# VAN KWETSBAAR TUSSENGEBIED NAAR BLIJVEND GROENGEBIED IN DUIVEN EN WESTERVOORT

**Programmatische en ruimtelijke verkenning & toekomstperspectief**

oktober 2022

STROOTMAN
LANDSCHAPSARCHITECTEN

## Gemaakt door:

**Strootman landschapsarchitecten**
Barbara Ruyssenaars
Joran Lammers

**In samenwerking met**
Rutger Oolbekkink
rutger@rutgeroolbekkink.nl

STROOTMAN
LANDSCHAPSARCHITECTEN
Funenpark 1-D
1018 AK Amsterdam
Nederland

## Klankbordgroep:

**Stichting De Mooie Gronden**
Merlijn de Jonghe
Femke de Groot
Wilma van Wijk

**Gemeente Duiven**
Luc Velhorst

**Provincie Gelderland**
Lyda Dik
Tallien Fokkema

## Mede mogelijk gemaakt door:

stimuleringsfonds
creatieve industrie

Stimuleringsfonds Creatieve Industrie
Postbus 29066
3001 GB Rotterdam
info@stimuleringsfonds.nl
www.stimuleringsfonds.nl

provincie
Gelderland

## Met bijzondere dank aan:

Stichting De Mooie Gronden, voor hun bevlogenheid, gastvrijheid en aanjagende rol.

Alle betrokkenen die aanwezig waren tijdens interviews, workshops en de eindpresentatie, voor hun tijd, interesse, inbreng en ideeën.

# VAN KWETSBAAR TUSSENGEBIED NAAR BLIJVEND GROENGEBIED IN DUIVEN EN WESTERVOORT

## Programmatische en ruimtelijke verkenning & toekomstperspectief

# INHOUDSOPGAVE

01 Introductie
02 Analyse: Een kwetsbaar tussengebied
03 Visie: Eén blijvend groengebied
04 Gebiedsproces: werken aan een gezamenlijk toekomstperspectief
05 Advies voor vervolg

Bijlagen:
A Verslag van interviews en workshops
B Uitwerking mogelijke organisatievormen

# 01 INTRODUCTIE

# 01 INTRODUCTIE

## Aanleiding

Het project 'Van kwetsbaar tussengebied naar blijvend groengebied' is een programmatische en ruimtelijke verkenning, en biedt een toekomstperspectief voor het gebied tussen Duiven, Westervoort en de bedrijventerreinen Centerpoort en Graafstaete aan de A12. Een gebied dat onder grote druk staat van verstedelijking.

Met het pleidooi voor een natuurinclusieve gebiedsontwikkeling en nieuwe vormen van regeneratieve landbouw gaf Stichting De Mooie Gronden aanleiding voor deze verkenning. Dit initiatief focust zich op het omsloten landbouwgebied (zie kaart op de volgende pagina). Naar aanleiding hiervan zijn Strootman Landschapsarchitecten en Rutger Oolbekkink, samen met Stichting De Mooie Gronden in gesprek gegaan met grondeigenaren binnen de gemeente van Duiven. Tijdens interviews en workshop hebben we de eerste stap gezet naar een gezamenlijk toekomstperspectief. Zie hiervoor hoofdstuk 4.

Gedurende het proces leerden we het landschap steeds beter kennen (hoofdstuk 2) en werd ons snel duidelijk dat ontwikkelingen in het omsloten landbouwgebied niet losgezien kunnen worden van de ontwikkelingen in de bredere context van het gehele tussengebied (zie kaart op de volgende pagina voor de begrenzing). Daarom hebben we een analyse en visie gemaakt voor het hele gebied tussen Duiven, Westervoort en de bedrijventerreinen. Zie hiervoor hoofdstuk 2 en 3.

## Rolverdeling en financiering

Dit rapport is gemaakt door Strootman Landschapsarchitecten en Rutger Oolbekkink in samenspraak met leden van de klankbordgroep met daarin vertegenwoordigd: Stichting de Mooie Gronden, gemeente Duiven, en provincie Gelderland.
Het gebiedsproces stond onder leiding van Rutger Oolbekkink en is uitgevoerd in samenwerking met Stichting De Mooie Gronden.

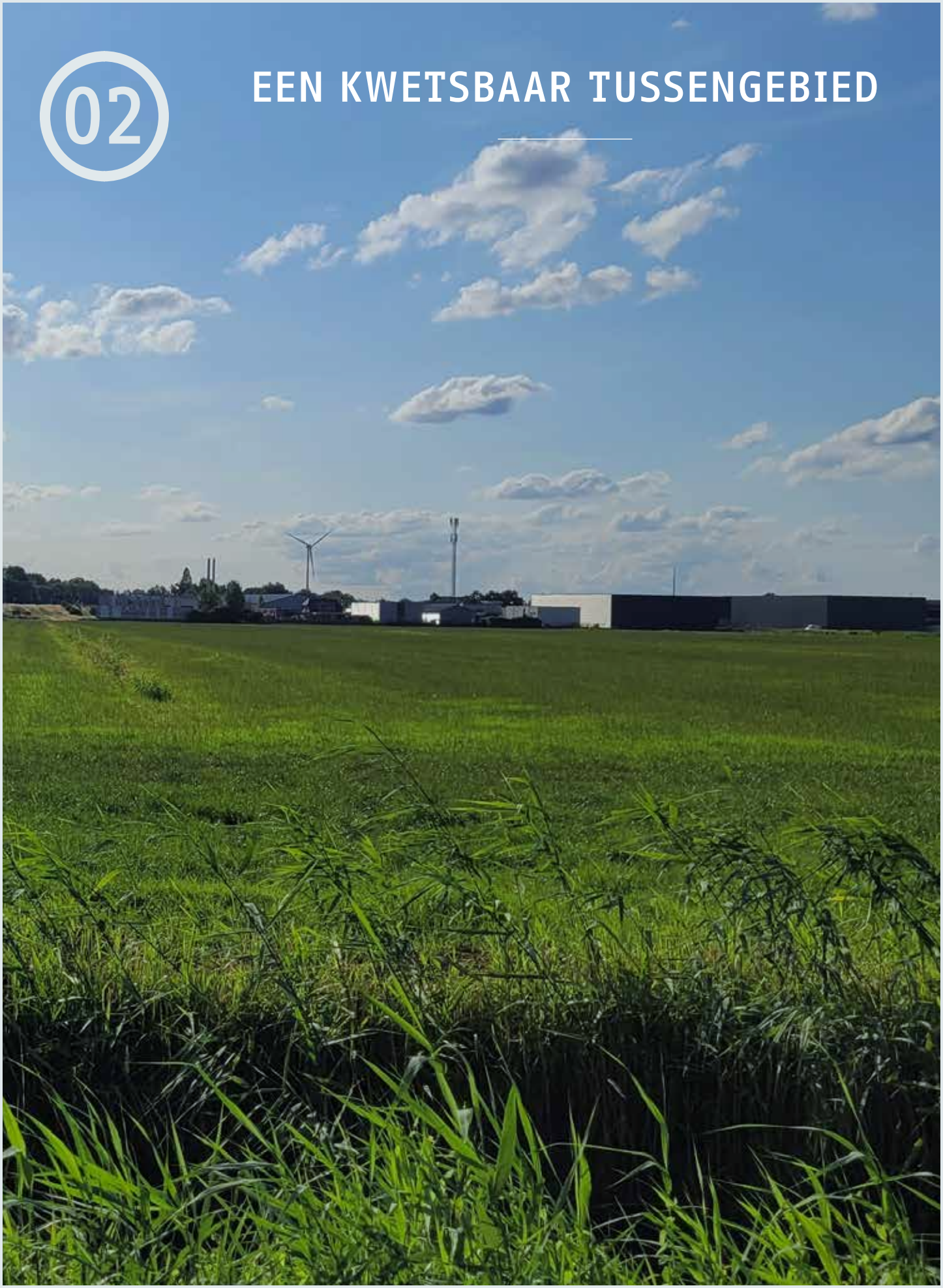
Financiering van dit project is tot stand gekomen door een subsidie van het Stimuleringsfonds Creatieve Industrie vanuit de programma's 'Toekomstbestendig landelijk gebied' en 'Vitale dorpen en steden', aangevuld met een bijdrage vanuit de provincie Gelderland voor het gebiedsproces.

## Doel

Doel van deze ruimtelijke en programmatische verkenning is om te komen tot een een gedragen toekomstperspectief. Gedragen in dit verband betekent: aansluiten bij de wensen en ambities van gebiedseigenaren, omwonenden, Stichting De Mooie Gronden, het proces natuurinclusieve landbouw Veluwezoom/IJssel en passend bij de gemeentelijke/provinciale doelstellingen en maatschappelijke opgaven.

De ideeën van stichting de Mooie Gronden voor het omsloten landbouwgebied van 100 hectare waren de aanleiding voor het gebiedsproces (H4). De vele ontwikkelingen in het hele gebied tussen Duiven, Westervoort en de bedrijventerreinen waren aanleiding voor het maken van een analyse en visie voor het hele tussengebied (H2 en H3).

Dronebeeld van het omsloten landbouwgebied van 100 hectare, waar we in gesprek zijn gegaan met alle betrokkenen en samen hebben nagedacht over de toekomst van het gebied.

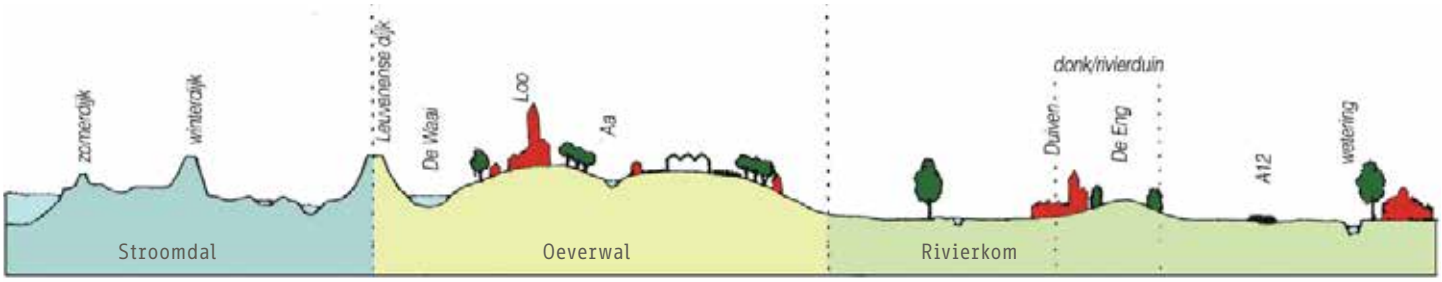


# 02 EEN KWETSBAAR TUSSENGEBIED

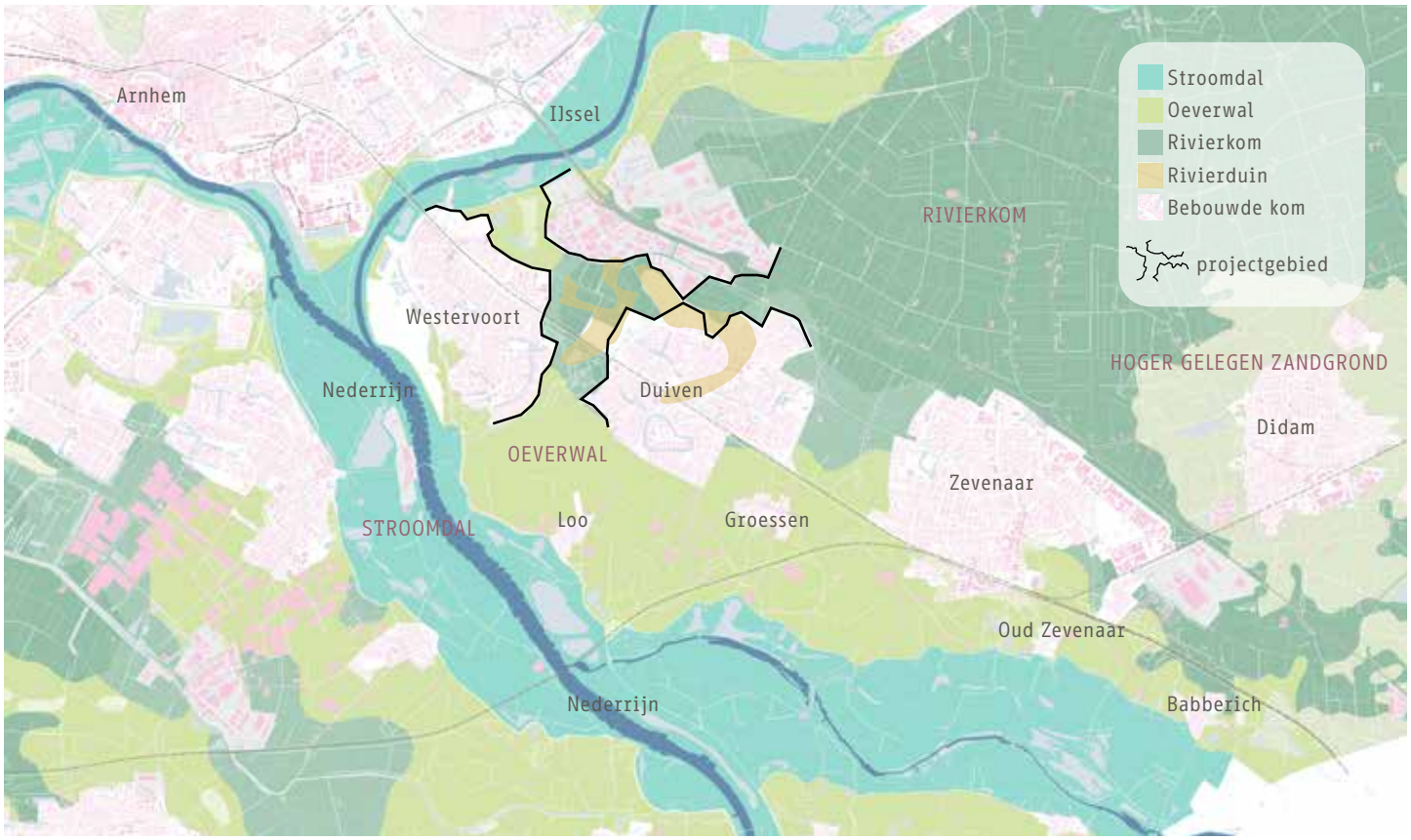
# 02 EEN KWETSBAAR TUSSENGEBIED

## Het landschap in vogelvlucht

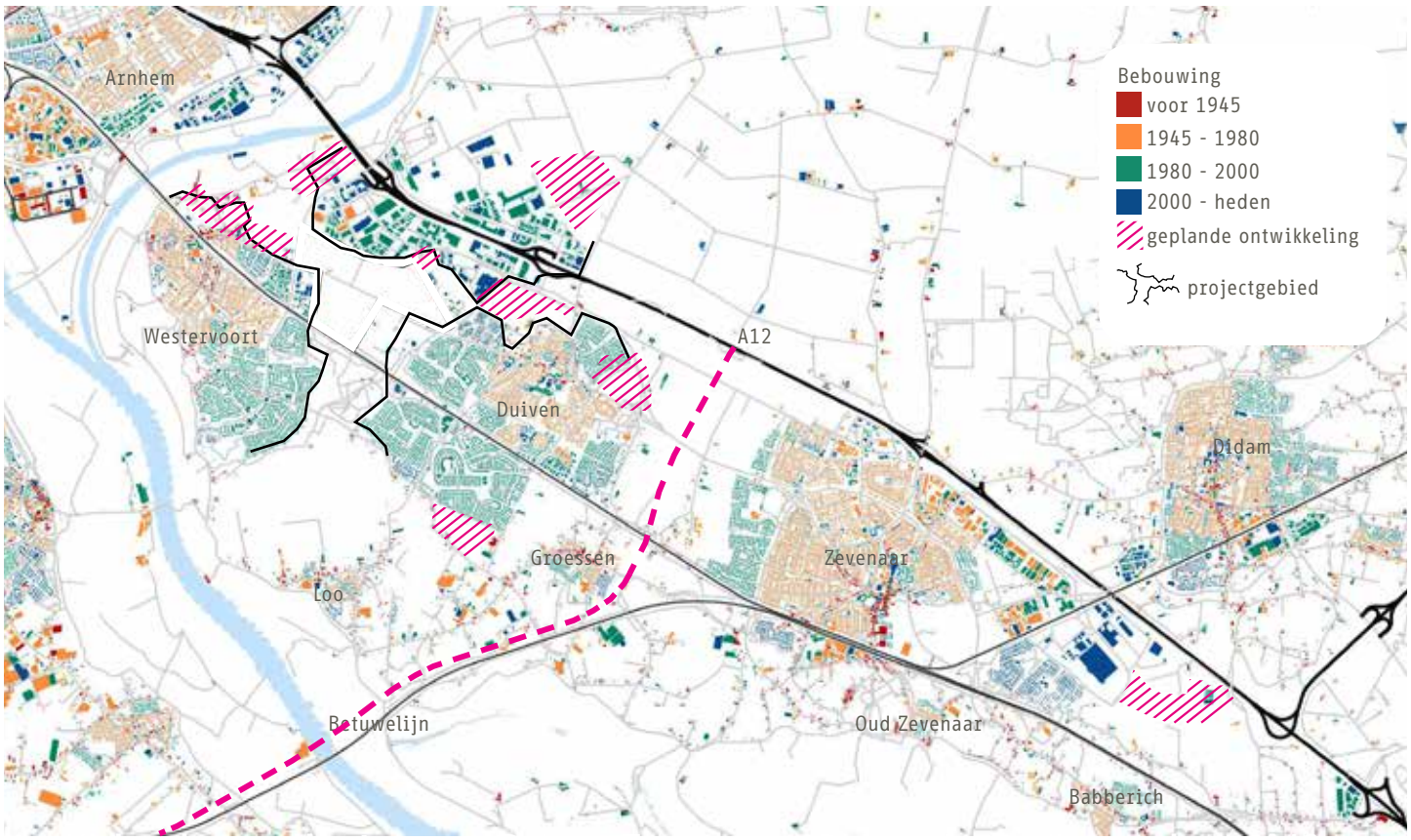
Het gebied tussen Duiven, Westervoort en de bedrijventerreinen is onderdeel van een verstedelijkt rivierenlandschap in de Liemers, met herkenbare stroomdalen, oeverwallen en rivierkommen. Kenmerkend voor Duiven is de ligging op een rivierduin. Door de nabijheid van Arnhem en de ligging in de economische as Rotterdam - Ruhrgebied wordt het landschap in steeds grotere mate gekenmerkt door infrastructuur, bedrijvigheid en verstedelijking. Duiven en Westervoort zijn in de periode 1980 - 2000 meer dan verdubbeld. Ten noorden van Duiven en Westervoort is in die periode het bedrijventerrein flink gegroeid. Door deze ontwikkelingen is in de rivierkom een ingesloten gebied ontstaan tussen Westervoort, Duiven en de bedrijventerreinen.



Impressie van het landschap rondom Duiven. (Doorsnede uit landschapsontwikkelingsplan Duiven, 2014)




Het komgebied en de oeverwal zijn landschappelijk verschillend. Het Duivense en Zevenaarse Broek (de kom) is zeer open, nat en grootschalig. De oeverwal ten zuiden van Westervoort, Duiven, en Zevenaar is kleinschaliger en meer begroeid. Het gebied tussen Duiven en Westervoort was oorspronkelijk onderdeel van het grootschalige landschap van het Duivense Broek.

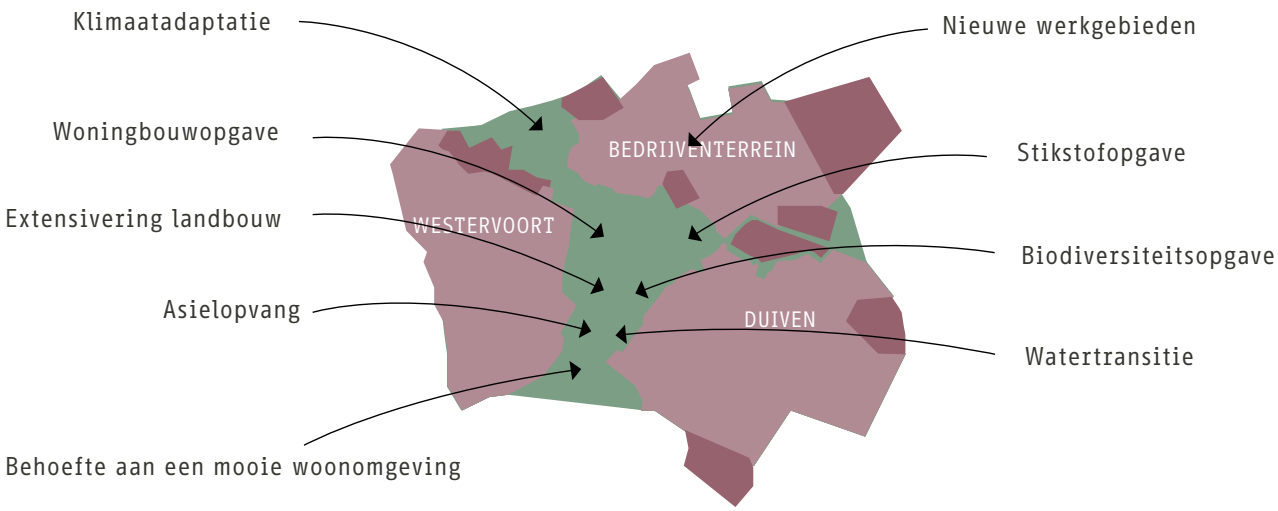



De groei van Westervoort, Duiven, Zevenaar en Didam zichtbaar gemaakt aan de hand van leeftijd van gebouwen.
De overgebleven groene ruimtes tussen de kernen staan onder druk door verstedelijking en de verlenging van de A15.

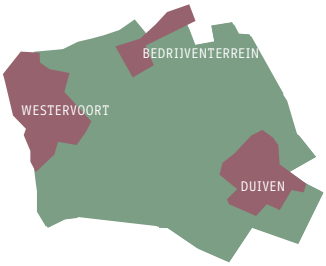
## Veel opgaven, weinig ruimte

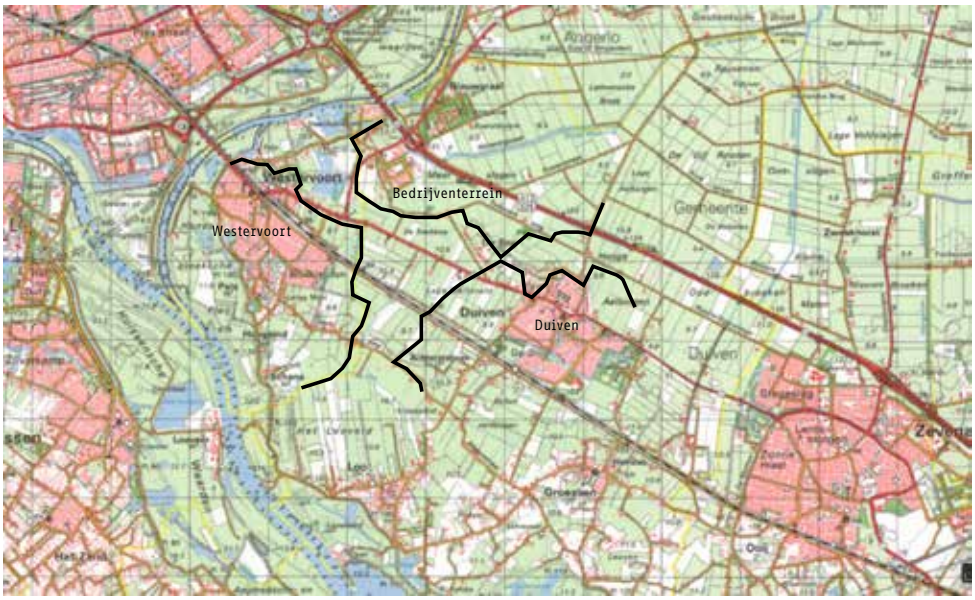
Voor het gebied tussen Duiven, Westervoort en de bedrijventerreinen bestaan veel plannen en ambities voor een relatief beperkte ruimte. De woningbouwopgave, de landbouwtransitie, klimaat- en biodiversiteitsopgaven spelen hier allemaal een rol. Het gebied staat op een kantelpunt. Het heeft de potentie om bij te dragen aan alle bovenstaande vraagstukken, maar door de sterke verstedelijkingsdruk bestaat het risico dat het volledig dichtgroeit en de kans voor een groene leefomgeving met lokale landbouw, recreatieve routes en ecologische verbindingen, gemist wordt.

## Bebouwing 2022 + nieuwbouwplannen + andere opgaven

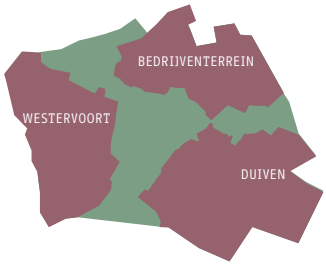


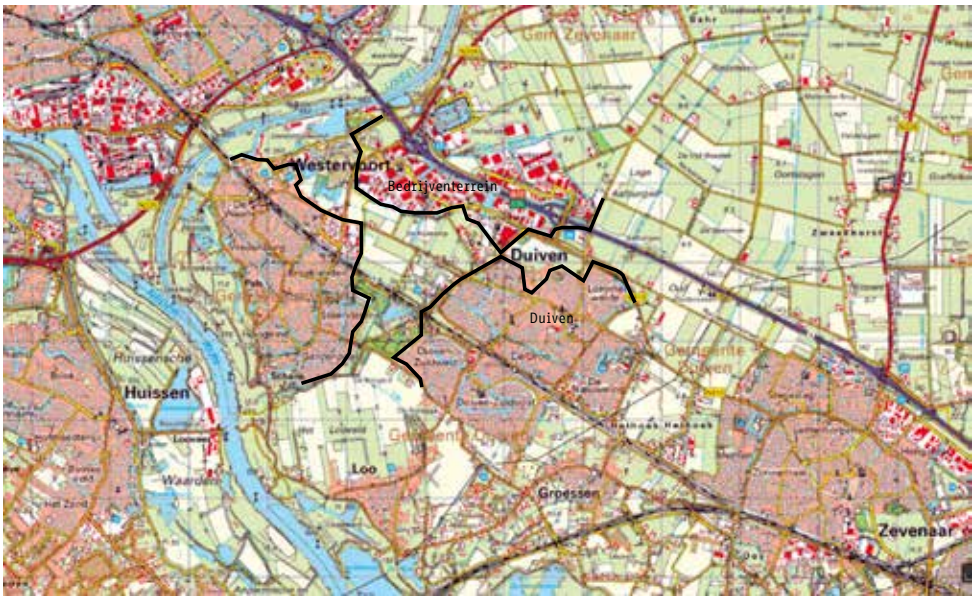
## 1992



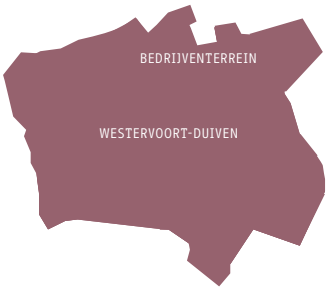



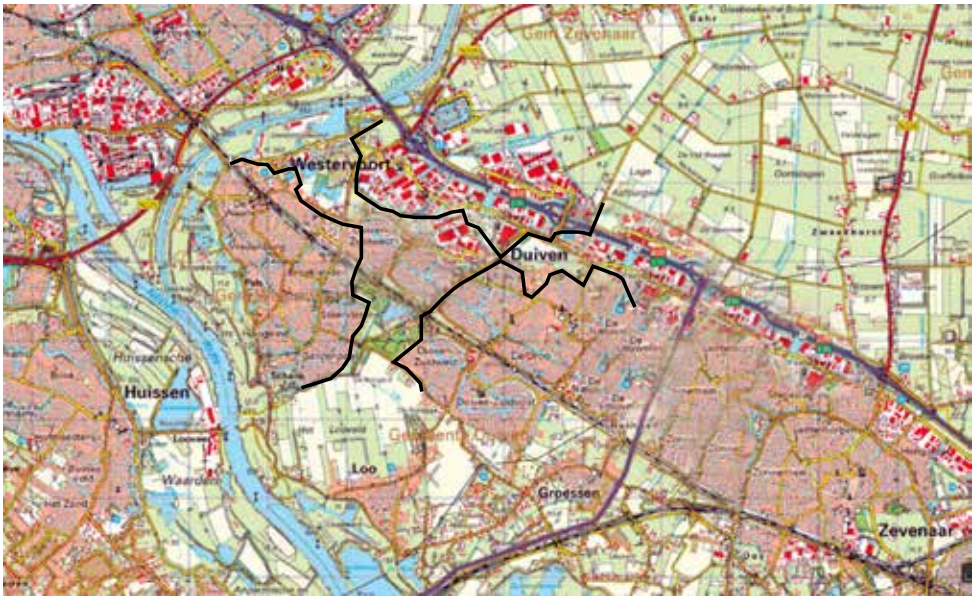

## 2022




## Hoe voorkomen we dit doemscenario voor 2052?



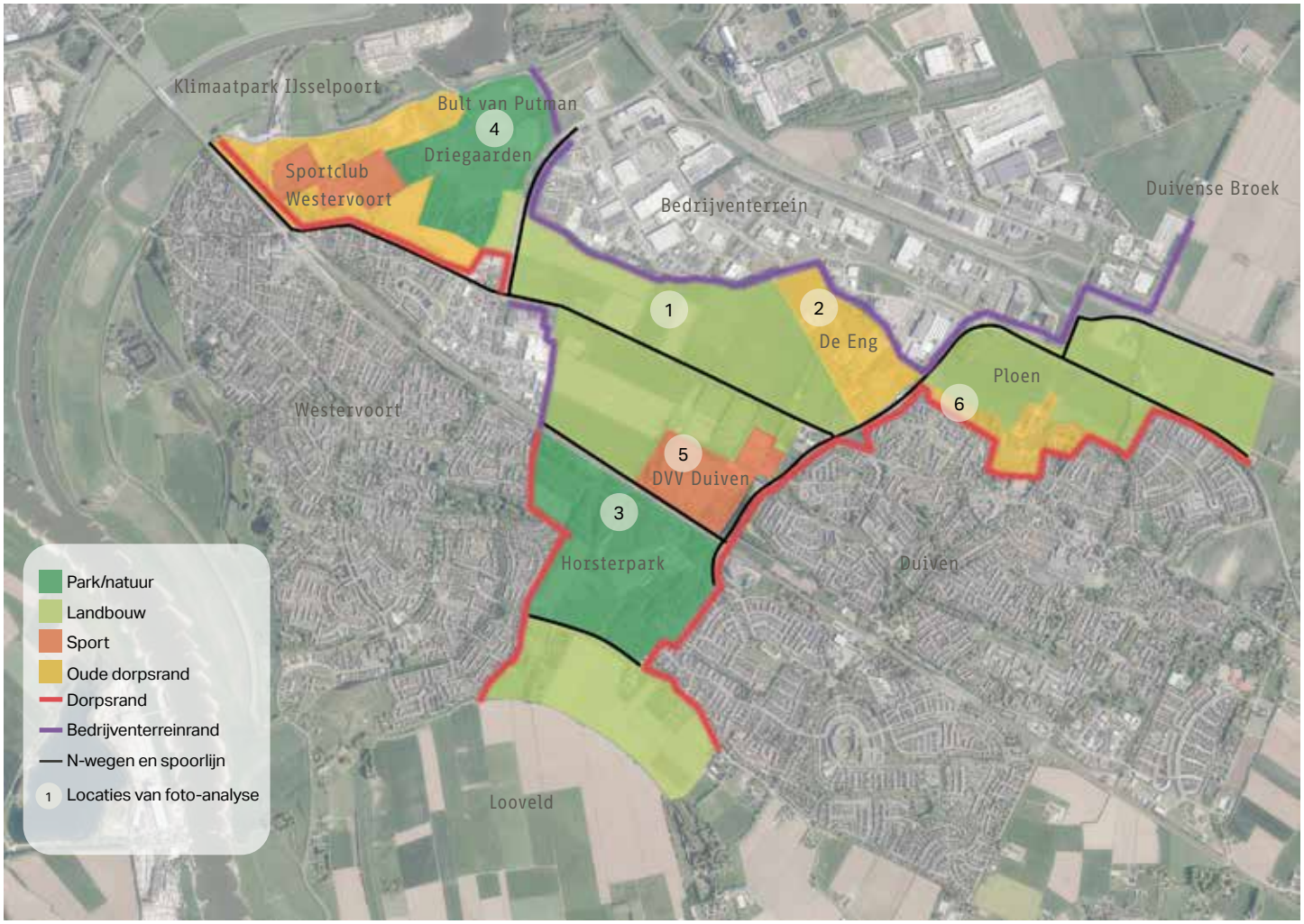
# De twee gezichten van het tussengebied

Het tussengebied heeft uiteenlopende functies en kwaliteiten zoals het Horsterpark, verschillende sportverenigingen, de biologische boerderij Horsterhof, een interessant natuurgebied op een voormalige vuilstort, karakteristieke dorpsranden en historische boerderijen.

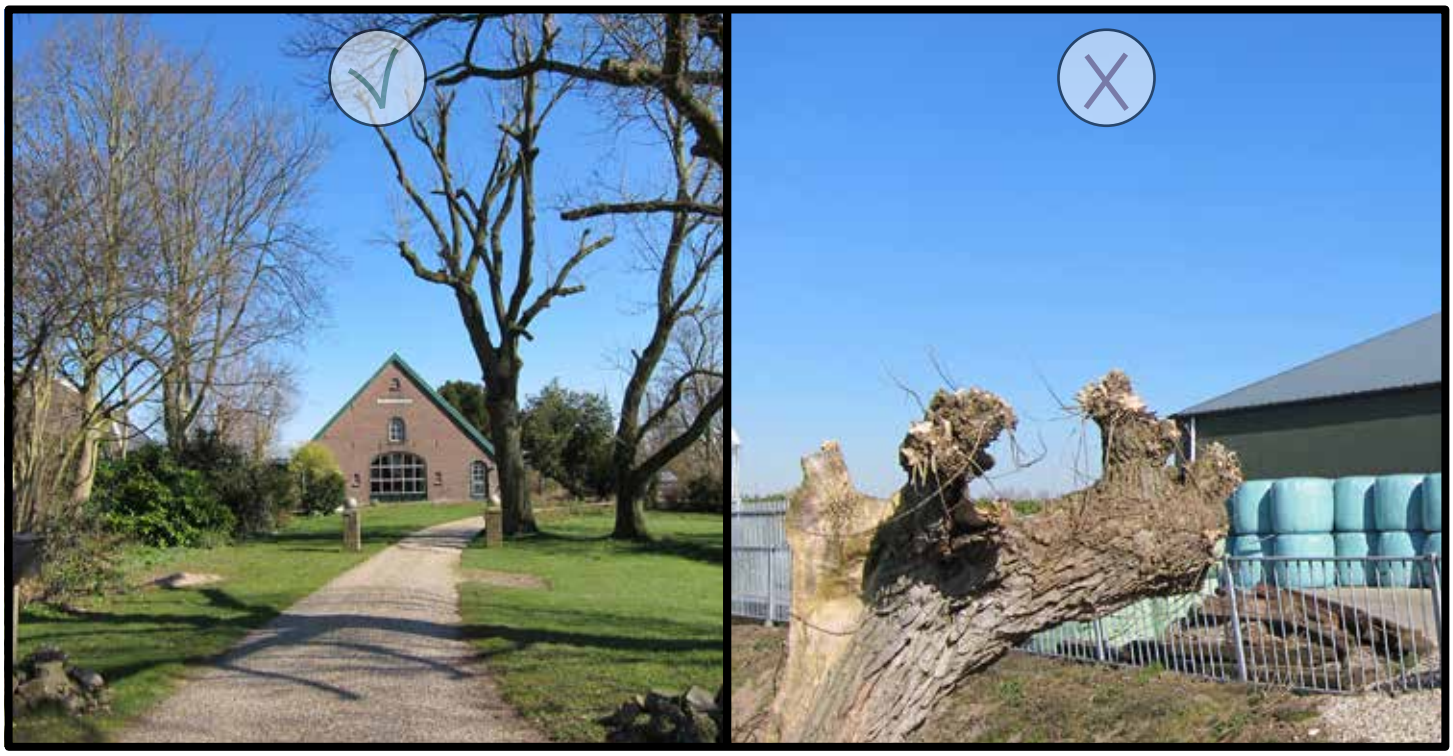
Deze verschillende landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische en recreatieve kwaliteiten worden helaas niet altijd benut, benadrukt of in ere gelaten. De verschillende onderdelen staan vaak op zichzelf, niet verbonden door een recreatief wandel- of fietsnetwerk en/of gescheiden door infrastructuur.

Bedrijventerrein, N-wegen of de spoorlijn zijn nooit ver weg, waardoor mooie plekken of uitzichten continu worden afgewisseld met harde randen of verkeersgeluid. De fotoserie op deze en volgende pagina geeft een indruk van deze afwisseling van kwaliteiten en minpunten.

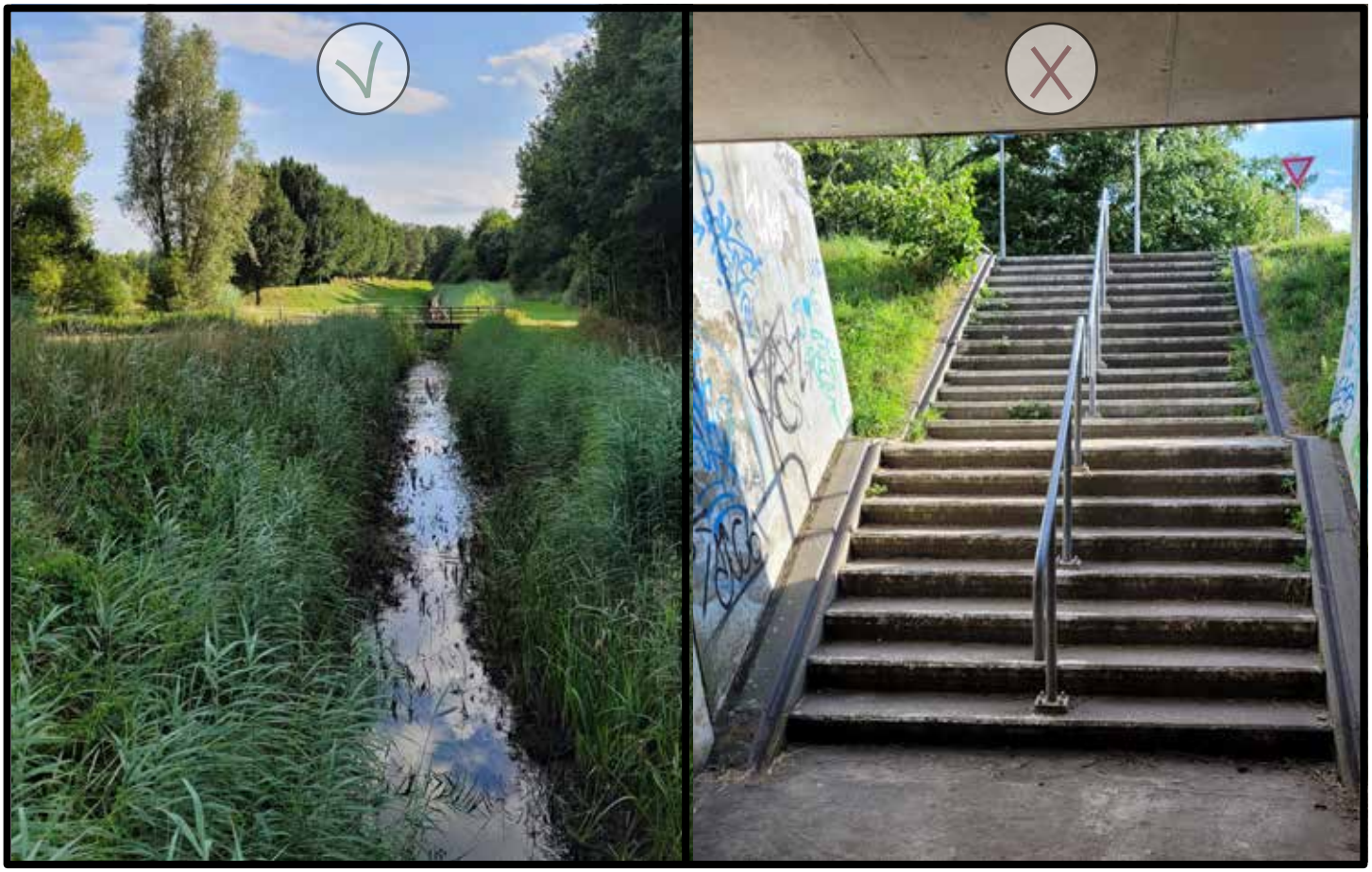
1 Openheid wordt gezien als een kwaliteit van het projectgebied, maar zorgt er ook voor dat de bedrijventerreinen overal aanwezig zijn.




Een grove functie-indeling, randen en barrières in het gebied tussen Duiven, Westervoort en de bedrijventerreinen.



2 Karakteristieke boerderijen aan de Duivense Eng worden afgewisseld met bebouwing die geen recht doet aan dit historische lint.



3 Het Horsterpark is een mooi recreatiegebied, maar de enige verbinding met het noordelijk gebied is deze krappe en steile trap.

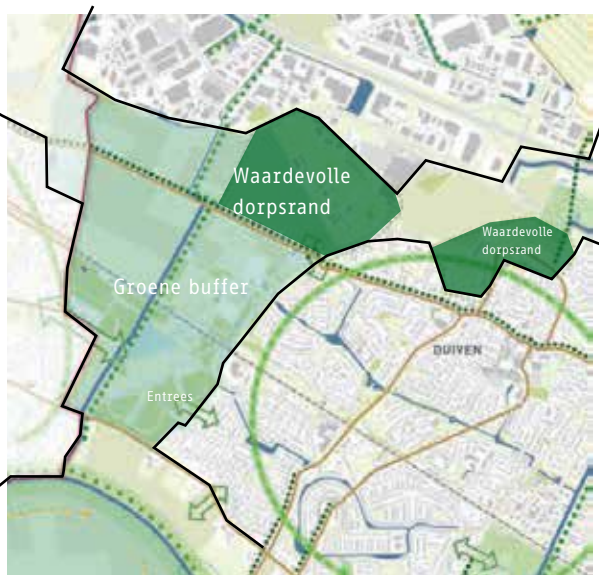
4 Het natuurgebied Driegaarden, (voorheen De bult van 'Putman') biedt een prachtig uitzicht over het gebied. De heuvel en kleiputten vormen een natuurgebied van 25 ha en is eigendom van Natuurmonumenten. De bult is moeilijk bereikbaar en helaas niet toegankelijk vanaf de rivierdijk.

5 Een mooi groen klompenpad van Duiven naar de Horsterhof eindigt op een plek waar je geconfronteerd wordt met de harde randen van het Westervoortse bedrijventerrein.

6 De historische Hogeweg ademt nog steeds een historische dorpse sfeer, maar de verbinding met de Eng is helaas verloren gegaan.

# Bestaand beleid, plannen en visies

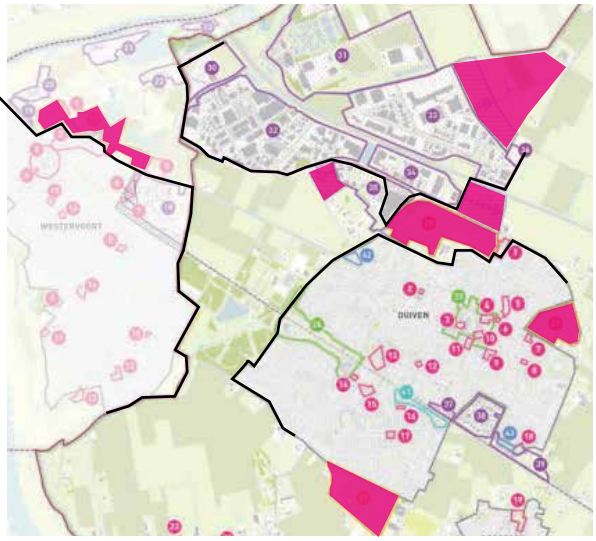
Voor dit gebied bestaat beleid en zijn plannen en visies ontwikkeld zoals o.a. het landschapsontwikkelingsplan, de omgevingsvisie van Duiven, de verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley en de groene metropool Arnhem-Nijmegen waarin gewerkt wordt aan een visie op het groenblauwe raamwerk.
In alle stukken wordt het belang van de functie als groene buffer belicht, tegelijkertijd worden er in de omgevingsvisie ook nieuwe bouwplannen in het gebied aangegeven. Er zijn duidelijk groene ambities, maar in de praktijk blijkt dat gebieden die als groen worden aangegeven op de lange termijn niet altijd gevrijwaard worden van verstedelijking.




Visiekaart 'waarden erfgoed, landschap en cultuur', met daarop onder andere aangegeven de groene buffer, waardevolle dorpsranden (aangegeven met donkergroene vlakken) en mogelijke entrees. In de groene buffer worden Duiven-noord en Westervoort-noord niet meegenomen.

## Omgevingsvisie gemeente Duiven (2022)

In de omgevingsvisie van de gemeente Duiven is op het gebied van landschap veel overgenomen uit het landschapsontwikkelingsplan uit 2014, zoals een biodiversiteitsimpuls voor de wetering, het toegankelijk maken van de groene buffer, en gebieden met een bepaalde landschappelijke kwaliteit zoals waardevolle dorpsranden. Daarnaast worden ook gebieden getoond die zijn aangewezen voor bebouwing.
Het wordt in de omgevingsvisie niet altijd duidelijk hoe de landschappelijke kwaliteiten worden beschermd, en op welke wijze ze zich gaan verhouden tot de nieuwe woongebieden. Het nieuwe woongebied in Duiven-noord bijvoorbeeld, ligt binnen een gebied dat ook als waardevolle dorpsrand is aangemerkt. Juist in dit soort gebieden zien wij zowel urgentie als kansen om landschappelijke opgaven en de woningbouwopgave integraal aan te vliegen.

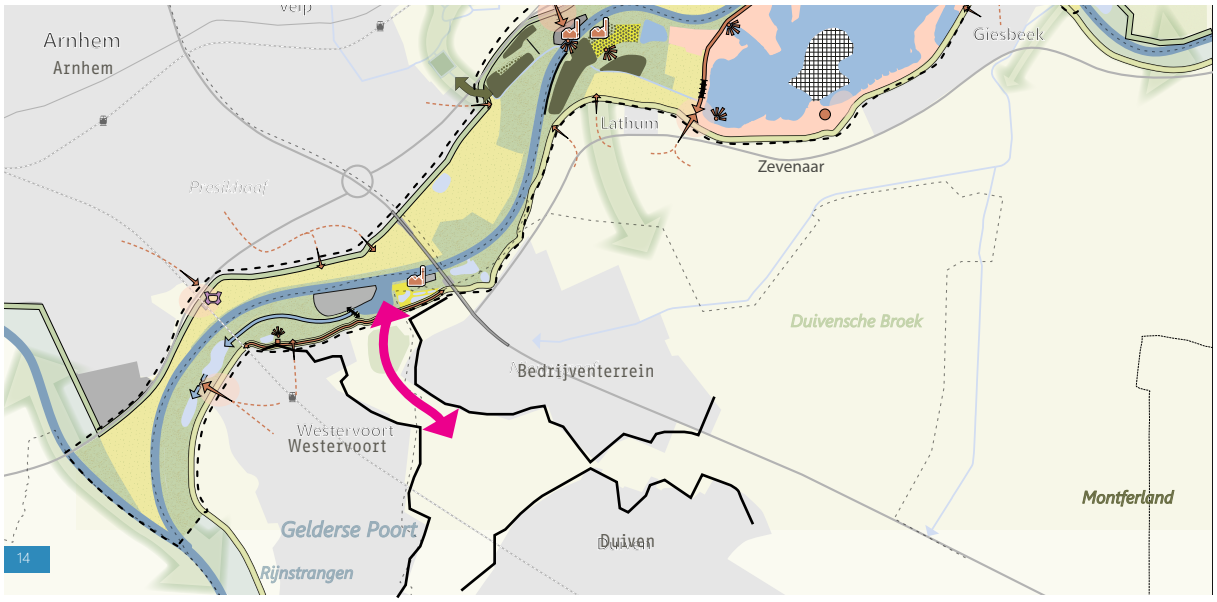



Visiekaart wonen en werken. Met roze vlakken aangegeven de gebieden buiten de huidige woonkernen die zijn aangewezen voor bebouwing. De gebieden in Duiven-Noord overlappen met de 'waardevolle dorpsranden'. Naast uitbreidingsplannen zijn er ook veel inbreidingsplannen.

## Rivierklimaatpark IJsselpoort (planuitwerkingsfase)

Tien samenwerkingspartners (provincie, gemeentes en waterschap) hebben met inbreng van inwoners, agrariërs, ondernemers en belangenvertegenwoordigers een plan gemaakt om tussen Arnhem en Giesbeek een rivierklimaatpark te realiseren. Dit project is nu in de planuitwerkingsfase. Het projectgebied grenst direct aan deze gebiedsontwikkeling, maar in de plannen wordt geen sterke relatie gelegd tussen beide gebieden. Er ligt een kans om beide gebieden met elkaar te verbinden. Met name voor inwoners van Duiven zou dit een waardevolle entree naar het rivierengebied kunnen zijn.

Het tussengebied Duiven-Westervoort is geen Natura 2000-gebied, geen NNN-gebied en ook geen onderdeel van een ecologische verbindingszone. Er liggen wel ecologische potenties: de Lee, het Horsterpark, de Wijde wetering en natuurgebied het Driegaarden bieden aanleiding voor een ecologische verbinding om Westervoort heen (donkergroene lijn). In mindere mate (door bedrijventerrein en A12) zijn ook ecologische verbindingen denkbaar door het Duivense Broek (stippellijnen).




Plankaart van het Rivierklimaatpark IJsselpoort. Er liggen kansen om aan te sluiten op deze gebiedsontwikkeling (roze pijl).

Natuurgebieden in de omgeving. Het tussengebied Westervoort-Duiven heeft potentie om onderdeel te zijn van het ecologisch netwerk (groene pijl).

## Verstedelijkingsstrategie, onderzoeksagenda voor gebiedsuitwerkingen (16/8/22)

In de net uitgebrachte gebiedsuitwerking van de Liemers (16-08-2022) uit de verstedelijkingsstrategie wordt het belang van de groenblauwe structuren tussen de bewoningskernen benadrukt.
"We willen de groenblauwe gebieden en structuren binnen en buiten de stedelijke zone versterken en deze nog meer met elkaar verbinden, zodat landschapswaarden overal in de stedelijke zone nabij zijn en kunnen bijdragen aan de energietransitie, klimaatadaptatie, biodiversiteit en gezondheid."

Ingezoomd op de integrale gebiedskaart hiernaast valt op dat verschillende pijlen vlak langs elkaar of zelfs in elkaars richting wijzen. De verstedelijkingsstrategie benadrukt daarmee de groenblauwe waarde van het gebied, maar laat direct ook de urgentie zien voor een integrale aanpak om de verschillende opgaven in het gebied niet apart maar gezamenlijk te beschouwen.

Grotere uitleglocatie woningbouw
Uitbreiding bedrijventerrein
Zoekgebied voor 'meer landschap'

Integrale gebiedskaart van de Liemers uit de verstedelijkingsstrategie.

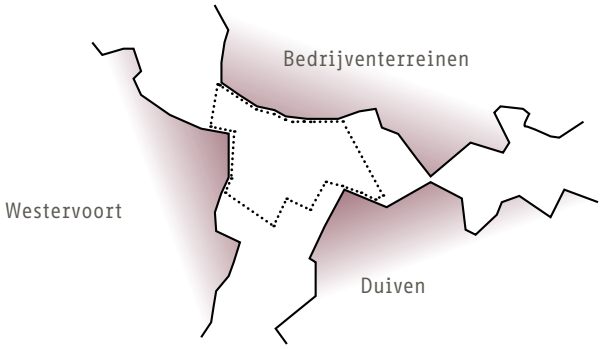
# 03 VISIE: EÉN BLIJVEND GROENGEBIED

# 03 VISIE: EÉN BLIJVEND GROENGEBIED

Het gebied tussen Duiven, Westervoort en de bedrijventerreinen is essentieel voor de kwaliteit van de leefomgeving voor de 40.000 inwoners van de kernen Westervoort en Duiven, maar staat onder druk.
In dit gebied met een sterke verstedelijkingsdruk is het belangrijk dat er een goed georganiseerde groene tegendruk bestaat, anders is de kans te groot dat groene kwaliteiten verloren gaan.

Wij stellen voor om de hele zone tussen Westervoort, Duiven en het bedrijventerrein als één gebied te beschouwen. Dit kan in de vorm van een landschapspark, regiopark of soortgelijk concept. Belangrijk daarbij zijn een overkoepelende herkenbaarheid, bereikbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Op de volgende pagina's doen we voor dit idee een eerste aanzet in de vorm van zeven principes en beeldmontages.

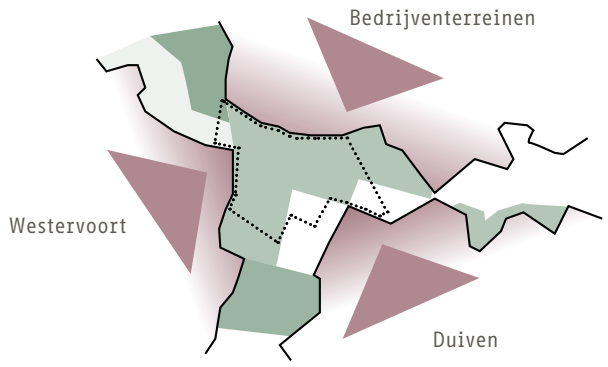
Van een kwetsbaar tussengebied dat langzaam maar zeker bezwijkt onder verstedelijkingsdruk, naar een blijvend groengebied in evenwicht en in verbinding met de bebouwde omgeving.




Ter oriëntatie. In de figuren op de volgende pagina's wordt steeds het hele tussengebied (doorgetrokken zwarte lijn), en het landbouwgebied waar het gebiedsproces heeft plaatsgevonden (gestippelde zwarte lijn) getoond.

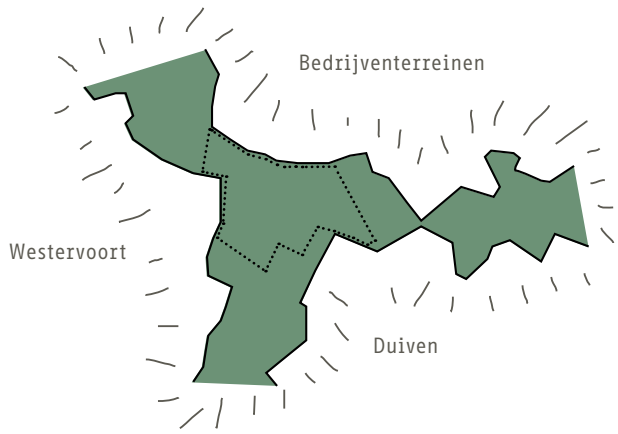
**Huidige situatie:**

**Een tussengebied onder grote stedelijke druk, bestaande uit niet met elkaar verbonden onderdelen.**

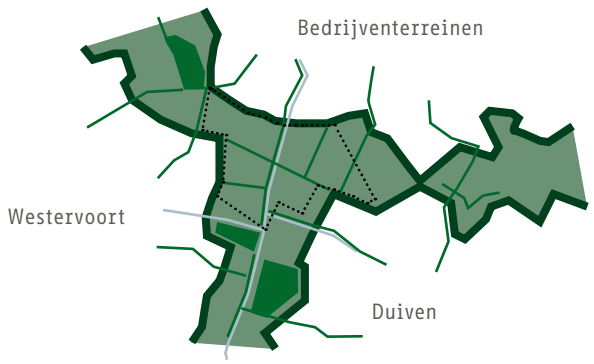



**Ruimtelijk advies:**

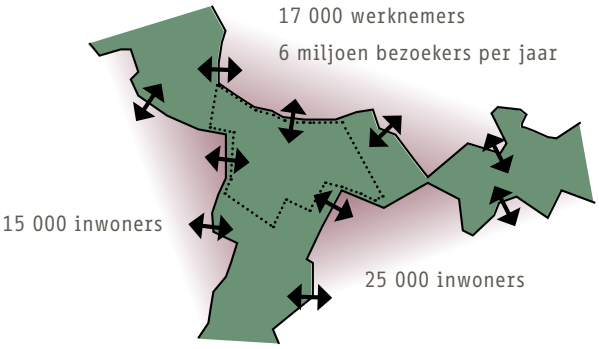
**Beschouw, frame, bescherm en ontwikkel het hele groengebied tussen Duiven, Westervoort en de bedrijventerreinen als één geheel.**



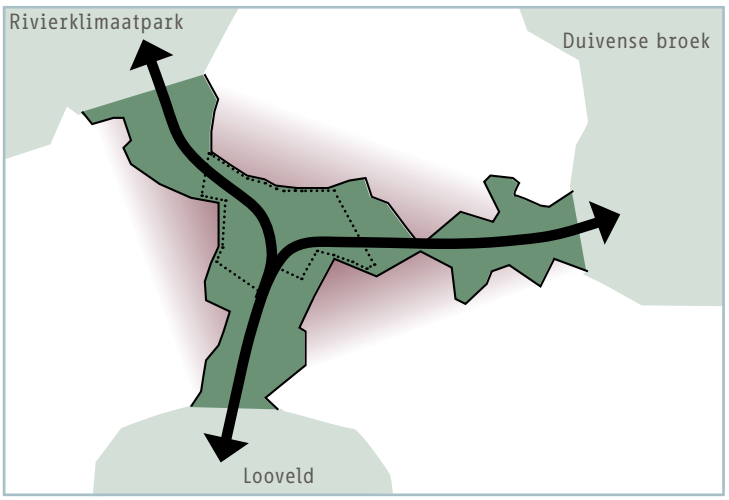

**Zorg voor groene randen, waardoor met name het bedrijventerrein minder dominant aanwezig is. Zet daarnaast in op een groenblauwe dooradering in het hele gebied. Denk daarbij aan een natuurlijke inrichting van de wetering en houtwallen tussen de percelen. Laat dit netwerk doorlopen in de woon- en werkgebieden.**



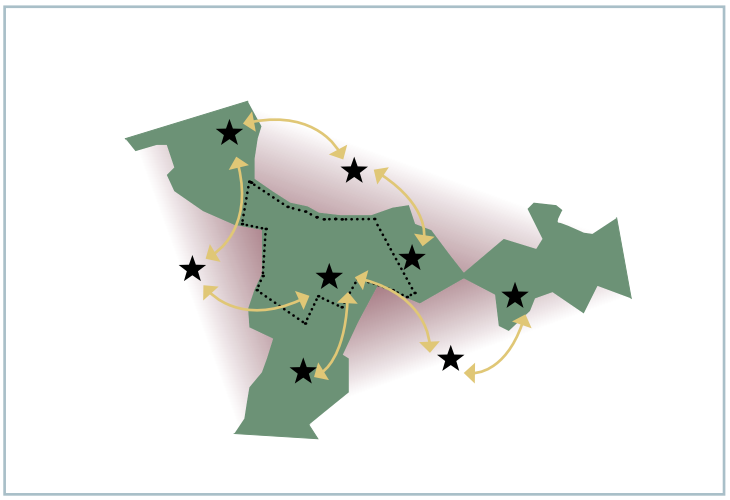

**Benut de potentie als dagelijks groengebied voor 57 000 mensen. Zorg daarom voor goede entrees en verbindingen met de omliggende kernen.**



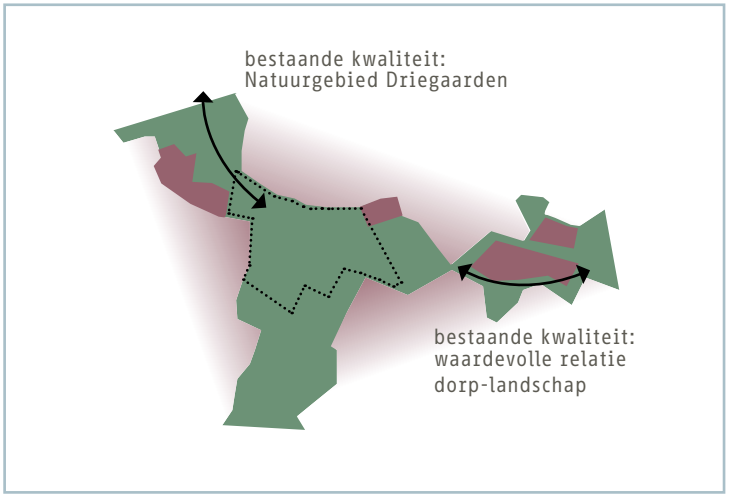
Zet in op recreatieve en ecologische verbindingen met omliggende groengebieden. Het gebied wordt daarmee een uitvalsbasis voor omwonenden.



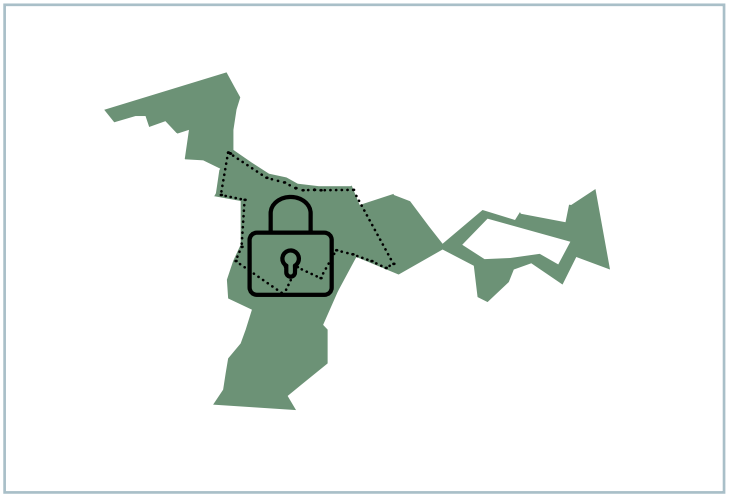

Zorg dat de kwaliteiten van het gebied goed bereikbaar zijn en met elkaar verbonden zijn door een recreatief netwerk. Onder andere:
- Natuurgebied Driegaarden
- De Horsterhof
- Het Horsterpark
- De Eng en noordelijke dorpsrand Duiven



Houd binnen de geplande bouwplannen rekening met hun ligging grenzend aan de groene buffer. Bescherm bestaande kwaliteiten, en zorg ervoor dat een groenblauwe en/of recreatieve structuur doorloopt in deze nieuwe woon- en werkgebieden.




Zet in op bescherming van de groene buffer zodat het gebied niet verder dichtgroeit. De provincie zou hier met de verstedelijkingsstrategie stevig op kunnen inzetten.



Beschouw, frame, bescherm en ontwikkel het hele groengebied tussen Duiven, Westervoort en de bedrijventerreinen als **één geheel.**

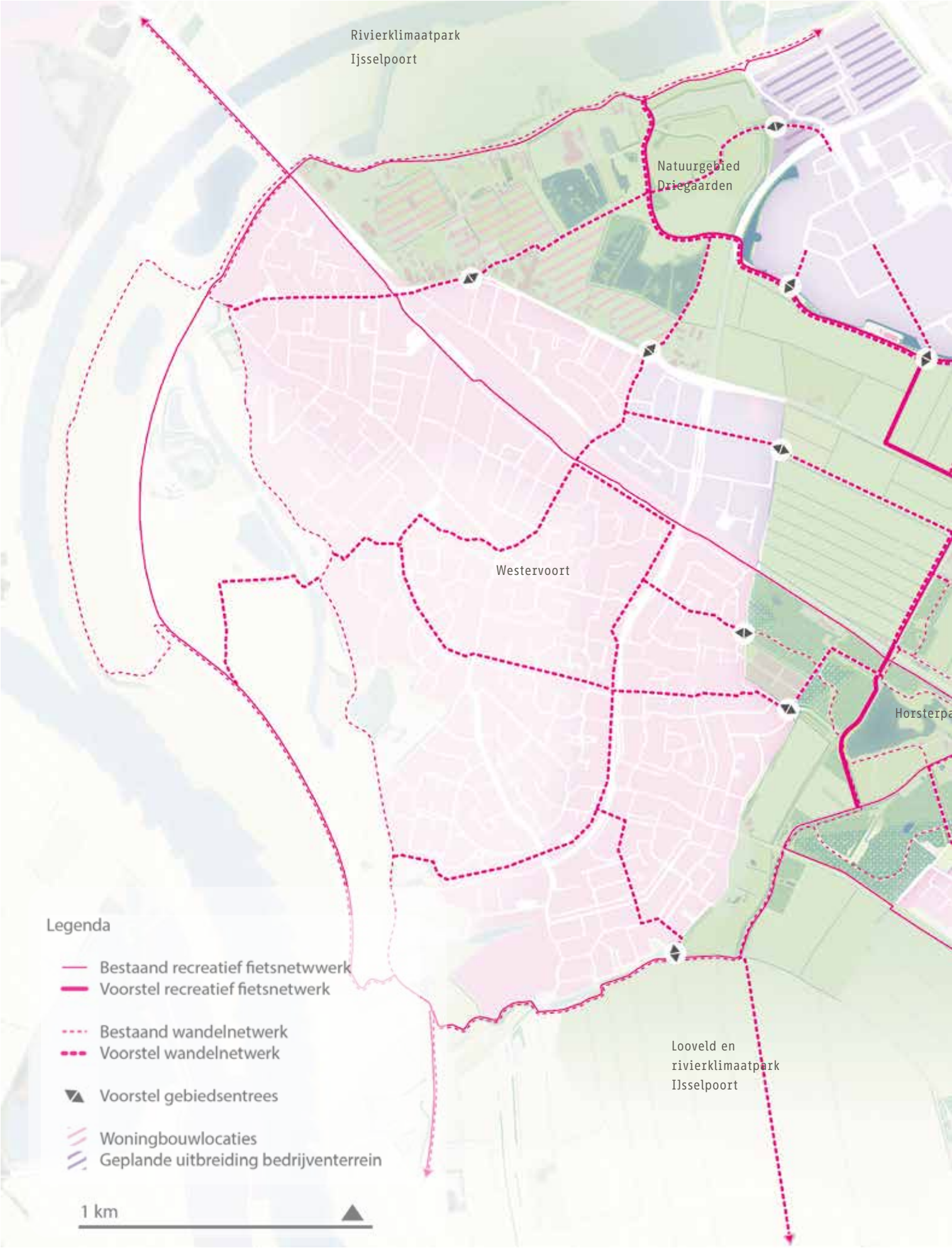
FIETSEN NAAR HET RIVIERKLIMAATPARK IJSSELPOORT?

FIETSEN NAAR HET RIVIERKLIMAATPARK IJSSELPOORT, OVER DE BULT VAN PUTMAN!

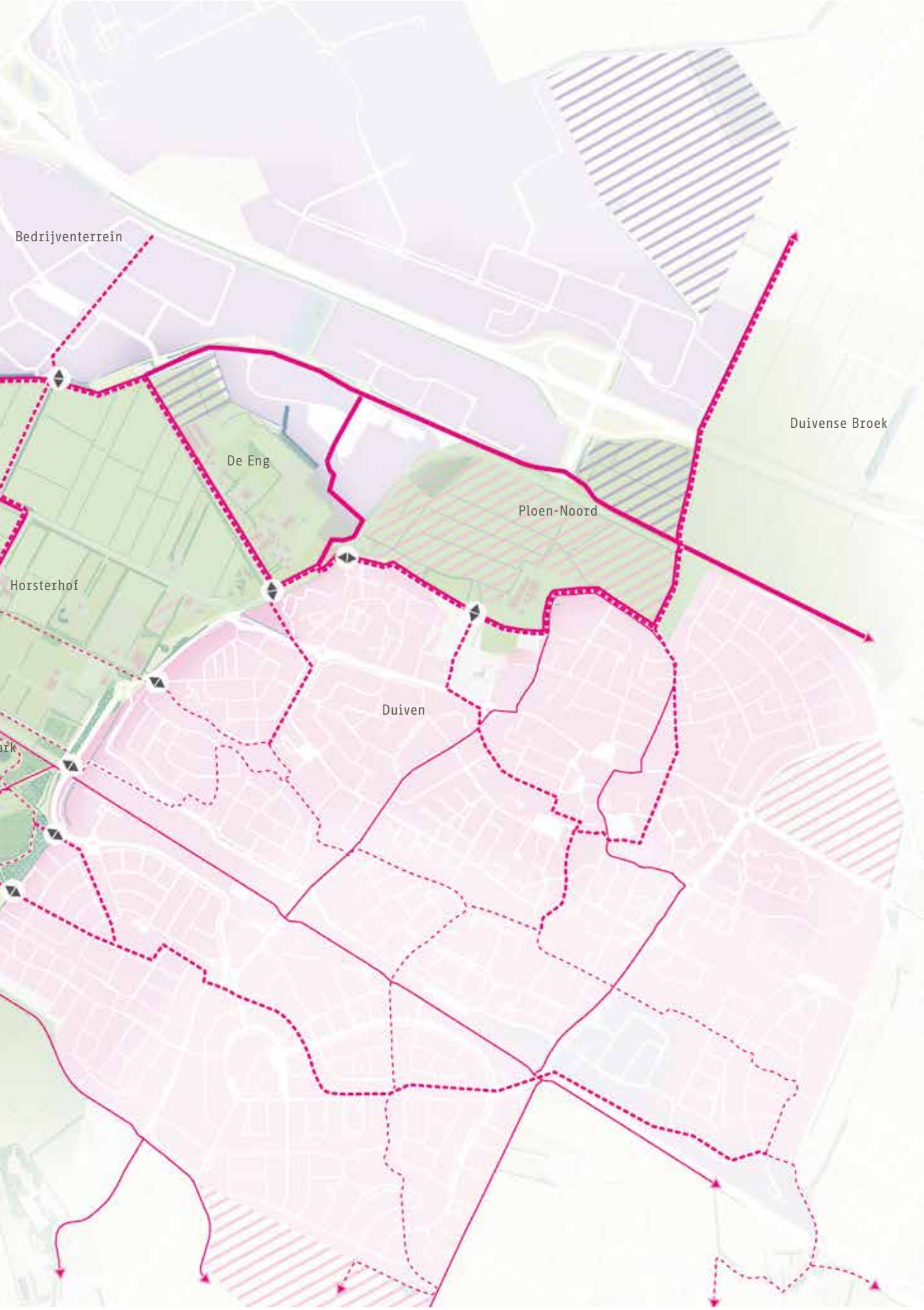
LUNCHRONDJE WERKNEMER VAN DE KWANTUM?

LUNCHRONDJE WERKNEMER VAN DE KWANTUM, LANGS DE NATUURLIJK INGERICHTE WETERING!

# Kansen voor uitbreiding en verbetering van het recreatieve netwerk




Voorstel voor de uitbreiding en verbetering van het recreatieve netwerk met nieuwe fiets-en wandel verbindingen met als doel de toegankelijkheid en de recreatieve mogelijkheden te vergoten.


Bedrijventerrein
Duivense Broek
De Eng
Ploen-Noord
Horsterhof
Duiven

RONDJE MET DE HOND MET ZICHT OP EEN BEDRIJVENTERREIN?

RONDJE MET DE HOND MET ZICHT OP EEN MOOIE BOSRAND!

WANDELEN OP EEN WEILAND LANGS EEN WETERING MET STEILE OEVERS?

WANDELEN LANGS EEN NATUURLIJK INGERICHTE WETERING OP EEN MOOI WANDELPAD!

# 04 GEBIEDSPROCES: WERKEN AAN EEN GEZAMENLIJK TOEKOMSTPERSPECTIEF

# 04 GEBIEDSPROCES: WERKEN AAN EEN GEZAMENLIJK TOEKOMSTPERSPECTIEF

In het gebiedsproces is door middel van interviews met grondeigenaren en twee workshops met deze eigenaren, Stichting De Mooie Gronden, de klankbordgroep en andere belanghebbenden gezocht naar een gezamenlijk toekomstperspectief. Door middel van ontwerpend onderzoek zijn verschillende ruimtelijke perspectieven besproken en bediscussieerd. Daarnaast zorgden inspirerende referentieprojecten en ideeën van de deelnemers voor een bredere blik op de kansen en mogelijkheden voor het gebied. Een uitgebreide beschrijving van dit proces staat in bijlage A. In dit hoofdstuk geven we inzicht in belangrijke inhoudelijke stappen en producten uit het gebiedsproces.

## Uitkomsten in het kort

- Inwoners en betrokkenen hebben elkaar ontmoet, er heerst een positieve energie en er ligt een goede basis om op door te gaan.
- Het gebied staat letterlijk op de kaart, 'bekend maakt bemind'.
- Een natuurinclusieve ontwikkeling van het gebied is een breed gedeelde wens, maar de invulling daarvan vraagt om een vervolgproces.
- Op het bebouwingsvraagstuk bestaan meerdere perspectieven. Dit vraagt om verdere uitwerking, waarin ten eerste wordt uitgezoomd, om de mate van bebouwing te baseren op een ruimtelijke koers voor het hele tussengebied, en ten tweede wordt uitgezoomd, om meer inzicht te krijgen in passende typologieën en locaties.
- Voor het financierings- en organisatievraagstuk zijn verschillende opties langsgekomen zoals:
  - een gebiedsfonds met een mix van financiële dragers;
  - woningbouw als financiële drager;
  - een (kleinschalig) landgoedmodel;
  - nieuwe spelers met een uitgesproken natuurinclusieve houding.

  In bijlage B worden ter inspiratie meerdere vergelijkbare initiatieven besproken.

## Het zoeken naar een ruimtelijk toekomstperspectief

Tijdens de tweede bijeenkomst zijn schetsen gepresenteerd die verschillende ruimtelijke perspectieven geven op de toekomst van het gebied. Ze tonen verschillende manieren waarop invulling gegeven kan worden aan natuur, andere vormen van landbouw, bebouwing en recreatie.

Op de volgende pagina's komen drie belangrijke thema's aan bod die aan de hand van de schetsen zijn geïllustreerd en besproken tijdens de workshops.

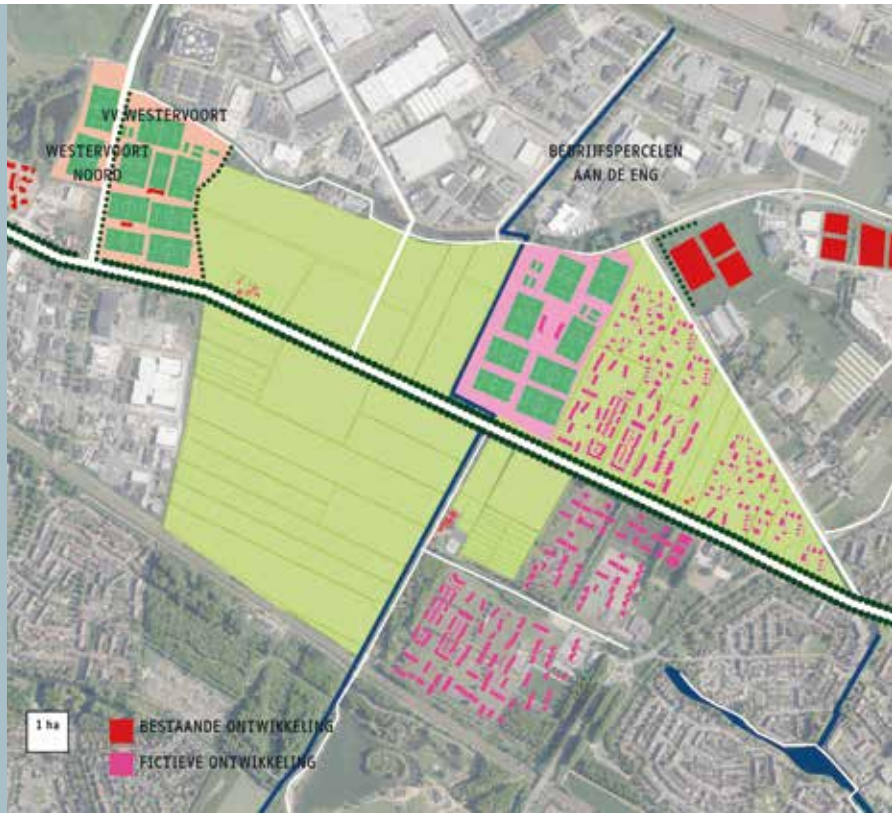
- Wat wordt de basiskwaliteit?
- Verschillende perspectieven op een agrarische toekomst.
- Verschillende perspectieven op bebouwing.

Het gaat hierbij nadrukkelijk om schetsen en denkrichtingen die het gesprek kunnen aanwakkeren en ideeën inzichtelijk kunnen maken - niet om daadwerkelijke plantekeningen. De perspectieven zijn gemaakt op basis van ideeën uit de interviews, workshop en gesprekken met eigenaren, overheden en andere belanghebbenden.

# Wat wordt de basiskwaliteit?

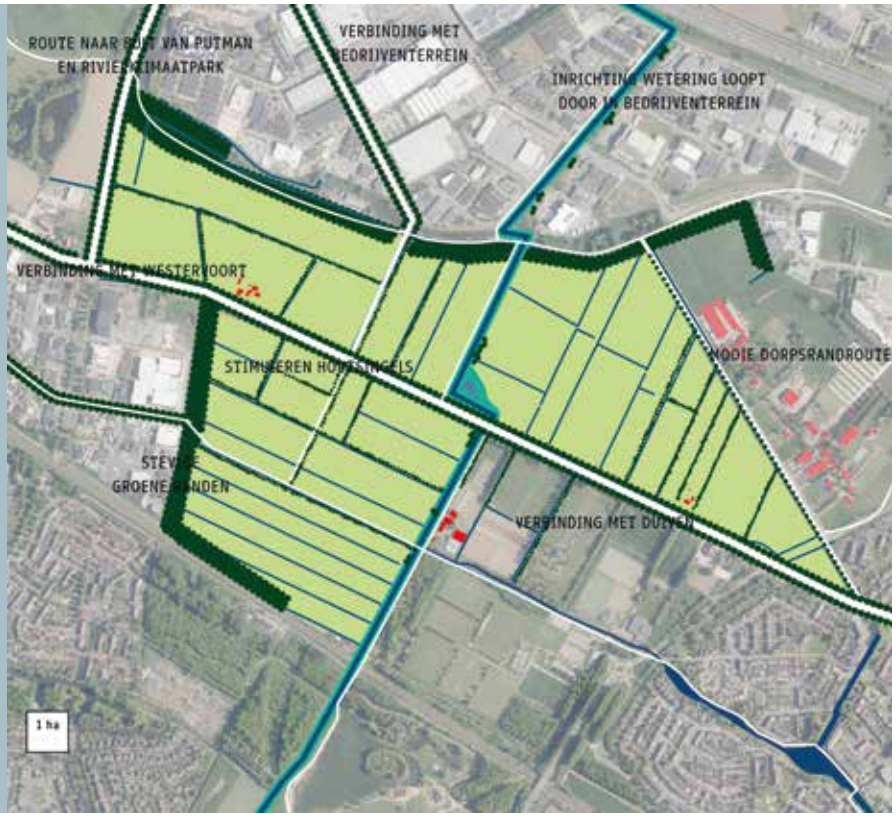
## Nulperspectief: als we niks doen?

Deze schets laat de verstedelijking van het gebied zien, als er niet wordt ingezet op een kwalitatieve landschappelijke ontwikkeling. Het is dan niet ondenkbaar dat er na het voltooien van de huidige bouwplannen aan de Eng, Ploen en Westervoort Noord, plannen worden gemaakt voor woningbouw op het huidige voetbalterrein van Duiven. Eenzelfde ontwikkeling als nu plaatsvindt in Westervoort. Denk ook aan de zoektocht naar een 'AZC+ locatie' voor de opvang van 200 asielzoekers + 100 spoedzoekers regulier en tijdelijk, max. 3-5 jaar. Bij een toenemende woningnood en gebrek aan bouwgrond is het niet ondenkbaar dat de gemeentegrond in dit gebied wordt ingezet voor een uitbreiding van Duiven. Het gebied groeit langzaam maar zeker dicht.




## Basisperspectief: in elk geval doen!

Deze schets laat een groenblauwe en recreatieve dooradering van het gebied zien. Deze dooradering zorgt voor een basiskwaliteit die los van de verdere invulling nodig is voor de ruimtelijke kwaliteit. Het is een eerste stap naar een natuurinclusieve inrichting met meer ecologische kwaliteit en meer landschappelijke belevingswaarde. Dit perspectief kan worden gerealiseerd door samenwerking en investering vanuit verschillende partijen, een combinatie tussen publieke en private middelen. Zo zou het waterschap de wetering natuurvriendelijk kunnen inrichten, waarbij aansluitend de gemeente inzet op recreatieve beleving en de Horsterhof zorgt voor een recreatief programma. Kruisbestuiving tussen inwoners, overheden en bedrijven!



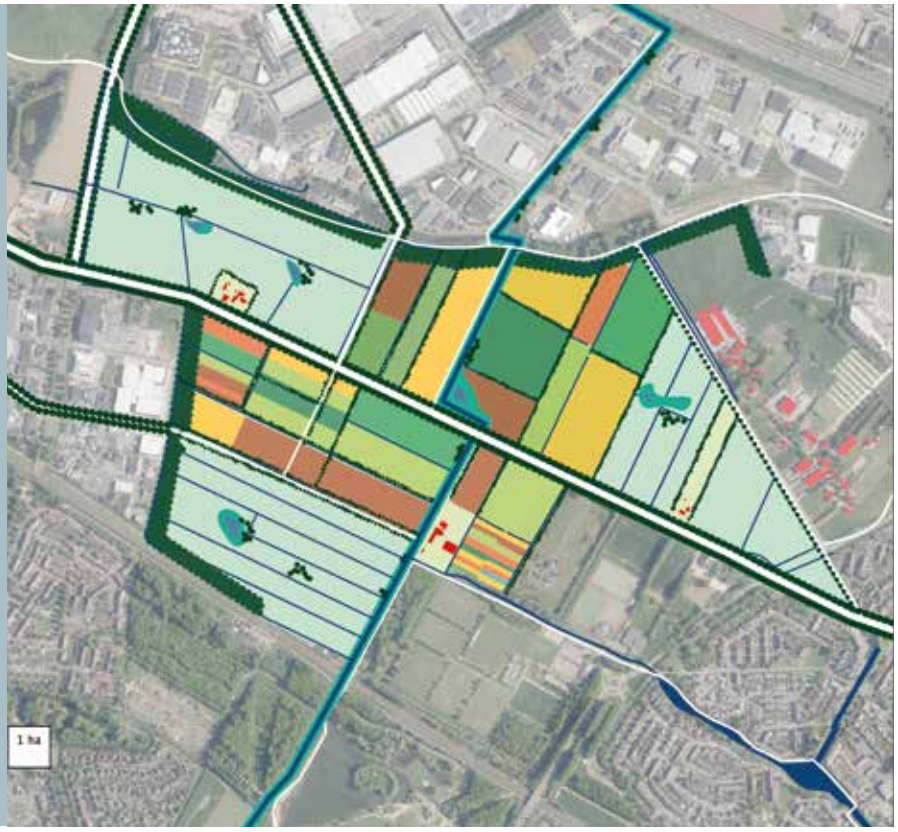
# Verschillende perspectieven op een agrarische toekomst

## Perspectief van Stichting de Mooie Gronden

Een 'living lab' voor vooruitstrevende landbouwconcepten, zoals walnotenteelt en strokenlandbouw, een bezoekerscentrum en een toegankelijk gebied, vormen een nieuwe recreatieve hotspot. De ambitie is te komen tot een coöperatief model waar bestaande eigenaren en boeren deel van kunnen uitmaken. Het gebied is grotendeels openbaar toegankelijk. De stichting ziet een bestemmingswisseling van landbouw naar bouwgrond (voor woningbouw in lage dichtheden) als mogelijke financiële drager voor het aanpakken van maatschappelijke opgaven. Woningbouw (extensief) kan een rol spelen in de multifunctionele mix van sociale functies die aanzetten tot ontmoeting en nabuurschap.

## Perspectief
## Natuurinclusief boeren

Deze schets laat een mogelijke ontwikkeling van het gebied zien, als wordt ingezet op natuurinclusieve landbouw. Boven op het basismodel wordt ingezet op natuurinclusieve kringlooplandbouw. De landbouw in het gebied is gezond en krachtig genoeg om drager te zijn van de openheid en het groene karakter. De grond blijft in handen van (huidige) boeren. Zij richten de percelen natuurinclusiever in waarbij ze gesteund worden door de overheid. Doel is een gebied met elkaar versterkende (boeren)bedrijven (akkerbouw+veeteelt), die samenwerken op het gebied van grondstoffen, lokale markt en recreatief aanbod.



# VERSCHILLENDE PERSPECTIEVEN OP BEBOUWING

In het gebiedsproces was bebouwing een veel besproken onderwerp. Niet gek, want gezien de verstedelijkingsdruk vormt het gebied bijna letterlijk een spanningsveld. Grofweg zien wij drie verschillende perspectieven op bebouwing. Een mooie uitkomst van het gebiedsproces is dat de eerste twee richtingen binnen het bebouwingsvraagstuk dichterbij elkaar zijn gekomen, en dat gezamenlijke urgentie wordt gevoeld om het derde perspectief te voorkomen. Wel vraagt het bebouwingsvraagstuk om nader onderzoek en uitwerking.

1. Veel gebiedseigenaren zien bebouwing niet als een gewenste ontwikkeling van het gebied. Op basis van de landschapsanalyse zien wij dat ook zo. Door de bouw van woningen wordt de toch al beperkte ruimte tussen de dorpen en de bedrijventerreinen verder verkleind en gaat landschap verloren dat essentieel is voor de kwaliteit van de leefomgeving. Bebouwing zou eventueel op kleine schaal ingezet kunnen worden, gekoppeld aan natuurinclusieve ontwikkeling (zie kaart op de volgende pagina). Daarnaast zien wij de urgentie om het bebouwingsvraagstuk in samenhang te beschouwen met de andere opgaven en ontwikkelingen en te baseren op een ruimtelijke koers voor het hele tussengebied.

2. Anderen, waaronder Stichting De Mooie Gronden, zien woningbouw in de vorm van kleine buurtschappen als belangrijke financiële drager voor het aanpakken van maatschappelijke opgaven en een natuurinclusieve ontwikkeling van het gebied. De wisseling van bestemming een waardesprong betekent dat die in het gebied zelf kan worden ingezet.

3. Gezien de verstedelijkingsdruk kan het gebied ook gezien worden als uitleglocatie voor nieuwbouw en als schuifruimte voor huidige woningbouwplannen. Deze ontwikkeling wordt gezien als ongewenst door bijna alle deelnemers van de workshops. De mogelijke verplaatsing van de voetbalvelden van Westervoort wijzen deze kant op.

Perspectief bebouwing 1:
Zo min mogelijk nieuwe bebouwing.

Dat is de visie op het tussengebied van Strootman Landschapsarchitecten (zie hoofdstuk 4).

Perspectief bebouwing 2:
Nieuwe bebouwing inzetten als financier van natuurinclusieve ontwikkeling.

Vanuit het perspectief van onder andere Stichting De Mooie gronden.

Perspectief bebouwing 3:
Gebied als uitleglocatie en schuifruimte.

Niet ondenkbaar gezien de huidige, en historische verstedelijkingsdruk in het gebied.

# Perspectief bebouwing 1: zo min mogelijk bebouwing en natuurinclusieve ontwikkeling randen

Voorstel mogelijkheden bebouwing en natuurinclusieve groene randen volgens de principes:

- **Gordijn**: vormt een dichtere rand en kan plek bieden aan de wens voor een voedselbos.
- **Vitrage**: bestaat uit een transparante bomenrij of -zone.
- **Tuinenrand**: de tuinenrand kan de dorpsrand vergroenen en beschermen. Op sommige plaatsen zien we kansen voor transformatie van bedrijventerrein naar wonen. In dat geval biedt een tuinenrand uitkomst.

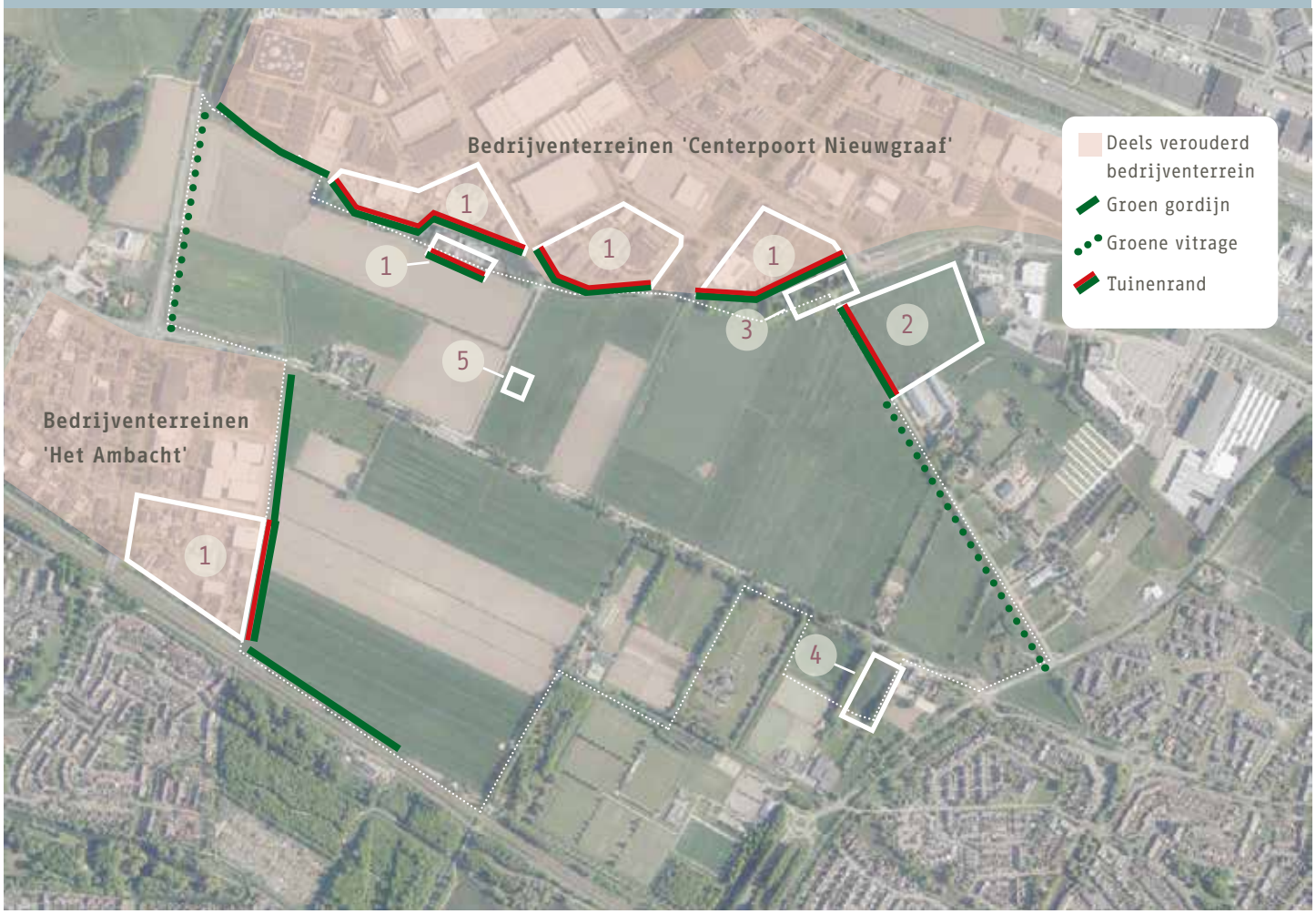
**1.** Bedrijventerreinen 'Het Ambacht' en 'Centerpoort Nieuwgraaf' zijn (volgens IBIS, de landelijke database voor bedrijventerreinen) deels verouderd. Binnen de transformatie-opgave kan ruimte worden gezocht voor bijzondere woonconcepten, en ontwikkeling van groene randen.

2. Uitbreiding van het bedrijventerrein gaat hier ten koste van het groengebied en zorgt voor aantasting van het historische lint 'de Eng'. Hier ontstaat een kans voor de ontwikkeling van een nieuwe groene rand met woningen en bosrand.

3. Deze woning staat te koop en grenst direct aan de gemeentegrond in het projectgebied en biedt kans voor de vestiging van een nieuw gebiedsinitiatief zoals dat van Stichting De Mooie gronden.

4. Dit is een zoeklocatie voor een tijdelijke functie van het AZC. Ook biedt deze plek kans voor de vestiging van een (agrarisch) initiatief of recreatieve voorziening in directe relatie met het gebied.

5. Wij zien ruimte voor een agrarisch bedrijf met bouwperceel, zoals de Horsterhof. Een (agrarisch) initiatief met een directe koppeling aan de groene ontwikkeling van het gebied naar het voorbeeld van Lenteland (zie bijlage B).



05

# ADVIES VOOR VERVOLG

# 05 ADVIES VOOR VERVOLG

Wij zien een bedreigd gebied met een hoog risico om dicht te groeien. Ook zien wij een gebied met veel potentie, dat het waard is om te beschermen en te ontwikkelen. De basis is gelegd. Inwoners en betrokkenen hebben elkaar ontmoet. Het gebied staat letterlijk op de kaart, 'bekend maakt bemind' en de eerste start naar het vinden van een gezamenlijk toekomstperspectief is gezet. Er is positieve energie en veel betrokkenheid om door te gaan. Nu is het van belang om de energie vast te houden en vervolg te geven aan dit proces met goede vertegenwoordiging van betrokkenen. Voor het vervolg adviseren wij:

## Een koersdocument

Wij adviseren het maken van een ruimtelijk koersdocument voor het hele gebied tussen Duiven, Westervoort en de bedrijventerreinen, dat samenhang en richting geeft aan de verschillende ontwikkelingen en deze ruimtelijk vertaalt naar een ontwikkelperspectief en masterplan.

## Een bestuurlijk ingestoken proces en intentieverklaring

Wij adviseren een bestuurlijk ingestoken proces met niet alleen draagvlak en betrokkenheid van initiatiefnemers maar nu ook betrokkenheid en commitment van overheden (Gemeente Duiven, gemeente Westervoort, provincie Gelderland en het Waterschap) en andere partijen. Wij adviseren om dit vast te leggen in een intentieverklaring voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied ondertekend door alle betrokken partijen naar voorbeeld van landschapspark Pauwels ten noorden van Tilburg.

## Een professionele en onafhankelijke procesbegeleiding/gebiedsregiseur

Energie vasthouden, het opstellen van een koersdocument en de verbreding van de groep betrokkenen vragen om een passend proces waarin partijen elkaar regelmatig ontmoeten. Een voorbeeld hiervan is de Buytenhouttafel Delft (zie Bijlage A). Een proces waarin partijen zich gehoord voelen, geïnspireerd worden, samen kennis ontwikkelen en samenwerken. Een dergelijk proces vraagt om professionele en onafhankelijke procesbegeleiding door bijvoorbeeld een gebiedsregiseur. Advies is om op korte termijn een gebiedsregiseur of projectcoördinator gebiedsontwikkeling te benoemen, naar voorbeeld van het project Aldeboarn - De Deelen.

## Herkenbare naamgeving en identiteit

Op dit moment heeft het gebied geen duidelijke naam. Een nieuwe naam helpt om het gebied als een eenheid op de kaart te zetten en draagt bij aan de herkenbaarheid en identiteit.

## Aanvullende expertise

In het vervolgproces is het van belang om aanvullende expertise te betrekken. In deze verkenning raken we aan een aantal onderwerpen, maar die vragen om nadere verdieping zoals. Landbouwkundige kennis, financiële kennis en expertise op het gebied van organisatie en samenwerkingsmodellen.

## Rol van stichting en eigenaren

Wij adviseren Stichting de Mooie Gronden na te denken over welke rol passend is in het vervolgproces. Dat kan een rol zijn als aanjager, een gelijkwaardige rol samen met andere belanghebbenden en begeleid door een onafhankelijke procesmanager/gebiedsregiseur, en/of zich te richten op een gedeeltelijke (grond) positie in het gebied in samenwerking met een professionele partij, zoals Lenteland.

De verschillende grondeigenaren in het gebied kunnen positie innemen door zich te organiseren met een gezamenlijk aanspreekpunt.

## Financiering en organisatie

Een passende financiering en organisatievorm kan pas gevonden worden wanneer de vervolgstap naar een koersdocument en gezamenlijk ontwikkelperspectief is gezet. Wij denken uiteindelijk dat een combinatie van publieke en private middelen zoals verschillende voorbeelden laten zien, kansrijk is. Belangrijk is om een goede organisatievorm in het leven te roepen en doelen en middelen aan elkaar te koppelen en notarieel vast te leggen om de kwaliteit te borgen. Hiervoor is een aantal voorbeeldprojecten aangedragen (zie bijlage A.).

## Koppeling aan bestaand ruimtelijk beleid

Wij adviseren om een vervolgproces te koppelen aan bestaande plannen en programma's zoals de Groene metropoolregio Arnhem-Nijmegen, het programma natuurinclusieve landbouw Veluwezoom/IJssel, rivierklimaatpark IJsselpoort, de KRW-opgave, de bossenstrategie en in het bijzonder de Verstedelijkingstrategie Arnhem-Nijmegen-Food Valley. De verstedelijkingsstrategie zoekt naar de beste combinaties van wonen, economie, bereikbaarheid en (kwaliteit van de) leefomgeving. Met de vele ontwikkelingen en opgaves die op het projectgebied afkomen, zou het voorgestelde koersdocument een interessant pilotproject kunnen zijn binnen de verstedelijkingsstrategie.

# BIJLAGEN

# BIJLAGE A
# INTERVIEWS EN WORKSHOPS

# INTERVIEWS EN WORKSHOPS

## Interviews

De eerste stap in het proces vormde het in kaart brengen van alle grondeigenaren. Samen met bestuursleden van Stichting De Mooie Gronden en incidenteel ook met de provincie, spreken we het merendeel van de eigenaren en gebruikers in het gebied. In deze gesprekken luisteren we vooral en vragen naar de geschiedenis van de plek, de aard van het bedrijf, de manier waarop men is verbonden met de grond en naar plannen voor de toekomst. Tenslotte hebben we ook gevraagd naar een reactie op de visie van Stichting De Mooie Gronden en welke kansen men ziet om daarbij aan te haken.

## Inzichten

### Lappendeken

Hoewel het gebied klein is, is het een lappendeken van verschillende eigenaren. De gemeente Duiven heeft het grootste deel (25 ha) in eigendom. De rest van de grond is verdeeld over een groot aantal eigenaren, gebruikers. Sommige zijn langdurig verbonden met de grond, anderen nieuwkomers. Sommige mensen investeren in de grond vanuit idealisme, andere vanuit financieel rendement. Het grootste gedeelte is in gebruik door grootschalige boeren zonder binding met de grond.

### Monofunctioneel grond gebruik

Het grootste deel van het gebied wordt gebruikt voor grasproductie of veevoer. Dat zorgt weliswaar voor een open landschap, maar ook voor een eentonig beeld.

### Bewegingsruimte grondeigendom

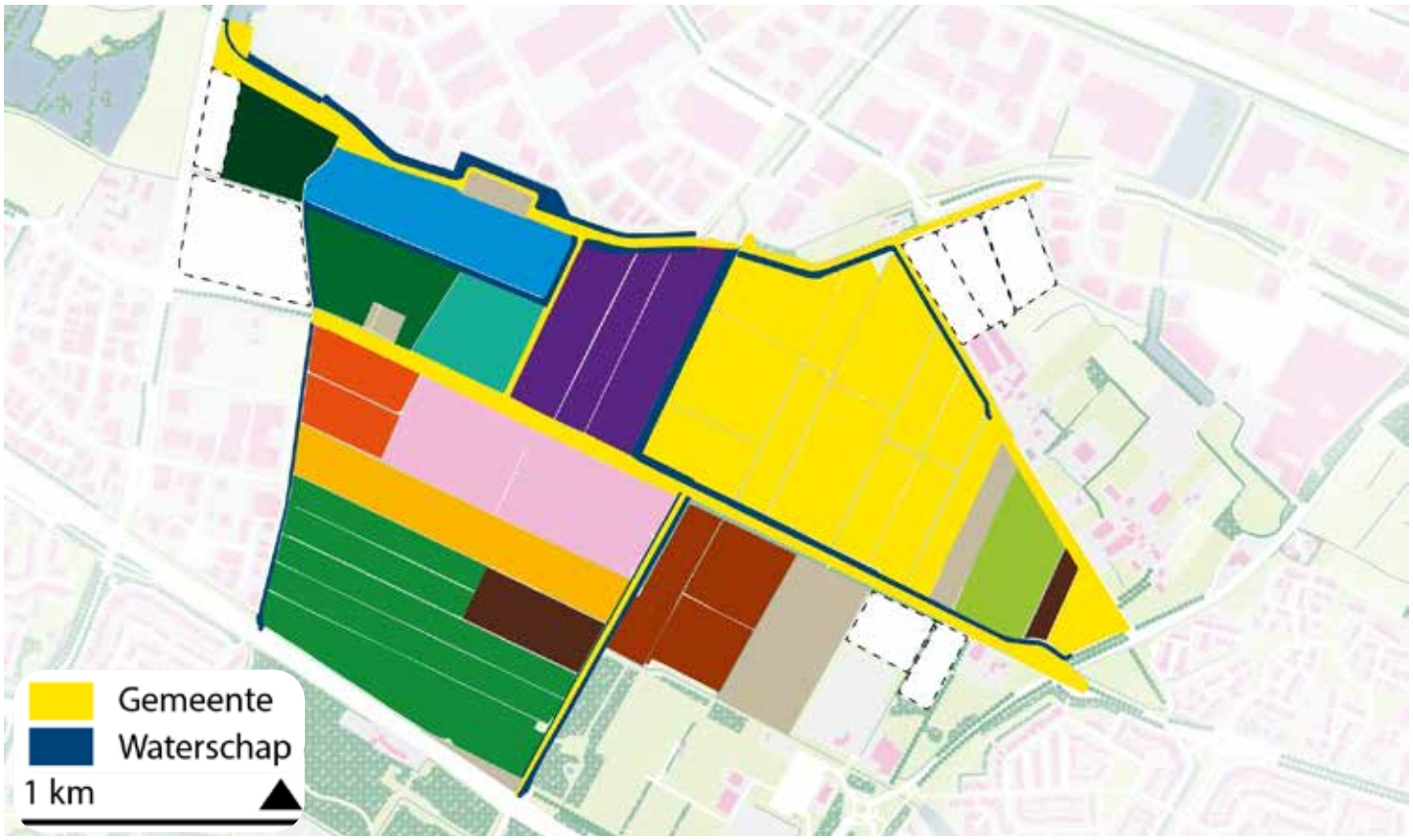
Sommige grondeigenaren staan open voor vrijwillige kavelruil als er elders grond beschikbaar is. Hoewel de provincie aangeeft dat die grond niet beschikbaar is, werpen de ontwikkelingen van de laatste maanden wellicht ander licht op de zaak. Dit vraagt nader onderzoek. Een knelpunt in het gebied is dat een aanzienlijk deel van de grond 'vast' zit door langlopende pachtcontracten of een hoge prijs. Tegelijkertijd is het kansrijk dat de partijen die geworteld zijn in het gebied grotendeels al natuurinclusief denken en doen. De grote kans voor een andere inrichting in het gebied ligt bij de gemeentegrond.

### Aanzet tot biodiversiteit en natuurinclusiviteit

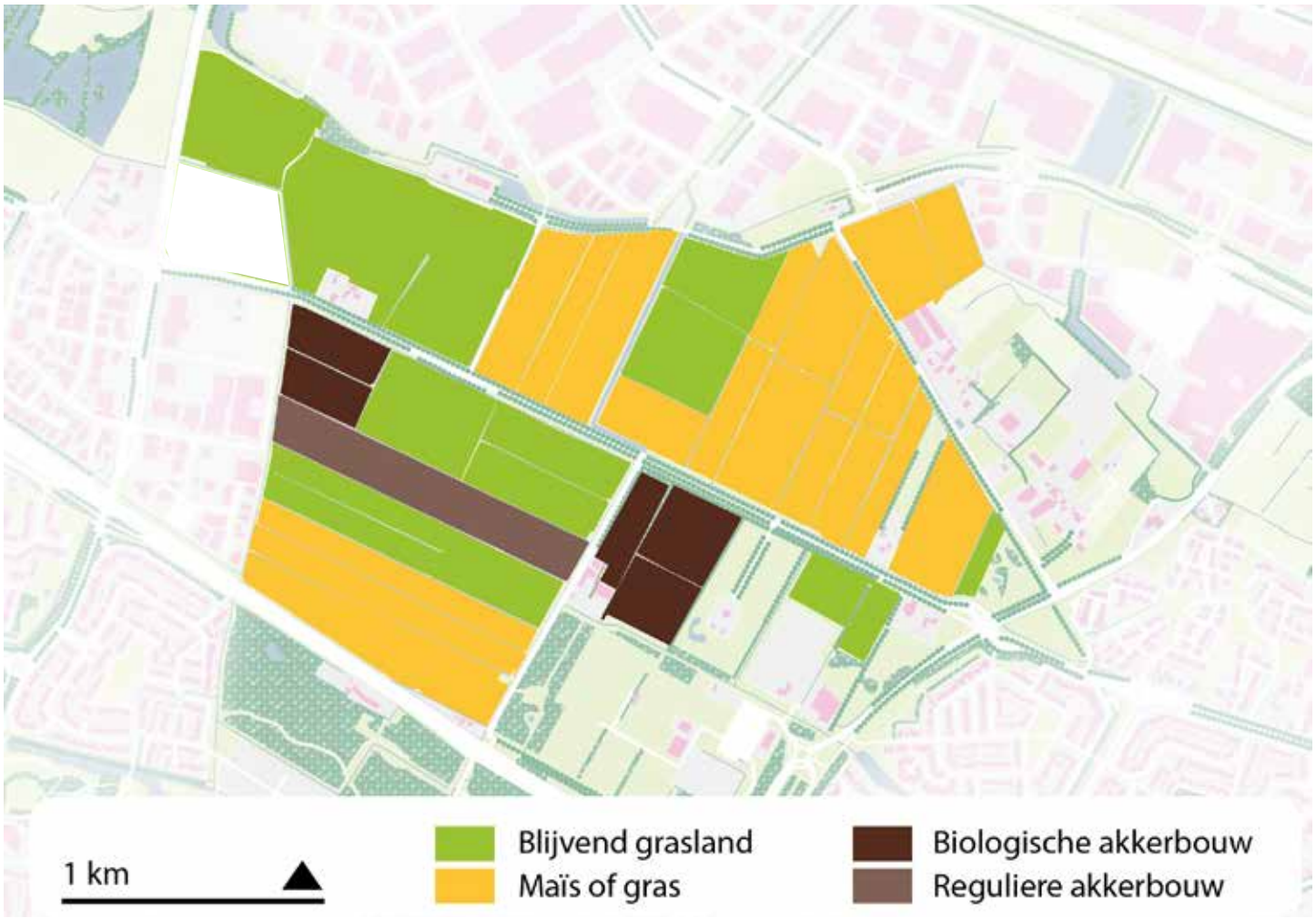
Meerdere plekken in het gebied zijn al op een manier ingericht die bijdragen aan biodiversiteit en natuur. Dit door bomenranden, ruimte voor water, heggen en houtwallen. De eigenaren waarschuwen wel dat het veel onderhoud vraagt. Op kleine schaal is er sprake van het sluiten van kringlopen in het gebied door de mest van dieren te gebruiken voor akkerbouw. En hoewel er geen koeien in de wei lopen, bruist het open gebied van het leven. Belangrijker nog is dat er diverse eigenaren en gebruikers in het gebied zitten met een uitgesproken mindset om biodiversiteit en natuurinclusiviteit te willen stimuleren. Dat zorgt voor een goede basis. Een van de grondeigenaren benadrukt het belang om duidelijke en toetsbare uitgangspunten te hanteren. Waar dat voor biologisch behoorlijk is gedefinieerd, is het begrip 'natuurinclusief' nog veel minder vastomlijnd.

### Zorg dat het gebied wordt opgeslokt

Uit een groot deel van de gesprekken blijkt dat mensen zich zorgen maken over de intensivering en het dichtgroeien van het gebied. Of het nu gaat om uitbreiding van het bedrijventerrein, de druk van de woningmarkt (al dan niet met tijdelijke woningen), de mogelijke invulling van het gebied met sportvelden (volgens de betrokkenen de eerste stap richting woningbouw) of intensief gebruik van de infrastructuur.




Veel verschillende eigenaren. De landbouwenclave van 100 ha heeft een groot aantal eigenaren.




Verschillende agrarische functies en bedrijven, van biologische dynamische landbouw, akkerbouw tot grasland.

'Het is dus essentieel dat die woningen en de maatschappelijke verbeteringen onder dezelfde paraplu vallen. Ik zou willen pleiten voor een echt landgoedmodel en sluit daarbij aan op de eisen van de Natuurschoonwet. Dan krijg je een landschap dat kleinschalig/halfopen zal zijn, met in het groen verscholen woningen die op erfpacht staan en met hun jaarlijkse canon het beheer en onderhoud van het omringende, voor iedereen toegankelijke, hoogwaardige landschap betalen.'

- bewoner van het gebied tijdens workshop 2 -

## Dilemma's

Naar aanleiding van de gesprekken stellen we een aantal dilemma's vast. Onderwerpen waar de meningen over uiteenlopen bij de betrokkenen bij het gebied.

### Open gebied <-> groengebied

Sommige mensen definiëren de kwaliteit van het gebied als een open landschap waar je ver kunt kijken. Anderen vinden het vooral belangrijk dat het niet bebouwd wordt en groen blijft. Dat mag ook best hogere begroeiing zijn, zoals de 'coulissen' die het sportpark en omgeving kenmerken.

### Geen enkele bebouwing <-> kleinschalige, natuurlijke woonvormen

Meerdere eigenaren in het gebied zijn het met de Stichting De Mooie Gronden eens dat kleinschalige, natuurinclusieve woonvormen een interessante toevoeging kunnen zijn voor het gebied. Tegelijkertijd zijn er ook veel betrokkenen in het gebied die tegen iedere vorm van extra woningbouw in het gebied zijn. Het zijn deze eigenaren die aangeven dat het uitgangspunt van de stichting inconsequent is: woningbouw als verdienmodel om de rest van het gebied groen te kunnen houden. Eén van de eigenaren oppert een tussenvorm waarbij de verkoop van kavels niet wordt ingezet als apart verdienmodel. In plaats daarvan zijn het huurwoningen of woningen op erfpacht waarvan de opbrengsten kunnen worden ingezet om onrendabele functies en onderhoud mogelijk te maken.

### Biologisch/natuurinclusief <–> rendabele bedrijfsvoering

De Horsterhof heeft een uitgesproken aanpak voor biologische landbouw, die tegelijkertijd ook natuurinclusief is. Andere agrariërs in het gebied zien een behoorlijke spanning tussen een rendabele bedrijfsvoering en hoge natuur ambities. Wie betaalt er voor de extra kosten?

### Wel willen bewegen <–> onduidelijke condities overheid

De opmerkingen over onduidelijke condities vanuit de overheid zullen op dit moment alleen nog maar sterker zijn.

In de gesprekken is aangegeven dat veel eigenaren wel willen bewegen om een steentje bij te dragen naar een duurzame toekomst van het gebied.
Beweging in de vorm van het afzien van de grond, in ruil voor grond elders. Dit moet dan grond zijn dichter gelegen bij andere percelen van dezelfde eigenaar voor een efficiëntere bedrijfsvoering. De overheid zou hier een rol in kunnen spelen door enerzijds bemiddeling, het vinden van het juiste perceel en anderzijds bij te dragen in de kosten.
Een andere vorm van bewegen is in de toekomst mee te bewegen in de andere invulling van het gebied. Bij te dragen aan aantrekkelijker landschap met meer natuurwaarde en biodiversiteit. Dit kan enerzijds door natuurinclusieve bedrijfsvoering of door alleen het beplanten van de randen.
Bij bewegen naar een natuurinclusieve bedrijfsvoering lopen de boeren vast op de pachttermijn en de hoge prijs van de grond.
Pacht: bij het omschakelen naar biologisch of natuurinclusieve teeltvormen is een langere looptijd nodig om de grond te bewerken en geschikt te maken. Dit lukt niet bij de pachttermijn van 6 jaar, hiervoor is een langere termijn nodig.
Kosten: daarnaast is het rendement lager dan bij reguliere landbouw, dit betekent een lagere opbrengst. Deze kosten moeten worden gecompenseerd door een lagere pachtprijs om boeren in beweging te brengen.

> 'Ik wil mijn koeien wel in de wei laten lopen of ander veevoer verbouwen dan gras of mais en misschien een wandelpad over mijn percelen – maar wel onder andere condities, langere pacht en lagere prijs.'
> - eigenaar/pachter, tijdens interview-

## Workshops

Naast de interviews is er een tweetal workshops gehouden. De deelnemers aan de bijeenkomsten waardeerden het ontzettend om mee te kunnen denken over het gebied. De bijeenkomst bleek daarnaast ook een mooie gelegenheid om elkaar te leren kennen. De avond verliep dan ook in een uitgesproken goede sfeer. De opkomst en de constructieve bijdrage van de deelnemers laten wat ons betreft een grote betrokkenheid zien en de bereidheid om bij te dragen aan de toekomst van het gebied.

De urgentie om iets te doen om te voorkomen dat het gebied 'dichtgroeit', wordt breed herkend, hoewel deelnemers verschillende aanleidingen hebben hiervoor. Bewoners van de Rijksweg aan de Westervoortse kant maken zich bijvoorbeeld grote zorgen over de verplaatsing van de sportvelden naar de rand van het gebied. We concluderen dat de wens om het gebied open/groen te houden de grootste gemeenschappelijke deler is bij de eigenaren in het gebied.

Door te vragen naar kwaliteiten en kansen kijken mensen met nieuwe ogen naar het gebied. Hoewel er wel degelijk waardering is voor het gebied, is het volgens velen nodig om kwaliteit toe te voegen. Bijvoorbeeld door meer opgaande beplanting – allereerst aan de randen van het gebied -, ruimte voor water of aanleidingen voor recreatie. De vraag is wel wie dit betaalt en onderhoudt. Interessante kansen liggen in betere verbindingen met de omliggende kernen, maar ook met het bedrijventerrein. Welke rol kunnen deze bedrijven spelen in het gebied en hoe kan het groen worden doorgetrokken in het bedrijventerrein?

De tweede bijeenkomst stond in het teken van inspiratie en een gesprek over de toekomst van het gebied aan de hand van een aantal geschetste perspectieven.

Impressie van workshop 2, opnieuw in de stal van de Horsterhof. Naast grondeigenaren en stichting waren nu ook gemeente, provincie en andere geïnteresseerden aanwezig.

Impressie van workshop 2. Aan de hand van de zes scenario's (zie hoofdstuk 4) werd nagedacht over hoe het gebied er in de toekomst uit kan gaan zien, maar ook op welke manier die toekomst bereikt kan worden.

# Overzicht van de geschetste ruimtelijke perspectieven

Open en nat landschap

Half open landschap

Boslandschap

Natuurinclusieve boeren

Stichting De Mooie Gronden

Landgoed

# BIJLAGE B

# ORGANISATIEVORMEN: VOORBEELDEN TER INSPIRATIE

# ORGANISATIEVORMEN: VOORBEELDEN TER INSPIRATIE

## Mogelijke organisatievormen

De vraagstukken, uitdagingen en kansen voor het projectgebied zijn niet uniek. In Nederland zijn veel initiatieven te vinden waar vergelijkbare thema's spelen. In dit hoofdstuk hebben we een aantal projecten en initiatieven op een rij gezet die qua thematiek en/of context vergelijkbaar zijn met het projectgebied, en die daarmee een inspiratie kunnen zijn voor de ontwikkeling van het gebied.

#Hoedan?

**Gebiedsonderneming Duinboeren&maatschappij**
Boeren ontwikkelen gezamenlijk een strategie en gebiedsplan

**Binnenveldse Hooilanden**
Boeren, burgers en Staatsbosbeheer zijn samen eigenaar/beheerder van gebied en hebben gezamenlijk inrichtingsplan gemaakt

**Buytenkansen**
Samenwerking boeren, burgers, bedrijven, overheden. Gebiedsvisie + gezamenlijk proces zet gebied op de kaart

**Lenteland**
Boeren en burgers investeren samen in regeneratieve boerderijen

**Aldeboarn – De Deelen**
Gezamenlijk gebiedsplan van boeren en burgers zorgt voor 16,5 miljoen subsidie

**Landgoed Grootstal - Malden**
Nieuwe manieren voor een toekomstbestendig landgoed en voedsellandschap

De referentieprojecten ter inspiratie in de verschillende presentaties tijdens workshop 2.

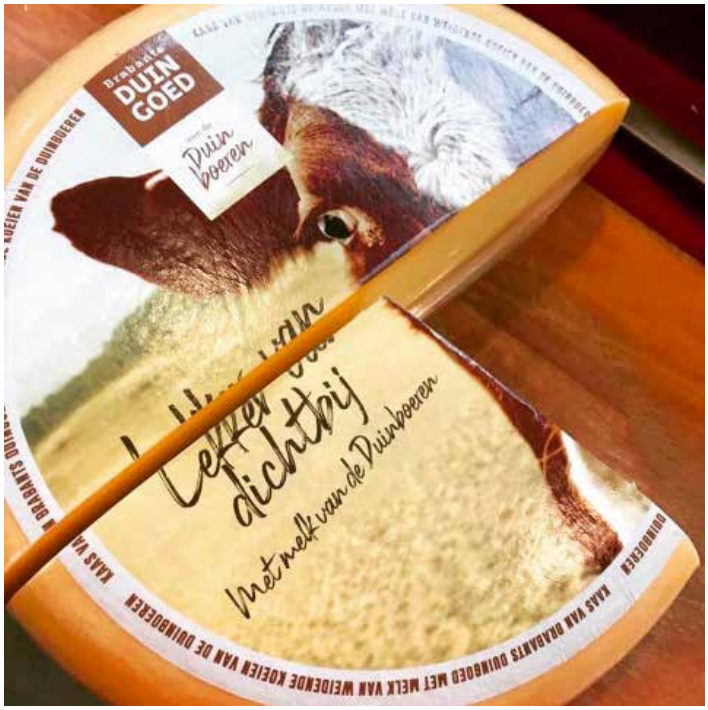
# Gebiedsonderneming Duinboeren & maatschappij

**Initiatiefnemers**
Stichting Duinboeren (170 agrarische ondernemers) en provincie Noord-Brabant.

**Doel**
Behoud en verbetering van de kwaliteit van het gebied rondom het Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen door middel van een gebiedsaanpak.

**Urgentie**
De landbouw en de voedselproductie staan onder druk en veel melkveehouders stoppen. Ook bedrijven met veel landschappelijke meerwaarde.

**Aanpak**
De boeren in het gebied ontwikkelen duurzame toekomststrategieën die samenhangen met de kwaliteit van het gebied. Het bedrijf Biodiversity in Business heeft in samenwerking met de provincie Noord-Brabant en de Stichting Duinboeren de Gebiedsonderneming Duinboeren & Maatschappij opgericht. De gebiedsonderneming helpt de boeren met het realiseren van hun ideeën en met het verbinding leggen met gebiedspartijen. Op de uitvoeringsagenda van de gebiedsonderneming staan kavelruilprojecten, economische projecten (lokale zuivelstroom streekproducten vermarkten) en kennisprojecten. Met het gebiedsplan verbinden de Duinboeren nadrukkelijker hun toekomststrategieën aan het gebied en de maatschappelijke opgaven. In januari 2019 is er een partnerschap ondertekend tussen de Gebiedsonderneming en 8 gebiedspartijen om deze vernieuwende samenwerkingsvorm 5 jaar voort te zetten en verder uit te bouwen.




Lokale producten van het merk 'Duingoed'.

Aankondiging van 'Duinboerendag'.

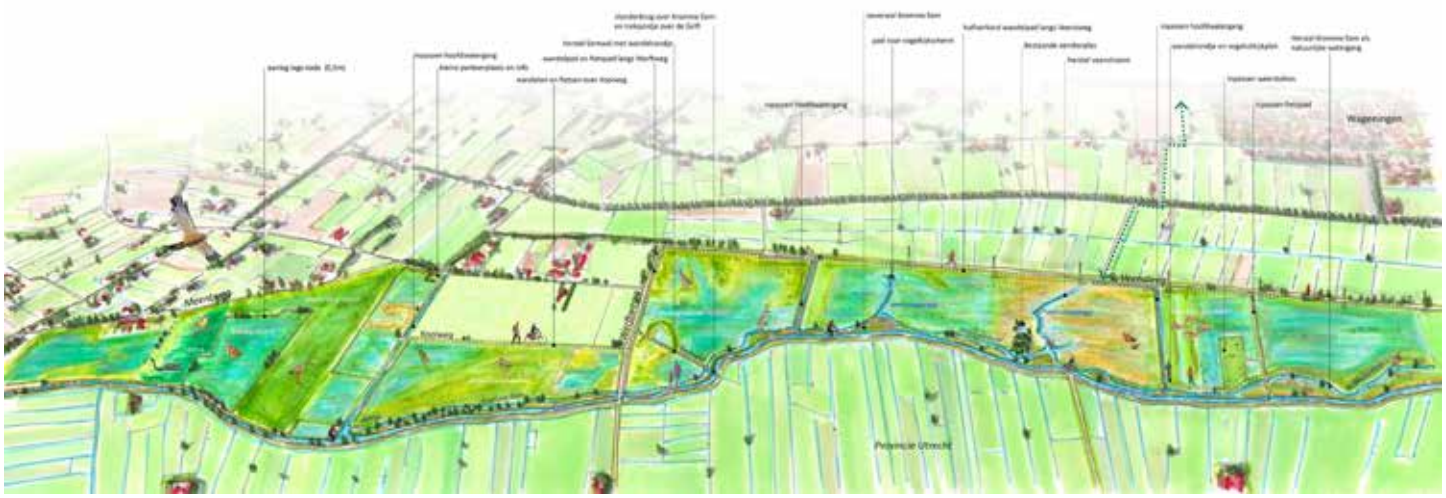
# Coöperatie Binnenveldse Hooilanden

**Initiatiefnemers**
Zeven boeren en een vijfkoppig bestuur werken samen in deze gebiedscoöperatie. Zij hebben gezamenlijk een gebiedsbeheerder in de arm genomen die 1 dag per week het onderhoud en beheer afstemt met het bestuur, overlegt met andere partijen en toezicht houdt in het veld.

**Doel**
Samen met boeren, natuurliefhebbers, terreinbeheerders en overheden de vitaliteit én kwaliteit van de Binnenveldse Hooilanden stimuleren.

**Aanpak**
In samenwerking met Staatsbosbeheer en de Stichting Mooi Binnenveld is er een inrichtingsplan opgesteld voor de Binnenveldse Hooilanden. Dat is in de jaren 2019-2021 uitgevoerd en nu begint de beheerfase.

**Financiering**
De provincie verkocht de grond aan de drie nieuwe eigenaren/beheerders van het aaneengesloten gebied: Staatsbosbeheer; Coöperatie Binnenveldse Hooilanden (boeren) en de Stichting Mooi Binnenveld (burgers). De coöperatie bekostigde de benodigde 600.000 door 11% eigen bijdrage van de aangesloten boeren, bijna 40% door een lening van een private financier uit eigen netwerk en de rest door een lening van de bank in twee termijnen. De provincie heeft over ca. 20% van het bedrag uitstel van betaling voor 5 jaar gegeven. De Stichting Mooi Binnenveld heeft geopteerd voor de aankoop van 50 hectare waarvoor €430.000,- benodigd was. Dit bedrag is bijeengebracht door crowdfunding acties (63%) en door fondsverwerving (37%). De crowdfunding heeft vanaf de zomer 2017 tot eind 2019 gelopen. In deze tweeëneenhalf jaar is het streefbedrag bereikt.
De stichting streeft naar meer aankopen voor een nieuwe natuurbestemming, als de mogelijkheden van grondaankoop zich voor zullen doen.



Plantekening van de Binnenveldse Hooilanden

# BUYTENHOUTTAFEL

## Buytenhouttafel en gebiedsvisie Buytenhout West

**Initiatiefnemers**
De Buytenhouttafel werd in 2016 opgericht op initiatief van de 'Vrienden van Biesland', enkele ondernemers uit het gebied en de vereniging voor natuur- en milieubescherming Pijnacker.

**Aanleiding**
De Vrienden van Biesland, een 'netwerk van mensen die zich zeer betrokken voelen bij het gebied', signaleerden in de loop der jaren een flinke toename van het aantal activiteiten in het gebied. Ze hadden behoefte aan een platform dat overzicht kon bewaren, een wakend oog kon bieden en afstemming van activiteiten en initiatieven kon bevorderen. Zo ontstond het idee voor een Buytenhouttafel: een laagdrempelige plek om alles wat Buytenhout-West aangaat te bespreken en uit te wisselen over de grenzen van gemeenten en de diverse beheersorganisaties heen.

**Doel**
De Buytenhouttafel heeft de gebiedsvisie voor de omgevingswet aangegrepen om ideeën over waarden, inrichting, beheer en gebruik van het gebied te ontwikkelen samen met de nieuwe vormen van democratie en participatie die daarvoor nodig zijn. En vooral ook om meer samenwerking te bevorderen binnen het gebied en tussen het gebied en de stad.

**Aanpak**
Ontwikkeling van een gebiedsvisie met behulp van een reeks openbare bijeenkomsten en inspiratie ateliers voor zo'n 150 gebiedsgebruikers, ondernemers, ambtenaren, natuurverenigingen en andere belangstellenden. De Buytenhouttafel koos voor een stapsgewijze aanpak, om samen met de deelnemers de kennis te ontwikkelen die nodig was om deze visie te kunnen maken. Een proces dat niet tot doel had om op de snelste manier van A naar B te komen, maar waarin het steeds gezamenlijk vinden van de volgende stap essentieel was om uiteindelijk te komen tot een gedeelde ambitie. Een zestal kernwaarden die al vroeg in het traject waren bepaald, speelden hierin een belangrijke rol. De gebiedsvisie is vastgesteld in de drie betrokken gemeenten. Een kerngroep van 10 vrijwilligers coördineerde dit proces in samenspraak met ingehuurde (betaalde) professionals.

**Financiering**
De kosten voor het inhuren van professionele ondersteuning, voor het organiseren van de verschillende bijeenkomsten en voor het drukken van de gebiedsvisie zijn gedekt uit financiële bijdragen van verschillende partijen: de provincie, gemeenten, het Hoogheemraadschap, ondernemersfondsen en de stichting Vrienden van Biesland.

Energie + gebiedskennis + elkaar ruimte geven: Buytenhout in Delft. Dit gebied is door een burgerinitiatief letterlijk op de kaart gezet. Vanuit gezamenlijke kernwaarden van burgers, boeren, en bedrijven is een gezamenlijke gebiedsvisie opgesteld in samenwerking met overheden en Staatsbosbeheer. Een echte tafel, 'de buytenhouttafel', vormde het symbool voor dialoog.

# Lenteland regeneratieve gemeenschapsboerderijen

**Initiatiefnemer**
Ondernemer en impact-investeerder Wouter Veen richtte Lenteland in 2021 op. Lenteland is een stichting met drie bestuursleden, een team van 7 professionals en inmiddels al verschillende boeren die de gemeenschapsboerderijen runnen.

**Doel**
Een model voor regeneratieve gemeenschapsboerderijen ontwikkelen dat een oplossing biedt voor de verduurzaming van de landbouw én grond uit de markt haalt en terug in handen van de gemeenschap brengt. Regeneratieve landbouw laat zien dat het produceren van gezond voedsel met veel voedingsstoffen hand in hand kan gaan met het herstellen van de biodiversiteit en het opbouwen van bodemleven.

**Aanpak**
Lenteland ontwikkelt boerderijen van 5 tot 25 hectare, op prettige, rustige plekken, dichtbij woongebieden. Op de boerderij kan je allerlei dagverse groenten en fruit kopen en je kan er een oogstaandeel nemen, volgens het 'community supported agriculture-model'. Op de boerderij vind je rijen met bomen, struiken en andere planten in een divers, natuurinclusief en slim systeem dat ontworpen is met behulp van principes uit de permacultuur. De Lenteland-boeren wonen op het erf en verbinden zich voor lange tijd aan de plek. Vaak vind je ook een winkel, een restaurant, een ruimte voor workshops, presentaties en opleidingen of overnachtingsmogelijkheden op de boerderij.

**Financiering**
Stichting Lenteland maakt de aankoop van een boerderij mogelijk en stelt aan de lokale coöperatie geld ter beschikking in de vorm van een lening. Daarna kunnen geïnteresseerden zich bij de coöperatie aansluiten en mede-eigenaar worden. Zo komt de boerderij stap voor stap in eigendom van de gemeenschap en krijgt stichting Lenteland haar gelden weer beschikbaar voor de aankoop van een volgende boerderij. Het mede-eigenaarschap van de coöperaties is zo ingericht dat de missie en het gemeenschappelijk belang leidend zijn en blijven. De stichting koopt de percelen en daarna gaat de sleutel in de kluis: het wordt nooit meer verkocht en de grond is daarmee voor goed uit het particuliere – en vaak speculatieve – domein verdwenen en blijft beschikbaar voor regeneratieve gemeenschapslandbouw.

Beeld uit een filmpje waarin het concept van Lenteland wordt uitgelegd. Zie voor het gehele filmpje: https://www.youtube.com/watch?v=-t0US4sm1xfQ&t=3s

## Gebiedsproces Aldeboarn-De Deelen

**Initiatiefnemers en aanleiding**
In 2012 richtte een groepje bevlogen burgers de stichting Beekdallandschap Koningsdiep I de Nije Boarn op. Rond dezelfde tijd nemen de provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân de Veenweidevisie aan. Daarin staat dat de bodemdaling in Friesland moet worden tegengegaan. De overheden geven aan dat ze graag initiatieven van onderop omarmen. De Stichting heeft vervolgens aan de Gebiedscoöperatie It Lege Midden voorgesteld om gezamenlijk de uitvoering van de veenwijdeopgave in Aldeboarn – De Deelen ter hand te mogen nemen.

**Doel**
De opgave in de Veenweidevisie: bodemdaling tegengaan door het slootwaterpeil te verhogen, met behoud van een vitale landbouw. Het Rijk heeft daar later nog een CO2-reductieopgave aan toegevoegd. Door inbreng van zowel burgers als boeren is het doel integraler geworden. Een geslaagd transitieproces levert een duurzaam toekomstperspectief oplevert voor de landbouw én het gebied als zodanig.

**Aanpak**
Verschillende partijen zijn verbonden in een Gebiedscommissie onder onafhankelijk voorzitterschap: provincie, waterschap, gemeenten, de gebiedscoöperatie en de stichting. Onder leiding van een professionele projectleider wordt er gewerkt aan een breed gedragen toekomstperspectief voor Aldeboarn - De Deelen – een gebied van vijfduizend hectare. Vierduizend hectare is landbouwgrond met hoofdzakelijk melkveehouderij, duizend hectare is natuur, met Natura 2000-gebied De Deelen. De verschillende financiële bronnen worden samengebracht in een gebiedsfonds. En door de integrale aanpak kan de opgave gekoppeld aan vraagstukken als leefbaarheid, energietransitie, circulariteit, landschap, natuur, versterken biodiversiteit etc.

**Financiering**
Met name dankzij de inzet van een projectleider is er tot nu toe 16,5 miljoen euro aan subsidie vergaard. 3,15 miljoen uit de klimaatenvelop, 7 miljoen aan Impulsgelden, 5 miljoen uit het IBP-Vitaal Platteland en 1,4 miljoen euro uit de Regiodeal Natuurinclusieve Landbouw. Dat geld is onder meer bedoeld om gronden af te waarderen en aan te kopen als ruil- en compensatiegrond. Daarnaast zijn de gelden bedoeld om het gebied opnieuw in te richten en de natuur- en waterkwaliteit te versterken.

'We zijn een initiatief 'van onderop', gestart door burgers én boeren – dat is een kardinaal verschil met veel projecten die vertrekken vanuit de overheid'

# Landgoed Grootstal – Malden

**Initiatiefnemers**
Sinds 1917 is het landgoed Grootstal – 16 hectare en een neorenaissance landhuis - in bezit van de familie van Hövell tot Westerflier. Het wordt nu beheerd door Kien van Hövell. Onder haar leiding vond de familie nieuwe manieren voor een toekomstbestendig landgoed door op een innovatieve manier een voedsellandschap te ontwikkelen samen met omwonenden en geestverwante organisaties.

**Doel**
De agrarische functie van het landgoed om vormen tot een toekomstbestendig systeem aan de hand van het 'landgoedmodel': werken met een veelvoud aan waarden en functies en goed rentmeesterschap en de continuïteit zoeken tussen verleden, heden en toekomst. De focus ligt hierbij het realiseren van een betere bodem en het aangaan van een nieuwe relatie met de stad.

**Aanpak**
Kien van Hövell begint bij de bodem. Dat gaat volgens haar over meer dan alleen een hogere oogst. Ook over de opslag van CO2, het vasthouden van water, gezondere planten en het doorgeven aan een volgende generatie. Op een meervoudige manier waarde creëren en klimaatverandering tegengaan is haar missie. Op het landgoed werkt ze samen met verschillende initiatieven die ze letterlijk en figuurlijk de ruimte geeft. Zoals de no-dig marketgarden van Stichting Bodemzicht die levert aan toprestaurants en via groentepakketten aan abonnees. Maar Bodemzicht is ook een leerplek waar het gedachtengoed van regeneratieve landbouw wordt gedeeld via cursussen. Zelfoogst moestuin Het Heerlijk Land is ook onderdeel van het landgoed. Door middel van een oogstabonnement of vrijwilligerswerk kunnen omwonenden een bijdrage leveren. Daarnaast wordt er samengewerkt met het Huis van Compassie voor mensen die eenzaam zijn en in de moestuin tot rust komen en zelfvertrouwen opbouwen. Zo dient de moestuin uiteenlopende doelen. Tot de deelnemende partijen op het landgoed behoren daarnaast ook nog het zelfoogst-voedselbos De Heerlijke Bosgaard, Bomert Beheer die het groen verzorgt, een schapenhouder, een kruidentuin, een bloemenkwekerij, een imker, de transitiewinkel en de multifunctionele gebouwen het LAB en het Paviljoen.

**Financiering**
Op het landgoed Grootstal wordt een nieuw businessmodel gehanteerd dat geënt is op het landgoedmodel en gericht is op de creatie van meervoudige waarde, zoals beschreven door Jan Jonker: waarde met een veel bredere oriëntatie dan alleen monetaire winst, en op de regeneratieve principes van hulpbronnen, de samenwerking van stakeholders, en de gewenste maatschappelijke impact. De basislogica is dat er bij deze partijen een gedeelde identiteit en betrokkenheid moet bestaan en dat er sprake is van wederkerige verantwoordelijkheid. Daarnaast zijn er ook organisaties die bijdragen aan het geheel. Zo financieren de Radboud Universiteit en Radboud Universitair Medisch Centrum bomen in het plangebied uit de besparing van printkosten.

Landgoedwinkel waar lokale producten worden verkocht.

STROOTMAN
LANDSCHAPSARCHITECTEN