

Stadslandbouwgids

Stadslandbouw onder de loep



multifunctioneel

Colofon



In de Stadslandbouwids worden de ervaringen, de leermomenten, de tips en de trucs van betrokkenen bij initiatieven van stadslandbouw beschreven. Daarnaast wordt aangegeven wat nodig is om stadslandbouw nog verder te ontwikkelen. De brochure geeft ondernemers, gemeenten en planologen aanwijzingen hoe de mogelijkheden van deze bijzondere vorm van landbouw optimaal kunnen worden benut. De Stadslandbouwids is één van de door Waardewerken geprioriteerde initiatieven. Waardewerken is een innovatienetwerk van 20 pioniers op het gebied van multifunctionele landbouw. Samen met Wageningen UR (Praktijkonderzoek Plant & Omgeving en de Animal Science Group, divisie veehouderij) werken deze pioniers aan het versterken van de multifunctionele landbouw. Opdrachtgever is het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Kijk op www.waardewerken.nl.

Speciale dank is verschuldigd aan Neeke van Zwol (studente van het Van Hall Instituut te Leeuwarden) en de geïnterviewde personen.



Stadslandbouwids

© PPO, Lelystad april 2007

Uitgave

Praktijkonderzoek Plant & Omgeving

Projectleider Waardewerken

Andries Visser (Andries.Visser@wur.nl)

Projectleider Stadslandbouwids

Arjan Dekking (Arjan.Dekking@wur.nl)

Met medewerking van

Jan Eelco Jansma (Janeelco.Jansma@wur.nl)

Productie

Roodbont Communicatie en Uitgeverij, Zutphen

Fotografie en illustraties

Willem Hissink, PPO-AGV

JAM visueel denken

Vormgeving

Vormgevers Arnhem, Arnhem

Deze brochure is te downloaden op www.waardewerken.nl

Voorwoord

Stad en landbouw vinden elkaar steeds beter. Een uitgesproken vorm waarin dit tot uiting komt is stadslandbouw. Op verschillende plaatsen in het land vinden we hiertoe initiatieven. Ondanks veel enthousiasme is de praktijk weerbarstig; in een aantal gevallen heeft het 20 jaar geduurd voordat het oorspronkelijke idee daadwerkelijk gerealiseerd werd. Een visie op stadslandbouw door een beleidsmedewerker, een ondernemer, een planoloog en een betrokken burger.

PLANOLOGIE

Christan Zalm, senior landschapsarchitect Almere:

'Belangrijk is dat landbouw niet alleen een decor is waar de stad naar kan kijken. Met stadslandbouw verbeter je de leefbaarheid van de stad. Met belevingslandbouw, waar stadslandbouw deel van uit maakt, wordt Almere als stad wel rijker. Het is voor mij interessant om te kijken naar vormen van landbouw die aansluiten op de wensen van de stadsbewoners. Wat wellicht nu meespeelt, is dat boeren trendy zijn, denk aan 'Boer zoekt vrouw'. Hierdoor zien projectontwikkelaars ook steeds meer in de landbouw en het buiten wonen op het land.'



BELEID

Ina Eleveld, projectleider gemeente Meppel:

'Stadslandbouw is een vorm van belevingslandbouw waarbij de relatie met de bewoners centraal staat. Omdat stadslandbouw tussen de bewoners staat, kun je iets met die bewoners doen.'

Dit moet ook wel, omdat er bij stadslandbouw ook beperkingen zijn. Het stadslandbouwbedrijf is pas rendabel als de bewoners bij het bedrijf betrokken worden. Daarom moet stadslandbouw in de wijk zichtbaar zijn. Voor de gemeente is stadslandbouw een goedkope en bijzondere oplossing voor het groenbeheer in de stad. Om stadslandbouw te ontwikkelen, is het belangrijk dat gemeente en ondernemers in een vroeg stadium contact met elkaar hebben.'



PRAKTIJK

Rutger van Mazijk, beheerder Stadsboerderij Caetshage:

'De stadsboerderij Caetshage in Culemborg is voor de bewoners van de nabij gelegen wijk Eva-Lanxmeer een ontmoetingsplek. We bieden een proeftuin, een theeschenkerij en een zorgboerderij. De waarde is dat het allemaal heel dichtbij de wijk ligt. Bovendien wilden de wijkbewoners het graag. Juist omdat het zo dichtbij de stad ligt, hoeven de zorgcliënten niet met busjes of taxi's hier te komen en komen de bewoners makkelijk naar ons toe. Vaak ontbreekt in een wijk zo'n plek. Wat je nu ook ziet, is dat bewoners uit andere delen van Culemborg ook naar de stadsboerderij komen.'



BURGER

Simon van Schooten, betrokken bij Gennepershoeve:

'De belangstelling voor De Gennepershoeve in Eindhoven is enorm groot. De boerderij voorziet duidelijk in een behoefte bij veel mensen. Vanaf 1977 ben ik al actief om dit gebied landelijk te houden. Wat je hier vindt, weerspiegelt de variatie van het Brabantse landschap. Zo aan de rand van de stad is het van grote betekenis om zoiets wat we hier hebben te behouden en ervoor te zorgen dat het blijft zoals het was. Het behoud van een stadsboerderij staat bijna haaks op de dynamiek zoals we die, zeker in Eindhoven, kennen. Dat maakt het soms ook zo lastig om iets in stand te houden.'



Inleiding De plek van stadslandbouw

Veel agrarische ondernemers doen meer dan het produceren van voedsel. Zij bieden recreatie, educatie, zorg, kinderopvang, productverwerking en huisverkoop. Het aantal vormen van deze zogenaamde multifunctionele landbouw is groot; ondernemers bedenken steeds weer nieuwe en vaak onverwachte concepten. Stadslandbouw neemt hierin een aparte plaats in. Stadslandbouw vindt plaats op bedrijven die momenteel al in of tegen de stad aan liggen of de bedrijven waar dit door stadsuitbreiding binnenkort het geval zal zijn. Burgers willen steeds meer betrokken te raken bij de natuur en bij de voedselproductie. Op deze manier kan stadslandbouw een plaats krijgen. Er zijn gemeenten die dit signaal oppakken en gaan werken aan stadsboerderijen; plaatsen die fungeren als ontmoetingsplek voor burgers waar ze wijze van voedselproductie kunnen ervaren. Dit biedt kansen voor ondernemers en gemeenten. Zij kunnen samen werken aan bedrijfsvormen die zowel voor de stad, als voor de landbouw een meerwaarde opleveren.

Wat is stadslandbouw?

Het is niet eenvoudig een duidelijke omschrijving van stadslandbouw te geven. Stadslandbouw voldoet echter wel aan een aantal voorwaarden:

- De vraag vanuit de stad staat centraal in de bedrijfsvoering van de stadsboerderij.
- De stad erkent en beschermt de stadsboerderij in woord en daad.

- Het gaat om volwaardige landbouwbedrijven in en om de stad.
 - Het bedrijf geeft een goed beeld van de huidige landbouw.
 - Het bedrijf is economisch zelfstandig.
 - De bedrijfsvoering wordt slechts beperkt beïnvloed door andere activiteiten.
- Ondernemers zijn zich bewust van de meerwaarde van hun bedrijf voor de stad en willen zich inzetten om aan stedelijke behoeften te voldoen en soms zelfs om de grootstedelijke problematiek te verminderen door het aanbieden van:
 - Educatie en recreatie.
 - Zorglandbouw en kinderopvang.
 - Productverwerking en huisverkoop.
 - Natuurbeheer en beheer van groene ruimte.

De meerwaarde van de stadslandbouw

Stadslandbouw is voor de ondernemer niet alleen vanuit economisch oogpunt aantrekkelijk. Ook vanuit maatschappelijk

oogpunt is stadslandbouw een prettige vorm van ondernemen; burgers raken (weer) betrokken bij de landbouw, als ondernemer weet je voor wie je produceert en het biedt afwisseling en arbeidsplezier. Ook voor de gemeente heeft stadslandbouw meerwaarde. De kwaliteit van de woonomgeving wordt steeds belangrijker. Vooral de aanwezigheid van groen is voor veel stadsbewoners een voorwaarde om zich prettig te voelen. Stadslandbouw biedt hier een unieke (en vaak goedkope) oplossing voor het beheer van het groen. Daarnaast geeft stadslandbouw nog een extra dimensie aan het groen, door het aanbieden van voedsel, zorg, educatie of recreatie. Zo ontstaat er een levendig, afwisselend stadslandschap. Ook heeft stadslandbouw een economische meerwaarde voor gemeente en burgers. Uit een rapport van het Ruimtelijk Planbureau blijkt dat wonen in het groen een plus geeft op de huizenprijzen.

Recreatie dichtbij

Met stadslandbouw worden burgers meer betrokken bij het groen in de stad. Uit recent onderzoek van het Sociaal Cultureel Planbureau blijkt dat mensen het liefst direct in de woon-

omgeving recreëren. Ze kunnen van dichtbij bekijken wat er groeit en bloeit, ze kunnen de seizoenen beleven en ze ontdekken waar hun voedsel vandaan komt. Burgers voelen zich op deze manier verantwoordelijk voor hun eigen leefomgeving. ■



Stadslandbouw onder de loep

Almere: Stadslandbouw als beheerder van gronden

Stadsboerderij Almere verkeert in een unieke situatie: de boerderij opereert in een groeiende, nieuwe stad, waarvoor het gronden beheert die uiteindelijk voor stedenbouw beschikbaar moeten komen. Bovendien bevindt het zich op een stadslandgoed dat speciaal is opgericht voor alle bewoners van Almere om te kunnen recreëren en educatie te volgen over landbouw, natuur en milieu.

Culemborg: Stadslandbouw in ecologische woonwijk

Stadsboerderij Caetshage is ontstaan bij het ontwerpen van een ecologische wijk. Deze ecologische wijk, EVA-Lanxmeer, is ontworpen als een wijk waarin vergaande milieumaatregelen zijn opgenomen op het gebied van water, energie, afvalverwerking en duurzame bouwmaterialen. Daarnaast wordt een groot deel van de grond gemeenschappelijk gebruikt en beheerd door de bewoners. Stadsboerderij Caetshage is nog in opbouw.

Eindhoven: Stadslandbouw als stadspoorten

De gemeente Eindhoven werkt aan het ontwikkelen van een drietal poorten, die gaan dienen als verbinding tussen stad en het buitengebied. Het doel van de poorten is meervoudig; burgers kunnen er producten kopen en het productieproces beleven, daarnaast wordt de burger geprikkeld om verder en vaker het buitengebied in te trekken. Twee van de drie stadspoorten zullen op de stadsboerderijen Philips Fruittuin Wielewaal en De Genneper Hoeve verrijzen.

Meppel: Stadslandbouw als Unique Selling Point

De beleefboerderijen in de Nieuwweense Landen zijn oorspronkelijk bedoeld als instrument om een unieke woonwijk te creëren, zodat het wonen in Meppel extra aantrekkelijk wordt. Uniek is dat het oorspronkelijke verkavelingspatroon niet is aangepast aan het wijkontwerp, maar dat het wijkontwerp juist is aangepast aan deze verkaveling. Omdat landbouw hierdoor zo nadrukkelijk aanwezig is in de wijk, zijn de beleefboerderijen daar een logisch gevolg van.





Senior landschapsarchitect **Christan Zalm**

In de jaren **80** verkeerde Almere in de unieke situatie dat er nieuw land beschikbaar kwam voor stedenbouw. Om dit nieuwe land te beheren, maakte de gemeente Almere gebruik van landbouwbedrijven. Daarnaast werd Almere ingericht als suburbane stad, waar landbouw een logische functie zou gaan vervullen. Pas vele jaren later kwam het idee van de grond; een stadslandbouwbedrijf, dat naast beheer van groene ruimte, ook een bijdrage zou leveren aan de leefbaarheid van de stad.



Hans Warrink, directeur van natuurcentrum **het Eksternest** en rentmeester van **Landgoed De Kemphaan**

Het initiatief in de jaren **90** om Landgoed de Kemphaan op te zetten, heeft stadslandbouw geïntegreerd in Almere. Stichting Kemphaan heeft een belangrijke rol gespeeld bij de gemeente om land beschikbaar te krijgen voor een stadslandbouwbedrijf. Stadsboerderij Almere voorziet naast beheer en aankleding van de stad, ook in de recreatieve en educatieve behoefte van de bewoners. De buitenlessen en de verkoop van vlees brengen de stadsbewoners dichterbij de landbouw.



1970

1980

1990

1993

1995

Toen Almeerse burgers in 1993 het initiatief namen om een Stadslandgoed in te richten, vond men dat daar ook een stadsboerderij bij hoorde. Ondernemers Tom Saat en Tineke van den Berg grepen deze kans om een boerderij te starten 'met het gezicht naar de stad'.



De stadsboerderij in Almere is, naast de voedselproductie, opgezet met drie doelen:

- het beheren van de groene ruimte tussen de stadsdelen van Almere door biologische landbouw;
- het aanbieden van educatie en recreatie aan de bewoners van Almere;
- uitvoeren van agrarisch natuurbeheer.

Het biologische bedrijf omvat 100 ha akkerbouw en 500 ha natuurgebied, waar zoogkoeien grazen. De akkers liggen verspreid in en om Almere en zijn eigendom van de gemeente Almere, Staatsbosbeheer en het Flevolandschap. Alleen het erf en de gebouwen zijn eigendom. Er is vleesverkoop aan huis en op de boerenmarkt in Almere. In samenwerking met het

Ondernemer Tineke van den Berg: De ontwikkeling van een stadsboerderij in Almere gaf ons de kans te kunnen boeren in Nederland. Het trok ons erg aan dat het bedrijf zich kan richten naar de bewoners van de stad. Door deze publieksfunctie krijgen we bij de gemeente steeds meer erkenning voor de meerwaarde die wij leveren aan de stad. De eerste acht jaar maakten we ons heel erg druk over de onzekerheid qua grond. Nu zijn we zover dat we denken: We zijn er nog steeds, dus het komt wel goed.



2000

2006

2010



gemeentelijke natuurcentrum Eksternest worden er boerderijlessen voor basisscholen aangeboden.

Meerwaarde

Het heeft lang geduurd voordat alle betrokken partijen en personen de meerwaarde van een stadsboerderij inzagen. Hierdoor verloopt bijvoorbeeld het beschikbaar krijgen van voldoende landbouwgrond traag en moeizaam. De Stadsboerderij heeft haar bestaansrecht verdiend door goed te boeren en een publieksfunctie op te bouwen. Na tien jaar is er weliswaar nog steeds onzekerheid over de omvang van het akkerbouwareaal, als gevolg van stadsuitbreiding en bestemmingswijzigingen, maar samen met de gemeente wordt serieus aan een oplossing gewerkt. In de toekomst verwachten beide

ondernemers hun bedrijf nog duurzamer te kunnen runnen door meer zekerheid over grond en het verder ontwikkelen van de publieksfunctie.

Behoud groene ruimte

Stadsboerderij Almere ligt nu nog redelijk buiten het stedelijke gebied van Almere. De komende jaren zal de stad zich echter gaan uitbreiden naar het oosten. Stadsboerderij Almere, op Landgoed de Kempphaan, zorgt er hier voor dat het groene gebied, dat uiteindelijk midden in de stad komt te liggen, ook daadwerkelijk groen blijft. Daarnaast zorgt het voor het behoud van groene ruimtes in de stad zelf, door daar zoogkoeien te laten grazen of gewassen te verbouwen. Stadslandbouw biedt dus zekerheid voor het behoud van groene ruimtes in de stad.

'Bestaansrecht verdien je door invulling te geven aan de publieksfunctie maar ook door te laten zien dat je een goede boer bent.'

Tineke van den Berg



**De start van een stadslandbouw-
bedrijf gaat niet zonder slag of
stoot. Veel gemeenten hebben
hiervoor geen beleid ontwikkeld of
willen geen zekerheid bieden dat
de grond beschikbaar blijft voor
langere tijd. Twee vragen en de
daarbijbehorende antwoorden.**

De aanpak in Almere

Hoe kom je als stadslandbouwbedrijf aan grond?

In Almere is sprake van een nieuw gestart bedrijf, dus zonder bijbehorende grond. Voor het land is het bedrijf daarom voor een groot deel afhankelijk van de gemeente. Behalve van de gemeente beheert de Stadsboerderij Almere grond van Staatsbosbeheer en van Stichting Flevolandschap. Daarnaast wordt ook gehuurd bij collega-boeren. Dit land ligt meestal ver van huis.

Is er een grondgebruiksovereenkomst die zekerheid biedt voor de stadsboerderij met behoud van flexibiliteit voor de gemeente?

De situatie in Almere mag dan wel uniek lijken; toch zijn er ook andere steden waar de gemeente gronden in bezit heeft voor toekomstig gebruik. Deze gronden worden zeer terughoudend aan agrarische ondernemers beschikbaar gesteld om te voorkomen dat deze er aanspraak op gaan maken.

Een nieuw soort overeenkomst tussen gemeente en agrarische ondernemer zou hier uitkomst kunnen bieden. Dit is een overeenkomst waarbij de gemeente nog steeds flexibel om kan gaan met haar grond, maar waarbij de stadsboerderij zekerheid heeft over een bepaald areaal. Het gaat hier dus om een ander soort overeenkomst dan pacht of huur. Denk hierbij aan een overeenkomst waarbij door de gemeente een bepaald areaal gegarandeerd wordt, in ruil voor een publieksfunctie op de stadsboerderij. Een uitdaging voor de toekomst van stadslandbouw, aldus Tineke van den Berg. ■

'De ruimte voor stadslandbouw hoeft helemaal geen probleem te zijn, er wordt nu alleen nog te veel ruimte gebruikt voor andere functies.'

Hans Warrink

Boeren zijn trendy, denk aan 'Boer zoekt vrouw'. Hierdoor zien projectontwikkelaars ook steeds meer in de landbouw en het buiten wonen op het land.'

Christian Zalm



Culemborg

Stadsboerderij Caetshage

Martin Bonouvrié, beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening bij de gemeente Culemborg: In 1998 kwam de gemeente in contact met Stichting EVA voor de bouw van een ecologische wijk met verschillende duurzame functies én een stadsboerderij. De gemeente zag wel iets in deze stadsboerderij, op voorwaarde dat burgers kunnen participeren in de voedselproductie, het terrein voor iedereen zou worden opengesteld en dat er educatie en zorg wordt aangeboden. Omdat de gemeenteraad ervan overtuigd is dat de stadsboerderij een grote meerwaarde heeft voor de wijk en de rest van Culemborg, is er in 2000 grond voor aangekocht.

Rutger van Mazijk van Stichting Caetshage: Toen ik ontdekte hoe heilzaam het is om te werken met planten en voedsel, ben ik op zoek gegaan naar een plek om dit in de praktijk te brengen. Dit werd Caetshage. In 2000 stonden de tuinder en ik klaar om te beginnen. Helaas moest de grond toen nog worden aangekocht en hebben er archeologische opgravingen op het terrein plaatsgevonden. Voor de tuinder duurde dit te lang. Ik ben toen alleen van start gegaan met de permacultuur proeftuin. Bewoners van de wijk en de rest van Culemborg kunnen er zelf hun eigen groentes plukken. Momenteel zijn we hard aan het werk om een schuur, kassen en theeschenkerij te bouwen.



Bij het ontwerp voor de ecologische woonwijk Eva-Lanxmeer in Culemborg hoorde ook het idee voor het ontwikkelen van een stadsboerderij.

De realisatie is intussen in gang gezet. De stadsboerderij is echter nog niet voltooid.



De Stichting Caetshage heeft de taak op zich genomen om de Stadsboerderij Caetshage op te gaan zetten; een boerderij met op 2,4 ha tuin- en akkerbouw en op 2,8 ha een ecologisch park, een permacultuur proeftuin, kassen en een erf met theeschenkerij. De gemeente Culemborg heeft na goedkeuring van de plannen 5,2 ha grond aangekocht, die aan de rand van de woonwijk ligt. Rutger van Mazijk is hier vanaf 2002 vanuit de stichting Caetshage begonnen met het op 0,25 ha aanleggen van een permacultuur proeftuin en zelfpluktuin. Zijn visie op de stadsboerderij is het aanbieden van diensten aan de stad en het verzorgen van een centrale ontmoetingsplek voor alle mensen uit de wijk. Momenteel is er één zorgvrager werkzaam op de stadsboerderij en komen er vijfendertig kinderen van een privé-school om buitenlessen te volgen. ►

Culemborg



‘Op onze stadsboerderij willen we het groen zo effectief mogelijk gebruiken: het zorgt voor voedsel voor de bewoners, het levert educatie aan kinderen uit de buurt en biedt zorg voor mensen uit Culemborg.’

Rutger van Mazijk

‘Stadsboerderij Caetshage is door alle verschillende functies en de verbinding met de gemeente en de wijk veel unieker dan verbrede bedrijven rond de stad.’

Martin Bonouvrié

Deze zorg- en educatiefunctie zal in de toekomst uitgebreid worden tot twaalf zorgvragers en het bieden van buitenlessen aan meerdere scholen uit de buurt. Daarnaast zullen de producten van de tuinder op de boerderij verkocht gaan worden. De stichting is in 2005 begonnen met de bouw van een schuur, kassen en een theehuis. Ook zijn er al oogstfeesten op de stadsboerderij gehouden. Het vinden van een tuinder is echter tot op de dag van vandaag nog niet gelukt, door de vertraging die de bouw van de stadsboerderij heeft opgelopen. Belangrijk bleek ook dat het bedrijf er representatief bij ligt. De schuur moest op een duurzame manier gebouwd worden en

passen binnen de ecologische wijk. Omdat de betrokken architect rekening moest houden met de wensen van veel partijen (Stichting Caetshage, de gemeente en het ontwerpteam van de wijk EVA-Lanxmeer) werd de schuur duurder dan gedacht.

Ligging

De stadsboerderij Caetshage ligt op loopafstand van de ecologische wijk Eva-Lanxmeer. De boerderij ligt hier dus weliswaar niet midden in de nieuwe wijk, maar biedt voor de burgers wel op loop- of fietsafstand een plek voor recreatie, educatie of aankoop van verse (boerderij)producten.



De proeftuin van Caetshage.

**De start van een stadslandbouw-
bedrijf gaat niet zonder slag of
stoot. Veel gemeenten hebben
hiervoor geen beleid ontwikkeld of
willen geen zekerheid bieden dat
de grond beschikbaar blijft voor
langere tijd. Twee vragen en de
daarbijbehorende antwoorden.**

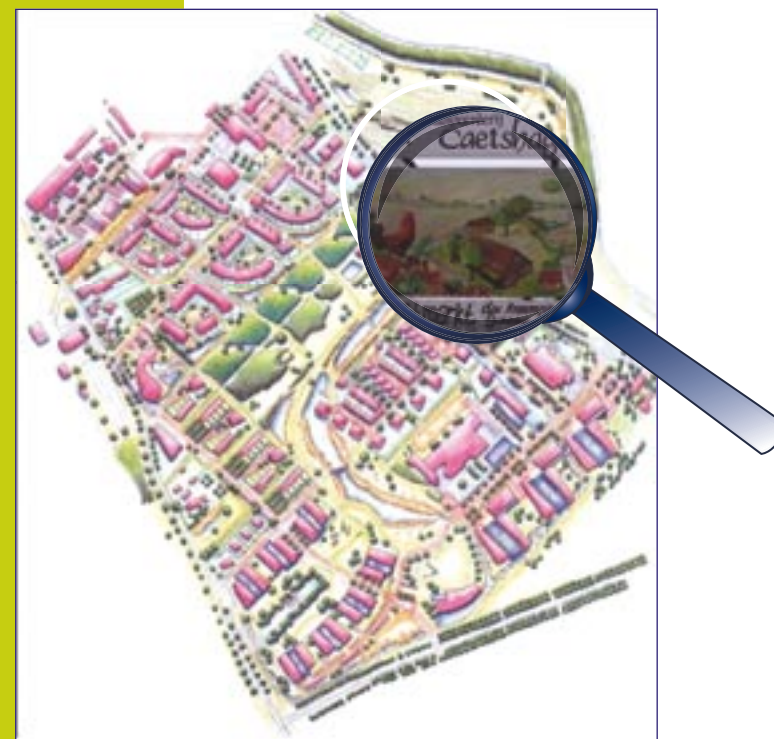
De aanpak in Culemborg

Hoe belangrijk is een vast aanspreekpunt, vooral bij de gemeente?

Doordat stadslandbouw een nieuw concept is, hebben de bestaande initiatieven ook te maken gehad met problemen als gevolg van de onbekendheid van stadslandbouw. Zo ook stadsboerderij Caetshage. Bij deze stadsboerderij waren zoveel partijen betrokken, dat het op een gegeven moment niet meer duidelijk was wie er aansprakelijk was. Na een aantal miscommunicaties heeft de Stichting Caetshage gepleit voor een vast aanspreekpunt: iemand die kon zorgen voor een oplossing voor fouten en misverstanden. De gemeente heeft hiervoor een beleidsmedewerker als interne projectleider benoemd, waar de ondernemer en de stichting goed contact mee hebben.

Hoe voorkom je onaangename verrassingen bij de uit te voeren werkzaamheden?

Rutger van Mazijk van stadsboerderij Caetshage ondervond een gebrek aan kennis bij het ingehuurde grondverzetbedrijf door het gebruik van zware machines op de akkers. Van Mazijk had achteraf liever gezien dat een agrarische loonwerker deze werkzaamheden had uitgevoerd, omdat deze vaker met landbouwgrond werken. Ondersteuning van experts in het ontwikkelen van stadslandbouw was hierbij dus een pré geweest. ■



'Als de gemeente stadslandbouw wil, zal ze op zoek moeten gaan naar een ondernemer en een faciliterende rol aannemen.'

Martin Bonouvrié

Carlos Faes van Philips Fruittuin: Begin jaren **90** werd het ons duidelijk dat door de hoge kosten en de lage opbrengsten op het bedrijf, een nieuwe koers moest worden ingeslagen. Er werd toen nog voor 40% fruit geleverd aan de werknemers van Philips NV. Hierin zagen we de kans om te starten met huisverkoop. Ook hadden we het idee om een horecagelegenheid en een belevingscentrum op te gaan zetten. De gemeente zag hier echter niets in. Dit veranderde toen er in **2001** bij de gemeente plannen kwamen voor het ontwikkelen van stadspoorten. Vanaf **2005** zijn we serieuze gesprekspartners geworden om met het bedrijf stadspoort te worden. De beleving- en horeca-functie zullen in de plannen worden opgenomen.



Has van Helvoort, streekmanager

Boven Dommel: In **2005** heeft Carlos Faes contact met mij opgenomen over de stadspoortenplannen van de gemeente Eindhoven. Ik heb toen samen met hem zijn plannen voor horeca en beleving gekoppeld aan een mogelijke stadspoortfunctie. Hiermee zijn we de onderhandelingen ingegaan met de gemeente. Beide partijen zagen kansen in elkaars plannen, zodat Philips Fruittuin Wielewaal is benoemd tot één van de stadspoorten die Eindhoven gaat verbinden met het buitengebied (Het Groene Woud).



In Eindhoven is stadslandbouw zó succesvol, dat hier al twee stadsboerderijen aanwezig zijn.

Het gaat hier om Philips Fruittuin Wielewaal en De Genneper Hoeve. Beide bedrijven gaan fungeren als de nieuwe stadspoorten van Eindhoven.

Philips Fruittuin Wielewaal is ontstaan als fruitbedrijf van Philips NV, met als doel het leveren van fruit aan de medewerkers. De huidige ondernemers, Carlos en Anneke Faes, kregen in de jaren negentig de kans het bedrijf te pachten en zijn het bedrijf gaan ontwikkelen tot stadsboerderij. Het bedrijf ligt tussen Eindhoven en Het Groene Woud in. Naast de teelt van appels, peren en pruimen op ruim 10 hectare, heeft het bedrijf een boerderijwinkel, worden er cursussen en workshops gehouden en kunnen burgers een kijkje nemen achter de (wind)schermen van de boomgaard. Het bedrijf heeft met deze activiteiten maar liefst 40.000 bezoekers per jaar. Carlos Faes ziet in het bedrijf een verzamelpunt voor beleving, natuur, agrarische producten en ontvluchting van de stad. Daarom wil Faes het bedrijf in de toekomst gaan uitbreiden met een belevingscentrum en een horecagelegenheid. Ook zal het

bedrijf gaan dienen als poortfunctie vanuit de stad Eindhoven naar Het Groene Woud. De plek van de stadslandbouw biedt de mogelijkheid voor interactie met de burgers. De groene ruimten zijn lopend of per fiets goed toegankelijk en bieden voor de burgers de mogelijkheid het buitengebied in te gaan.

Combineer functies

Op Philips Fruittuin Wielewaal wordt er momenteel zowel gewerkt aan uitbreiding van de ruimte voor de agrarische bedrijfsvoering, als aan de uitbreiding van de publieksfunctie. Hierbij kwam Carlos Faes erachter dat door het combineren van verschillende functies in één gebouw er efficiënt met middelen en ruimte kan worden omgegaan (bijv. een opslagplaats met koelcel en een toiletruimte). Voordeel: eenmalige ontwerp-kosten, eenmalige aankoop.

Ondernemer Age Opdam: Toen het duidelijk werd dat er een boerderij in Gennepe zou komen, waren veel mensen bang dat zij niet meer van het gebied konden genieten en dat hun actie om Gennepe landelijk te houden zou mislukken. Juist omdat de stadsboerderij opereert op het grensvlak van landbouw, natuur en mensen, is het draagvlak onder de burgers enorm toegenomen. De mensen die toen het felst tegen de plannen waren, zijn nu onze vaste klanten!



De Genneper Hoeve is in 2002 van start gegaan. In de jaren 70 ontstond al het plan om een biologische boerderij in de Genneper Parken van Eindhoven op te richten, maar het heeft nog twintig jaar moeten duren voordat deze er werkelijk kwam. Het bedrijf bestaat uit 20 melkkoeien, die op 20 ha grasland en 20 ha natuur kunnen grazen, een kaasmakerij, 300 kippen, 12 varkens en 10 ha tuin- en akkerbouw. De kaas en het vlees worden in de boerderijwinkel verkocht en er wordt zorg en educatie aangeboden. Dit laatste gebeurt in samenwerking met het milieu-educatiecentrum, dat zich ook in de Genneper Parken bevindt.

Ontmoetingsplek

Ondernemer Age Opdam ziet in de stadsboerderij vooral de ontmoetingsplek tussen landbouw, natuur en mensen in een stedelijke omgeving als een belangrijke meerwaarde. Om deze ontmoetingsplek verder te kunnen ontwikkelen, wil hij de zorgtak en de boerderijwinkel verder uitbreiden. Ook zal het bedrijf onderdeel zijn van de drie stadspoorten die momenteel in Eindhoven ontworpen worden. Het bedrijf zit nu nog in een stichtingsverband, maar Opdam hoopt zeer binnenkort het bedrijf, met jaarlijks 25.000 bezoekers, als zelfstandig ondernemer te runnen.



Philips Fruittuin

De Genneper Hoeve

‘Stadslandbouw is landbouw op een onlogische plek in of aan de stad. Het geeft invulling aan de beleving van landbouwproducten, het productieproces, educatie en recreatie.’

Has van Helvoort



De start van een stadslandbouw-
bedrijf gaat niet zonder slag of
stoot. Veel gemeenten hebben
hiervoor geen beleid ontwikkeld of
willen geen zekerheid bieden dat
de grond beschikbaar blijft voor
langere tijd. Twee vragen en de
daarbijbehorende antwoorden.

*‘Door zelf te onderzoeken wat de
burger nu precies wil, ontdekte ik
dat er vraag en behoefte is naar
stadslandbouw. Ik heb antennes
voor wat er leeft in de maat-
schappij.’*

Carlos Faes

De aanpak in Eindhoven

Hoe werken ondernemer en gemeente het beste samen bij het ontwikkelen van de plannen?

In Eindhoven heeft de gemeente het plan voor de Genneper Hoeve tot in detail uitgewerkt. Echter, in werkelijkheid was het plan op sommige punten praktisch niet uitvoerbaar. Ook eigen ideeën van ondernemers Age en Mirjam Opdam waren moeilijk in het plan op te nemen. Het heeft veel lobbywerk gekost om de gemeente ervan te overtuigen dat de bedrijfsvoering op bepaalde punten moest worden aangepast, zonder het hele plan van de gemeente af te keuren. Het is nu zover dat er samen wordt gekeken naar mogelijkheden om De Genneper Hoeve verder te ontwikkelen. Uit dit voorbeeld blijkt dat het opzetten van stadslandbouw succesvoller is via een gezamenlijke aanpak van ondernemer en gemeente, dan wanneer deze partijen buiten elkaar om plannen gaan vormen. Carlos Faes van Philips Fruittuin in Eindhoven ontdekte bij het aanvragen van een vergunning dat de gemeente een ander beleid en visie had dan de provincie. De gemeente zag zijn plannen niet zitten, terwijl de provincie er wel voor open



stond. Om zulke situaties te voorkomen zouden gemeente en provincie meer met elkaar moeten ‘matchen’ op het gebied van beleid, visie, stedelijke ontwikkelingen, etc. Zo worden onnodige vertragingen in het proces voorkomen.

Hoe maak je het bedrijf van dusdanige grootte dat het economisch zelfstandig kan opereren?

Stadslandbouw lukt alleen maar met subsidies! Dit is vaak de gedachte bij gemeentes. Zo ook bij de gemeente Eindhoven bij de opzet van De Genneper Hoeve. Na vier jaar in dienst van de stichting te hebben gewerkt, willen ondernemers Age en Mirjam Opdam nu graag verder als zelfstandige onderneming. Het bedrijf is hiervoor voldoende groot. De stadsboerderij is op deze manier stukken goedkoper voor de gemeente en biedt de ondernemers meer ondernemersruimte. ■



*‘Een stadsboerderij is een volwaardige
ontmoetingsplek tussen landbouw,
natuur en consument/burger, geïnte-
greerd in stedelijk gebied en beleid.’*

Age Opdam

Projectleider Ina Eleveld over de Nieuwveense Landen: Bij het opzetten van een groene wijk in **2001** dacht ik meteen aan een invulling met landbouw. Die zou dan kunnen zorgen voor het beheer van het groen, maar ook een unieke beleving geven aan het wonen in de wijk. Vandaar dat ik al snel de term '(be-)leefboerderijen' gebruikte bij het maken van de plannen. Het zoeken was naar ondernemers die met activiteiten op het bedrijf contact wilden maken met de bewoners van de stad. Ook dacht ik meteen aan biologische bedrijven, omdat ik het gebruik van bestrijdingsmiddelen e.d. niet in de stad vind passen. We hebben nu twee ondernemers gevonden. Het is de bedoeling dat zij zelfstandig, zonder subsidie, hun bedrijven gaan runnen.



Planoloog Helmer Wieringa: Om invulling te geven aan het bestemmingsplan en om biologische ondernemers te vinden, heeft Ina Eleveld mij gevraagd bij het project. We hebben toen samen de criteria waaraan de (be-)leefboerderijen moeten voldoen opgesteld en beschreven in een speciaal bestemmingsplan voor dit gebied. Daarnaast zijn we op zoek gegaan naar ondernemers. Het is jammer dat de gekozen ondernemers nu moeten wachten met het van start gaan.



De gemeente Meppel werd in 2001 benoemd tot groeikern van de provincie Drenthe. Het agrarische gebied ten noorden van de stad, de Nieuwveense Landen, is vanaf 2002 in ontwikkeling als woonwijk waarin uiteindelijk 5.300 woningen gebouwd gaan worden.



De huidige verkaveling van het gebied de Nieuwveense Landen in Meppel dient als basis voor de inrichting van de wijk. Om een unieke woonsituatie te creëren en het vele groen in de wijk te kunnen beheren, bedacht projectleider Ina Eleveld het concept (be-)leefboerderijen. Dit zijn biologische landbouwbedrijven waarop bewoners uit de wijk kunnen recreëren, leren en producten kunnen kopen. Hierdoor ontstaat er een prettige leefomgeving en een zachte overgang van stad naar platteland. Agrarische ondernemers konden zich vanaf 2004 aanmelden om stadsboer in de Nieuwveense Landen te worden. Hieruit zijn uiteindelijk twee enthousiaste jonge ondernemers geselecteerd. Zij kunnen echter nog niet aan de slag omdat verdere besluiten over de invulling van de wijk nog volgen. ►



Ondernemer Niels Schoonen: Via mijn compagnon hoorde ik in **2004** van de Nieuweense Landen. Het gaf ons de kans om voor onszelf te beginnen, dus zijn we plannen gaan maken. Het idee is om naast het opfokken van stieren en het telen van groente, zorg aan te bieden aan jongeren met licht sociale problemen en mensen met een verstandelijke handicap. Daarnaast willen we een stukje kinderopvang en educatie. Dat we nog niet van start kunnen gaan is erg vervelend; voor onszelf, maar ook dat we geen duidelijke afspraken kunnen maken met toekomstige afnemers. Om toch wat schot in de zaak te houden hebben we in **2006** persoonlijk contact gezocht met de wethouder. We zijn gewoon vastbesloten om door te gaan!

'Vanuit mijn werk heb ik gezien hoe goed de combinatie landbouw en zorg is. Het doet echt wat met mensen.'

Niels Schoonen

'De gemeente heeft met stadslandbouw een goedkope en bijzondere oplossing voor het groenbeheer in de stad.'

Ina Eleveld

Voortgang

Stadslandbouw is beleidsmatig een (redelijk) nieuw begrip. Door onbekendheid kost het daarom veel tijd om een initiatief verder te ontwikkelen. De betrokken gemeente (wethouders en ambtenaren) moet worden ingelicht en van het initiatief overtuigd zijn. Bij de Nieuweense Landen in Meppel is na de gemeenteraadsverkiezingen begin 2006 het proces stil komen te liggen. De nieuwe beleidsmakers moeten zich eerst inlezen in het dossier en het traject van 'inlichten en overtuigen' moet nogmaals worden doorlopen.

De start van een stadslandbouwbedrijf gaat niet zonder slag of stoot. Veel gemeenten hebben hiervoor geen beleid ontwikkeld of willen geen zekerheid bieden dat de grond beschikbaar blijft voor langere tijd. Twee vragen en de daarbijbehorende antwoorden.



De aanpak in Meppel

Hoe maak je gebruik van ervaren partijen en ervaringen elders?

Ina Eleveld van de gemeente Meppel ondervond dat het beschrijven van de bestemming (be-)leefboerderij niet eenvoudig was. De criteria waaraan de stadsboeren van Meppel moeten voldoen, kreeg zij via de aangestelde juristen niet duidelijk op papier. Via Helmer Wieringa van Land & Co is het uiteindelijk wel gelukt. Zijn kennis van biologische landbouw, planologie en gemeentelijke regelgeving bracht uitkomst. De bestemming als de eerste (be-)leefboerderij is in Meppel een feit.

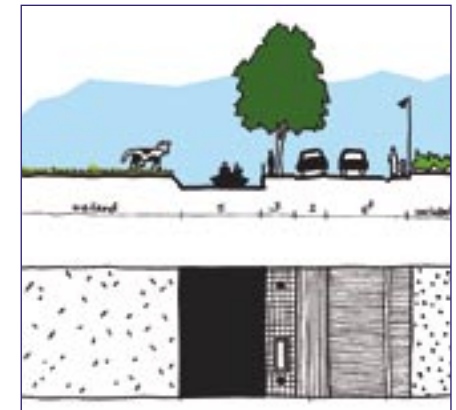
Hoe betrek je alle partijen zo vroeg mogelijk bij het plan?

Ina Eleveld, projectleider van de woonwijk Nieuwveense Landen in Meppel heeft vooraf een aantal randvoorwaarden voor de ondernemers van de (be-)leefboerderijen opgesteld: het moesten biologische ondernemers zijn, die zelfstandig een economisch rendabel bedrijf konden runnen en die interactie aan wilden gaan met de toekomstige bewoners van de wijk. Om zeker te zijn van een biologische ondernemer is ze vanuit de biologisch-dynamische stichting Demeter op zoek gegaan naar gegadigden. Om stadslandbouw te ontwikkelen, is het belangrijk dat gemeente en ondernemers in een vroeg stadium contact met elkaar hebben. Laat als gemeente zien wat u voor ogen heeft. Beide partijen weten zo waar ze aan toe zijn en kunnen op die manier op elkaars wensen inspelen. ■



'Wil stadslandbouw succesvol zijn, dan moet er verbinding en emotie ontstaan bij de burgers voor de ligging van de stadsboerderij. Daarvoor moet er met de burgers goed gecommuniceerd worden. De stadsboerderij wordt alleen op zo'n manier een logisch geheel in de stad.'

Helmer Wieringa



Stappenplan voor ondernemers

Stappenplan voor de opzet van een stadsboerderij

Ondernemers die met stadslandbouw aan de slag willen, moeten beschikken over een lange adem. Veel contacten leggen, lobbyen bij gemeente-ambtenaren en een helder plan vormen de basis. Daarna begint het 'echte' werk als stadsboer.

Provinciaal Ontwikkeling Plan van de provincie en het bestemmingsplan van de gemeente.

- 1** Ga voor u zelf goed na of hier uw energie zit. De kansscanner (kijk op www.waardewerken.nl) is hiervoor een goed hulpmiddel. Belangrijke vragen zijn:
 - Wilt u echt aan de slag met stadslandbouw?
 - Bezit u hiervoor de juiste vaardigheden en bent u bereid nieuwe vaardigheden te leren? Doorzettingsvermogen, tact en sociale vaardigheden zijn belangrijk.
 - Past stadslandbouw bij het bedrijf en de omgeving?

- 2** Ga na wat de toekomstplannen voor het gebied zijn. Informatie hierover vindt u in het

- 3** Schrijf uw ideeën zo duidelijk mogelijk op.
 - Probeer de gevolgen voor de omgeving in te schatten. Denk hierbij aan negatieve gevolgen (rust en het verkeer); maar belicht vooral de positieve gevolgen (werkgelegenheid, consumptieve bestedingen, kansen voor de omgeving)
 - Visualiseer uw ideeën d.m.v. schetsen of beelden.

- 4** Bespreek deze ideeën met anderen. Dit levert veel informatie op; tevens kweekt u op deze manier draagvlak. Mensen met wie u moet spreken zijn:
 - Collega-ondernemers in de nabije omgeving.
 - Collega-stadsboeren in andere gemeenten.
 - Burgerburen; datgene wat u wilt heeft invloed op hun privacy, rust etc.
 - Andere meedenkers, bijvoorbeeld burgers uit de stad, maar ook andere 'onverwachte' partijen zoals projectontwikkelaars, natuur- en milieugroepen, politieke partijen, etc.

- 5** Maak nu een eerste conceptplan.
 - Benoem wat u wilt; maar stel ook duidelijke grenzen.

- Beschrijf uw ideeën vanuit de stedelijke behoeftes en geef daarin de rol van de stadsboerderij weer. Beleving en educatie zijn sleutelwoorden.
- Marktonderzoek hoort in dit stadium. Inventariseer de wensen van toekomstige gebruikers en probeer kwantitatieve gegevens boven water te krijgen. Hiermee laat u zien dat er behoefte is en welke behoefte er is.
- Maak een analyse van de economische haalbaarheid. Het bedrijf moet zoveel mogelijk economisch zelfstandig kunnen draaien.
- Bereken ook de economische voordelen voor de stad (goedkoop beheer groene ruimte, hogere ozb enz.) hoe u de (stedelijke) behoeftes op voordelige wijze kunt bedienen.

- 6** Bespreek het conceptplan en zoek draagvlak bij de gemeente.
 - U staat sterker als u dit samen doet met mensen uit stap 2. Nog sterker is als u de mensen uit stap 2 de eerste contacten laat leggen.
 - Geef doorkijk naar de toekomst; hiermee verkent u de grenzen waarbinnen u kunt ondernemen.
 - Maak iedereen bewust van de meerwaarde; vooral meerwaarde voor de stad is belangrijk (bijvoorbeeld educatie, aantrekkelijker woongebied etc.).

- 7** Zoek draagvlak bij sleutelfiguren in de gemeente.
 - Vaak gaat het hierbij om de combinatie van beleid/politiek (wethouder) en uitvoerders (ambtenaren). Eén van deze twee is onvoldoende.
 - Probeer deze mensen op het bedrijf te krijgen.
- 8** Maak nu pas een definitief plan.
 - Op deze manier maakt u van uw plan een gezamenlijk plan waar iedereen achter staat.
 - Bouw voldoende vrijheden in het plan. Hiermee voorkomt u dat u over elke kleine aanpassing weer opnieuw moet overleggen.

- 9** Maak duidelijke (wie, wat, wanneer) afspraken over samenwerking en experimenteerruimte en zorg dat deze afspraken zwart op wit staan.

- 10** Laat zien dat u een goede stadsboer bent, zowel landbouwkundig als communicatief. Organiseer alvast een activiteit (open dag, oogstfeest, fair) hiermee maakt u indruk.

Stappenplan voor gemeenten

Stappenplan voor de opzet van stadslandbouw

Gemeenten die met stadslandbouw aan de slag willen, moeten zorgen voor een goede verankering in de bestemmingsplannen. Belangrijk is verder dat het meer is dan een kinderboerderij. Het moet een volwaardig landbouwbedrijf zijn.

1 Oriënteer u op stadslandbouw door één van de initiatieven te bezoeken en in contact te komen met de betrokken ondernemers en instanties.

2 Zorg voor een goede inbedding van stadslandbouw in het beleid van de gemeente

- Informeer hoe andere gemeenten dit hebben aangepakt
- Neem stadslandbouw op als één van de bestemmingen in het bestemmingsplan.
- Zorg voor een goede juridische basis

- Zorg voor een vast aanspreekpunt voor alle facetten van de stadsboerderij (ruimtelijke functie, landbouwfunctie, publieksfunctie etc.)

3 Zorg voor voldoende grond van voldoende kwaliteit. Het moet een echt bedrijf kunnen worden, geen kinderboerderij.

4 Zorg er voor dat deze grond langjarig door de stadsboerderij gebruikt kan worden.

5 Bundel alles wat met de stadsboerderij te maken heeft in één portefeuille en leg deze bij één persoon. Denk hierbij aan:

- Vergunningen
- Ruimtelijke ordening
- Educatie
- etc.

6 Geef experimenteerruimte. Creëer binnen het bestemmingsplan (zowel buitengebied als binnengebied) de mogelijkheid om een aantal dingen te doen zonder dat er lange en ingewikkelde procedures doorlopen moeten worden.

7 Zoek een geschikte ondernemer of groep ondernemers en ga samen met hen aan de slag. **Begin bij stap 1 voor de ondernemer.**

De toekomst van stadslandbouw

Gezien de maatschappelijke vraag en succesvolle voorbeelden verdienen stadsboerderijen in de toekomst een volwaardige plek in of bij de stad. Bij de bestaande initiatieven zijn het vooral pioniers, zowel bij de gemeente als bij de ondernemer, die de plannen voor een stadsboerderij na lange tijd en met veel idealisme uitvoeren. Samenwerking en begrip tussen beleid, ondernemer en burgers zijn hiervoor onmisbaar (zie hiervoor het Stappenplan op pagina 18 en 19).

Wil stadslandbouw een kans hebben, dan moet het vroeg in de planvorming in beeld zijn. De tijdsgeest lijkt er meer dan ooit voor open te staan. Het besef dat het anders kan (en moet) met de inrichting van de schaarse open ruimte in Nederland groeit. Het opzetten van een stadslandbouwbedrijf is één, het waarborgen van het stadslandbouwbedrijf in een dynamische omgeving als de stad, is een tweede. De beschikbaarheid van voldoende grond moet voor langere tijd zeker gesteld zijn.

Zonder betaalbare grond is er geen ruimte voor stadslandbouw. Over de grond moeten gemeente en ondernemer duidelijke afspraken maken, zowel over prijs als over beschikbaarheid en zaken als erfdienstbaarheid. Concepten waarbij rood het agrarisch groen subsidieert, zullen hiervoor uitgewerkt kunnen worden. De ondernemer kan een rol spelen in het beheer van het groen in de stad. Hij/zij doet het veelal goedkoper dan bestaande instellingen.

Ook regelgeving blijft beperkend zolang het niet lokaal geregeld kan worden. Bestemmingsplannen voor de stedelijke omgeving zijn vaak knellend. Gelukkig vinden steeds meer gemeenten manieren om meer flexibiliteit en maatwerk in het

ruimtelijke orderingsbeleid in te passen (zie ook PPO-brochure Ruimte voor regels, PPO Lelystad, dec 2006).

De ondernemer zal zich altijd bewust moeten zijn van de positie die hij/zij inneemt in de stad. De landbouwtekort blijft de basis van het bedrijf. Omgevingsbewustzijn is nodig om de behoeftes van de bewoners te kunnen blijven volgen, maar ook de wensen van de gemeente en maatschappelijke instellingen. Met creativiteit en ondernemingszin zal vervolgens vorm gegeven moeten worden aan deze wensen. Een goed netwerk is onontbeerlijk.

Stadslandbouw kan naast voedselproductie en maatschappelijke functies nog veel meer rollen vervullen. De landbouw kan bijvoorbeeld als leverancier van energie optreden, als waterbuffer dienen en verwerker worden van afvalstoffen uit de stad. Grensverleggend zijn woonvormen waarbij landbouw en stad echt vervlochten zijn. Meppel en Culemborg proberen een eerste stap in deze richting te zetten. Dit vraagt om een nieuw beeld van de landbouw. De ondernemer is hier veel meer dan de (lokale) producent van voedsel en grondstoffen en eventueel daaraan gerelateerde diensten. De ondernemer geeft (mede) vorm aan de woonomgeving en speelt een rol in het beheer, uitstraling en de leefbaarheid ervan. Modern en duurzaam wonen in de periferie van de stad is de uitdaging waaraan stadslandbouw invulling kan geven.

Er liggen in Nederland in potentie volop kansen voor verweving van agrarische en andere duurzame functies met (rand-)stedelijk wonen. Voor de moderne burger mag wonen, werken en recreëren namelijk best door elkaar lopen. Bij voorkeur wordt dicht bij huis gerecreëerd. Groen wonen in de stedelijke periferie heeft een grote plus voor de moderne burger.

