd; de gegevens worden echter alleen vertrouwelijk ter hand gesteld.

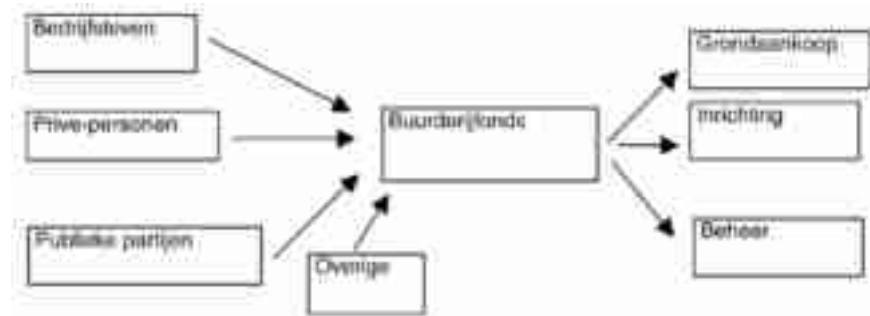
## 8.1

## Organisatie van de financiering

Voor de financiering van de buurderij wordt op de oprichting beoogd van een Buurderijfonds. Dit fonds wordt in principe alleen aangewend voor verwerving, inrichting en beheer; pr en communicatie behoren tot de verantwoordelijkheid van de participerende ondernemers. Bijdragen worden gestort door institutionele partijen, bedrijven en omwonenden, via een aantal nader uit te werken mechanismen (zie paragraaf 8.2). Omwonenden kunnen bijvoorbeeld een aandeel of aandeel-

certificaat kopen. De aard en mate van medezeggenschap worden nader uitgewerkt.

*Figuur 2: Schematische weergave van Buurderijfonds*



Er doen zich grofweg twee mogelijkheden voor. De eerste is dat een **specifiek financieel mechanisme** wordt gecreëerd om vernieuwende vormen van grondbeheer mogelijk te maken, **op maat gemaakt voor de buurderij**. Dit betekent dat het fonds onder of aan Stichting Buurderij hangt. Deze optie maakt een verbinding tussen de buurderij en de andere partijen zeer expliciet en exclusief.

De tweede optie is dat er een **Landschapsfonds** wordt gecreëerd **op een hoger schaalniveau**, dat van het projectgebied Westflank. Redenen om daarvoor te kiezen, zijn dat er meer groen moet worden gecreëerd dan de buurderij kan leveren, en dat veel van de vereveningsconstructies (rood voor groen, enz.) van plekken ver(der) weg van de buurderij komen. In dat geval zou een deel uit dat landschapsfonds 'afgestort' worden naar het fonds van Stichting Buurderij. Een ander deel uit het Landschapsfonds zou ten goede kunnen komen aan andere agrariërs die zich ook willen inzetten voor landschapsonderhoud, elders in de Westflank.

De voorkeur gaat op dit moment uit naar een **combinatie van beide opties**. De geplande ontwikkelingen in de Westflank van de Haarlemmermeer overstijgen en omvatten het schaalniveau van Buurderij Haarlemmermeer-Zuid. Dit fonds wordt gevuld via rood-voor-groenregelingen, de ozb-belasting, bovenplanse verevening, omgekeerde planschade, bijdragen vanuit grote institutionele partijen en eventuele andere, nader te ontwikkelen mechanismen (zie de bijlage voor een overzicht).

Dit **Landschapsfonds Westflank** is vooral bedoeld om de meerwaarde van de ene ruimtelijke functie (groen, water) met de andere (rood) te verevenen. Het zijn mechanismen die mensen in het gebied alleen op een indirecte manier betrekken, ze hoeven er zelf niets voor te doen. Daarom noemen we dit de 'koude financiering', aangezien deze is geanonimiseerd en abstract is gemaakt.

Daarnaast heeft de buurderij juist baat bij persoonlijke binding en voelbare wederkerigheid. Dus juist niet geanonimiseerd, maar gepersonaliseerd, en specifiek gelabeld aan de buurderij of zelfs delen daarvan. Dit is de 'warme financiering'. Het betreft schenkingen van omwonenden aan het fonds, de aankoop van een certificaat van aandeel in de buurderij, de financiële adoptie van (landschaps)elementen van de buurderij door andere bedrijven (zowel inrichting als onderhoud).

Het Buurderijfonds heeft daarmee twee financiële ouders, een van de 'warme' en een van de 'koude' kant. Beide zijn nodig.



Figuur 3: Organigram buurderij, inclusief financieringsconstructie

Beide fondsen werken zoveel mogelijk als een *revolving fund*, waarbij de rente benut wordt maar het vermogen blijft bestaan, waardoor ook op termijn het beheer gegarandeerd is. Beide fondsen werken op vergelijkbare manier en zijn geïnspireerd op reeds bestaande en werkende voorbeelden elders in Nederland. Voorbeelden daarvan zijn het Landchapsfonds Midden-Delfland en het Landchapsfonds Lonneker Marken (Enschede), als ook de streekrekening uit de Meijerij (zie de bijlage voor een uitgebreider overzicht).

## 8.2 Financieringsvormen

Voor de financiering van de buurderij is een inventaris gemaakt van innovatieve financieringsconstructies van landschapsonderhoud, landschapbouw en stad-landrelaties, zoals die op diverse plekken in Nederland ontwikkeld zijn. Deze mechanismen zijn bij voorkeur gestoeld op wederkerigheid, nu of in de toekomst: “Ik investeer in iets wat mij nu reeds wel doet of mijn doelstelling realiseert (omwonenden, waterschap), dan wel mij in de toekomst waarde geeft (onroerendgoedbezitters)”. Een uitgebreid overzicht daarvan is te vinden in bijlage 5; een summier omschrijving volgt hieronder.

De financieringsmechanismen zijn onderverdeeld in 3 categorieën:

1. Rood financiert groen en/of blauw,
2. Natuur, landschap en water,
3. Bijdragen van derden.

### ad 1) Rood financiert groen en/of blauw

In deze categorie vallen:

- Bijdragen van projectontwikkelaars die in de Westflank of omgeving bouwen, gemotiveerd vanuit een besef dat de kwaliteit van de woonomgeving van invloed is op de waarde van woningen,
- Bijdrage van projectontwikkelaars, vanwege de wettelijke verplichting hydrologisch neutraal te bouwen,
- Bijdrage door grote onroerendgoedbezitters in de regio, zoals Ymere,

gemotiveerd door de zorg om de leefomgeving van haar klanten en de toekomstige waardeinstijging van de woning door het verbeteren van de leefomgeving,

- Bijdrage door de gemeente, gemotiveerd door de zorg om gemeenschapsdoelen te realiseren. Voorbeelden: afroaming of verhoging van OZB voor bestaande en toekomstige woningvoorraad, strategische grondaankopen, eventueel in gezamenlijkheid met een derde partij.

## **ad 2) Natuur, landschap en water**

In deze categorie vallen:

- Provinciale bijdrage landschapsonderhoud – diverse maatregelen uit de Catalogus Groen-Blauwe diensten,
- Bijdrage vanuit het Rijk – met name de kosten die BBL zou maken ten behoeve van het inrichten van natuur- en recreatiegebieden,
- Bijdrage voor seizoensberging vanuit het hoogheemraadschap, provincie en gemeente.

## **ad 3) Bijdragen van derden**

In deze categorie vallen:

- Het opzetten van een ‘buurderijrekening’, analoog aan de ‘streekrekening’ uit het Groene Woud, of de ‘keukenhofrekening’,
- Bijdragen van het regionale bedrijfsleven, à fond perdu (bijv. Rabobank), gemotiveerd door maatschappelijk verantwoord ondernemen,
- Bijdrage van het bedrijfsleven, adoptie/sponsoring van specifieke elementen uit de buurderij,
- Bijdragen van burgers/verenigingen, in de vorm van lidmaatschaps-gelden ‘Vrienden van de buurderij’, de emissie van certificaten van aandelen, de adoptie van specifieke elementen uit de buurderij, bijdragen in natura (meewerken),
- Bijdragen door gebruikers, bijv. de pacht van clubhuisgebruikers, toegangsgelden voor oase-overstijgende evenementen, parkeergelden, enz.

Er is een calculatie verricht met betrekking tot de economische haalbaarheid van de buurderij op basis van de verwachte kosten en bovengenoemde financieringsmechanismen. Daarbij is voortgebouwd op de ervaring elders in Nederland. Zoals in paragraaf 8.1 uiteengezet is, wordt gekoerst op de creatie van een Landschapsfonds Westflank en een Buurderijfonds. De hierboven genoemde mechanismen zijn uitgesorteerd naar relevantie voor het ene of het andere fonds. De buurderij blijkt een organisatorisch concept te zijn dat gangbare en minder gangbare vormen van financiering met elkaar verbindt. Op basis van deze berekening is het aannemelijk dat de realisatie van Buurderij Haarlemmermeer-Zuid financieel haalbaar is. De onderbouwing van de financiële haalbaarheid is vastgelegd in een document dat vooralsnog om begrijpelijke redenen een vertrouwelijk karakter heeft.





# 9.

## Publiekrechtelijke vergunningen, beperkingen en RO-procedures

Het beoogde buurderijgebied valt onder het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Haarlemmermeer; de op de kaart voor 'agrarische doeleinden II' aangewezen gronden zijn bestemd voor uitoefening van agrarische bedrijven met de daarbij behorende bouwwerken.

Het beoogde buurderijprogramma sluit deels naadloos aan bij deze bestemming; voor een ander deel niet. Zo omvat de Oase van de fijnzinnigheid ook niet-agrarische activiteiten en zijn in de Oase van de buurt ook woningen voorzien. De verwachting is dat het buurderijprogramma dusdanig complex is dat meerdere artikel 19-procedures zullen moeten worden doorlopen.

Buurderij Haarlemmermeer-Zuid zal een plek moeten krijgen in het proces van de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer (Westflank). Het is op dit moment nog volstrekt onduidelijk wat de uitkomst van dit proces zal zijn en bijgevolg is ook niet helder of er aanleiding zal zijn de uitgewerkte pilot aan te passen. Om die reden is ervoor gekozen om de toetsing van het programma aan publiekrechtelijke vergunningen, beperkingen en RO-procedures vooralsnog te laten rusten zolang de kaders op regionale schaal niet helder zijn.

Vanwege de complexiteit van het buurderijprogramma en vooruitlopend op de uitkomst van het proces van de gebiedsuitwerking, lijkt het zinvol om voor het buurderijgebied een specifieke bestemmingsplancategorie te creëren, zodat die als één geheel getoetst kan worden. Op die manier wordt het integrale karakter van het concept ook voor de toekomst gewaarborgd. Een toetsing op basis van individuele functies en onderdelen afzonderlijk zal immers ten koste gaan van het concept als zodanig. Een en ander vraagt uiteraard om grondige voorbereiding. Daartoe zou een experimentele status zeer passend zijn.





# 10.

# Risicofactoren en randvoorwaarden voor doorontwikkeling businesscase

## 10.1

### Risicofactoren inhoudelijk

#### **Vandalisme en sociale veiligheid**

Bescherming tegen vandalisme is een terugkerend thema in de gesprekken tot nu toe. Dit betreft zowel de toegang tot het gehele terrein van de buurderij, als de toegang tot individuele oases, opstallen, installaties, enzovoorts. Oplossingsvarianten betreffen het na zonsondergang afsluiten van het gehele terrein, tot het aanleggen van voldoende verlichting en het verhogen van sociale controle door de aanwezigheid van mensen (24 uur per dag) op de oases. Duidelijk is dat het thema speciale aandacht behoeft.

#### **Fysieke nabijheid**

Zowel scouting als Jeugdland is van mening dat de buurderij relatief ver van de bebouwde kom afligt. Dat is een bezwaar voor met name jonge kinderen; die kunnen dan niet zelfstandig daarheen. Ook voor oudere kinderen zal beslist iets geregeld moeten worden met betrekking tot veiligheid. Fysieke vervlechting van Vennepershout met de buurderij kan dit probleem ondervangen. Dit behoeft nadere uitwerking.

#### **Geluidsoverlast**

De N207 wordt een vierbaansweg. Dit brengt aanzienlijke geluidsoverlast met zich mee. Dit botst met het thema van de buurderij – onthaasting en bezinning – en specifiek met de activiteiten bedoeld in de Oase van de fijnzinnigheid en de Oase van de stoere landbouw (camping). Onderzocht moet worden in hoeverre de buurderij-activi-

teiten daadwerkelijk hinder gaan ondervinden van het geluid, en hoe deze overlast eventueel te verhelpen/beperken is.

### **Conflicterend gebruik**

Er is goede afstemming nodig tussen de betrokken partners om ervoor te zorgen dat meerdere activiteiten die tegelijkertijd plaatsvinden, elkaar niet frustreren. Te denken valt aan een grote kerstfair op de Olmenhorst en meditatieve retraites/workshops op de Oase van de fijnzinnigheid.

### **Parkeren**

Het is nog onduidelijk hoeveel parkeerruimte nodig is op de buurderij zelf, en waar die het best gerealiseerd kan worden.

### **Zuidtangent en leidingen dwars door het beoogde perceel**

Dwars over de buurderij, vanaf het midden van de N207 tot de Lissersweg, langs de Nieuwekerkertocht, is de doortrekking van de zuidtangent geprojecteerd, een busbaan. Onduidelijk is hoe 'hard' deze busbaan is. Hierover zal duidelijkheid ontstaan in het kader van de planvorming die thans binnen de 'Studio Haarlemmermeer' plaatsvindt. Langs dezelfde lijn liggen ook diverse leidingen onder de grond. Uitgezocht moet worden in hoeverre deze leidingen alternatief gebruik van de bovenliggende grond toelaten.

### **Geschiktheid van het beoogde areaal voor waterberging**

Het beoogde buurderijareaal moet onderzocht worden op geschiktheid voor waterberging (opbarstingsgevoeligheid). Dit geldt in het bijzonder voor de beoogde visvijver. Deze omvat vier poelen, waarvan één met een gewenste diepte van 4 m.

### **Geschiktheid voor specifiek gebruik**

De kleigrond van het beoogde areaal moet geschikt worden gemaakt voor mountainbike routes, de klei koekt anders te veel aan de banden. Dit is relatief eenvoudig te verhelpen met een bescheiden verharding ter plaatse.

## **10.2**

# **Risicofactoren procesmatig**

### **Grondeigendom**

Niet alle beoogde 240 ha is in eigendom van de drie initiatiefnemers. Over drie percelen is geen directe zeggenschap, te weten het pachtland van de Gebroeders Ham, het land en de boerderij van de familie Van 't Hooft en het land van BBL.

#### **Jan Ham**

De gebroeders Ham hebben ongeveer 10 ha in eigendom, en pachten 107 ha. Medewerking van de eigenaar van deze grond aan buurderijontwikkeling is essentieel. Indien de huidige eigenaar geen interesse heeft in buurderijontwikkeling, is het van belang om de grond te verwerven. Jan Ham heeft als pachter eerste recht van koop. Uiteraard zal gebruikmaking van dit recht afhankelijk zijn van de hoogte van de grondprijs. Aankoop door BBL is goed denkbaar.

### **Boerderij van familie Van 't Hooft**

Van 't Hoofts bedrijf zit in de noordwesthoek van het beoogde gebied, met ongeveer 24 ha. Deelname van Van 't Hooft in de buurderij ligt niet voor de hand. Aankoop van de grond door een partij met sympathie voor de buurderijgedachte is wenselijk. Snelle meningsvorming binnen de gemeente over de bestemming van het beoogde buurderijgebied zou uiteraard ook helpen.

### **BBL**

Bureau Beheer Landbouwgronden bezit ongeveer 65 ha, eveneens in de noordwesthoek. De verwachting is dat BBL zich positief zal opstellen tegenover plannen wanneer die worden gesteund door provincie en gemeente. BBL is een potentiële verwerver van de overige gronden.

### **Conclusie:**

Van de 240 ha is 40 ha in eigendom van een van de 3 initiatiefnemers, 65 ha is in handen van BBL, en zo'n 135 ha zweeft boven de markt, zij het dat een van de ondernemers voor een groot deel pachtrechten heeft, en dus het eerste recht van koop. Het is cruciaal dat deze gronden niet onderwerp worden van grondspeculatie, maar worden verworven door partijen die buurderij-ontwikkeling steunen. Grondspeculatie kan vermeden worden door:

1. Grondaankoop door de overheid.
2. Snelle besluitvorming rondom de bestemming van de buurderijgrond.
3. Het creëren van een experimenteerstatus rondom deze pilot, met als doel vernieuwende financieringssystemen te ontwikkelen die buurderij-ontwikkeling mogelijk maken. Daarbij verdient met name de mogelijkheid vermelding die door InnovatieNetwerk is aangereikt, namelijk een systeem van verrekening op (sub)regionale schaal waarbij profijtelijke en verliesgevende functieveranderingen onderling worden verrekend.

Alle drie de opties zijn wenselijk.

### **Opname in Studio Haarlemmermeer/gebiedsuitwerking**

Hoewel het proces van gebiedsuitwerking inhoudelijk veel kansen biedt aan de buurderij, is het ook risicovol. Deze risico's zijn als volgt samen te vatten:

1. Desintegratie van het buurderijconcept en eventuele verplaatsing van onderdelen ervan naar plekken elders in de Westflank.
2. Traagheid van het proces, met als gevolg vertraagde besluitvorming en uitvoering. Dit is funest voor de investeringsbereidheid van de betrokken ondernemers aangezien zij voortgang wensen.
3. Onduidelijkheid over de steun van de gemeente aan het buurderijconcept in Studio Haarlemmermeer.

Om deze risico's het hoofd te bieden, is een actieplan nodig waarin duidelijk benoemd wordt:

1. Op welke wijze het integrale karakter van het buurderijconcept wordt bewaakt binnen Studio Haarlemmermeer.
2. Hoe de gemeente het buurderijplan wil ondersteunen in het Studio-proces.
3. Hoe de bewoners worden geïnformeerd en worden betrokken bij besluitvorming rondom de buurderij.

4. Hoe het groen-blaauwe raamwerk ingezet kan worden ter versnelling van besluitvorming en uitvoering.
5. Hoe de andere institutionele leden van de Stuurgroep de ontwikkeling van de buurderij denken te gaan ondersteunen.

## 10.3

### **Conclusie: belangrijke randvoorwaarden**

Van de genoemde inhoudelijke risicofactoren is met name de technische haalbaarheid (leidingen, geschiktheid voor waterberging, infrastructuur) randvoorwaardelijk, aangezien deze van grote invloed is op de planvorming. Deze zullen als eerste moeten worden uitgezocht. De andere inhoudelijke risicofactoren lijken overkomelijk.

Ook beide procesmatige risicofactoren (grondeigendom en inbedding in gebiedsuitwerking Westfank-Studio Haarlemmermeer) zijn randvoorwaardelijk, en behoeven op korte termijn dringend aandacht.





1. Longlist van mogelijke functies/activiteiten Buurderij Haarlemmermeer-Zuid.
2. Overzicht van mogelijke synergie tussen de gemeentelijke groenagenda en Buurderij Haarlemmermeer-Zuid.
3. Samenvatting programma en ruimtebeslag van Buurderij Haarlemmermeer-Zuid.
4. Overzicht van en toelichting bij vormen van betrokkenheid bewoners en bedrijven.
5. Overzicht van en toelichting bij innovatieve financieringsvormen.
6. Overzicht van geraadpleegde personen en organisaties.
7. Verantwoording fotomateriaal.
8. Beelden van Buurderij Haarlemmermeer-Zuid.





# Bijlage I: Longlist van mogelijke functies/ activiteiten Buurderij Haarlemmermeer-Zuid

## Landbouw (mogelijk volledig biologisch) en natuur

- Gras en ruigtes (minimaal 20 ha), grote grazers, vleesvee.
- Akkerbouw (ca 100 ha).
- Fruitteelt.
- Vers geteelde aardappels, uien, suikerbieten, graszaad, koolzaad, appels en peren, misschien in groentepakket/abbonement vanwege klantbinding.
- Zelfpluktuinen (bloemen, appels, enz.), Adopteer een appelboom.
- Reclame-uitingen in akkerland zichtbaar vanuit de lucht.
- Korenmolen voor eigen graan.
- Volkstuinen.
- Belevingstuin.
- Energiegewassen.
- Duurzaam vastleggen CO<sub>2</sub>.
- Tuinieren in 'openbaar groen'.

## Recreatie

- Ravotten en spelen in de natuur.
- Wandel-, fiets- en ruiterspaden; wandelen over boerenland.
- Verblijfsrecreatie (camping, bed & breakfast).
- Horeca.
- Landgoedwinkel/boerderijwinkel voor verkoop streekproducten en natuurvoeding.
- Organisatie van kinderfeestjes.
- Picknick in de boomgaard.
- Bepaalde vormen van sport (paardrijden, mountainbike, vissen, kanoën/roeien).
- Muziekkoepeel, openluchtconcerten, openluchttheater.

### **Zingeving en maatschappelijke dienstverlening**

- Workshops en cursussen verschillende uitingen van beeldende kunst, met name intuïtief beeldhouwen.
- Workshops en cursussen koken met verse streekproducten, koken met/kweken van oude rassen, kruidenworkshop, snoeien van kleinfruit, biologisch tuinieren, biologische moestuin, ziekten en plagen, leifruit, oude rassen.
- ‘Trouwen bij de boer’: huwelijksvoltrekkingen voor burgerlijke stand (evt.met aansluitend feest).
- Door workshops zingeving, yoga op locatie.
- Expositieruimte voor beeldende kunst; beeldentuin en galerie; ateliers voor kunstenaars.
- Verkoop benodigdheden vervaardiging beeldende kunst.
- Educatieve activiteiten, o.a. educatie en debat over platteland & voedsel.
- Eventueel in samenwerking met gemeente op autoloze zondagen/ duurzaamheidsdagen.
- Activiteiten in kader Week van de smaak en biologische open dagen.
- Het bieden van een thuis of werkplek aan mensen met een zorgvraag; extramurale zorg voor ouderen, jong dementerenden, mensen met verstandelijke/lichamelijke/meervoudige gehandicapten, werkintegratieplaatsen.
- (Dieren)begraafplaats.
- Plek(ken) voor zelf bedachte rituelen.
- Ontmoetings/vergaderplekken (‘heidagen’).
- ‘Air to farm’ conferencing.
- Spotterplaatsen voor vliegtuigspotters.
- Humane asielzoekersopvang.
- Kinderdagverblijf.
- ‘Vier de seizoenen in de tuin’: om een activiteit in de tuin te doen, om zo een langdurige band met de klanten op te bouwen).
- Brede school.
- Clubhuizen voor scouting, natuurliefhebbers, visservereniging, enz.
- Kunstwerk.
- Nieuwe locatie voor Heijmanshof en museum Meerhistorie?
- Kinderboerderij.

### **Waterberging, waterbezwaar, waterkwaliteit**

- Sloten met flauwe taluds.
- Een groot waterlichaam/vijver.
- Sportvisserij.
- Eilandjes voor recreatie of kamperen.

### **Energie**

- Windmolens, zonnepanelen.





# Bijlage 2:

# Overzicht van mogelijke synergie tussen de gemeentelijke groenagenda en Buurderij Haarlemmermeer-Zuid

De buurderij beantwoordt een aantal groenopgaven die in het gebied leven.

Die groenopgaven worden omschreven in de volgende beleidsdocumenten:

- Groen en recreatie in de Haarlemmermeer – de kwaliteit van natuur- en recreatiegebieden Gemeente Haarlemmermeer, augustus 2007.
- Haarlemmerméér Groen in Beeld – normkosten inrichting en beheer Grontmij, oktober 2006.

Het Waterplan van de gemeente Haarlemmermeer was bij het gereedkomen van deze publicatie nog niet beschikbaar.

## I

## Inhoudelijke synergie

De kernpunten uit de nota ‘Groen en recreatie in de Haarlemmermeer – de kwaliteit van natuur- en recreatiegebieden’ (gemeente Haarlemmermeer, augustus 2007) (tevens bron van de citaten in deze bijlage) kunnen als volgt worden samengevat:

### **Realisatie**

De groengebieden uit Raamplan Haarlemmerméér Groen (2000) zijn voor een kwart gerealiseerd (Venneperhout, Boseilanden). Het strategisch groenproject loopt achter op de realisering van de Vinex-woningbouwopgave.

### **Kwaliteit van het groen**

De groengebieden kennen wel afwisseling, maar zijn saai en onderling te weinig verschillend. Er moet gewerkt worden aan groengebieden met sterke identiteit en onderscheidende karakters (zie paragraaf ‘financiering’).

### **Verbinding**

De recreatiegebieden zijn onvoldoende met elkaar verbonden, het groen is versnipperd. Er moet een landschappelijk raamwerk gerealiseerd worden dat bestaat uit een stelsel van lanen, paden en waterlopen. Dit netwerk verbindt recreatiegebieden met elkaar, en met woonwijken. Daarnaast heeft het een verbindende functie voor ecologie en waterhuishouding.

### **Attracties**

In de Haarlemmermeer is het aantal attracties wat mager. Daarom wordt tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep het Park van de 21e eeuw (Park21) gerealiseerd. Hier is het groen het natuurlijke decor voor de leisurevoorzieningen; commerciële recreatie- en leisurevoorzieningen worden ontwikkeld in een parkachtige setting.

Bij de Gebiedsuitwerking wordt een groen-blauw raamwerk opgesteld. De nota Groen en Recreatie is het inhoudelijke vertrekpunt voor dit raamwerk.

### **Synergie tussen de gemeentelijke groenagenda en het buurderijprogramma, per kernpunt:**

#### **Realisatie en kwaliteit van het groen**

- “In de bossen staat rust en natuurbeleving voorop. Hiervoor komt in de zuidwestpunt een aaneengesloten bos van circa 500 hectare; het Stille Woud” (p.18).
- “Onze groengebieden kunnen een meer uitgesproken karakter krijgen. We maken nog te weinig gebruik van de historie van de polder, de aanwezige attracties en kwaliteiten” (p.12).
- “De karakters van de verschillende groengebieden voldoen aan de verschillende behoeften en wensen van de gebruikers. Naast functionele eisen worden per gebied eisen gesteld aan: typering en karakter, herkenbaarheid, soort gebruik en type voorzieningen en attracties, omvang en toegankelijkheid, gebruiksintensiteit en ruimte voor natuur” (p.18).

#### **Synergie met de buurderij:**

Alleen al het toegankelijk maken van het boerenland verhoogt het areaal recreatiegroen. Het Stille Woud omvat (deels) het beoogde buurderijgebied. De buurderij beoogt bij uitstek een uitgesproken eigen karakter te ontwikkelen, een duidelijk herkenbare identiteit met een bovengemiddelde groenkwaliteit, deels voorzien van een experimenteerstatus.

#### **Verbinding en attracties**

- “Hoe meer de verbindingen ook utilitair gebruikt worden, hoe meer de groengebieden gebruikt worden in de vrije tijd” (p.13).
- “De wateropgave wordt benut om meer recreatief water te maken voor watersport, natte natuur en wonen aan het water” (p.13).
- “Langs de routes (die de recreatiegebieden met elkaar verbinden) zijn attracties en voorzieningen belangrijk. Ze zijn een doel om naartoe te gaan en een plek voor ontspanning en ontmoeting” (p.14).
- In het kaartje Routen netwerk Haarlemmermeer worden de Nieuwe-

kerker Tocht en verschillende beoogde paden op de Olmenhorst aangegeven als 'ontbrekende schakel'. De diverse knelpunten worden in de toekomst opgelost binnen bestaand budget, deels zijn aanvullende middelen nodig (p.15).

- “Ook varen binnen de polder wordt mogelijk over verbrede polder-tochten, vaarten en nieuwe waterlopen” (p.15).
- In het kaartje Ambities Natuur Haarlemmermeer wordt de Nieuwekerkertocht aangegeven als 'robuuste natte verbinding' (p.15).
- “Door de waterberging zoveel mogelijk in de recreatiegebieden op te nemen, zijn er meerdere voordelen haalbaar. Enerzijds vormt water een recreatieve attractie (...). Anderzijds kan het wateroppervlak in stedelijk gebied beperkt blijven mits er goede verbindingen met het water buiten de kern zijn. Het combineren van waterberging en recreatie is in alle gebieden mogelijk en is uitgangspunt. (...) Ook een combinatie van waterberging met natuur is mogelijk” (p.20).
- “Het raamwerk (van verbindingen) legt goede ecologische verbindingen tussen de gebieden onderling en met gebieden buiten de polder. De verbindingen en de kerngebieden (moeras, bos, weide) zorgen voor realisatie van de ecologische hoofdstructuur zoals door het Rijk en de provincie gewenst” (p.15).
- “Deze ecologische verbindingen combineren we zoveel mogelijk met de recreatieve verbindingen” (p.15).
- “Op kleinere schaal (*dan Park21*) vervullen voorzieningen een belangrijke recreatieve functie, zoals maneges, golfbanen, musea, hercapunten of de verkoop van boerenproducten” (p.19).

### **Synergie met de buurderij:**

De buurderij legt een uitgebreid netwerk aan wandel-, fiets- en ruiterspaden aan, waardoor Nieuw-Vennep en Lisserbroek met elkaar verbonden worden. De Nieuwekerkertocht is in het buurderijconcept ingetekend als robuuste natte verbinding, zo mogelijk ter benutting van watersport (kanoën). Er wordt een verbinding gelegd met het Venneperhout (onder de N207). De buurderij kent een divers scala aan kleinschalige voorzieningen.

## **2** **Financiële synergie**

### **Inrichtingskosten bestaande groenopgave**

- “In de Haarlemmermeer resteert nog een bestaande taakstelling om 1.100 hectare groengebied aan te leggen (waarvan 840 ha in Westflank en Park21). De budgetten lijken voldoende” (p.22).
- De compensatiegelden Spaarnwoude zijn middelen om 500 hectare recreatiegebied aan te leggen in het zuidwestelijk gedeelte” (p.22)..
- “De lopende projecten uit het Raamplan Haarlemmermeér Groen zijn financieel gedekt en toegezegd door verschillende overheden” (p.25).

### **Inrichtingskosten nieuwe groenopgave (Park21 en Westflank)**

- “De kosten voor Park21 en de Westflank kunnen deels (50%) worden gedekt uit ILG. De regiobijdrage (50%) kan geleverd worden door de provincie, het hoogheemraadschap, de gemeente en marktpartijen” (p.15).

**Grondverwervingskosten**

- “De kosten voor de grondverwerving voor de groengebieden zijn opgenomen in de bestuursovereenkomst ILG en zijn gelimiteerd in aantal hectares. De provincie heeft een taakstelling om 1.100 hectare te verwerven voor 2013 voor haar rekening genomen” (p.23).

**Beheerskosten**

- De beheerskosten van de bestaande groengebieden uit Haarlemmermeér Groen zijn gedekt door de gemeente en andere partijen” (p.23)
- “De groengebieden ten zuiden van de Bennebroekerweg worden beheerd door Staatsbosbeheer, als bijdrage aan het beheer van het Rijk (...) Voor de nieuwe gebieden in de Westflank en in Park21 is Staatsbosbeheer de eerst aangewezen voor het beheer” (p.23).

**Synergie met de buurderij:**

Bovenstaande geeft aan dat, mits het buurderijprogramma inhoudelijk aansluiting vindt bij de gemeentelijke groenagenda, er budget beschikbaar is om het te realiseren. Met dien verstande dat de buurderij niet door SBB, maar in principe door deelnemende agrariërs beheerd wordt.







# Bijlage 3: Samenvatting programma en ruimtebeslag van Buurderij Haarlemmermeer-Zuid

	Specificatie				Ruimtebeslag (ha)	
	lengte	x	breedte	x	gem.diepte	
<b>Het open gebied</b>						
akkerland						100
grasland / ruigtes						20
mountainbike route	5 km	x	0,7 m			0,35
wandelpaden-netwerk	2 km	x	1,0 m			0,2
fietspadennetwerk	1 km	x	2,0 m			0,2
ruijterpadennetwerk	2 km	x	0,7 m			0,14
windkorenmolen						
plek voor rituelen						1
viskweekvijver					1,5	5
waterplas					1,5	25
waterlopen	2 km	x	2,5 m			0,5
natuurtaluds	4 km	x	10,0 m			4
<i>Subtotaal</i>						<i>156</i>
<b>Oase van de stoere landbouw - Jan Ham</b>						
bestaande opstallen, gebouwen						2
nieuw te bouwen stal						1
ruige camping						10
pannenkoekenboerderij						0,2
kinderboerderij						2
<i>Subtotaal</i>						<i>15</i>

	Specificatie				Ruimtebeslag
	lengte	x	breedte	x	(ha) gem.diepte
<b>Oase van de fijnzinnigheid - Gert-Jan van Maris</b>					
woonruimte					0,1
beeldtuin					0,5
workshop ruimte voor beeldhouwen					0,2
ateliers voor 2 a 3 creatieve beroepen (landschaps-architecten, beeldhouwers)					0,5
workshop-ruimte geschikt voor introspectieve cursussen					0,2
tuin van inspiratie / belevenistuin					2
dierenbegraafplaats					1
volkstuincomplex					1,5
museum van de stilte					1
open tussenruimte					3
<i>Subtotaal</i>					<i>10</i>
<i>Subtotaal oases SL, FZ, en open gebied</i>					<i>182</i>
<b>Oase van de veelzijdigheid en het genieten - Florian de Clercq, Olmenhorst</b>					
Boomgaard					
landgoedwinkel					
Horeca					
verblijfslogies (B&B)					
geitenboerderij					
huisvesting diverse ondernemers					
architectenburo					
zijdeatelier					
geoficticus					
ateliers voor kunstenaars					
overig					
verspreide' kinderboerderij					
speciale projecten (zoals mogelijk TaskForce MF Landbouw)					
Subtotaal Olmenhorst, bestaand					30
Groentetuin tussen Oase GJ en Olmenhorst					2
<i>Subtotaal</i>					<i>32</i>
<b>Oase van de buurt</b>					
combiplek jeugdland Nieuw-Vennep / scouting Kagiwepi					2
zwerfgebied Scouting & Jeugdland (onderdeel van bosrand)					
andere clubhuizen	3				0,5
woningen voor sociaal toezicht	5				0,5
openlucht theater	1				1
bosrand langs N207 (waarv 12 ha tevens zwerfgebied Scouting)	2 km	x	100 m		20
eventueel: kinderdagverblijf					

	Specificatie				Ruimtebeslag (ha)	
	lengte	x	breedte	x	gem.diepte	
eventueel: brede school						
eventueel: buitenschoolse opvang						
<i>Subtotaal</i>						<i>24</i>
<b>Overig programma</b>						
parkeerplaatsen						
Vervlechting van Buurderij met Vennepenhout (o.m. oversteken N207)						
overig bos						
kunstwerken						
anders						
<i>Subtotaal</i>						<i>2</i>
<b>Totaal ruimtebeslag</b>						<b>240</b>



# Bijlage 4: Overzicht van en toelichting bij vormen van betrokkenheid bewoners en bedrij- ven bij Buurderij Haarlemmermeer-Zuid

Buurderij Haarlemmermeer-Zuid is een geheel nieuw type plattelandsbedrijf, waarin landbouw veel meer is dan het efficiënt produceren van voedsel. De buurderij kenmerkt zich door nieuwe functiecombinaties, nieuwe financieringsvormen en –vooral – actieve betrokkenheid van burgers en andere partijen. Door deze actieve betrokkenheid is het niet meer zozeer ‘hét buitengebied’ en ‘die boerderij’, maar meer ‘hún buitengebied’ en zelfs een beetje ‘hún boerderij’.

Bij het ontwikkelen van vormen voor actieve betrokkenheid is het de uitdaging om balans te vinden tussen wat de burgers en het bedrijfsleven kunnen brengen (meewerken aan wilgen knotten bijvoorbeeld, of meedenken over nieuwe activiteiten, of het kopen van aandelen, of adoptie van een akkerrand, etc) en wat ze er kunnen halen (verse streekproducten, zinvolle tijdsbesteding, onthaasting en bezinning, een plek om te ravotten, etc.). We hebben dit principe uitgewerkt tot een viertal hoofdvormen:

- Algemene betrokkenheid,
- Specifieke betrokkenheid,
- Zeer intensieve betrokkenheid,
- Betrokkenheid van specifieke doelgroepen.

Deze worden hieronder besproken (A t/m D). De bijlage sluit af met een uitgebreidere beschrijving van een aantal voorbeelden genoemd onder A t/m D.

## **A. Algemene betrokkenheid bij de buurderij**

Voorbeelden hiervan zijn:

### **Buurderijrekening**

Wat is het?

- Burgers storten geld op de Buurderijspaarrekening. Dat is een min of meer normale spaarrekening, waarop een marktconforme rente wordt uitgekeerd. De bank waar de rekening loopt, keert daarbovenop nog een extra rente uit. Die laatste rente komt in een fonds waaruit projecten in de buurderij worden betaald (zie voorbeeld Streekrekening).

Wat kan de burger halen?

- Een marktconforme rente.

Wat moet de burger daarvoor brengen?

- Zijn geld is indirect een impuls voor projecten in de buurderij.

### **Vriend van de buurderij**

Wat is het?

- Burgers en bedrijven kunnen lid worden van de buurderij.

Wat kan de burger halen?

- Uitnodiging voor de jaarlijkse Vriendendag.
- Vriendenkaart met recht op 5% korting op aankopen in de Landgoedwinkel.
- Tweemaandelijks nieuwsbrief.

Wat moet de burger daarvoor brengen?

- Een geldbedrag, bijvoorbeeld € 25 per jaar.
- Of: aankoop van een aandeel in de buurderij.
- Of: meewerken, bijvoorbeeld drie dagen per jaar (landschapsonderhoud, koeien bijeendrijven, het maken van de nieuwsbrief, etc.).

## **B. Specifieke betrokkenheid bij de buurderij**

Voorbeelden hiervan zijn:

### **Adopteer een...**

Wat kan de burger halen?

- De oogstrechten van de door hem geadopteerde kip, bloemrijke akkerrand, appelboom, etc.

Wat moet de burger daarvoor brengen?

- Een financiële bijdrage om de door hem geadopteerde kip, akkerrand, appelboom te onderhouden.

**Investeer in zonnepanelen** (waarmee de stal voor het vleesvee wordt bedekt)

Wat is het?

- Burgers dragen direct bij aan de investering voor zonne-energie.

Wat kan de burger halen?

- Tien jaar lang een vleespakket ter waarde van € 100.

Wat moet de burger daarvoor brengen?

- Een eenmalige investering van € 750.

### **Zelfoogstabonnement**

Wat kan de burger halen?

- Gedurende het groeiseizoen kan wekelijks voor eigen gebruik worden geoogst.

Wat moet de burger daarvoor brengen?

- Een financiële bijdrage, afhankelijk van de gezinsgrootte.



## **Sponsoring**

Wat is het?

- Bedrijven sponsoren een element in de buurderij: de muziekkoepeel, een bloembollenveld, een wandelpad.

Wat kan het bedrijf halen?

- Een visitekaartje.

Wat moet het bedrijf daarvoor brengen?

- Financiële vergoeding voor aanleg en onderhoud van 'hun' element; of:
- Zelf het onderhoud doen, bijvoorbeeld in het kader van teambuilding.

## **C. Zeer intensieve betrokkenheid bij de buurderij**

Voorbeelden hiervan zijn:

### **boerENbuur-verbanden**

Wat is het?

- Een zeer intensieve manier van samenwerken tussen agrarisch ondernemers en consumenten.

Wat kan de burger halen?

- Een groente- of fruitabonnement: elke week een tas vol groente of fruit.
- Directe betrokkenheid bij zijn eigen voedselvoorziening.

Wat kan de burger brengen?

- Betaling aan het begin van het teeltseizoen, waardoor de tuinder zekerheid krijgt.
- Meebeslissen over teeltplan, verkoopprijs, etc.
- Meewerken bij oogst, onderhoud, etc.

## **D. Betrokkenheid van specifieke doelgroepen**

Voorbeelden hiervan zijn:

### **Boerderijschool**

Wat is het?

- Groep zes van de basisschool gaat één ochtend per week naar de buurderij. 's Middags werken de leerlingen uit wat ze geleerd hebben (op alle vakgebieden: biologie, rekenen, aardrijkskunde, etc.).

Wat kan de doelgroep halen?

- Verdieping van het lesprogramma: leerlingen ervaren en onderzoeken de natuur.

Wat moet de doelgroep daarvoor brengen?

- Een financiële tegemoetkoming voor de ondernemers (evt. deels met subsidie van buitenaf).

### **Je school kan de boom in**

Wat is het?

- School adopteert een stuk natuur in de buurderij, en verricht het onderhoud in dat stuk.

Wat kan de doelgroep halen?

- Verdieping van het lesprogramma: leerlingen ervaren en onderzoeken de natuur.

Wat moet de doelgroep daarvoor brengen?

- Een financiële tegemoetkoming voor de ondernemers.
- Onderhoud van hun eigen stuk buurderij.

### **Scouting**

Wat is het?

- Scouting Kagiwepi verhuist van de Johan Bogaardstraat naar Nieuw-Vennep.

Wat kan de doelgroep halen?

- Kagiwepi krijgt de mogelijkheid haar clubhuis + buitenruimte in de buurderij te realiseren.

Wat moet de doelgroep daarvoor brengen?

- (Symbolische?) pacht voor de gebruikte oppervlakte.
- Inrichting van eigen terrein en clubhuis.
- Onderhoud van eigen terrein.
- Onderhoud van een stuk van het aangrenzende 'uitloopterrein'.
- Participeren in onderhoud van de gezamenlijke voorzieningen.

### **Jeugdland Nieuw-Vennep**

Wat is het?

- Analoot aan Jeugdland Hoofddorp, kan ook in Nieuw-Vennep een Jeugdland worden gerealiseerd.

Wat kan de doelgroep halen?

- Zie Scouting; intensieve samenwerking en gezamenlijk gebruik van voorzieningen ligt voor de hand.

Wat moet de doelgroep daarvoor brengen?

- Zie Scouting.

### **Mountainbikevereniging**

Wat is het?

- De Mountainbikevereniging strijkt neer in de buurderij.

Wat kan de doelgroep halen?

- Mogelijkheid voor het realiseren van een (wedstrijd)parcours en eventueel een clubhuis.

Wat moet de doelgroep daarvoor brengen?

- (Symbolische?) pacht voor de gebruikte oppervlakte.
- Inrichting van het parcours.
- Onderhoud van het parcours, plus van een smalle strook daarnaast.
- Participeren in het onderhoud van de gezamenlijke voorzieningen.

### **Volkstuinen**

Wat is het?

- De volkstuinvereniging kan een tuincomplex openen in de buurderij.

Wat kan de doelgroep halen?

- Volkstuintjes.
- Indien gewenst: ondersteuning door professioneel tuinder.

Wat moet de doelgroep daarvoor brengen?

- (Symbolische?) pacht voor de gebruikte oppervlakte.
- Participeren in onderhoud van de gezamenlijke voorzieningen.
- Financieel vergoeding voor de diensten van de tuinder.
- Openstellen van het volkstuinencomplex voor recreanten.

### **A. Voorbeelden van algemene betrokkenheid**

---

#### **Streekrekening Het Groene Woud**

Binnen Nationaal Landschap Het Groene Woud (Brabant) bestaan duurzame projecten die niet met gangbare middelen kunnen worden bekostigd. Om extra geld hiervoor te genereren, is het concept Streekrekening Het Groene Woud bedacht. De Streekrekening is een innovatief economisch concept waarbij deelnemers – overheden, bedrijven, streekorganisaties en -bewoners – een eigen spaarrekening (Isis Rekening) openen en daar geld op storten. Deelnemers kunnen te allen tijde direct weer over hun ingebrachte geld beschikken en ontvangen een reguliere, marktconforme rente. Daarbovenop geeft de ASN Bank nog een extra rente bestemd voor het Horus Fonds (momenteel 0,15%). Dit fonds verstrekt de subsidies voor projecten in Het Groene Woud. Deelnemers kunnen er ook voor kiezen om een deel van de marktconforme rente die zij als rekeninghouder ontvangen, te schenken aan het Horus Fonds.

Bron: gebaseerd op [www.streekrekening.nl](http://www.streekrekening.nl) en [www.hetgroenewoud.com](http://www.hetgroenewoud.com)

Het Groene Woud is de enige Streekrekening in Nederland. Het Groene Woud is een groot gebied dat een grote betrokkenheid kent van haar in- en omwonenden. Daarenboven is het aangewezen als Nationaal Landschap. Een gebied dus met een sterk eigen karakter, dat wellicht makkelijker ‘verkoopbaar’ is dan de buurderij. Het concept is echter zo sterk dat een nadere verkenning zeker de moeite waard is (zie voor meer details bijlage 5).

---

#### **Zonnehorst, Punthorst**

In de gemeente Staphorst runnen Henk en Hillie Bunskoek samen met medewerkers en stagiaires een biologisch-dynamische bedrijf. Ze telen een brede variatie aan groenten. Ook zijn er een aantal kampeersplaatsen achter op het land voor de wat avontuurlijke en rustzoekende kampeers, die daar in de zomermaanden gebruik van maken. Er is een multifunctionele ruimte in de kapschuur en de recreatievoorzieningen worden uitgebreid. Als kleinschalige zorgboerderij biedt de Zonnehorst plaats aan een aantal zorgvragers die tijdelijk en/of voor langere tijd een plek nodig hebben om te herstellen, of voor zinvolle dagbesteding. De Zonnehorst heeft een boerderijwinkel en verkoopt haar groente en fruit ook via een groentetas aan 250 gezinnen.

Om de Zonnehorst op termijn in stand te houden, wordt een ‘Vereniging Vrienden van de Zonnehorst’ opgericht. Een van de eerste activiteiten van die Vereniging is om een walnotenplantage aan te leggen. Landschap Overijssel heeft daar al een begin mee gemaakt en een ‘klimaatbosje’ gepland, want walnotenbomen leggen relatief veel koolstof vast.

Bron: gebaseerd op [ekoland 4-2007](http://ekoland-4-2007), [www.zonnehorst.nl](http://www.zonnehorst.nl) en [www.boerenbuur.nl](http://www.boerenbuur.nl)

---

#### **Landschapsfonds Rond d'n Duin**

In 2004 is het landschapsfonds Rond d'n Duin opgericht. Burgers en bedrijven kunnen ‘vriend’ of sponsor worden van het landschapsfonds, dat beoogt om rond de Loonse en Drunense duinen het agrarisch cul-

tuurlandschap en de bijbehorende natuurwaarden te behouden en te versterken. Het eerste resultaat is dat in de Brokkenbroek bij Helvoirt een natuurwandelpad wordt gecreëerd, die is aangekleed met fraaie beplanting en informatieborden. Een deel van het pad is nieuw en loopt door weilanden.

Om het 3 km lange wandelpad te creëren en te verfraaien, wordt/worden er:

- Een aantal ontbrekende stukken (650 meter) wandelpad aangelegd over weilanden, zodat er een 3 km lang goed aaneengesloten wandelpad ontstaat.
- Routepaaltjes geplaatst.
- Langs het pad worden bomen en struweel aangeplant.
- Vier bruggetjes gebouwd om sloten te overbruggen.
- Enkele overstapjes over prikkeldraad gemaakt.
- Een rustbank geplaatst.
- Vier informatieborden geplaatst met informatie over het gebied.

Burgers kunnen voor € 25,- 'vriend' worden van de Stichting Landschapsfonds Rond d'n Duin. Als tegenprestatie krijg je als 'vriend':

- Een uitnodiging voor de jaarlijkse landschapsdag.
- De tweejaarlijkse digitale nieuwsbrief.
- Informatie over wandelmogelijkheden.

Bron: gebaseerd op [www.landschapsfonds.nl](http://www.landschapsfonds.nl), [www.duurzamemeierij.nl](http://www.duurzamemeierij.nl), [www.nederlandmooi.nl](http://www.nederlandmooi.nl)

### **Stichting Naobers van Zudert**

Burgers en rietelers uit het waterstreekdorp Dwarsgracht in Noordwest-Overijssel hebben in 2005 de Stichting Naobers van Zudert opgericht. Deze stichting wil financiering gaan zoeken om daarmee het landschapsonderhoud zelf ter hand te nemen. Het project gaat van start zodra de financiële dekking rond is.

De stichting moet zich gaan richten op het onderhouden van het karakteristieke landschap van het waterstreekdorp. Daartoe zijn de volgende ideeën ontwikkeld:

- Verkrijgen toestemming en medewerking van eigenaren resp. pachters om onderhoudswerkzaamheden te mogen uitvoeren.
- Afstemmen huidig onderhoud op behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden (beheer/werkplan).
- Realiseren van een juridische basis voor deze vorm van samenwerking in landgebruik.
- Benaderen van fondsen, sponsors en regelen subsidies.
- Deugdelijke uitvoering onderhoudswerkzaamheden door inschakelen lokale uitvoerders.
- Het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden door bewoners/eigenaren.
- Bevorderen sociale klimaat door herstel van sociaal-culturele activiteiten (bijv. hooifeest).
- Uitdragen van kennis over geschiedenis, flora en fauna in de vorm van excursies, lezingen, presentaties e.d.
- Daar waar mogelijk zal de werkgroep samenwerken met de nog aanwezige landbouwers, rietelers, Natuurmonumenten en overheidsinstanties op het gebied van natuur- en landschapsbeheer.

Bron: gebaseerd op [www.nederlandmooi.nl](http://www.nederlandmooi.nl)

---

## Stichting Vrienden van Biesland

In 2004 is de Stichting Vrienden van Biesland opgericht. Deze stichting werft sponsors en donateurs voor natuur-, landschaps- en educatieprojecten in de Polder Biesland.

Om dit gebied vrij te houden van bebouwing is het belangrijk dat de omgeving (bedrijven en burgers) betrokken zijn bij het gebied. Daarom worden er bedrijfsvrienden (sponsors) en particuliere vrienden (burgers) gezocht, waardoor hun binding met het gebied vergroot wordt. Vervolgens wordt een groot deel van het sponsorgeld gebruikt voor educatieprojecten. De rest van het geld gaat naar het groenfonds van de Hoeve Biesland, waaruit zogenoemde groene diensten (weidevogelbescherming, slootkantbeheer, etc.) worden betaald.

Bron: gebaseerd op <http://www.verantwoordeveehouderij.nl/Producten/Experimenten/AlternatiefGrondbeheer.pdf> en op [www.nederlandmooi.nl](http://www.nederlandmooi.nl)

---

## B. Voorbeelden van specifieke betrokkenheid

---

### Adopteer een akkerrand

In Noord-Beveland kunnen burgers en bedrijven bloemrijke akkerranden adopteren. Voor 50 euro per jaar adopteer je een strook van 30 meter lang en 6 meter breed die door de boer wordt ingezaaid. Als tegenprestatie mag de adoptant zelf bloemen plukken in 'zijn of haar eigen strook'. Hierdoor wordt het landschap voor recreanten veel mooier, profiteren insecten en vogels van de bloemenzee en krijgt de agrariër loon naar werken.

Elke akkerrand is 30 meter lang en 6 meter breed (180 m<sup>2</sup>), waarvan 3 meter grasland langs sloot of pad en 3 meter rijk bloeiende kruiden.

Met de verkregen middelen van de adoptanten wordt :

- Door de Stichting Akkerleven zaaizaad aangekocht.
- De rand ingezaaid door de agrariërs.
- De agrariër gecompenseerd voor de opbrengstderving van de rand.
- De akkerrand niet vlakdekkend bespoten en ook niet bemest.

De burgers en bedrijven tekenen een overeenkomst voor drie jaar en krijgen als tegenprestatie:

- Een overeenkomst met een kaart waar precies de geadopteerde rand staat aangegeven.
- De mogelijkheid om in hun eigen rand bloemen te plukken.

Bron: gebaseerd op [www.nederlandmooi.nl](http://www.nederlandmooi.nl)

---

### Adopteer een grutto, Waterland

In Waterland kunnen burgers en bedrijven voor € 20,- een gruttonest helpen beschermen. Met dit geld worden vrijwilligers opgeleid die leren hoe je nesten van onder andere de grutto moet vinden en beschermen. In ruil daarvoor krijgen de adoptanten een welkomstpakket en een sponsorpas. Deze campagne is een initiatief van de Vereniging Agrarisch Natuurbeheer Waterland:

Met het geld dat is opgebracht door de adoptanten worden vrijwilligers opgeleid om:

- gruttonesten te leren vinden in de weilanden en deze nesten te markeren. De boer kan er dan bij het maaien omheen rijden en de gruttojongen kunnen veilig opgroeien.

De burgers krijgen in ruil voor het sponsorbedrag van € 20,-:

- Een welkomstpakket met het tijdschrift en de folder van de vereniging.

- Een sponsorkortingspas, waarmee men 10% korting kan krijgen op tal van producten/activiteiten zoals kanoverhuur, buitensportartikelen, optische apparatuur, streekproducten, etc.

Bron: gebaseerd op [www.nederlandmooi.nl](http://www.nederlandmooi.nl)

---

### **Adopteer een weidevogelnest bij Den Hâneker**

In de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden kunnen burgers voor € 25,- een weidevogelnest adopteren. Met dit geld wordt de plas-drassituatie in de weilanden verlengd van 15 april tot 1 augustus, waardoor jonge weidevogels voldoende voedsel- en rustgebieden hebben om op te groeien. In ruil daarvoor krijgen de adoptanten een welkomstpakket en een sponsorpas en lokale producten:

Voor € 25 euro kunnen burgers een weidevogelnest adopteren. Met dit geld

- wordt de plas-drassituatie in de weilanden verlengd van 15 april tot 1 augustus. Daardoor hebben jonge weidevogels voldoende voedsel en rustgebieden om op te groeien.

De burgers krijgen als tegenprestatie van de adoptie:

- Een welkomstpakket (o.a. met de dvd 'Hart voor het land').
- Het lidmaatschap van Den Hâneker.
- Excursies op de 70 bij de bij Den Hâneker aangesloten agrarische bedrijven.
- Lokale producten.

Bron: gebaseerd op [www.nederlandmooi.nl](http://www.nederlandmooi.nl)

---

### **Adoptieproject Hoogstamfruitbomen op Landgoed Hemmen (Betuwe)**

Op Landgoed Hemmen is het mogelijk om hoogstamfruitbomen te adopteren. Voor € 50,- kunnen burgers hoogstamfruitbomen adopteren die in 2001 en 2002 geplant zijn. Het is in feite een jaarcontract die, mits de adoptant niet opzegt, automatisch verlengd wordt. Er zijn inmiddels 580 bomen geplant op een oppervlakte van 6 ha. Men kan kiezen tussen een appel- (17 soorten), peren- (3 soorten) of pruimenboom (5 soorten). Van de eerst geplante bomen kan dit jaar al een bescheiden oogst worden verwacht. Deze oogst kan de eerstkomende jaren tijdens een gezamenlijke plukdag worden aangevuld met de oogst van een oude volgroeide Hoogstamboomgaard, zodat iedereen toch voldoende fruit mee naar huis kan nemen. De bomen worden biologisch beheerd. Met het geld wordt:

- De geadopteerde boom verzorgd gedurende het hele jaar.
- De tegenprestaties betaald.

De adoptant krijgt als tegenprestatie:

- Het recht om het fruit in de herfst te oogsten (honderden kilo's bij een volgroeide boom, maar in het begin natuurlijk veel minder).
- Het recht op deelname aan het oogstfeest.
- Het recht op deelname aan de bloesempicknick in de lent.e
- Het hele jaar door het recht de boom te bezoeken en te picknicken in de boomgaard.
- Nieuwsbrieven met informatie over het Landgoed.
- Een bordje met zijn of haar naam (en een spreuk) bij de geadopteerde boom.

Bron: gebaseerd op [www.landgoedhemmen.nl](http://www.landgoedhemmen.nl) en op [www.nederlandmooi.nl](http://www.nederlandmooi.nl)

---

### **Hendrikus Hoeve, Beneden Leeuwen**

Zorgboerderij en biologisch (melk)veebedrijf Hendrikus Hoeve (Beneden Leeuwen) wil asbest dak van een schuur vervangen. Het liefst

door zonnepanelen, waarmee het bedrijf voor 80% klimaatneutraal kan produceren. Maar: hoe te financieren? De oplossing: klanten kunnen voor € 750 tegoedbonnen kopen waarmee hij of zij de komende tien jaar voor € 100 per jaar vlees kan halen.

Bron: gebaseerd op ekoland 4-2007 en [www.boerenbuur.nl](http://www.boerenbuur.nl)

---

### **De Wolfskuil, de Steeg**

De Wolfskuil ligt vlak aan de IJssel op landgoed Middachten in de Steeg. Op het landgoed is een manege en een boerderij waar Bert Harmsen vleesstieren afmest en met paarden het land bewerkt, en ook cursussen in werken met paarden verzorgt. Op de boerderij heeft Frans Groothuizen een zelfoogsttuin met groenten, aardbeien en kleinfruit voor 90 mensen uit de omgeving die het leuk vinden om zelf te oogsten. De zelfoogst gaat volgens een vooraf bekend teeltplan en Frans maakt elke week via e-mail bekend van welke rijen, welke groenten geoogst mogen worden. Hij geeft er ook een uitleg bij hoe ze geoogst moeten worden en hoeveel elk persoon mag oogsten. De tuin trekt mensen aan die het lekker vinden om even een klein stukje (maximaal 10 km) te fietsen, en die van moestuinen houden maar zelf geen tijd hebben om er een bij te houden.

Bron: gebaseerd op [www.boerenbuur.nl](http://www.boerenbuur.nl)

---

### **'Taveerne Het Boshuis', Ermelo**

In de buurtschap Drie bij Ermelo staat middenin het Sprielderbos 'Taveerne Het Boshuis'. Rondom het restaurant liggen enkele akkers van een boerderij in de buurt. De boer verbouwde hierop maïs. Maar de maïs was nogal hoog en nam het uitzicht vanuit het restaurant weg – en de kans op het zien van wild. De restauranthouder raakte een keer in gesprek met de boer en zei dat hij de luzerne die de boer tussentijds verbouwde veel mooier vond dan de maïs. Hij stelde voor om het verschil tussen de lagere opbrengst van luzerne en de opbrengst van maïs bij te passen.

Sindsdien staat er luzerne op het veld en kunnen de gasten genieten van het uitzicht over een mooi veld luzerne, naar het oude bos erachter. Op de akker zijn regelmatig reeën te zien, die zich de luzerne goed laten smaken. In totaal gaat het om twee hectare. Er staat een afrastering om te voorkomen dat er wilde zwijnen op het veld komen. Die veroorzaken veel schade. De reeën springen gewoon over het hek. De boer krijgt een voldoende ruime vergoeding en is tevreden. Wel is er wat wildvraat, maar daar valt mee te leven. De restauranthouder is zelf ook erg tevreden. Hij krijgt positieve reacties op zowel het uitzicht met de reeën als op het initiatief dat hij getoond heeft. De kosten voor het restaurant zijn ten opzichte van deze winst zeker niet hoog. De ondernemers spreken elk jaar af of ze ermee door willen gaan. Tot nu toe zijn ze beiden erg tevreden.

De restauranthouder heeft met relatief lage kosten (rond de € 400,- per jaar) een impuls gegeven aan het landschap rondom zijn taveerne. De boer is akkoord gegaan omdat hij een redelijke vergoeding krijgt en zekerder is van zijn opbrengst, aangezien de maïsoopbrengst nogal grillig was op dat perceel.

Bron: gebaseerd op [www.nederlandmooi.nl](http://www.nederlandmooi.nl), [www.natuurenmilieu.nl](http://www.natuurenmilieu.nl), en CLM-publicatie 649

---



---

## Landschapsfonds Eem en Vallei

In augustus 2003 is de Stichting Landschapsfonds Eem en Vallei opgericht. Burgers kunnen donateur en bedrijven kunnen sponsor van het fonds worden. Het eerste project is de sponsoring door een bedrijf van het onderhoud van het wandelpad 'Korte Duinen-Eem'. Er zijn ook enkele andere (kleinere) projecten uitgevoerd, of deze staan op stapel om uitgevoerd te worden.

De sponsor van het wandelpad 'Korte Duinen-Eem' is verkregen door middel van een veiling. Het organisatieadviesbureau Twynstra Gudde uit Amersfoort trok uiteindelijk aan het langste eind door het hoogste bedrag te bieden. Het bedrijf:

- Sponsort voor 4 jaar.
- Betaalt de onderhoudskosten van het pad.

Het bedrijf krijgt daarvoor:

- Het recht om zich te afficheren met het fonds en het wandelpad.
- Een naamsplaatje op het paaltje bij het wandelpad.
- Naamsvermelding in de media-uitingen die betrekking hebben op het wandelpad.
- Uitnodiging voor de opening van het pad.

Bron: gebaseerd op [www.leev.nl](http://www.leev.nl) en [www.nederlandmooi.nl](http://www.nederlandmooi.nl)

---

## Sponsoring in het Land van Wijk en Wouden

In het Land van Wijk en Wouden (tussen Leiden en Alphen a/d Rijn) kunnen bedrijven natuur en landschap sponsoren. Diverse sponsors hebben zich al aangemeld. Het project om sponsors te vinden werd in 2005 ondersteund door Nederland Mooi met een lokale communicatiecampagne.

In opdracht van DLG is een klein ingenieursbureau (Bureau Mensenland) vraag en aanbod van zogenaamde 'groene diensten' aan het 'matchen'. Dit leidt tot een lijst met groene diensten die de agrariërs aanbieden. Bedrijven kunnen individuele objecten sponsoren of een algemene schenking doen. De volgende 'objecten' kunnen o.a. gesponsord worden:

- Vluchtheuvels voor grutto's (stroken lang gras waar gruttojongen kunnen overleven als er gemaaid is).
- Wandelpaden.

Grote bedrijven en het MKB van de omliggende gemeenten worden benaderd om sponsor te worden. Ook wordt er een speciale sponsorexkursie gehouden, waar potentiële sponsors kunnen kijken aan welk landschap ze bij kunnen dragen.

Bron: gebaseerd op [www.nederlandmooi.nl](http://www.nederlandmooi.nl)

---

## Sponsoring van bloembollen in Noord-Holland

In met name Noord-Holland organiseert het bedrijf Holland Citiflower de sponsoring van bloembollen in wegbermen en andere openbare ruimtes. Bedrijven betalen Holland Citiflower om bloembollen te planten en fleuren daarmee de openbare ruimte op. Bedrijven kunnen tegen betaling door Holland Citiflower bloembollen laten planten. Hiervoor zijn zelfs speciale machines ontwikkeld. Het bedrijf krijgt in ruil een bordje in het bloembollenveld met naamsvermelding.

Knelpunt is volgens Holland Citiflower het beleid bij Rijkswaterstaat, met name het plaatsen van het sponsorbord. Omdat er geen beleid is, verschilt het per ambtenaar of er toestemming verleend wordt. Het



bedrijf hoopt dat er in de toekomst beleid op gemaakt wordt, zodat iedereen weet waar hij aan toe is. Een al gebruikte oplossing is het bordje te zien als een soort ‘werk in uitvoeringsbord’, zoals dat nu ook gebruikelijk is bij werkzaamheden. De zes weken dat het bord er mag staan, is precies de bloeitijd van de bloembollen.

Bron: gebaseerd op [www.nederlandmooi.nl](http://www.nederlandmooi.nl))

---

## **C. Voorbeelden van zeer intensieve betrokkenheid**

---

### **Pergola-associatie**

In een pergola-associatie sluit een boer een overeenkomst met een groep mensen die betrokken willen zijn bij de boerderij. De boer is zo verzekerd van afzet voor de betaalbare, eersteklas biologische of biologisch-dynamische producten. Bovendien kunnen de deelnemers helpen op het land of bij de planning en distributie. Elk jaar, voor het seizoen begint, maakt de boer een plan voor wat het bedrijf zal gaan produceren en wat dat zal gaan kosten. Dit legt hij voor aan de associatie en na overleg worden het plan en de begroting vastgesteld. De deelnemers verplichten zich van tevoren gezamenlijk de kosten op te brengen, volgens een verdeelsleutel die ze zelf bepalen. De producten die in de loop van het seizoen van het bedrijf komen, worden verdeeld over de deelnemers. Zij krijgen elk hun aandeel van de productie. De boer hoeft zich geen zorgen meer te maken over afzet of prijzen en kan dus alle aandacht en energie besteden aan het produceren van de beste kwaliteit groente, fruit, vlees, eieren, bloemen, zuivel, kruiden of wat er verder maar mogelijk is op het bedrijf. Dankzij dit overleg krijgen boer en consument elkaar weer in beeld. Het dagelijks voedsel is geen anonieme aangelegenheid meer, maar krijgt een gezicht.

De deelnemers van een pergola-associatie krijgen iedere week een gevarieerd pakket met verse groentes. Aardappelen, eieren en diepvrieskippen zijn als vaste bestelling bij het pakket te leveren. De inhoud van het groentepakket is iedere week weer anders, afhankelijk van de seizoenen, de weersinvloeden en de leverbare producten. Op vrijdag wordt het pakket naar een vast afhaaladres gebracht. De groentes worden op donderdag- en vrijdagochtend geoogst. Wanneer men zich heeft aangemeld als deelnemer van een pergola-associatie, krijgt men iedere week een gevarieerd pakket biologisch dynamische versproducten. De prijs van de pakketten wordt vastgesteld op basis van de kosten van het bedrijf. Ieder jaar worden alle deelnemers uitgenodigd om samen met de boeren de begroting en de nieuwe (teelt)plannen te bespreken. Door iedere week gezonde groentes te betrekken, helpt men dus direct mee om een stukje landschap in de eigen omgeving gezond te houden. Zo werken deelnemers heel concreet mee aan een gezond milieu. Veel deelnemers werken ook letterlijk mee aan de boerderij. Er zijn diverse werkgroepen, zoals een klussengroep, een inmaakgroep, voorlichtingsgroep en een groep die de hagen, sloten en bloemstroken onderhoudt.

Maar er is meer! Deelnemers worden op de hoogte gehouden van het reilen en zeilen op het bedrijf door middel van nieuwsbrieven bij de pakketten. Bovendien ontvangen ze recepten van (onbekende) groentes. Ook een open dag en een oogstfeest horen tot de vaste activiteiten van de associatie. Het leuke is dat deze samenwerking aan alle kanten voordelen oplevert. Zo blijkt het eten van gezond voedsel alleszins betaalbaar te zijn. Bovendien is het mogelijk om op allerlei praktische

gebieden bij de boerderij betrokken te zijn. Een maandelijks nieuwsbrief houdt iedereen op de hoogte.

Bron: gebaseerd op [biblio.globalalternatives.nl](http://biblio.globalalternatives.nl)

---

### **Oosterwaarde, Diepenveen**

Twee BD-tuinders op 14 ha. De boeren staan er niet alleen voor. Meer dan 200 deelnemers hebben zich inmiddels verbonden met de Oosterwaarde. Zij vormen samen met de boeren de Pergola-Associatie. Dit is de naam voor een nieuw samenwerkingsverband tussen boeren en consumenten. De boeren zorgen voor het land en de productie, terwijl de consumenten de wekelijkse oogst delen, ongeacht of die nu groot of klein uitvalt.

Het oogstaandeel kent een vaste prijs die bestaat uit een evenredig deel van de kosten die met de productie gemoeid zijn. Zo ontstaat een reële prijs die niet ten koste gaat van het milieu, de bodemvruchtbaarheid of de kwaliteit. Ook voor de boeren wordt gezorgd. Zij ontvangen een redelijke beloning voor hun noeste arbeid. Op hun beurt kunnen zij dan weer zorgen voor een gezonde aarde en verse, gezonde voeding voor alle Pergola-deelnemers! Het leuke is dat deze samenwerking aan alle kanten voordelen oplevert. Zo blijkt het eten van gezond voedsel alleszins betaalbaar te zijn. Bovendien is het mogelijk om op allerlei praktische gebieden bij de boerderij betrokken te zijn. Een maandelijks nieuwsbrief houdt iedereen op de hoogte.

Bron: gebaseerd op [www.natuurlijk.nl](http://www.natuurlijk.nl)

---

### **Nieuwe Ronde, Wageningen**

Incidenteel of structureel helpen op de akker met de reguliere klussen of bij bijvoorbeeld groot onderhoud. Een Lokaal Boer-Consument-initiatief vraagt ook veel organisatie, een activiteitencommissie kan dingen voor leden organiseren, een redactie kan een blaadje verzorgen dat mensen informeert over de te oogsten gewassen en wat verder leuk en nuttig is, en een groep mensen kan meedenken over de ontwikkeling van het initiatief. Het netwerk van leden dat zo ontstaat, is vervolgens een enorme bron voor de ontwikkeling van het initiatief. Het netwerk geeft toegang tot specifieke kennis (bijvoorbeeld een makelaar voor advies over aankoop grond), denkt mee over de uitwerking van het initiatief, en neemt daarin mede verantwoordelijkheid en kan een machtsblok zijn als het moet (contact met de gemeente niet als ondernemer, maar als vereniging met 150 huishoudens).

In dit Lokaal Boer-Consument-initiatief participeren de leden ook financieel. Iedereen doet dit heel concreet doordat men vooraf een bedrag betaalt en dus daarmee mede het risico draagt dat de oogst door allerlei omstandigheden tegenvalt. Men betaalt niet meer voor een product maar voor de beoogde productie. Daarnaast hebben leden ook aangegeven dat men wel bereid zou zijn om als financier (aankoop grond bijvoorbeeld) op te treden. In dat geval zou men als vereniging zoiets als een groenfonds kunnen opzetten. In het geval van De Nieuwe Ronde is de noodzaak nog niet zo groot geweest dat deze relatief complexe hobbel is genomen.

Afgesproken is dat de producent samen met de Vereniging (lees het bestuur) in goed overleg een jaarplan opstelt. Dit jaarplan bestaat uit ten minste drie onderdelen: een teeltplan (bestuur adviseert), een raming van benodigde arbeid en productiemiddelen (bestuur zet zich in voor het werven van voldoende vrijwilligers indien nodig) en een be-

groting. Deze begroting wordt samen met het teeltplan door het bestuur ter goedkeuring voorgelegd aan de Algemene Ledenvergadering van de Vereniging, tevens zal er door het bestuur en maatschap gezamenlijk een voorstel worden gedaan over de hoogte van de abonnementsprijzen.

Om die reden heeft de vereniging, en niet de producent, een stuk land gepacht toen dat aangeboden werd. Dit gebeurde in goed overleg tussen vereniging en producent. Op deze wijze is gegarandeerd dat, indien nodig, de leden op hun eigen grond met een andere tuinder verder kunnen en zij met het wegvallen van de tuinder niet ook het belangrijkste productiemiddel, de grond, kwijtraken. De pacht wordt weer doorberekend aan de producent.

Bron: gebaseerd op [www.denieuweronde.nl](http://www.denieuweronde.nl) en op [www.boerenbuur.nl](http://www.boerenbuur.nl)

### **De Aardvlo, Bunnik**

Op landgoed Amelisweerd worden de twee 18de-eeuwse moestuinen bewerkt door BD-tuinderij De Aardvlo. Beide tuinen zijn 1 ha groot. Verder is er ook een winkeltje, een zorgtraject PGB (psychiatrisch of burn-out) en een coachings- en reïntegratietraject.

De Aardvlo levert groentetassen van mei tot kerst in de vorm van een pergola-associatie. Er is sprake van gezamenlijke oordeelsvorming en prijsvorming, een open boekhouding en een gedeeld risico.

Bron: gebaseerd op [www.aardvlo.nl](http://www.aardvlo.nl)

## **D. Voorbeelden van betrokkenheid van een specifieke doelgroep**

### **Boerderijschool, Zutphen e.o.**

‘Boerderijschool’ is een project ontstaan in 2006, in Zutphen, vanuit een ouderinitiatief. Daarbij gaan kinderen van groep 6 van de basisschool, 27 dagdelen naar een boerderij in de omgeving. Ze doen daar praktisch aan alle voorkomende werkzaamheden mee, en leren zo al doende heel direct. Terug op school worden de ervaringen in nog eens 27 dagdelen (in principe diezelfde dag nog) verwerkt. Het biedt de kinderen een diepere band met de natuur (aarde, landbouw, voedselproductie), biedt een bron van identiteitsontwikkeling, en draagt bij aan herverbinding van stad en ommeland. Dit project is inmiddels toegepast op meerdere schooltypen en meerdere boerderijtypen in Oost-Gelderland.

Initiatiefneemster Evelyne Schreurs werkt thans – uiteraard in nauwe samspraak met de deelnemende scholen en boerderijen – aan de onderbouwing van de ervaringen (als ook de methodiek van het ervaringsgericht leren) van het concept Boerderijschool, zodat dit concept ook toegepast kan worden op andere scholen en boerderijen (inhoudelijk, organisatorisch, financieel).

Bron: gebaseerd op [www.boerenbuur.nl](http://www.boerenbuur.nl)

### **Je school kan de boom in, landelijk**

Dit programma wordt uitgevoerd oor de provinciale landschappen. Landschapsbeheer Overijssel llicht het programma als volgt toe.

Ondanks verwoede pogingen om de natuur in de klas en de klas in de natuur te brengen, komen veel scholieren slechts mondjesmaat buiten. Het programma ‘Je school kan de boom in!’ wil daar verandering in brengen. Een geschikt terrein (zoveel mogelijk) in de nabijheid van de

school wordt geadopteerd. De school geeft daarmee aan voor onbepaalde tijd (minimaal 5 jaar) het onderhoud van het terrein op zich te willen nemen. Scholieren komen in aanraking met de natuur en met de actieve zorg daarvoor. Andere doelen zijn: samenwerken, goed omgaan met gereedschap, en fitness op een 'natuurlijke wijze'. Het terrein is niet te groot, natuurlijk en/of landschappelijk aantrekkelijk en gevarieerd. Een poel is altijd leuk, bijvoorbeeld in combinatie met enkele knotwilgen, een meidoornhaag, een houtwal of een (klein) heideveld. De eigenaar kan een particulier zijn, of Landschap Overijssel, maar ook een van de andere grotere natuureigenaren, zoals Natuurmonumenten of SBB. De kosten voor deelname aan 'Je school kan de boom in!' bedragen € 50,- (noot: dit project is onder andere gesubsidieerd door Postcodelotrij). Dat is inclusief bemiddeling terrein, adoptieovereenkomst, en een vergroting van een foto van het terrein. De school wordt tevens 'beschermmer' van Landschap Overijssel. Dit kost ca € 20,- per jaar, en men ontvangt daarvoor onder meer 4x per jaar het magazine 'Natuurlijk Overijssel'.

De eigenaar blijft natuurlijk de eindverantwoordelijke, maar heeft het vertrouwen dat het onderhoud goed wordt uitgevoerd. De school wordt daarbij begeleid door een medewerker van de eigenaar, door Landschap Overijssel of door een vrijwilliger in opdracht van Landschap Overijssel. Bij de werkzaamheden speelt veiligheid een grote rol. Alle activiteiten worden via een arbocheckblad op geschiktheid beoordeeld, en de leerlingen worden goed geïnstrueerd over het gebruik van het gereedschap. Het adoptieterrein kan naast de werkdag(en) tevens worden gebruikt voor educatieve doeleinden: wateronderzoek, tekenlessen of andere opdrachten. Deze activiteiten tasten dan de natuurwaarden van het terrein niet aan. De afspraken worden vastgelegd in een adoptieovereenkomst. Om het werk op het adoptieterrein een logische plaats te geven in het lesprogramma, adviseert Landschapsbeheer Overijssel het aan te bieden in samenhang met een lesprogramma. 'Zorgen voor de Natuur' dat door het IVN met dit doel is ontwikkeld. Dit lesprogramma voor het basisonderwijs wil een totaalprogramma zijn. 'Zorgen voor de natuur' biedt leerlingen de mogelijkheid om vanuit eigen betrokkenheid concreet voor de natuur te zorgen. Kinderen van kleuter- tot bovenbouw gaan naar buiten om de natuur te ervaren en te onderzoeken. Ze verzorgen in de klas zelfgezaaide plantjes, vangen bestjes of helpen vogels de winter door. In de bovenbouw beheren leerlingen een 'heel' natuurgebied! Zo maken ze kennis met hun eigen omgeving en raken ze betrokken bij de natuur en verkrijgen ze vaardigheden met gereedschap. In het programma neemt waardenvorming een belangrijke plaats in. Bron: [www.landschapoverijssel.nl](http://www.landschapoverijssel.nl)

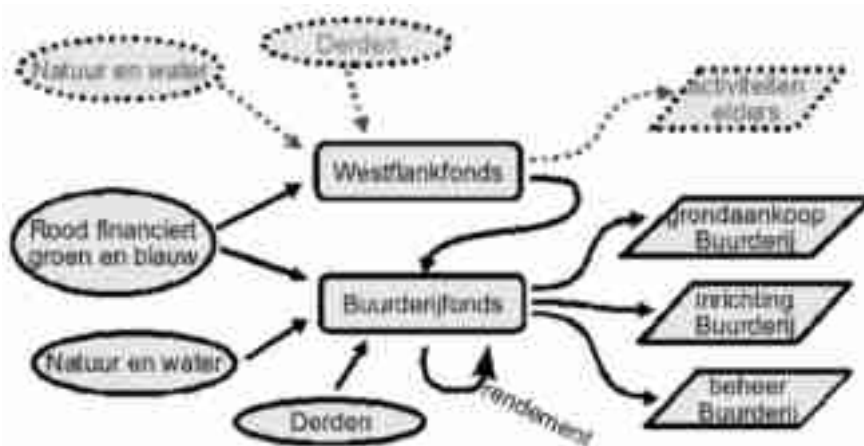
---





# Bijlage 5: Overzicht van en toelichting bij innovatieve financieringsvormen

In Hoofdstuk 7 en Hoofdstuk 8 is ingegaan op de financieringsmechanismen voor de buurderij. Analoog aan figuur 3 uit hoofdstuk 8 valt een figuur op te stellen waarin de financieringsstromen niet naar herkomst, maar naar 'aard' worden uitgesplitst. Zie figuur 4.



Figuur 4: Financieringsstromen buurderij, uitgesplitst naar aard.

In het eerste deel van deze bijlage wordt verder op figuur 4 ingegaan, in het tweede deel geven we een aantal voorbeelden. Financieringsvormen zijn een concretisering, een materialisering van de betrokkenheid van de verschillende partijen bij de buurderij. Dit is vooral voelbaar in de betrokkenheid van (en de financiering vanuit) burgers en bedrijfsleven. Vandaar dat voorbeelden van financiering vanuit burgers en bedrijfsleven vooral zijn opgenomen in bijlage 4 (Overzicht van en toelichting bij vormen van betrokkenheid van bewoners).

## Rood financiert groen, rood financiert blauw

- Wanneer nieuw verhard oppervlak wordt gecreëerd (bijvoorbeeld voor woningbouw of een bedrijventerrein), dan moet 15% van die oppervlakte open water zijn. Dit om te kunnen voorzien in de eigen bergingsbehoefte. Dit uitgangspunt heet het Hydrologisch Neutraal Bouwen. Idealiter ligt het open water in het bebouwde terrein, maar het is vaak ook mogelijk om het open water vlak naast de bebouwing te realiseren (het zogeheten mitigeren of compenseren). Daardoor ontstaat de mogelijkheid om de waterberging te realiseren op goedkopere grond, en wellicht ook om de waterberging 'in te kopen bij een derde partij', i.c. de buurderij.
- Naast het (verplichte) hydrologisch neutraal bouwen is er ook de mogelijkheid om projectontwikkelaars (en dus feitelijk de toekomstige gebruikers) te laten betalen voor een groene leefomgeving. Dit staat bekend onder de naam Rood voor Groen (zie kader).

---

Begin juli 2006 heeft de Tweede Kamer de Grondexploitatiewet vastgesteld. Kern van de wet is dat kosten die worden gemaakt ten behoeve van en in verband met rode ontwikkelingen, in rekening gebracht kunnen worden bij de initiatiefnemers van rood c.q. de projectontwikkelaars. Bij deze kosten hoort ook 'groen'. Dit kan zijn binnen het plangebied (integrale ontwikkeling), maar ook daarbuiten (voorzover en in de mate waarin de toekomstige bewoners er aantoonbaar van profiteren; het zgn. vereiste van proportionaliteit). De grondexploitatiewet maakt het ook mogelijk om afdracht aan een regionaal fonds vast te leggen in een structuurvisie (de zgn. bovenplanse verevening). Als over een locatie niet vrijwillig afspraken kunnen worden gemaakt, dan kan de afdracht als kostensoort worden opgenomen in de grondexploitatie. De wet maakt het mogelijk de aanlegkosten van groen- en waterelementen en van recreatieve voorzieningen (zoals fiets- en wandelpaden), incl. kosten van grondverwerving te financieren uit rode ontwikkeling. Wat niet door de Grondexploitatiewet kan worden gedekt, is de exploitatie ofwel het beheer en onderhoud van het groen.

De voorwaarden om tot een succesvolle inzet ten behoeve van het landschap te komen, zijn:

- Er moet grote behoefte aan nieuwe woningen zijn (grote overdrak), of als nieuwe markt zijn te creëren (zoals landgoederen).
- Er moeten bestuurders zijn die het rood-voor-groen willen trekken en die enthousiast zijn.
- Het groen moet dichtbij de woningen liggen tot maximaal ca. 5 km. Dan voorziet het in recreatiebehoefte en verhoogt het de waarde van woningen.
- Het denken in veiligstellen van groen en landschap door aankopen moet worden omgebogen naar denken in duurzaam beheer en overeenkomsten hierover.

In vier voorbeelden die door CLM zijn geanalyseerd, varieert het rood-voor-groenbedrag van €1.400 tot € 8.000 per gebouwde woning, ofwel tussen de € 300 en € 1.000 per ha groen. Echter, van de verschillende voorbeelden is er maar één (Midden-Delfland) die nu al ten goede komt aan de financiering van beheer van cultuurlandschap op langere termijn. De meeste voorbeelden richten zich op investeringen in nieuwe natuur en recreatie.

---



- Ook bezitters van bestaand vastgoed varen wel bij een kwalitatief hoogwaardige, toegankelijke, (be)leefbare groene leefomgeving: het verhoogt het welzijn van de bewoners en de waarde van het onroerend goed. Hiermee staat de weg open voor een bijdrage uit deze groep.

## **Natuur, landschap en water**

- Stedelijke gemeenten kunnen meefinancieren aan landschapsbeheer, soms zelfs buiten de gemeentegrenzen (zie kader).

---

Verschillende stedelijke gemeenten tonen bereidheid om structurele bijdragen (tussen € 32,- en € 216,- /ha/j) te leveren, zoals blijkt uit de voorbeelden van Enschede en Midden-Delfland. Deze potentie kan worden uitgebreid naar andere gebieden. Belangrijke voorwaarden om tot een succesvolle inzet ten behoeve van het landschap te komen, zijn:

- Het belang van het groen voor de stad moet duidelijk zijn. Daarvoor moet het buitengebied meer dan een mooi decor of groene rand zijn, maar ook nadrukkelijk recreatiemogelijkheden bieden.
  - De urgentie van inzet van gemeentelijke middelen moet duidelijk zijn. Deze urgentie is extra duidelijk er als stukken buitengebied worden omgezet in stedelijk gebied (kansen voor koppelen aan nieuwe rode functies) en als het resterend buitengebied verrommelt.
  - Er moet draagvlak en initiatief zijn onder grondeigenaren om zich in te zetten voor landschapsbeheer.
  - Voorbeelden van gemeentelijke inzet in landschap moeten meer bekendheid krijgen. Er lijkt in het algemeen op dit moment nog weinig draagvlak bij gemeenten in het algemeen voor structurele, voldoende hoge bijdragen aan landschapsbeheer.
- 

- Het stelsel van financiering van landschapsonderhoud staat op de helling: van landelijk dekkende uniforme pakketten (zoals SAN) naar regionaal maatwerk met een regierol voor de provincie (ILG, Catalogus groen-blauwe diensten). Dit biedt een gelegenheid bij uitstek om gelden voor landschapsonderhoud via het Buurderijfonds te laten lopen.
- Wanneer er recreatiegroen wordt gerealiseerd, is de normale gang van zaken dat BBL de grond verwerft, daarna inricht en vervolgens voor een symbolisch bedrag aan de toekomstige beheerder (veelal SBB) overdraagt. Voor de buurderij kan gedacht worden aan een variant hierop: BBL koopt de benodigde gronden en verkoopt die vervolgens voor een symbolisch bedrag aan het Buurderijfonds (dat de grond verpacht aan de gebruikers). Het bedrag dat BBL normaliter zou besteden aan de inrichting van het gebied, kan worden gestort in het Buurderijfonds.
- Rijksmiddelen voor landschapsonderhoud worden in de nabije toekomst enkel ingezet in Nationale Landschappen, EHS en Stedelijke Groengebieden (GIOS). Nog onduidelijk is of de buurderij hierin past.
- Het waterschap heeft behoefte aan 2 miljoen m<sup>3</sup> seizoensberging in de polder. Wanneer de buurderij 20 ha water realiseert, betekent dit (uitgaande van een peilfluctuatie van 40 cm) een bergingscapaciteit van 80.000 m<sup>3</sup> (4% van de benodigde capaciteit). De buurderij zou deze capaciteit aan het Waterschap c.s. kunnen verkopen (zie kader).

---

De provincie Zuid-Holland, waterschap Wilck en Wiericke en hoogheemraadschap van Rijnland hebben een gebiedsplan opgesteld voor de toekomst van Reeuwijk en omstreken. Dit gebied wordt Gouwe Wiericke West genoemd. Flexibel peilbeheer en seizoensberging blijken effectieve maatregelen te zijn om het toekomstige waterbeheer veilig te stellen. Ze zijn duurzaam, leiden tot verbetering van de waterkwaliteit, kunnen de watervraag van het gebied aanzienlijk terugdringen, en de zoutbelasting van de boezem verminderen. De totale kosten van de voorgenomen maatregelen zijn globaal geraamd op € 62 miljoen. De kosten voor de inrichting van seizoensberging komen in eerste instantie voor rekening van de waterbeheerder, waarbij wordt uitgegaan van medefinanciering. De eerste stappen tot realisatie van een seizoensberging zijn het uitvoeren van een locatie- en inrichtingsstudie voor de eerste fase, en een actief grondbeleid. Daarnaast zullen de bestuurlijke afspraken worden vastgelegd in een convenant (begin 2003) en zal met de belanghebbende partijen een uitwerkingsplan en kostenverdeling voor het totale gebiedsplan worden opgesteld (eind 2003). *Rijnland besluitenlijst 24 september 2002.*

De opbrengsten van multifunctioneel ruimtegebruik van de seizoensberging worden evenredig over de partijen (provincie/gemeenten/waterbeheerders) verdeeld. *Rijnland Verslag commissie Financiën, 8 december 2003.*

De waterbeheerders streven naar de conservering van 4,5 miljoen m<sup>3</sup> water in één of meerdere seizoensbergingen in de Middelburg-Tempelpolder. Dit moet op jaarbasis een oplossing bieden voor 40% van de waterbehoefte van het Gouwe Wiericke-gebied. De waterbeheerder neemt de aankoop, inrichting en het beheer van de seizoensberging op zich, voor zover van belang voor de functie waterconservering. Als eerste fase wordt ingezet op realisering van een waterbekken van maximaal 100 ha. Om dit waterbekken te realiseren, stelt de waterbeheerder zich garant voor de aankoop van de benodigde hectares grond, waarbij wel nadrukkelijk wordt gezocht naar functiecombinaties. *Gebiedsaanpak Gouwe Wiericke, beslisnotitie versie 27 augustus 2002.*

Resumerend:

€ 62 miljoen voor 4,5 miljoen m<sup>3</sup> seizoensberging geeft een kengetal van € 13,78 miljoen per miljoen m<sup>3</sup> seizoensberging, ofwel € 13,78 per m<sup>3</sup>.

NB: Navraag (voorjaar 2008) leert dat het plan voor seizoensberging in Gouwe-Wiericke west niet door gaat, het is technische onhaalbaar. Het uitgedachte financieringsmechanisme blijft evenwel van waarde voor Buurderij Haarlemmermeer-Zuid.

---

## **Bijdragen van derden**

- Streekrekening. Zie voor meer details de voorbeelden bij deze bijlage.
- Kopen van een aandeel (eenmalig) in de buurderij als geheel.
- Betalen van contributie (periodiek) aan de buurderij als geheel.
- Kopen van aandeel (eenmalig) in een element (muziekkoepeel, belevingstuin, etc.).
- Betalen van contributie (periodiek) aan een element; adoptie.

- Betalen voor een dienst (kanohuur, huur muziekkoepeel, etc.).
- Legaten en vrijwillige bijdragen.

Welke prestatie kunnen de geldverstrekkers in ruil voor hun geld verwachten? Bijvoorbeeld:

- Bezoekrecht (gebruik wandelpaden, visvijver, etc.).
- Gebruiksrecht grond (voor volkstuin o.i.d.).
- Gebruiksrecht voorzieningen (clubhuis, muziekkoepeel, vergader-ruimte, etc.).
- Plukrecht/oogstrecht.
- Gebruiksrecht activiteiten (kanoverhuur, kinderopvang, lezingen, cursus beeldhouwen, etc.).
- Groene stroom.
- Reclame-uitingen (vgl. Philipszaal, Rabotheater, Aholdzaal).

## Voorbeelden bij bijlage 5

### Voorbeelden van rood voor groen en rood voor blauw

---

#### Midden-Delfland

Het agrarische cultuurlandschap van Midden-Delfland wordt hoog gewaardeerd door haar bewoners en ook door de bewoners van de naburige steden, Delft en Den Haag. Midden-Delfland vervult een belangrijke behoefte van een groot aantal mensen die in het agrarische cultuurlandschap willen recreëren. Naast de vraag naar ruimte voor recreatie veroorzaakt de stedelijke druk ook een grote vraag naar uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfsbebouwing en woningen. Omdat de gemeente Delft niet voldoende kon uitbreiden op haar eigen grondgebied, werd er naar samenwerking gezocht met de buurgemeente Midden-Delfland. Hieruit is een samenwerkingconvenant voortgekomen waarin de bovengenoemde rood-voor-groenconstructie is geboren die de uitbreiding van Delft mogelijk maakt.

In concreto gaat het om investeren in en versterken van waardevol agrarisch cultuurlandschap. Op de grens van Delft en Midden-Delfland wordt de Harnaschpolder aangelegd met een totale grootte van ca. 130 hectare, waar 2.250 woningen gebouwd gaan worden en 50 hectare bedrijventerrein. Hierbij is afgesproken dat er per woning een bedrag van € 1.360,- en per m<sup>2</sup> bebouwd vloeroppervlak (bvo) een bedrag van € 4,50 in het Groenfonds Midden-Delfland wordt gestort. Het kapitaal van het Groenfonds komt ten goede aan ca. 1.500 hectare die onder het beheer zijn van leden van de agrarische natuurvereniging Vockestaert. Naast bestuurlijke betrokkenheid hebben de Gemeenten Midden-Delfland, Delft en Den Haag respectievelijk 0,5, 5 en 1 miljoen euro bijgedragen voor de start van het Groenfonds.

Door de investering in het Groenfonds zijn boeren in staat om het gebied te beheren omdat ze een vergoeding krijgen in ruil voor hun landschapsdiensten. Daarnaast genereert het beheer andere economische impulsen, zoals toerisme en zorglandbouw. Boeren zijn door deze ontwikkeling vitale economische dragers van het landschap en vormen een buffer tegen de oprukkende stad en de verrommeling van het landschap.

Bron: gebaseerd op [www.gebiedsgerichtbeleid.nl](http://www.gebiedsgerichtbeleid.nl) en [www.clm.nl/actueel/280207.html](http://www.clm.nl/actueel/280207.html)

---

### De Lonneker Marken

De gemeente Enschede en werkstichting de Lonneker Marken zijn bezig om een landschapsfonds op te richten voor landschapsonderhoud. De diensten die betaald worden uit het fonds zijn georganiseerd volgens de Catalogus voor groen-blauwe diensten die inmiddels is goedgekeurd door de Europese Commissie. Het beheer van het fonds ligt bij het Nationaal Groenfonds. Eerst wordt gestart in een pilotgebied waar al principeovereenkomsten zijn gemaakt met een aantal boeren. Later zal het uitbreiden naar een groter gebied. Het fonds wordt gevuld met geld van de gemeente (nu al € 750.000,-) en van de provincie Overijssel (€ 300.000,-). Ook het waterschap zal bijdragen in de toekomst. Dan worden ook private partijen betrokken om bij te dragen aan het fonds, zodat er vanuit die hoek ook meer betrokkenheid wordt gecreëerd. De diensten waaraan wordt gedacht, zijn reeds vastgesteld in overleg met de vragers en aanbieders. In een eerste overlegronde met vragers zijn enkele diensten benoemd die later zijn voorgelegd aan de aanbieders (de boeren) in keukentafelgesprekken. De diensten sluiten aan bij de beleving van zowel boer als gemeente door een deels gebiedseigen karakter van de diensten. Bijvoorbeeld de teelt van rogge of andere granen, die vroeger thuishoorde in het Twentse landschap. Andere diensten zijn bijvoorbeeld onderhoud, herstel en beheer van houtwallen, aanleg en onderhoud van wandelpaden, waterberging en natuurvriendelijke oevers langs de beken. Maar ook het beheer van weiden, akkers (granen) en bloemrijke graslanden. Er wordt een garantie gegeven dat er geld beschikbaar is voor 30 jaar. Dat betekent dat de tienjarige contracten in ieder geval twee keer verlengd kunnen worden. Daarmee wordt tegemoetgekomen aan de onzekerheid van de kortlopende contracten en de bezwaren van de boeren.

Indicatie van omvang van het Landschapsfonds Enschede:

- Inwonertal Enschede: op 1 juli 2006 telde de stad 154.057 inwoners.
- Opp. cultuurgrond totaal = 43,23 km<sup>2</sup> of 4323 ha = > 4300 ha.
- Opp. gemeente = 142,75 km<sup>2</sup> of 14275 ha = >14300 ha.
- 1.050.000,-/ 4.300 ha = 244,-/ha cultuurlandschap.
- 1.050.000,-/ 154.057 inwoners = € 6,81,-/inwoner.

Bron: CLM rapport 649

---

### Grondbank van Duinboeren

Het Overlegplatform Duinboeren beheert al enkele jaren een grondbank waarmee gronden kunnen worden ingezet in een duurzame landbouw. Er zijn 170 Duinboeren lid en het gebied ligt rond de Loonse en Drunense duinen. Gemeenten, natuurorganisaties en particulieren kunnen gronden inbrengen waarna het overlegplatform de gronden gaat uitgeven aan boeren die voldoen aan een aantal criteria t.a.v. natuur en milieu waaraan een puntensysteem is gekoppeld. De pachter die de hoogste duurzaamheidscore behaalt, krijgt de gronden toegewezen. De grondbank regelt het beheer en de inhoud van de pachtcontracten en ook de naleving hiervan.

In de pachtcontracten zijn voorwaarden opgenomen die betrekking hebben op duurzaam beheer, zoals: geen kunstmest of bestrijdingsmiddelen gebruiken en geen maïs inzaaien. Dit geldt voor alle pachtgronden. Daarnaast geldt dat op gronden van de gemeente Haren mi-

nimaal 5% van het areaal natuurgericht (bijv. akkerranden) moet zijn en bemest moet worden volgens biologische landbouwnormen. En voor Natuurmonumenten geldt bijvoorbeeld dat er geen drijfmest mag worden uitgereden. De beperkingen van de pachtgronden leveren lagere opbrengsten en/of meer arbeid op voor de boer. Daarom ligt de pacht prijs van deze gronden rond de 100-250 /ha, ruim onder de gangbare pacht prijs van € 750,-.

De grondbank als organisatievorm geeft beide partijen veel voordeel. Pachters krijgen namelijk de kans om hun bedrijf te extensiveren en te verduurzamen doordat de pacht prijs laag is. En de verpachtende partij is verzekerd van duurzaam beheer van haar doorgaans waardevolle en kwetsbare grond. De grondbank zorgt voor de organisatie en controle. Bron: gebaseerd op [www.natuurenmilieu.nl](http://www.natuurenmilieu.nl) en [www.duinboeren.nl](http://www.duinboeren.nl)

## Landschapsfonds Via Natura (Ubbergen)

Wie dragen bij?	Doelstelling	Wat gebeurt er?
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeenten Ubbergen, Groesbeek, Millingen: startsubsidie.</li> <li>• LNV: POP-gelden (2 mln voor 2005-2008).</li> <li>• Provincie: subsidie voor beheerscontracten (6 jr).</li> <li>• Provincie: 0,5 mln voor cofinanciering LOP.</li> <li>• Provincie: projectsubsidie voor Verkenning Groene Diensten.</li> <li>• WNF: Voedsel voor Natuur (5 jr).</li> <li>• Particulieren (via landschapsveiling).</li> </ul>	<p>Via Natura geeft uitvoering aan het regionale landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeenten Groesbeek, Millingen aan de Rijn en Ubbergen. Vrijwillig landschapsbeheer door particulieren, de zogenoemde groen-blauwe diensten, vormt de basis van het plan.</p>	<p>Via Natura:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stimuleert burgers en organisaties om projecten uit het LOP op te pakken.</li> <li>• Toetst projectplannen aan de doelstellingen en prioriteiten van het LOP.</li> <li>• Sluit beheerscontracten af met particulieren voor groene en blauwe diensten en wandelpaden.</li> <li>• Zorgt voor betaling vanuit publieke en private geldstromen die in het fonds samenkomen.</li> <li>• Ziet toe op de resultaten in het veld.</li> </ul>

Bron: gebaseerd op [www.vianatura.nl](http://www.vianatura.nl)

## Voorbeelden van bijdragen door derden

### Streekrekening Het Groene Woud

Binnen Nationaal Landschap Het Groene Woud (Brabant) bestaan duurzame projecten die niet met gangbare middelen kunnen worden bekostigd. Om extra geld hiervoor te genereren, is het concept Streekrekening Het Groene Woud bedacht. De Streekrekening is een innovatief economisch concept waarbij deelnemers een eigen spaarrekening (Isis Rekening) openen en daar geld op storten. Deelnemers kunnen te allen tijde direct weer over hun ingebrachte geld beschikken, en ontvangen een reguliere, marktconforme rente. Daarbovenop geeft de ASN Bank nog een extra rente bestemd voor het Horus Fonds (momenteel 0,15%). Dit fonds verstrekt de subsidies voor projecten in Het Groene Woud.

### Inkomsten: de Isis Rekening

Deelnemers aan de Streekrekening zijn onder meer (semi-)overheden (waaronder provincie: € 5 milj.), het waterschap, woningbouwstichtingen, bedrijven (w.o. Campina) maar ook particulieren. Het grootste deel van de ingebrachte financiële middelen is momenteel afkomstig van (semi-) overheden, waarbij de inbreng van bedrijven en particulieren ook wenselijk is. Deelname impliceert namelijk betrokkenheid bij het gebied in allerlei facetten.

Omdat het aantal deelnemende partijen, en daarmee het bedrag, flink toeneemt, is er momenteel (ijkpunt 14 december 2007) liefst 34 miljoen euro toegezegd. Doelstelling is om dit bedrag boven de 50 miljoen euro uit te laten stijgen, of nog hoger.

### **Uitgaven: het Horus Fonds**

Het extra geld dat de Streekrekening oplevert belandt in een subsidiepot: het Horus Fonds. Met het huidig bedrag aan spaartegoeden en de beloofde renteaftochten is het gewenste minimale jaarlijkse uitgiftekapitaal van €200.000,- voor het eerste jaar zeker gerealiseerd. Naast het percentage van het ingelegde spaargeld op alle Isis Rekeningen dat ASN Bank jaarlijks ‘ongemerkt’ aan de Stichting Streekrekening Het Groene Woud doneert, hebben deelnemers nog een mogelijkheid om Het Groene Woud te steunen. Rekeninghouders kunnen vrijwillig een bepaald percentage van hun rente of een bepaald bedrag storten in het Horus Fonds.

Dit fonds wordt beheerd door de Stichting Streekrekening Het Groene Woud, die heeft aangegeven onder welke voorwaarden de financiële middelen worden uitgegeven. Met het geld uit het Horus Fonds worden innovatieve projecten ondersteund die de kernkwaliteiten van Het Groene Woud versterken (die kwaliteiten liggen vast dankzij de status van nationaal landschap). Vanaf 1 januari 2008 gaat de Streekrekening volledig functioneren, omdat vanaf dan de eerste injecties kunnen worden gedaan met als doel: de kwaliteiten van Het Groene Woud verbeteren.

Doelstelling van de Streekrekening is om de eerste schil (de natuurkern van Het Groene Woud) en de tweede schil (het landelijke gebied rondom de natuurkern) in kwaliteit te laten toenemen. Projectmatig kan aan allerlei uit te voeren projecten worden gedacht. Aan het omzetten van landbouwgrond in natuurgrond, aan restauratie van molens of het uitschrijven van een bepaalde prijsvraag om bijvoorbeeld een type ‘Groene Woud-boerderij’ te ontwikkelen. Dat soort projecten kunnen door de Streekrekening worden gefinancierd met de nadruk dat het een financiële injectie betekent bovenop reeds bestaande subsidiemogelijkheden vanuit de gemeente, provincie, het Rijk of Europa.

### **Ontstaansgeschiedenis**

De plannen voor een streekrekening dateren al van februari 2002, toen wethouder Van den Oetelaar aanklopte bij toenmalig gedeputeerde Lambert Verheijen. Enkele maanden later mondde een pleidooi in de vergadering van Provinciale Staten uit in een breed gedragen motie, die door Gedeputeerde Staten werd overgenomen. In dat jaar werden ook de eerste contacten met de ASN Bank gelegd.

Bron: gebaseerd op [www.streekrekening.nl](http://www.streekrekening.nl), [www.hetgroenewoud.com](http://www.hetgroenewoud.com), CLM publicatie 649

---

### **Lunters Landfonds**

In Lunteren, bij Ede, wordt in 2005 het Lunters Landfonds opgericht. De burgers van Lunteren kunnen geld uitlenen of doneren aan het fonds, waarmee landbouwgrond wordt gekocht of waarmee ‘groene diensten’ worden betaald. De landbouwgrond wordt vervolgens terugverpacht aan agrariërs. Hoe meer groene diensten ze uitvoeren, des te lager de pachtprijs. Omdat in het fonds alleen private middelen om-

gaan, is een EU-staatssteuntoets niet nodig.

Het Lunters Landfonds richt zich op versterking van natuur en landschap én de beleefbaarheid van het gebied. De precieze doelen zijn daarbij nog niet bekend, maar gedacht wordt aan o.a.:

- Het aanleggen van een wandelpad.
- Het herstellen en onderhouden van houtwallen en singels.
- Het 'aanleggen' van bloemrijke akkerranden.

Bron: gebaseerd op [www.nederlandmooi.nl](http://www.nederlandmooi.nl)

---





# Bijlage 6: Overzicht geraadpleegde personen en organisaties

Initiatiefnemers	Jan Ham, Elisabethhoeve Gert-Jan van Maris, Kunst in de polder Florian de Clercq, Olmenhorst
Provincie Noord-Holland	Annemiek Bergsma-Eijsackers, afdeling ruimtelijk inrichting Eugenie ten Hag, coördinator ruimtelijke inrichting Ton Bossink, coördinator gebiedsuitwerking
Gemeente Haarlemmermeer	Arthur van Dijk, wethouder (SG) Henk Keijzer Hans Koot Martin Sulman Ria Kemp
Hoogheemraadschap Rijnland	Ingrid van Grootveld Jos van Rooden
Wijkraden	Linda Rutgrink (Getsewoud) Erno Kiljan (Getsewoud) Paul Croese (Lisserbroek) Jef van Dongen (Linguenda) Nico Roose (Linguenda)
Verenigingen	Jeroen van der Vossen (Ren- en tourvereniging Lisse) Paul Conijn Frans Maartens (Jeugdland Hoofddorp) Peter Blokker (Scouting Kagiwepi) Frank de Koning (Scouting Kagiwepi) Wim Mol (Scouting Kagiwepi) Mevr. Dijt (volkstuinvereniging Nieuw-Vennep)

	Dhr. Dijt (volkstuinvereniging Nieuw-Vennep)
	Franke van der Laan (Heijmanshof)
	Armand van den Eekhout (directeur Antoniuschool)
Ymere	Gerrit van Vechel (SG)
Meerboeren	Marianne van Arkel (SG)
InnovatieNetwerk	Mathieu Wagemans (SG)
Overigen	Wietse de Vries, Wietse de Vries mediation & management Mathias Lehner, Podium voor architectuur H'meer Martijn Kessler, geoficticus, inwoner van Lisse, gehuisvest op Olmenhorst Wim Schipper, geoficticus Piet van Stralen, inwoner Nieuw-Vennep

SG = lid van de Stuurgroep Buurderij





# Bijlage 7:

# Fotoverantwoording

# bij paragraaf 4.2

## Referentiebeelden Open Gebied

Fietsen: Marijke Kreikamp	Picknick: Gaston Remmers
Visvijver: Brian Bouwman	Natuurtalud: creastone.nl
Natuurvriendelijke oevers: Gaston Remmers	Open polderlandschap: parklingezen.nl
Waterrecreatie: grenzenlos-radfahren.com	Mountainbikeparcours mischaschu.de
Waterberging: aalst.be	

## Referentiebeelden Oase stoere landbouw

Aardappelteelt: Jan Ham	De boer in zijn land: Jan Ham
Natuurkamperen: Gaston Remmers	Vleesvee: Zuid-Holland.nl
Kinderboerderij: Gaston Remmers	Op bezoek bij de boer: Gaston Remmers
Grote grazers: Gaston Remmers	Bonte akkerrand: aalst.be

**Referentiebeelden Oase fijnzinnigheid**

(Dieren-)begraafplaats: Peter de Wit	Meditatie: saccocciochristina.blogspot.com	
Workshop beeldhouwen: Gert-Jan van Maris	Beeldentuin: comsult.nl	
Stiltebeleving: Gaston Remmers	Kunst in het landschap: Gaston Remmers	
Workshop schilderen: Gert-Jan van Maris	Zingeving: Hugo Hoofwijk	Volkstuin: Gaston Remmers

**Referentiebeelden Oase veelzijdigheid en genieten**

Restaurant: Olmenhorst	Terras: Olmenhorst
Op weg naar de groentetuin: Gaston Remmers	Zelfpluk: Gaston Remmers
Aaibare boerderijdieren: Gaston Remmers	Landgoedwinkel: Olmenhorst
Adopteer een appelboom: adoptereenappelboom.nl	Tuinbouw: moestuin.nl

**Referentiebeelden Oase van de buurt**

Natuureducatie: aalst.be	Ravotten: teylersgroep.nl
Openluchtrecreatie: de-droom.nl	Meewerken aan landschapsonderhoud: aalst.be
Padvinderij: teylersgroep.nl	Meewerken aan landschapsonderhoud: teylersgroep.nl
Schooltuintjes: Gaston Remmers	







# Bijlage 8: Beelden van Buurderij Haarlemmermeer-Zuid

Deze bijlage bevat twee inspiratiebeelden en twee ontwerpersbeelden.

## **Inspiratiebeelden**

Dit betreft twee beelden gemaakt naar aanleiding van een visualisatie-workshop op 14 september 2007, door de geofictici Martijn Kessler en Wim Schipper. Deze beelden geven goed de sfeer weer die de initiatiefnemers beogen, en pogen invulling te geven aan de twee ontwikkelscenari'o's die in hoofdstuk 2 (Basisprincipes voor het ruimtelijk en functioneel ontwerp) zijn geschetst: concentratie van het programma in de oases, versus een meer verspreide invulling van het programma. In praktijk worden de beelden gezien als een startvariant en een doorontwikkelde variant. De beelden zijn zeer nuttig gebleken in de gespreksvoering met diverse partijen, omdat ze de juiste ambitie en sfeer oproepen, en tegelijkertijd de illusie vermijden dat alles al vastligt en niets meer is toe te voegen.

## **Ontwerpersbeelden**

Deze twee beelden (3a en 3b) zijn gemaakt na afronding van deze businesscase, medio januari 2008. Naar aanleiding van de gesprekken in de maanden daarvoor, zijn de programmatische wensen aangescherpt. Zo is er een Oase van de buurt geformuleerd, waar voorheen slechts gesproken werd over verspreide clubhuizen. Tegelijkertijd was in januari 2008 duidelijk dat de Buurderij Haarlemmermeer-Zuid zou moeten worden opgenomen in de ontwikkeling van de Westflank, in de context van Studio Haarlemmermeer. Daarom werd het zinvol geacht de inspiratiebeelden te vertalen in beelden die meer eigen zijn aan het planologische taalgebruik. De beelden zijn gemaakt door Lehner en Gunther architecten. Tevens heeft dit architectenbureau het ruim-

tebeslag doorgerekend dat op de inspiratiebeelden zichtbaar was. Zo is zichtbaar geworden in hoeverre beide inspiratiebeelden het beoogde programma kunnen herbergen. Onder meer bleek dat inspiratiebeeld 1 de hoeveelheid water goed inschat, terwijl die in beeld 2 juist ver achterblijft; wat betreft het landbouwareaal is dat juist andersom. Ook het areaal bos is te krap bemeten in beeld 2, terwijl beide beelden juist meer grasland en ruigtes tonen dan in het programma staat opgenomen.

De twee ontwerpersbeelden hebben allebei een ander vertrekpunt: het oorspronkelijke landschap (zeebodem) en het moderne verkavelingsgrid.

Het is van belang op te merken dat deze ontwerpersbeelden in geen geval gelezen kunnen worden als 'eindbeelden'. Er zitten nog diverse haken en ogen aan, en ze bieden op zich weer belangrijke bouwstenen voor aanscherping van de uitgangspunten. De beelden zijn een eerste serieuze verkenning om gevoel te krijgen voor de omvang van het programma zoals dat nu geformuleerd is.

In deze businesscase worden alleen de beelden gereproduceerd. Een uitgebreider boekwerk is in handen van de Stuurgroep en initiatiefnemers.

# Inspiratiebeeld I











nnep

2

Hoofddorp  
Nieu-Vennep

Elizabethhuys

Hoofdvaart

Code  
Hilbering

Blommaert

Confessie  
zaai

(Historische  
Kaart van  
Amsterdam)

sserweg

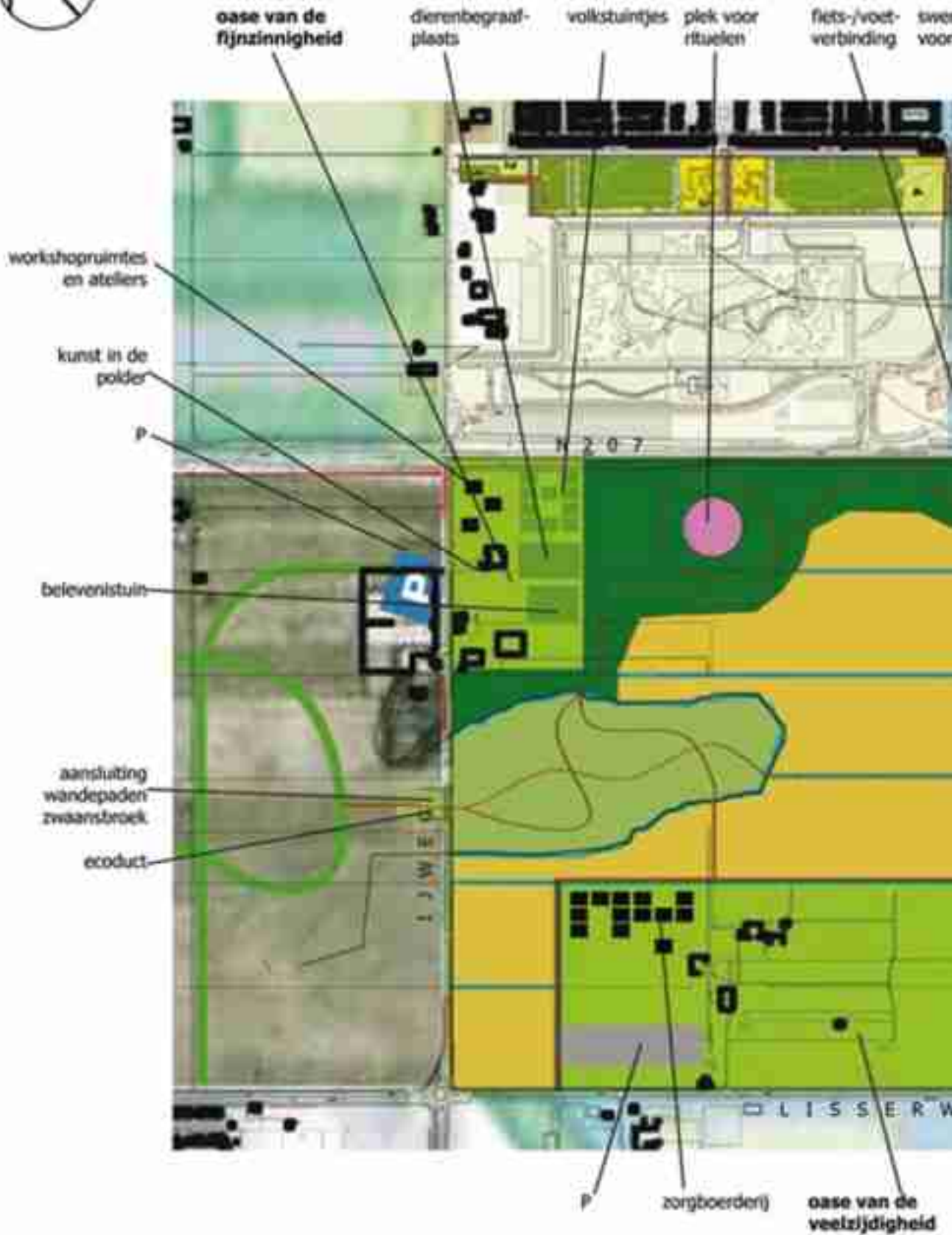
Albani

—	Bouwweg
- - -	Rijweg, water, vaart e.d.
—	Stad- of veldweg
—	Ged. weg
—	Kerkweg
—	Grondweg
—	Wijkweg
—	Beeld

1862-1863

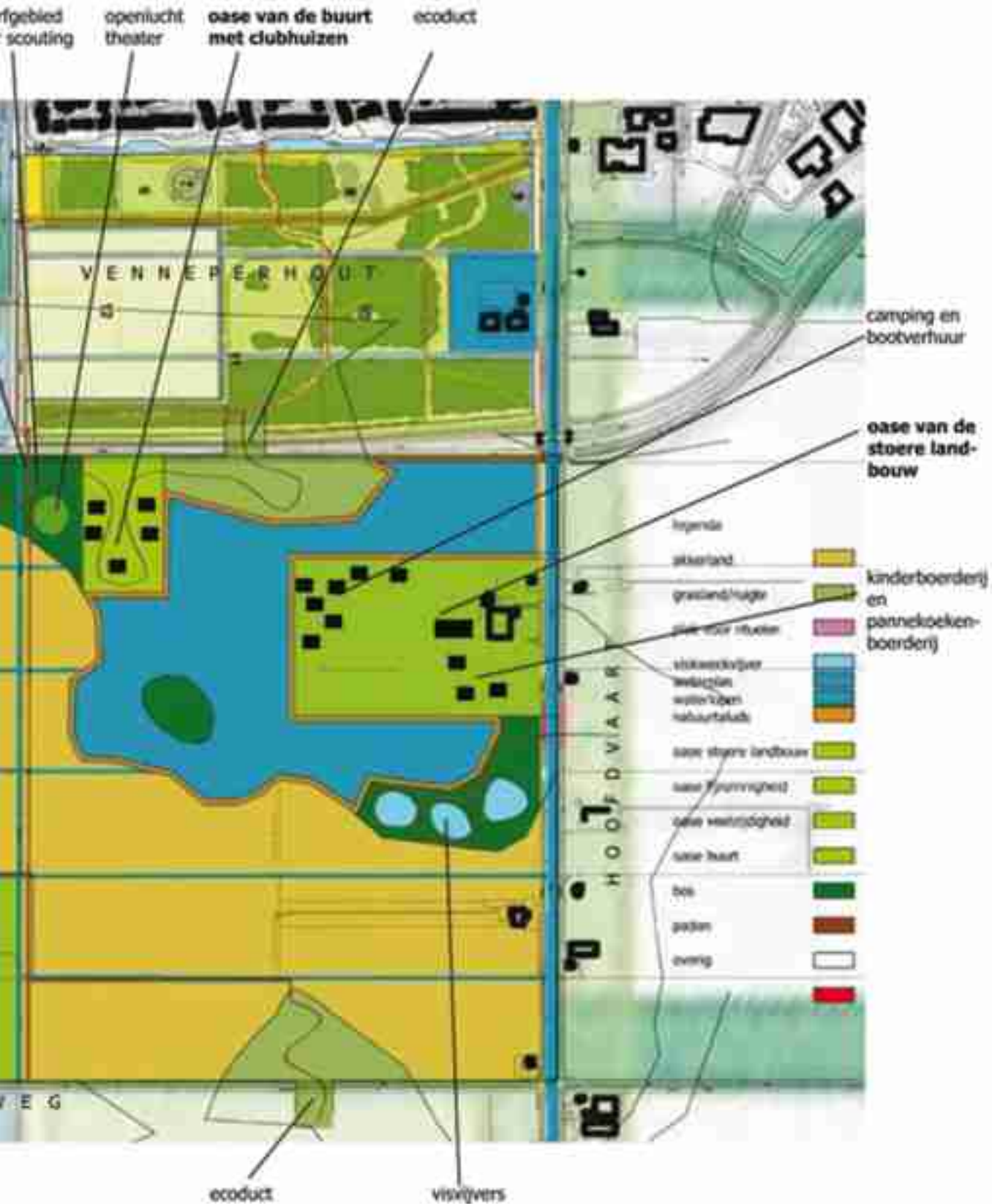


# Ontwerpersbeeld I





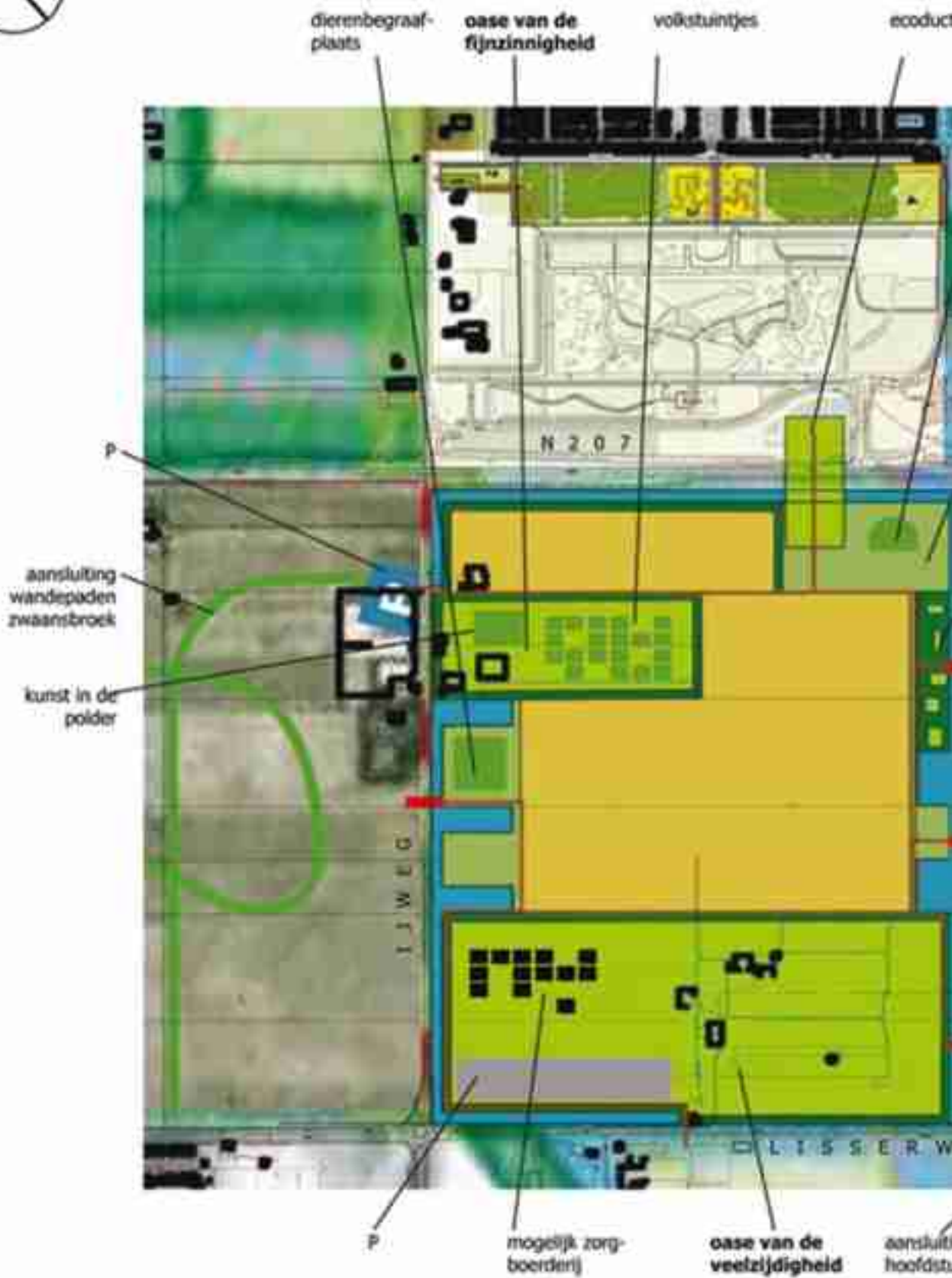
# schetsontwerp 3a - inspiratie oorspronkelijk landschap



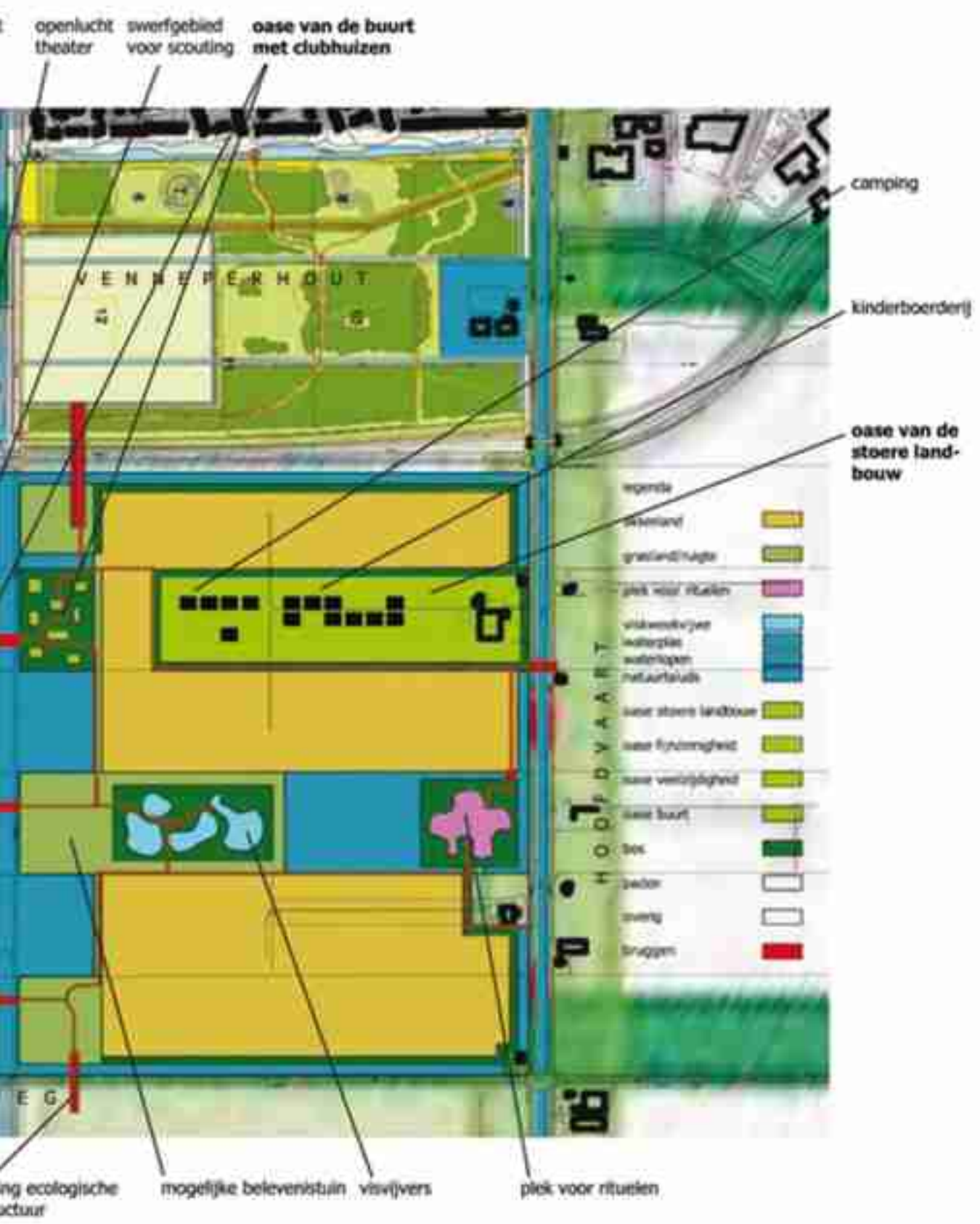
landschapontwerp - oostdijk - hooftontwerp nr. 3 - © jansma en gerrits architecten



## Ontwerpersbeeld 2



# schetsontwerp 3b - inspiratie huidig verkavelingsraster







---

InnovationNetwork report No. 08.2.176;  
Remmers, G. and Hoofwijk, H.;  
Business case Haarlemmermeer Community Farm – Final Report,  
Phase 1  
Utrecht, Netherlands, May 2008

---

In 2005 InnovationNetwork developed concepts for a new type of rural enterprise known as the ‘community farm’ (*buurderij*). The basic idea here is to restore the link between agriculture and society and to make use of other potential benefits of agriculture than just the efficient production of food. Community farms differ from other enterprises in that they apply new combinations of functions, new forms of participation, new organizational principles and new finance arrangements, new finance arrangements and take care of a whole region, beyond the traditional limits of the farm. For this reason, developing a *buurderij* is an undertaking that shakes-up and renovates current institutional and policy arrangements.

Various parties in the Municipality of Haarlemmermeer – both the municipal government itself and other groups and entrepreneurs – have responded actively to the community farm designs.

A commission issued by InnovationNetwork to identify high-potential pilots led to the creation of two projects, Haarlemmermeer-Zuid and Poldertuin. This report contains an account of the activities undertaken in the course of further development of Haarlemmermeer-Zuid Community Farm and the results achieved. Three agricultural entrepreneurs played an important role in this further development and they have indicated that they will work to achieve concrete realization of the concept. The current businesscase is supported by large sectors of the local population.

The **core theme** of Haarlemmermeer-Zuid Community Farm is:

## **Slowing down the pace of life and promoting reflection in a multifunctional and high-quality landscape**

Haarlemmermeer Zuid Community Farm centres around the cycle of life: germination, growth, flowering, harvest. This relates not only to agriculture but also to the development of the individual. It is a place for slowing down, for finding peace, for reflection and discovering meaning, and also for inspiration, creativity and active (open-air) occupation. It is about experiencing agriculture, food, space and one's own life. It is a meeting place for those in the local community.

The concrete aims of the Haarlemmermeer-Zuid Community Farm are:

- Creating more possibilities for experiencing the agricultural region of Haarlemmermeer, for instance by developing new walking and cycling routes.
- Realizing possibilities for extensive recreation, fun and playing in nature, together with finding meaning in the broader sense (through specific workshops, through specific activities, supported by the physical design of the community farm itself, etc.).
- Increasing the sense of ownership of the residents in the local community through innovative participation instruments (funding, work, etc.).
- Increasing and strengthening the quality of nature and landscape in the area, if possible by combining various functions such as water storage, nature, agriculture or recreation.
- Improving the sustainability of the water system, for instance by constructing nature-friendly banks with less sloping banks.
- Realizing possibilities for ecological management involving large grazing animals and the combination of livestock and arable farming, thus making a larger contribution to a more closed nutrients cycle. In the long term the transition to a fully organic approach is desirable.
- Continuing and utilizing the cultural-historical qualities of the area.

Haarlemmermeer-Zuid Community Farm will consist of a mix of commercial and non-commercial (public) functions; one important goal here will be to increase the experiential value of the site and to open it up to a larger group of people.

In terms of structure and layout Haarlemmermeer-Zuid Community Farm consists of four oases in a large open area, totalling about 240 hectares. These comprise an "oasis of sturdy farming", an "oasis of sensitivity", an "oasis of diversity and enjoyment" and an "oasis of the neighbourhood". The Haarlemmermeer-Zuid Community Farm is located at about a half hour drive from Amsterdam.

The concept devotes considerable attention to the surroundings of the community farm. This is a logical consequence of the principle that the community farm should stand in relationship to its environs. This is a difficult task because there are various policy tasks in and around the development zone that can lead to a change of function. Responsibility for integration of the community farm has thus been passed to 'Atelier Haarlemmermeer', an interactive design studio which clusters spatial planning, research, participation and debate. In terms of methodology this is appropriate because the community farm concept requires an

innovative approach at various levels, particularly with regard to town and country planning.

121

The report also contains more detailed concepts regarding the organizational aspects of the community farm and a funding framework. More concrete realization in organizational terms is chiefly a matter for the involved entrepreneurs. The general concept provides for independent operation of the oases with joint responsibility for various functions that transcend the level of the individual oases. More parties will be involved in the financing; the route to be taken here will provide enough leeway for the introduction of new finance constructions.