

Wonen tussen boeren in Almere

Minimaal 50 procent van het nieuw te ontwikkelen stadsdeel Almere Oosterwold wordt ingevuld met land- en tuinbouw. Dat wil de gemeente Almere. Niet de overheid, maar de markt is aan zet om het gebied van ruim 4300 hectare te ontwikkelen.

Voor boeren blijft er plaats, maar bij voorkeur in de vorm van stadslandbouw. „Boeren die door willen groeien, blijven hier op termijn denk ik niet zitten”, zegt directeur Herman Schartman van Werkmaatschappij Almere Oosterwold.

Gemeente Almere kiest ervoor om Oosterwold op een nieuwe manier in te richten, via particulier ondernemerschap. Almere zet in op een organische groei van de woonwijk in een groene omgeving. „Een ontspannen manier van ontwikkelen”, zegt Schartman.

Eind maart presenteert de gemeente de Ontwikkelingsvisie Oosterwold. De gemeente Zeewolde besprak onlangs al deze visie, waarop vanuit de gemeenteraad positief is gereageerd.

„De gemeenteraad in Almere krijgt de visie op 29 maart” zegt Schartman. „Daarna gaan de gemeenten Almere en Zeewolde een intergemeentelijke structuurvisie uitwerken. Dat wordt een planologisch document, waarin de juridische spelregels worden verankerd voor het ontwikkelen in dit gebied. We willen namelijk zo snel mogelijk een organisatie in het veld zetten, die we gebiedsregisseur noemen. Die kan aan de slag gaan met het faciliteren en verder brengen van initiatieven uit de markt.”

Pas als er initiatieven vanuit de markt zijn, gaat de gemeente de bestemming van een stukje van het gebied Oosterwold wijzigen.

LANDELIJK STADSDEEL

Gemeente Almere ontwikkelt rond de stad een aantal gebieden. De stad kent veel suburbane wijken, maar is op zoek naar meer diversiteit. Zo komt er aan de westkant een stadsdeel dat meer stedelijk wordt ingericht en meer op Amsterdam wordt gericht. Voor de oostkant, het gebied Oosterwold, zet de gemeente in op een landelijk stadsdeel, aansluitend bij



Almere Oosterwold

Artist impression: Rondon communicatie

LTO Noord: 4300 hectare forse ingreep

Voorzitter Arnold Michiels van LTO Noord Flevoland vindt 4300 hectare voor Almere Oosterwold een 'enorme oppervlakte'. „Het gaat om een groter gebied dan bijvoorbeeld Oostvaarderswold. Het is een forse ingreep in het gebied.”

LTO Noord vindt dat de verbinding tussen stad en landbouw, die in de visie voor Oosterwold wordt neergezet, wel kansen biedt voor ondernemers. „Stadslandbouw is een ontwikkeling die wereldwijd steeds meer gedragen wordt”, zegt Michiels. „Voor het maatschappelijk draagvlak is een verbinding tussen stad en landbouw belangrijk, maar het beeld moet niet geromantiseerd worden. Bedrijven moeten zich wel kunnen ontwikkelen, ontwikkelingsperspectief moet worden geboden. Dat is wel een zorgpunt. Het gevaar dreigt dat de ondernemers beperkingen worden opgelegd”, aldus de voorzitter. Waar kansen liggen, zullen ondernemers deze zeker oppakken, zo verwacht Michiels. „Ik zie mogelijkheden voor bijvoorbeeld een fruittelers die zelf sappen maakt. Of voor een glastuinder die paprika's teelt. Hij kan een deel van zijn afzet kwijt in Almere, maar zal zich toch met name richten op de markt.” Boeren die kansen zien in stadslandbouw, moeten in het gebied een bedrijf kunnen starten, vindt Michiels. „Ziet een boer er niets in, faciliteer deze dan om te kunnen vertrekken.”

het Gooi. „We hebben de indruk dat hier animo voor is, om te wonen tussen groen en landbouw”, zegt Schartman. „De signalen die wij ontvangen geven aan dat daar veel belangstelling voor is.”

Het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB, voorheen Domeinen) heeft bijna de helft van de grond in het gebied in eigendom. Het RVOB werkt mee aan het plan van gemeente Almere voor Oosterwold en is er enthousiast over. „Ook een aantal agrariërs is enthousiast, maar er zijn er ook die zeggen: 'Laat mij maar met rust, ik heb hier een mooi bedrijf.' Dat vind ik heel begrijpelijk”, aldus Schartman.

Almere heeft al veel ervaring met particulier opdrachtgeverschap. Die ervaring is positief. Schartman kijkt daarom vol vertrouwen naar deze manier van inrichten van de nieuwe wijk. „Je kunt allerlei dingen bedenken die mis zouden kunnen gaan. Maar mensen lossen veel met elkaar op. Te beginnen met gezond

verstand bij de initiatiefnemers. Als zij op een kavel een of meerdere woningen willen bouwen, dan hoort daar voor minimaal de helft landbouw bij. Als de betreffende boer echter door wil boeren zoals hij altijd deed, dan ga ik ervan uit dat de initiatiefnemer verder kijkt naar boeren die wel mogelijkheden zien in stadslandbouw. Dat is ook een taak van de gebiedsregisseur om daar op te letten.”

Aan de initiatiefnemers stelt de gemeente één eis. „Voor zowel kleine als grotere initiatieven geven wij de voorkeur aan stakeholders, partijen die langer in de stad aanwezig blijven, dan aan projectontwikkelaars”, legt Schartman uit. „Partijen die zich langer aan de stad willen binden zijn bijvoorbeeld beleggers, woningcorporaties en ook de boeren.”

SCHEIDING VAN GEESTEN

Voorlopig dus geen beperkingen voor de ondernemer die verder wil boeren,

maar op termijn voorziet Schartman wel een 'scheiding van geesten'. „Een boer zal gaan kiezen. Als je van niemand last wilt hebben en wilt uitbreiden met je bedrijf, dan blijf je niet in dit gebied zitten. Maar als je een vorm van stadslandbouw ziet zitten, dan is dit een heel aantrekkelijk gebied.”

De termijn waarop boeren voor die keuze komen, kan over tien jaar zijn, maar ook een termijn van dertig jaar is volgens Schartman voorstelbaar. „We willen uitnodigend zijn richting initiatiefnemers, maar weten niet hoe snel het gebied zich ontwikkelt. Daarmee lopen we als gemeente echter geen risico. Want als er niets gebeurt, heeft niemand een probleem. Gebeurt er wel wat, komen er initiatieven van particulier opdrachtgeverschap, dan is dat een verrijking voor het gebied.”

ANNE-MARIE ROPS

‘Stadslandbouw Almere kan niet zonder boeren’

Almere is een stad in ontwikkeling. Nieuwe woonwijken gaan ten koste van kostbare landbouwgrond. Volgens Jan Eelco Jansma van Wageningen Universiteit is stadslandbouw een alternatief: „Van volkstuin tot grootschalige voedselproductie, stadslandbouw biedt kansen voor ondernemers.”

Op papier is Almere Oosterwold al 'af'. Onder de werknaam 'Agromere' werkten de afgelopen paar jaar onderzoekers van Wageningen UR, ambtenaren van gemeente Almere, enkele ondernemers uit de omgeving, natuurorganisaties en projectontwikkelaars aan een nieuwe, duurzame stadswijk. Stadslandbouw is een belangrijke component van het nieuwe concept, het vormt het uitgangspunt bij de plannen voor de nieuwe wijk. „Normaal bestaat een woonwijk uit ongeveer 2000 huizen op 250 hectare”, vertelt Jan Eelco Jansma van Wageningen UR. „Bij stadslandbouw komen die 2000 huizen op 70 hectare, waarbij de overige ruimte (180 hectare) wordt ingevuld door boerenbedrijven.”

Jansma ontwikkelde twaalf standaard bedrijfstypen die zouden passen in het concept van stadslandbouw. „Een akkerbouwbedrijf zou bijvoorbeeld granen voor bier en brood kunnen ver-

bouwen, een glastuinbouwbedrijf kan zorgen voor energie van de wijk en een bedrijf met vollegrondsgroenten kan een winkel in Almere beleveren”, legt Jansma uit. „Ook is een landgoed denkbaar, veehouderijbedrijven en bedrijven die zich richten op zorg, educatie of recreatie. Ook combinaties van de verschillende takken zijn mogelijk.”

Via een internetpoll is inwoners van Almere in 2007 gevraagd of ze zouden willen wonen bij een stadsboerderij. Dat leverde volgens Jansma een heel positief geluid op van de ruim 500 Almeerders die zich uitspraken in de poll. „Ze zien het zitten, het heeft voor de buurt toegevoegde waarde”, vat Jansma de uitkomsten van de enquête op internet samen. „Nu blijven de Almeerders in de stad en de boeren zijn gericht op Zeewolde. De gescheiden functies 'stad' en 'platteland' mogen wat de deelnemers aan de enquête betreft meer door elkaar gaan lopen.”

AAN DE KEUKENTAFEL

Een collega van Jansma had vorig jaar samen met een ambtenaar van Almere vertrouwelijke gesprekken 'aan de keukentafel' met 15 boeren in het gebied Almere Oosterwold over de ontwikkelingsrichting van het gebied. „We vroegen hen naar hun mening over de plannen voor Almere Oosterwold”, ver-

telt Jansma. „Een deel van de ondernemers had de nodige vragen en maakte kanttekeningen bij de ideeën voor stadslandbouw. Maar er waren zeker ook ondernemers die er open voor stonden, die positief reageerden.”

In november 2011 organiseerde de gemeente een informatieavond over Oosterwold, waar circa 30 ondernemers uit het gebied bij aanwezig waren. „Op een open en kritische manier werd er

geluisterd door de boeren”, zegt Jansma. „Ze zijn die avond aan het denken gezet: Wat kan ik er mee als ondernemer, wat zijn mijn kansen?”

Hoe snel de ontwikkelingen gaan in Oosterwold, hangt voornamelijk af van de politieke besluitvorming over het gebied. Almere Oosterwold is onderdeel van een rijksopgave, het Rijk Regio programma Amsterdam-Almere-Markermeer (RRAAM). Dat betekent dat

naast de provincies Flevoland, Utrecht en Noord-Holland ook de gemeenten Almere en Zeewolde hun zegje moeten doen over het programma.

BOEREN NODIG

Dat de wijk 'organisch' gevormd moet worden, daarover is Jansma ondanks de financiële crisis positief. „In Almere staan mensen nog in de rij om via particulier opdrachtgeverschap een eigen woning te bouwen”, aldus de onderzoeker.

Interessant is dat voor het slagen van het concept, naast politieke en financiële medewerking, de boeren uit het gebied nodig zijn. „Dat besef is aanwezig bij de gemeenten”, weet Jansma. „Dat een initiatiefnemer het beste samen met de boer of boeren in het gebied een deel van de nieuwe wijk kan ontwikkelen.”

Voor ondernemers die meer willen weten over de mogelijkheden van stadslandbouw is het Ontwikkelcentrum Stadslandbouw Almere opgezet. Om alle initiatieven die er zijn van elkaar te weten en samenhang te verkrijgen in wat er rond Almere gebeurt op dit terrein. Jansma: „Als je alles wat er al op kleine schaal aan stadslandbouwinitiatieven gebeurt bij elkaar optelt, kom je tot iets waar je niet meer omheen kunt.”

➤ www.os-almere.nl



Jan Eelco Jansma aan de rand van Almere.

Archief foto Fotobureau Tiernego