

Stadslandbouw en gebiedsontwikkeling

Praktijkvoorbeelden: Almere Oosterwold & Tilburg de Nieuw Warande

Jan Eelco Jansma, Floor Schalken & Gerard Slingerland



PRAKTIJKONDERZOEK
PLANT & OMGEVING
WAGENINGEN **UR**



INTERREG IVB



Wie is Wie?





PRAKTIJKONDERZOEK
PLANT & OMGEVING

WAGENINGEN **UR**

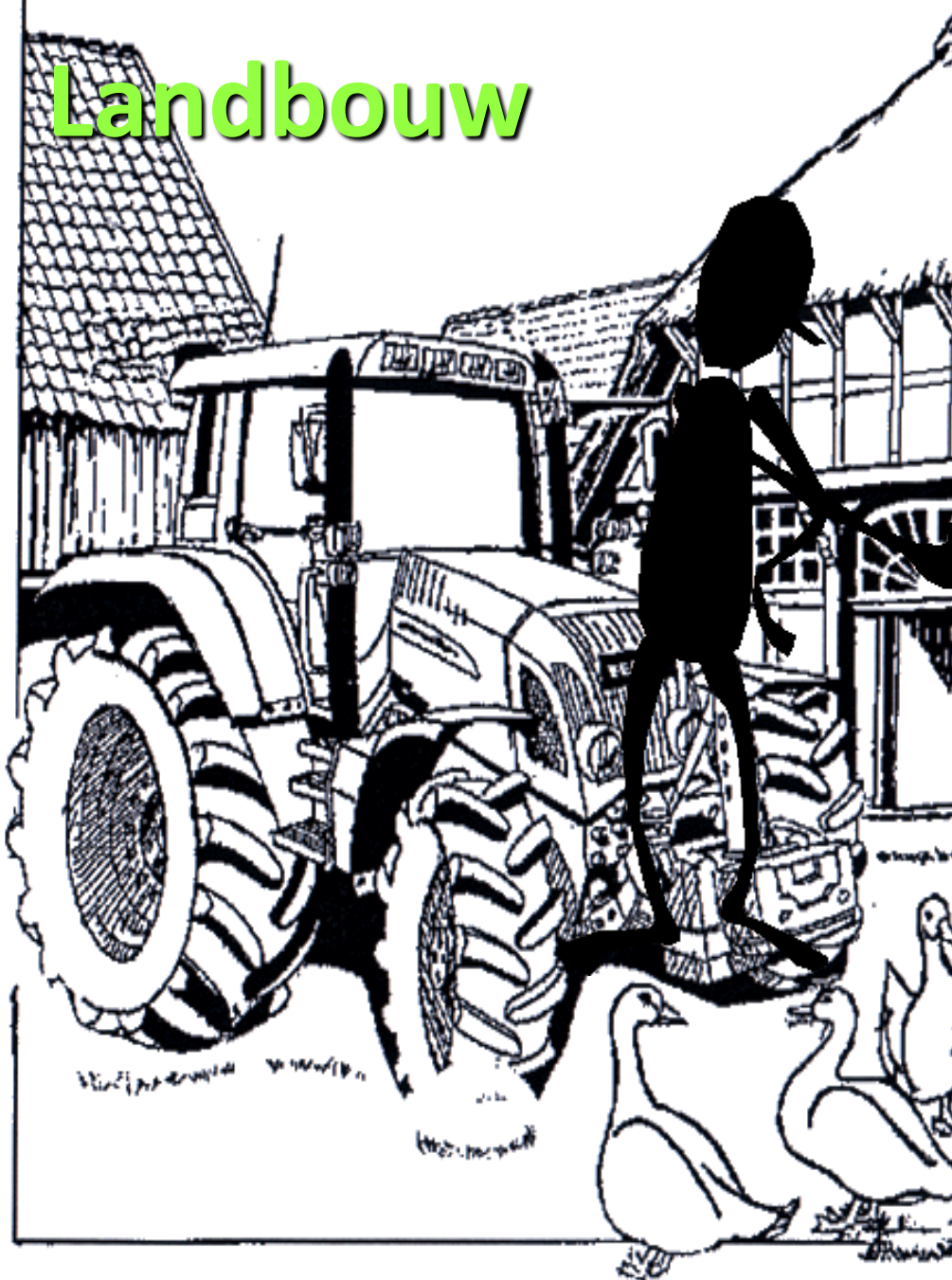
Gebiedsontwikkeling in Nederland



De uitdaging



Landbouw



Stad







PRAKTIJKONDERZOEK
PLANT & OMGEVING

WAGENINGEN UR

Stedennetwerk stadslandbouw 2.0



feeding our cities future



PRAKTIJKONDERZOEK
PLANT & OMGEVING
WAGENINGEN **UR**



rraam

Rijk-regioprogramma
AMSTERDAM — ALMERE — MARKERMEER

ORGANISCHE GROEI VAN STADSLANDBOUW IN ALMERE OOSTERWOLD

DAG VAN DE STADSLANDBOUW
8 MAART 2012
GERARD SLINGERLAND

ZO IS HET NU



PLANGEBIED



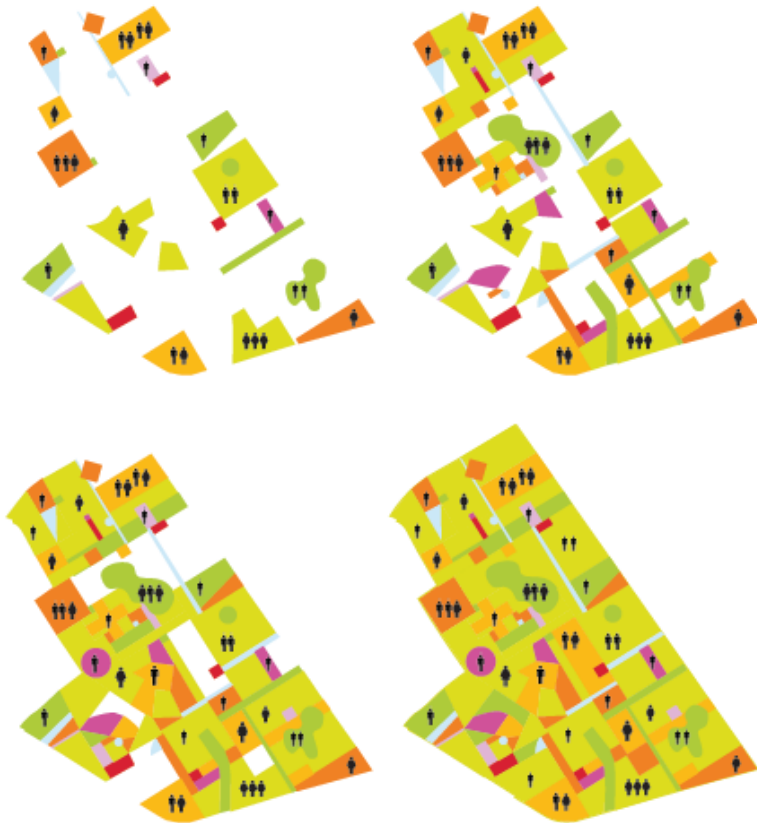
ALMERE 2.0



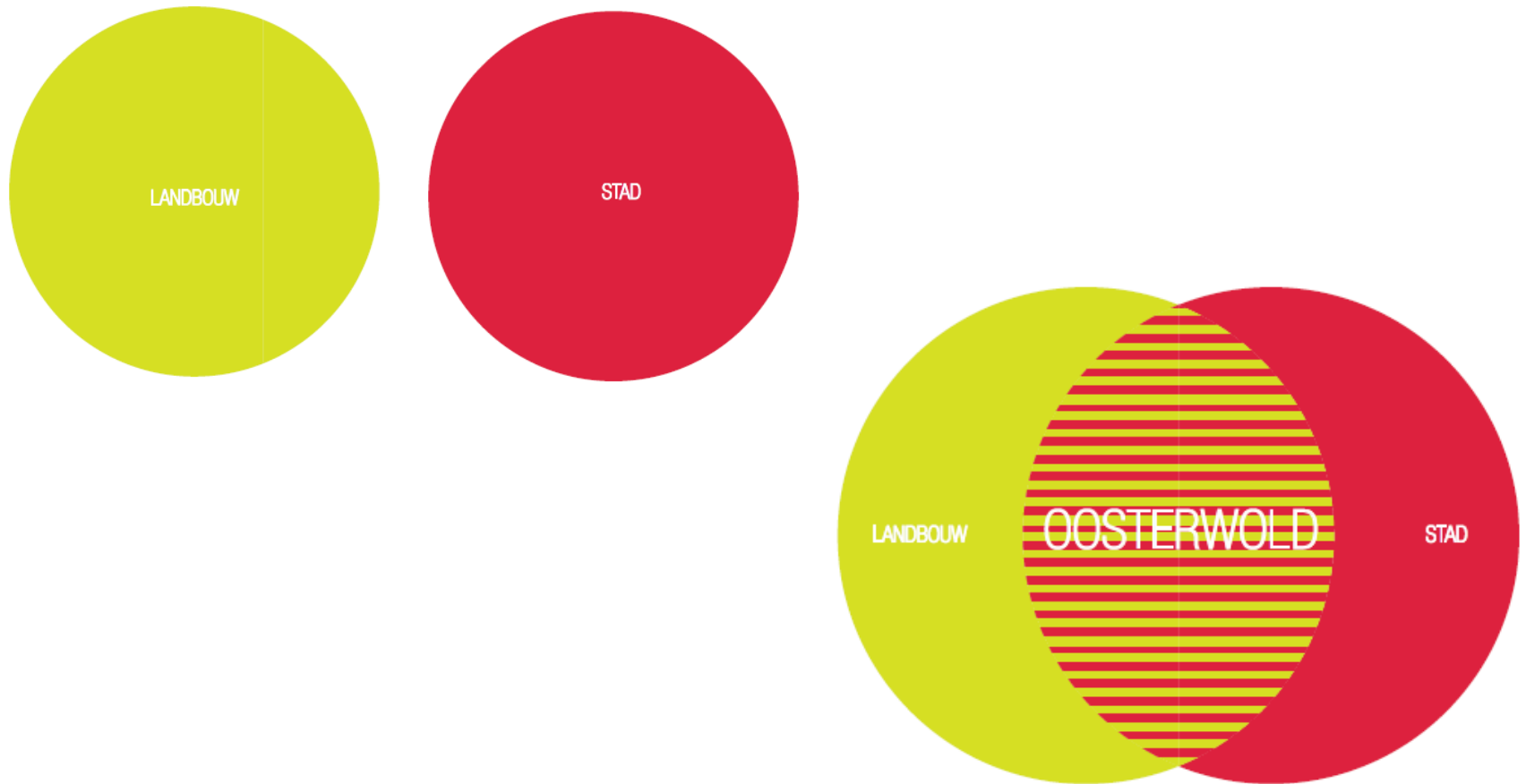
AMBITIES

- + Initiatiefnemers bepalen programma, locatie en planning
 - + Organische groei
 - + Suburbaan en groen
 - + Duurzaam
 - + Stadslandbouw als groene drager
 - + 15.000 woningen
- = Eerste en tweede generatie vestigers maken zelf een nieuw leefgebied

OOSTERWOLD GROEIT ORGANISCH



OOSTERWOLD BESTAAT VOOR 50% UIT (STADS-)LANDBOUW



VOORBIJ HET PLAN, EEN PROCES

- Ambities



- Spelregels

- Ruimtelijk
- Duurzaamheid
- Organisatorisch
- Financieel



- Uitwerkingen

- Suggesties
- Voorbeelden
- Simulaties

RUIMTELIJKE SPELREGELS

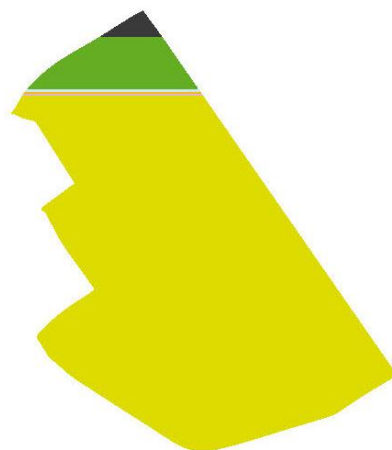
- Generiek kavel
- Rood gaat gepaard aan groen en groen aan rood
- Sturen op proces en niet op eindbeeld
- Adaptieve plannen

RUIMTEGEBRUIK NU, RUIMTEGEBRUIK STRAKS

PROGRAMMA OOSTERWOLD

0,8% infrastructuur
6,3% openbaar groen
0,5% water
0,5% wonen
0,2% werken

91,7% stadslandbouw



HUIDIG RUIMTEGEBRUIK

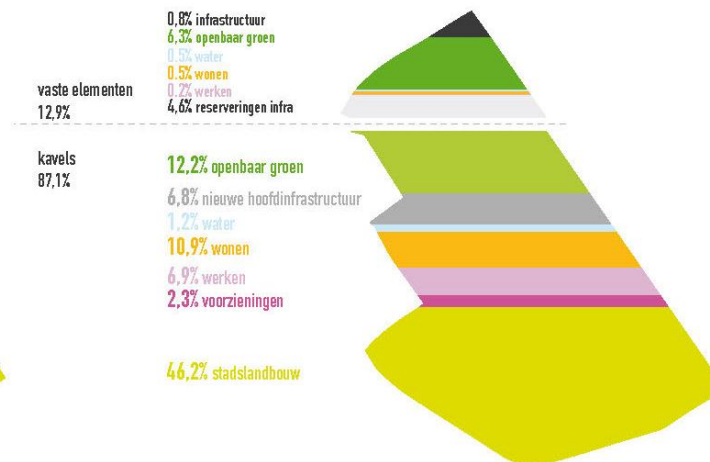
vaste elementen
12,9%

kavels
87,1%

0,8% infrastructuur
6,3% openbaar groen
0,5% water
0,5% wonen
0,2% werken
4,6% reserveringen infra

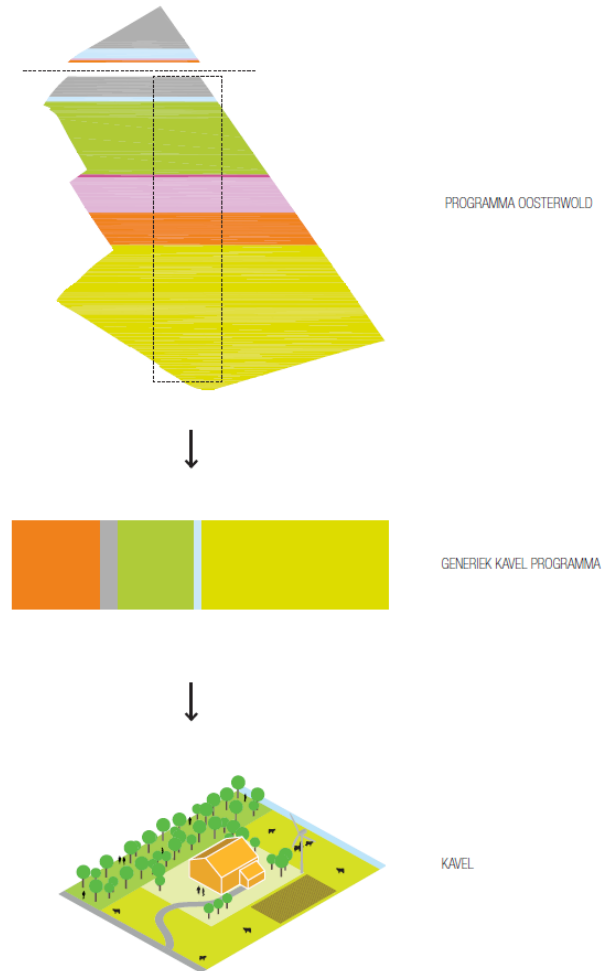
12,2% openbaar groen
6,8% nieuwe hoofdinfrastructuur
1,2% water
10,9% wonen
6,9% werken
2,3% voorzieningen

46,2% stadslandbouw

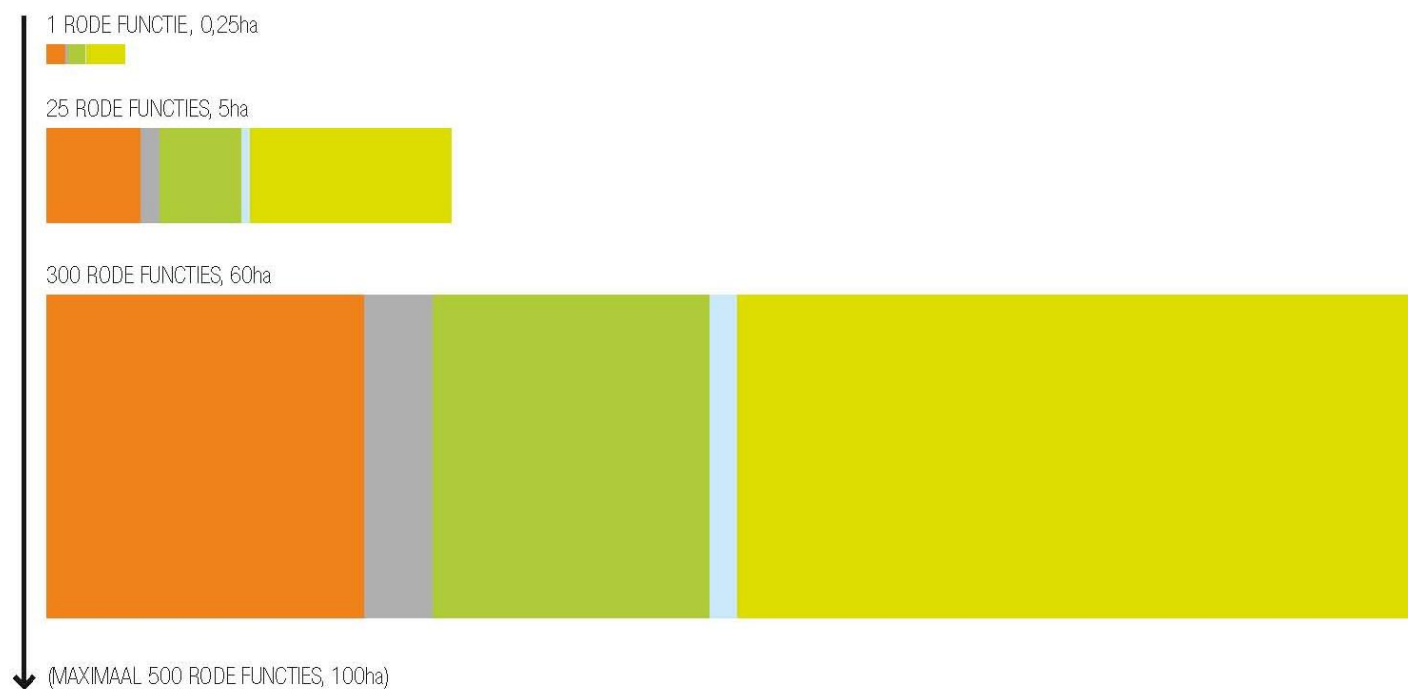


TOEKOMSTIG RUIMTEGEBRUIK
(BRON: WERKMAATSCHAPJ OOSTERWOLD)

TOEKOMSTIG RUIMTEGEBRUIK VERTAALD IN EEN GENERIEK KAVEL



GENERIEK KAVEL IS FLEXIBEL IN FORMAAT



GENERIEK KAVEL IS FLEXIBEL IN VORM



GENERIEK KAVEL IS FLEXIBEL IN AANTALLEN INITIATIEFNUMERS



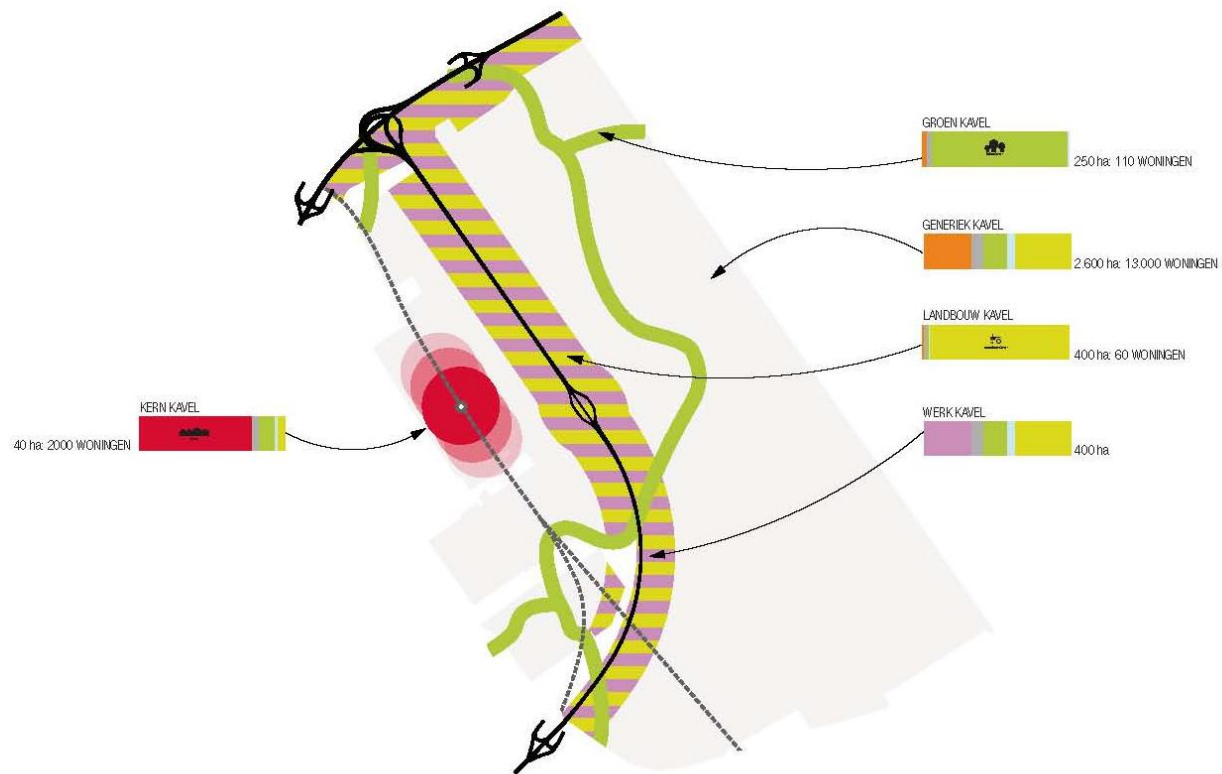
INDIVIDUAL



COLLECTIVE

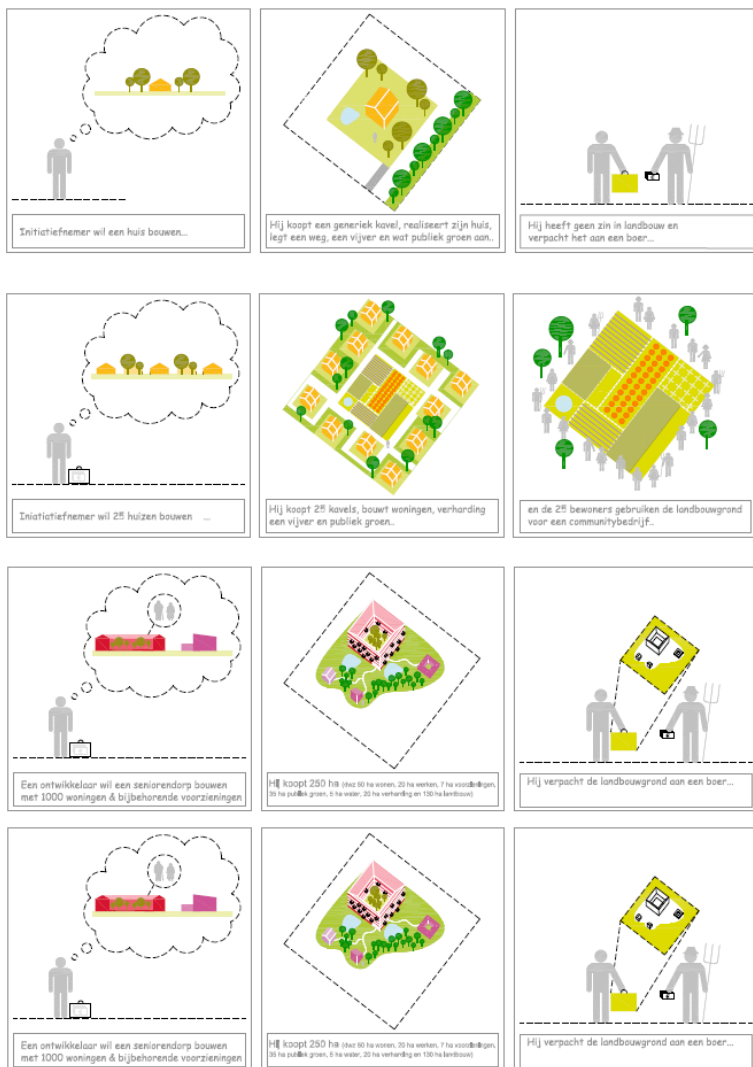


SPECIFIEKE KAVELS IN SPECIFIEKE GEBIEDEN

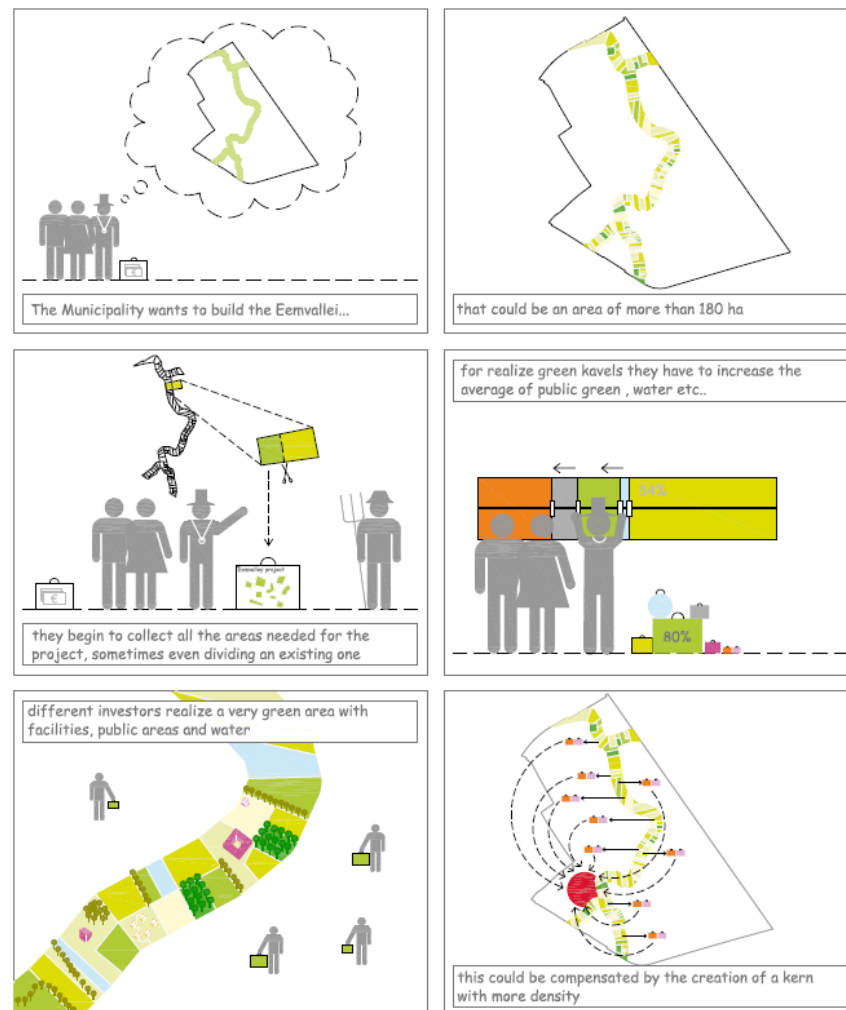


ORGANISATORISCHE SPELREGELS

- Overheid regisseert:
 - Visie;
 - Spelregels;
 - Basisstructuren;
 - Planologische maatregelen.
- Initiatiefnemer zorgt voor:
 - Planvorming;
 - Grondposities;
 - Bouwrijp maken;
 - Realisatie.



STORY 4: Eemvallei





RESULTATEN STADSLANDBOUW

- Initiatiefnemers werken ook aan stadslandbouw
- Sociale samenhang en (mede)verantwoordelijkheid
- Duurzaamheid als impuls voor stadslandbouw: zelfvoorzienend (energie, water +)
- Ruimte en uitdaging voor vernieuwing
- Community groen, urbanisatie en stadslandbouw gaan hand in hand
- Zonder subsidie

COLOFON

De ontwikkelstrategie Oosterwold is opgesteld door Werkmaatschappij Almere Oosterwold (gemeente Almere en RVOB) met ondersteuning van:

- MVRDV o.l.v. Winnie Maas
- Grontmij en Bregmanadvies

Bestuurlijk gedragen door Bestuurlijk overleg van Almere, Zeewolde, Flevoland, Rijk/RVOB/IenM, Gooi- en Vechtstreek





Stadslandbouw Nieuwe Warande

Dag van de Stadslandbouw

8 maart 2012





Floor Schalken

**Planoloog
Afdeling Ruimte**

**Projectleider
Structuurvisie Noordoost 2020**

Inwoners



Grote stad



Textielindustrie



www.regionaalarchieftilburg.nl

Onderwijs en zorg

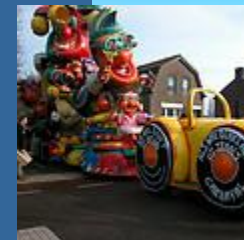
ROC TILBURG



avans
hogeschool



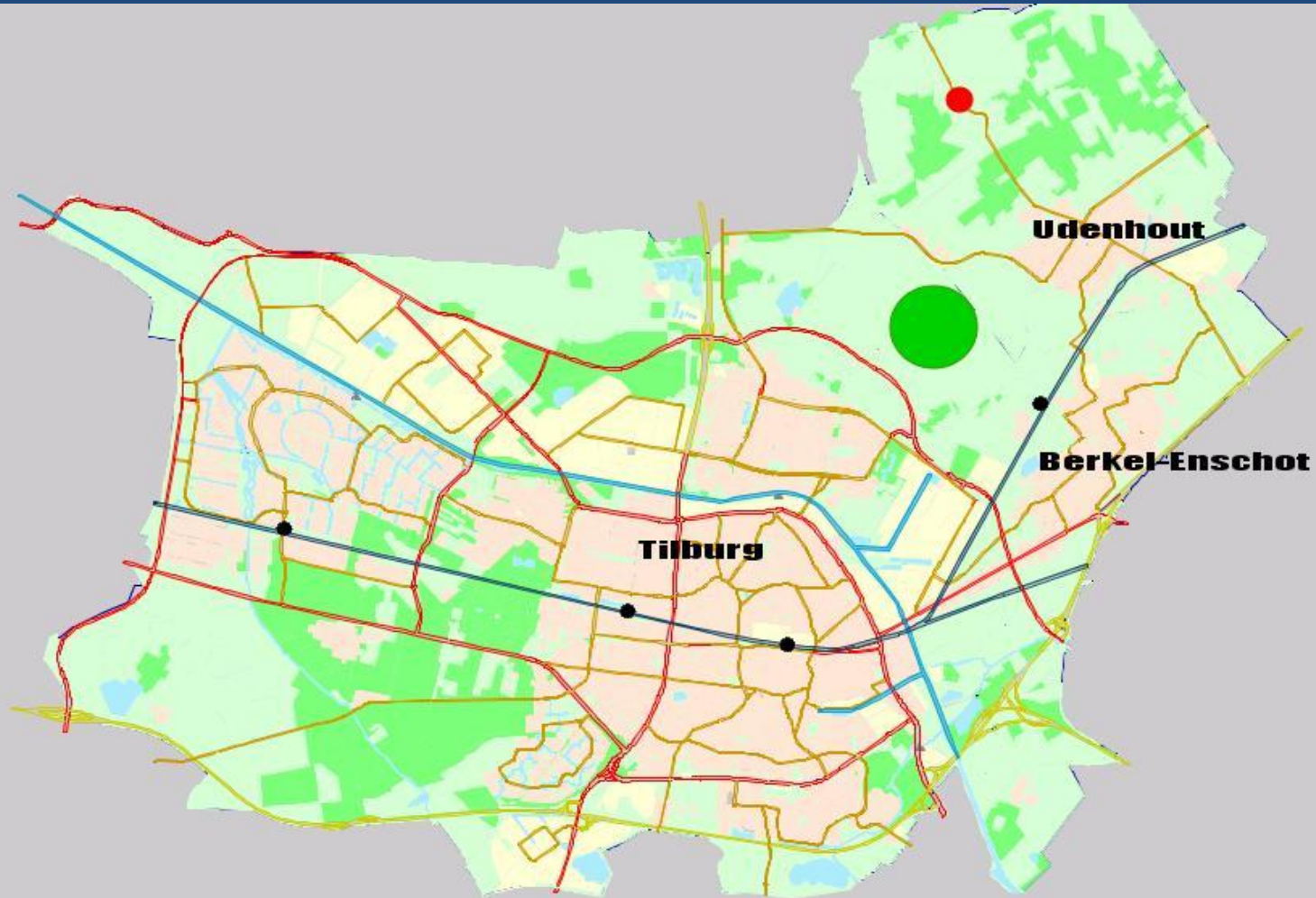
Cultuur



Big 5



Gemeente Tilburg



Powered by LuciadMap

Stedelijk gebied: 6000 hectare

Landelijk gebied: 6000 hectare → 3000 hectare agrarisch

Nieuwe Warande



Gebiedskenmerken NW

gemeente Tilburg

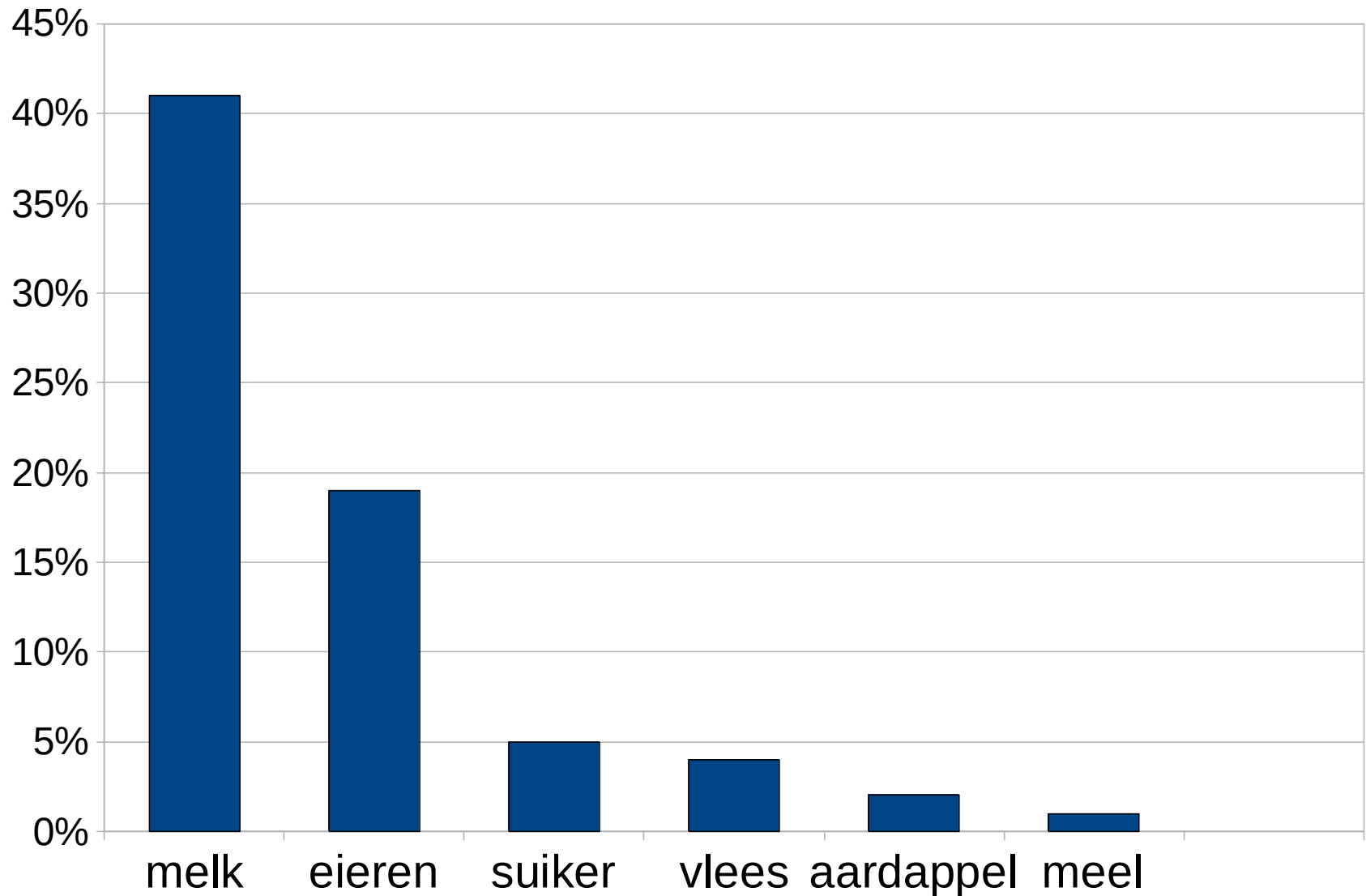


- 880 hectare
- 28% (243 hectare) in gemeentelijk eigendom
- Hoofdzakelijk agrarisch: 800 hectare
- 77% gras/mais, 15% boomteelt
- 25 volwaardige agrarische bedrijven: melk- en rundvee, varkens, boomteelt
- Open/weids
- Weinig recreatie
- Stedeling: lage gebruiks- en belevingswaarde



Percentage van Tilburgse behoefte

(voedselmandje)





- Terugtrekking en schaalvergroting landbouw
- Verrommeling
- Omschakeling naar boomteelt
- Verbreding op kleine schaal:
 - Caravanstalling
 - Verkoop aan huis
 - Zorgboerderij
 - Klasseboer





Open graslanden
melkveehouderijen met koeien in de wei



Smalle, historische, beplante wegen



**Maisakkers met op de achtergrond de flats van
Tilburg noord en hoogspanningsleidingen**

Agrarische bedrijven





Noordoost – Nieuwe Warande

gemeente Tilburg

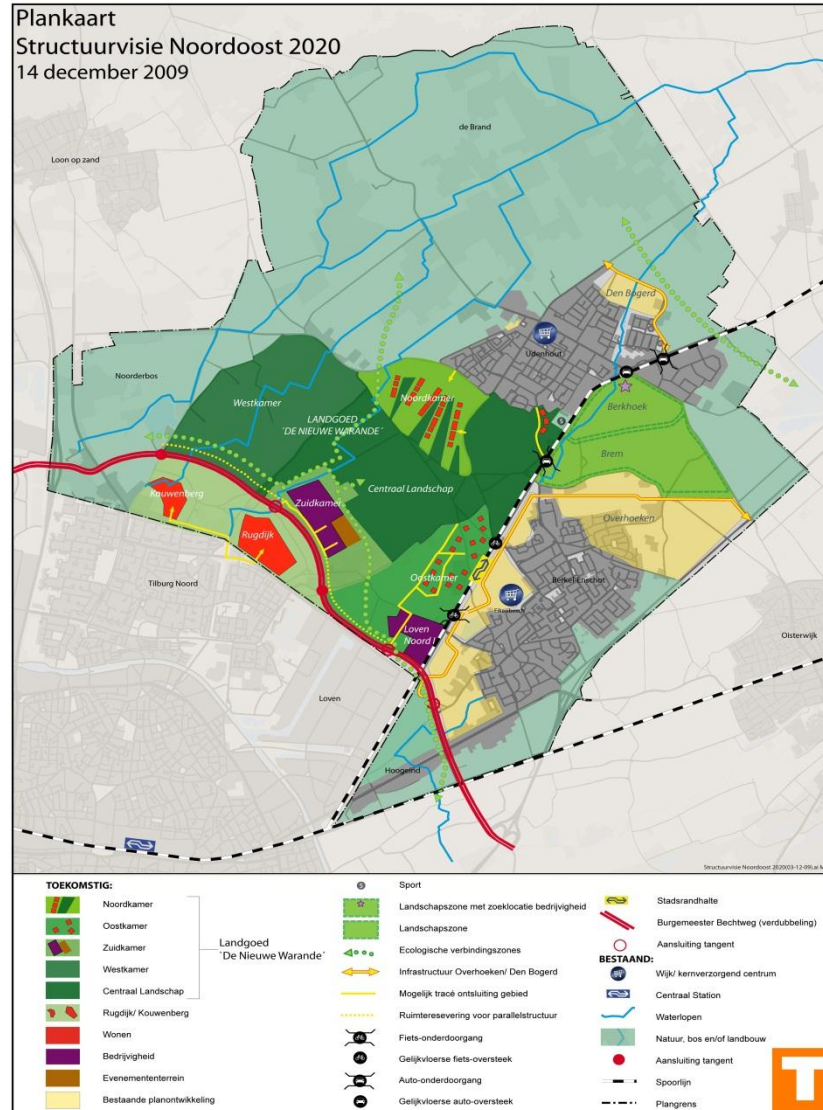


- Provinciale verordening: zoekgebied voor verstedelijking
- Opgave woningbouw (3800 woningen en bedrijventerrein (60 hectare)
- Structuurvisie
- Proces van 10 jaar
- Vaststelling Structuurvisie Noordoost 2020 in december 2009



Structuurvisie Noordoost 2020

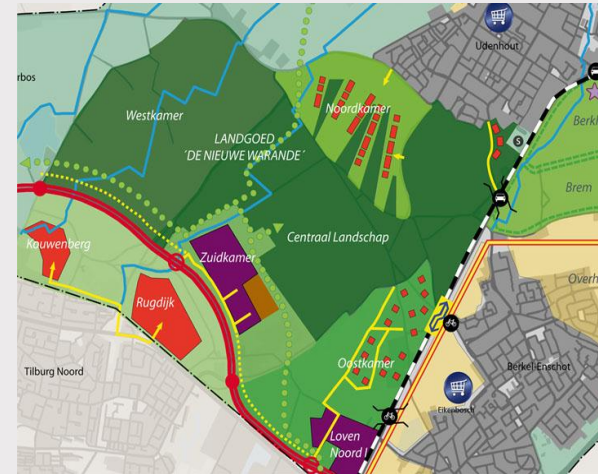
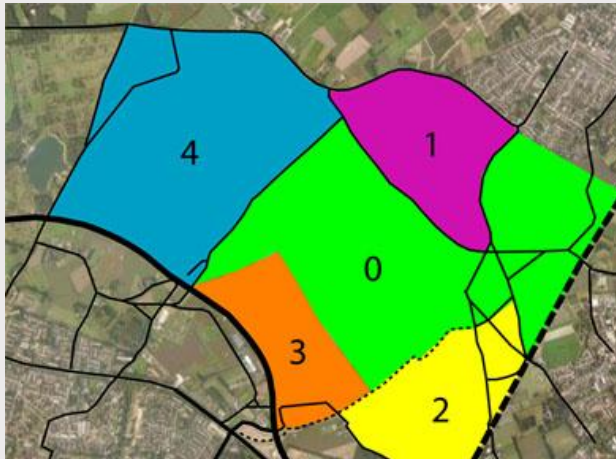
gemeente Tilburg



Vastgesteld
December 2009



Basis SV NO 2020



- Open middengebied: Centraal Landschap = 0
- Aan randen (1 t/m 4) extensieve verstedelijking (m.n. landelijk wonen) = Nieuwe Warande
- Binnen tangent en aansluitend aan dorpen intensieve verstedelijking



Ambities Centraal Landschap

gemeente Tilburg



- Functie: uitloopgebied voor stad/dorpen
- Behoud rust, landschappelijke uitstraling/openheid
- Behoud agrarische karakter/landbouw
- Behoud cultuurhistorische waarden
- Behoud en versterken ecologie
- Buffer tegen verstedelijking
- **Uitwerking in plan/visie**





Stadslandbouw

=

middel/strategie



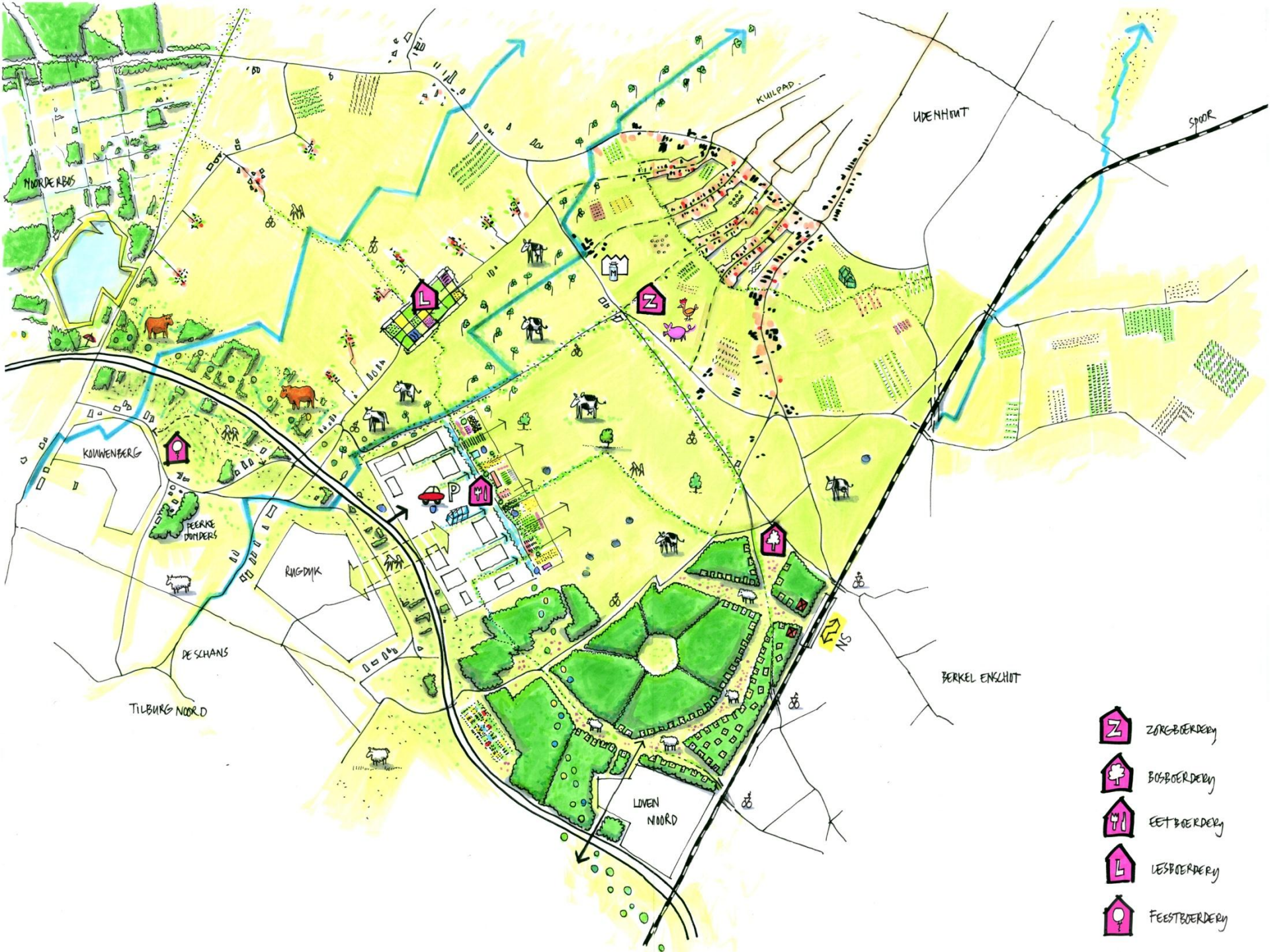


1. Inspelen ontwikkelingen landbouw en stad
2. Realiseren ruimtelijke ambities uit SV NO
 - Natuur
 - Landschap: behoud openheid
 - Recreatie
3. Overige gemeentelijke ambities o.a.:
 - Versterken stad-land relatie
 - Sociale stijging/sociale cohesie
 - Duurzaamheid
 - Versterken vestigingsklimaat



- Aangespoord door inrichtingsvoorstel BMF 'De Nieuwe Warande: d'n landbouwhof in Tilburg'





-  ZORGBOERDERIJ
-  BOSBOERDERIJ
-  EETBOERDERIJ
-  LESBOERDERIJ
-  FEESTBOERDERIJ



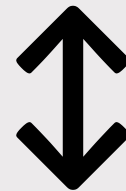
Kansen:

- Draagvlak
- Energie en enthousiasme!
- Agrarisch gebied met uiteenlopende bedrijfstakken en producten
- Dichtbij stad en dorpen





1. Ruimtelijke visie – Visie stadslandbouw
Nieuwe Warande



2. Proces om stadslandbouw van de
grond te krijgen



1. Ruimtelijke visie



- Toetsingskader: kwalitatief en functioneel
- Inhoud visie:
 - Stadslandbouw: wat en waar?
 - Landschapsplan
 - Recreatieve routes
 - Grondruilplan
- Start proces: 2011, gereed 2012
- Bottom up: schetssessies met betrokkenen





2. Proces

Doel: stadslandbouw van de grond krijgen

1. Platteland: verkennen aanbodkant NW
 - keukentafelgesprekken
2. Stad: verkennen vraagkant
 - top 10 bedrijven
3. Verbinden stad en platteland
 - opzetten stad-land netwerk
 - ondernemersplannen agrariërs NW (ZLTO)
 - promotie stadslandbouw NW
 - ontwikkeling locatie gemeentelijk eigendom





- Procesgeld: circa € 20.000,= per jaar
 - Cofinanciering: Pure Hubs, Ministerie El&I, provincie: landschappen van allure
- Investeringsgeld:
 - Vanuit 'rood'
 - Investeren in recreatieve paden en natuur/landschap
- Inzet gemeentelijk eigendommen



Samenwerking



= belangrijk!

- Ministerie EL&I
- WUR
- ZLTO
- BMF
- ZLTO
- Duinboeren
- Agrariërs
- Dorpsraden
- Omwonenden
- etc.





Rol gemeente:

- Faciliteerder proces
- Regisseur proces
- Aanjager en enthousiasmeerder
- Begeleider/ondersteuner agrariërs (ZLTO)
- Kwaliteitsbewaker (gebiedsvisie)
- Investeerder in groen/recreatieve route





Rol agrariërs:

- Ideeën/initiatieven genereren
- Adviseerders over kwaliteiten gebied
- Uitvoerder en instandhouder



Rol omwonenden



Rol omwonenden:

- Ideeën/initiatieven generen
- Adviseerders over kwaliteiten gebied
- Klankbord voor gemeente



Tips



1. Werk samen
2. Bottom up
3. Denk in kansen
4. Verbind

