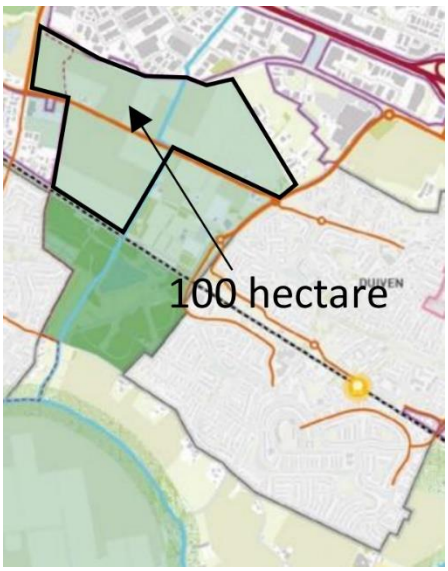
Burgerinitiatief natuurinclusieve gebiedsontwikkeling de Koekamp, Hooge Welleveld en Noord Akker gemeente Duiven

Met dit burgerinitiatief hebben wij voor ogen om binnen het landbouwgebied langs de Rijksweg tussen Duiven en Westervoort aan de slag te gaan met een diversiteit aan maatschappelijke opgaven. De maatschappelijke opgaven waar invulling aan gegeven wordt, worden onderverdeeld in enkele breed vorm te geven thema's; natuurinclusieve kringlooplandbouw, biobased woningbouw, stikstofreductie, biodiversiteitsversterking, klimaatadaptie, het sociaal domein en een recreationeel en levendig ondernemersklimaat. Het budget dat vrijkomt tijdens bestemmingswisselingen van landbouw naar bouwgrond, wordt ingezet om het gebied in haar geheel te ontwikkelen en invulling te geven aan de hiervoor genoemde maatschappelijke opgaven.

Kwaliteiten van het gebied

Het landbouwgebied heeft in het verleden bijzondere ontwikkelingen doorgemaakt. Met in het noordoosten één van de weinig overgebleven oorspronkelijke buurten van Duiven met huizen en boerderijen, heeft het gebied altijd een landbouw functie gekend. Eerder als hooilanden en zomerweiden, na ontwatering en ontginning voor intensievere landbouw met veeteelt. Door verdere intensivering van de landbouw zijn de grazende koeien de afgelopen decennia verdwenen uit het landschap. In de huidige tijdsgeest, waar de omslag naar natuurinclusieve kringlooplandbouw wordt doorgemaakt, zien wij in dit gebied een iconische gebied om regionaal een toon te zetten waarin wij kansen zien voor de landbouwsector en de gemeenschap.



Figuur 1; Gebied in de gemeente Duiven, beoogd vanuit de omgevingsvisie voor natuurontwikkeling.

Op 30 minuten fietsen van Arnhem, anderhalf uur met de trein naar Amsterdam en 5 minuten tot de A12 is Duiven een goed bereikbare plek voor stad en platteland. In Duiven laat men de stad achter zich, zijn kleine kernen dichtbij en is de Achterhoek in het vooruitzicht. De achterhoek waar veel agrarische ondernemers zoeken naar een duurzame instandhouding van hun bedrijf. De verdienmodellen van de seculiere landbouw en regelgeving vanuit de overheid maken het vaak moeilijk om de bedrijfsvoering aan te passen aan wat op lange termijn maatschappelijk gewenst en veelal noodzakelijk is.

De gemeente Duiven heeft in het concept-ontwerp omgevingsvisie het gebied aangewezen om te dienen ter natuurontwikkeling en recreatie. Vanuit de omgevingswet voelen wij ons uitgedaagd om invulling te geven aan deze gemeentelijke ambitie. Voor het gebied hebben wij een invulling voor ogen dat het enorm kan versterken in haar landschappelijke en iconische waarde.

De ruimtelijke verkenning de Eng (Dutchplanners, maart 2021) geeft richting aan hoe het gebied versterkt kan worden in haar landschappelijke kwaliteiten. Circulaire landbouw wordt als een waardevolle schakel gezien om recht te doen aan de landschappelijke kwaliteiten van dit gebied. Het open karakter van dit gebied wordt sterk benadrukt, waaruit wij begrijpen dat

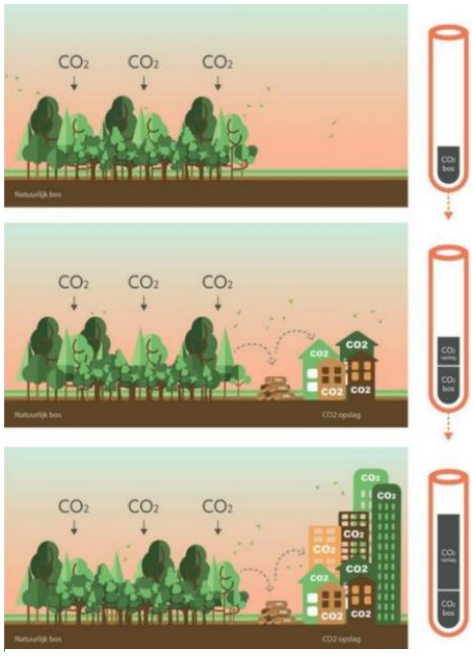

Figuur 2; Natuur inclusieve woningbouw door Sustainer Homes

bij het implementeren van opgaande elementen (bomen en bebouwing) dit extra zorgvuldigheid vereist. In de ruimtelijke verkenning staat beschreven dat het gebied weinig traditioneel-stedelijke gebiedsontwikkeling kan opvangen. Tevens wordt geconcludeerd dat in een eventuele vervolgfase in een brede visie de functionele, ruimtelijke en economische relaties in groter verband kunnen worden onderzocht.

Natuurinclusieve gebiedsontwikkeling

Het gebied dat in eigendom is van de gemeente, zien wij zich lenen voor een woon- en werkwijk waar de stedenbouwkundige omgeving wordt ontworpen in samenhang met nieuwe technologieën voor vervoer, gezondheid, energieopwekking en -opslag en circulair en natuurinclusief bouwen. In de zoektocht naar de mogelijkheden hierin zijn enkele partijen gevonden die hierin voorop lopen. Nadat dit burgerinitiatief publiekelijke kenbaarheid geniet, wordt in samenspraak met andere inwoners van de gemeente Duiven verder besloten over de exacte invulling van de woonwijk. Het uitgangspunt hierbij is dat de landschappelijke waarde van het gebied gewaarborgd blijft en het gebied als geheel versterkt in haar functie als groene buffer tussen Duiven en Westervoort. Wij willen dit realiseren door uitsluitend met biobased materialen te bouwen, de wijk breed op te zetten en bijzondere woonvormen toe te passen op basis van de nieuwste inzichten op het gebied van woningbouw.

Buiten de woonwijk, wordt het omliggende gebied van 75 hectare versterkt in haar natuurwaarde door de inzet van natuurinclusieve kringlooplandbouw. Er wordt naar gestreefd om de biobased materialen die bij de bouw van de woonwijk worden toegepast terug te laten komen in de natuurinclusieve landbouwsystemen; mogelijk vanuit een voedselbossysteem. Op deze manier groeien de materialen waarmee de wijk wordt gebouwd in een periode van 30 jaar terug. Het is gewenst de kleinschaligheid en grondgebondenheid van de landbouw te waarborgen en de bedrijfsvoering vanuit lokaal eigendomschap te beheren. De keuze voor een entiteit bij het beheer en de exploitatie van het gebied wordt hierop afgestemd.



Figuur 3; Illustratie van mogelijke CO2 opslag van biobased bouwen (architectenbureau ORGA).

Financiële haalbaarheid

Een indicatie van de winst ligt binnen de natuurinclusieve landbouwsector op €3.500 euro per hectare per jaar, wat voor het gehele gebied van 75 hectare neer zou komen op rond de €250.000 euro per jaar. Wat al gebruikelijk is bij de aanleg van zonnevelden en windmolens, vloeien vanuit lokaal eigendomschap winsten terug in de samenleving. Zo kunnen de winsten gekoppeld worden aan projecten binnen het sociaal domein, de lokale biodiversiteit, initiatieven om te ondernemen, bijzondere voorzieningen in de dorpen, of regionaal van betekenis zijn door boeren te ondersteunen die de omslag willen maken naar natuurinclusieve kringlooplandbouw. Een deel van de ruimte binnen het gebied wordt gereserveerd voor toekomstige initiatieven om te ondernemen. Uiteraard dienen deze initiatieven aan te sluiten op het landschappelijke, recreationele, natuurinclusieve en circulaire karakter van het gebied.

Wanneer bekend is met welke elementen het gebied ingevuld gaat worden, wordt er een ecologische en landschappelijke toets gemaakt om in kaart te brengen welke aanpassingen het gebied extra kunnen versterken in haar ecologische en landschappelijke waarde. Hierin wordt tevens de samenwerking met de Groene Metropoolregio, Provincie Gelderland, het Rijk en mogelijk de Europese Unie gezocht. Onrendabele toppen die innovatieve en experimentele elementen binnen de

gebiedsontwikkeling belemmeren, worden door middel van provinciale, landelijke en Europese fondsen steeds meer weggenomen. Een aantal elementen zouden kunnen dienen als fieldlab.



Figuur 4; Gebiedsontwikkeling Brainport Smart District, ambitieus initiatief in Helmond om oplossingen te zoeken voor grote en complexe maatschappelijke opgaven.

Enkele architectenbureau's (Sustainer Homes en ORGA) en projectontwikkelaars (Projects in Green en KRKTR) hebben reeds aangegeven dat zij beschikbaar zijn om gemeentelijke streefprogramma's op basis van de nieuwste inzichten in de woningbouw te kunnen vormgeven, waarbij gebouwd wordt met biobased materialen. De Helmondse, als burgerinitiatief tot stand gekomen stichting, Brainport Smart District, wil graag kennis delen, waarmee zij met de nieuwste technieken en inzichten de slimste wijk ter wereld ontwikkelen. Hun kennis en ervaring kan gebruikt worden om de voor dit gebied meest passende elementen in de woonwijk terecht te laten komen.

Betrokken partijen

Om invulling te geven aan de natuurinclusieve kringlooplandbouw zijn inzichten te vinden bij de biologisch-dynamische boerderij het Horsterhof, Stichting Voedselbosbouw Nederland, Caring Farmers en het programma agrifood van de Provincie Gelderland. In het kader van korte ketens dragen lokale ondernemers enkele planten- of diersoorten aan die zij voor hun bedrijfsvoering graag terug zien komen in het gebied, om hun producten lokaal te kunnen produceren en vermarkten.

Het Liemers Lab (onderdeel van Sante Parners) is een samenwerkingsverband tussen de drie kennisinstellingen, Hogeschool van Arnhem en Nijmegen, RijnIJssel en de Graafschap College. Het Liemers Lab ziet een mogelijkheid om Liemerse studenten, die studeren aan deze kennisinstellingen te betrekken bij de politiek. Studenten kunnen ervaren wat er als burger mogelijk is om in relatie tot het politiek bestuurlijke krachtenvelden invloed uit te oefenen op hun omgeving. De omgevingsvisie is uitermate geschikt voor studenten om projectmatig invulling te geven aan eigen omgeving en maatschappelijke waarde te creëren.

Dit initiatief wordt gedragen door Toon van Sadelhoff, Jaap Rikken, Judith Keuper, Matthias Crum, Eline Wippert, Jan van Poederooijen, Femke de Groot, Wout Oosterhof en Merlijn de Jonghe. Partijen die ernaar uitkijken om betrokken te worden bij de nadere invulling zijn het Liemers Lab, de Horsterhof, Milieuvrienden Duiven en Climate Clean Up en lokale ondernemers waaronder Ijssalon La Calamita en Boeketterie 't Hoekje.

Wij kijken ernaar uit om verder in gesprek te treden met een ieder die wil participeren en zijn erg benieuwd naar de input die vanuit de gemeente en andere partijen gegeven wordt. We zien een vruchtbare tijd tegemoet waarin wij een verbindende kracht hopen te zijn om onze dorpen klaar voor de toekomst te maken.

Hartelijke groet,

De initiatiefnemers van dit burgerinitiatief

Toon van Sadelhoff, Jaap Rikken, Judith Keuper, Matthias, Crum, Eline Wipper, Jan van Poederooijen, Femke de Groot, Wout Oosterhof en Merlijn de Jonghe