



**Stadslandbouw
en
duurzame
gebiedsontwikkeling**

Arienne de Muijnck

Master City Developer

Stadslandbouw en duurzame gebiedsontwikkeling

Een onderzoek naar de bijdrage van stadslandbouw aan duurzame gebiedsontwikkeling

Afstudeerscriptie Master City Developer
Erasmus Universiteit Rotterdam, Stadsontwikkeling Rotterdam, Technische Universiteit Delft

Arienne de Muynck
juli 2011

Voorwoord

De laatste regels op papier... en dan is mijn scriptie gereed.

En komt er een einde aan de opleiding Master City Developer, waar ik twee jaar geleden met veel enthousiasme aan begonnen ben. Het was een intensieve periode, maar ook een periode waarin ik veel heb opgestoken. De opleiding heeft mij de verdieping en verbreding van het vak gebiedsontwikkeling gebracht, waar ik op zoek naar was. En waar ik in mijn dagelijkse werk ook mee aan de slag kan.

Vorig jaar kreeg ik in mijn project te maken met het fenomeen stadslandbouw. Ik had er nog niet eerder van gehoord en met mij velen niet, merkte ik. In de periode dat ik er vanuit mijn werk mee bezig was, kreeg ik er steeds meer over te horen en werd ik nieuwsgieriger naar de ins en outs. Stadslandbouw bleek ontzettend veel raakvlakken met andere onderwerpen te hebben en ik raakte zelf in ieder geval enthousiast erover. Tegelijkertijd was ik benieuwd in hoeverre de voordelen, die met stadslandbouw in verband worden gebracht nu daadwerkelijk gerealiseerd worden.

Dit was voor mij uiteindelijk de aanleiding om mijn afstudeeronderzoek aan dit onderwerp te wijden. De fase van het onderzoek was heel intensief, maar uiteindelijk ook erg leuk. Het was boeiend om mij te verdiepen in alle literatuur over stadslandbouw en er door de bril van duurzame gebiedsontwikkeling naar te kijken: ik heb op deze manier veel kennis opgedaan over stadslandbouw, hoewel ik ook besef dat er nog veel meer over te ontdekken is. De interviews, die ik in het kader van het praktijkonderzoek heb gehouden, leverden interessante informatie op en waren leuk om te doen, doordat ik op deze manier een kijkje in de keuken kon nemen van verschillende voorbeelden van stadslandbouw en de bijbehorende gebiedsontwikkelingen. Ik wil alle mensen die ik heb geïnterviewd dan ook hartelijk bedanken voor de tijd die zij hebben vrijgemaakt.

Een woord van dank is er ook voor mijn werkgever, die het mogelijk heeft gemaakt dat ik deze studie kon volgen. En natuurlijk voor Tom, mijn begeleider, die mij kon prikkelen om soms net op een andere manier ergens tegen aan te kijken, wat mij weer verder hielp in mijn gedachten.

Bas en Johan: jullie horen ook in dit voorwoord thuis. Door jullie ben ik met stadslandbouw in aanraking gekomen: jullie enthousiasme hierover heeft mij geïnspireerd om mij verder in dit onderwerp te verdiepen. Dank daarvoor!

En tot slot mag ik het thuisfront niet vergeten. Mijn ouders, bedankt voor alle keren dat jullie hebben opgepast, waardoor ik ongestoord aan mijn scriptie kon werken. En natuurlijk Richard, die mij zo gesteund heeft door thuis alles draaiende te houden, terwijl ik heel ongezellig steeds boven aan het werk was. Jelle, Nienke en Auke tot slot: binnenkort heb ik weer meer tijd voor jullie en kan ik weer gezellig met alles meedoen, wat ik de laatste periode heb moeten missen...

Te beginnen met een welverdiende vakantie met elkaar.

Arienne de Muynck
Juli 2011

Samenvatting

Stadslandbouw is een relatief “nieuw” fenomeen dat enige tijd geleden in Nederland zijn intrede heeft gedaan in de wereld van gebiedsontwikkeling (hoewel de volkstuinjes, waarvan de eerste al in de 19^e eeuw ontstonden, ook als een vorm van stadslandbouw gezien kunnen worden). In andere landen, met name in de V.S. en in Canada bestaat stadslandbouw al langer en is het al een bekender begrip. Stadslandbouw lijkt verschillende voordelen met zich mee te brengen, die gerelateerd zijn aan een duurzamere samenleving: zo worden de vele voedselkilometers, die voedsel in de sterk geglobaliseerde wereld aflegt, gereduceerd; of kan het een manier zijn om stadskinderen, die normaal niet op een boerderij komen, dichtbij huis weer in aanraking te laten komen met hoe voedsel groeit. Vanuit het vakgebied van gebiedsontwikkeling is er in Nederland echter nog maar weinig onderzoek gedaan naar wat stadslandbouw kan betekenen voor duurzame gebiedsontwikkeling. Vanuit deze achtergrond is de hoofdvraag van dit onderzoek tot stand gekomen:

Welke bijdrage kan stadslandbouw leveren aan duurzame gebiedsontwikkeling?

Om deze vraag te kunnen beantwoorden is allereerst literatuuronderzoek verricht naar zowel stadslandbouw als duurzame gebiedsontwikkeling.

Stadslandbouw

Stad en landbouw blijken in de historie altijd een nauwe relatie met elkaar te hebben gehad, die pas grotendeels is losgelaten toen de industrialisatie begon, waarbij mensen naar de steden trokken en landbouw zich steeds meer op afstand van steden ging voltrekken. Dit heeft uiteindelijk geleid tot het huidige systeem van voedselvoorziening waarbij voedselconsument en voedselproducent op een behoorlijke afstand van elkaar zijn komen te staan met wereldwijd de nodige problemen. Als een van de reacties hierop is er meer aandacht ontstaan voor stadslandbouw. Andere ontwikkelingen rond stadslandbouw zijn het toenemende aantal inwoners van grote steden, dat afhankelijk is van de verbouw van voedsel in de stad (vooral in ontwikkelingslanden) en het ontstaan van ruimte in steden voor stadslandbouw (door de-industrialisatie van steden, maar recenter ook door stagnatie van de bouw en door innovatief gebruik van daken).

Stadslandbouw is kort gezegd het verbouwen van voedsel in en rond steden, met enkele bijbehorende kenmerken:

- Stadslandbouw gaat om een industrie of nijverheid (waarbij dus zowel commerciële stadslandbouw als niet-commerciële stadslandbouw eronder valt)
- er is onderscheid tussen intra-urbane (binnen de stad) en peri-urbane (langs de randen van de stad) stadslandbouw
- het gaat niet alleen om de productie van voedsel, maar ook om de verwerking en verspreiding van voedsel
- stadslandbouw maakt gebruik van hulpbronnen, producten en diensten uit de stad en levert vervolgens weer hulpbronnen, producten en diensten aan de stad
- Stadslandbouw kan zich zowel op permanente locaties in een stad bevinden als op tijdelijke, die elkaar steeds afwisselen.

Er is een grote verscheidenheid aan vormen van stadslandbouw, maar er blijkt niet een eenduidige indeling in categorieën te zijn, die algemeen gehanteerd wordt. Stadslandbouw is aan verschillende beleidsdomeinen gerelateerd, waaronder gezondheid, sociale cohesie/integratie, educatie, milieu, economie en werkgelegenheid. Ook heeft stadslandbouw een link met ruimtelijke kwaliteit.

Duurzame gebiedsontwikkeling

Duurzame gebiedsontwikkeling kan beschouwd worden als een optimalisatie tussen de componenten people, planet, profit en ruimtelijke kwaliteit (omvattende gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde) van een gebied. Naast deze inhoudelijke componenten heeft (duurzame) gebiedsontwikkeling ook een procesmatige kant, waarin het soort proces, fasering, draagvlak voor de gebiedsontwikkeling en identiteit van een gebied een rol spelen.

Koppeling stadslandbouw en duurzame gebiedsontwikkeling

Uit het literatuuronderzoek blijkt dat stadslandbouw inhoudelijk een bijdrage kan leveren aan alle vier de componenten van duurzame gebiedsontwikkeling:

- Op het gebied van sociale duurzaamheid kan stadslandbouw voor meer sociale cohesie/integratie van groepen zorgen, voor een betere fysieke en mentale gezondheid van bewoners en kan stadslandbouw bewoners de mogelijkheid bieden zich te ontwikkelen of ontplooien (door de kennis en vaardigheden die ze bij stadslandbouw opdoen, bijv. via vrijwilligerswerk, reïntegratietrajecten of stages).
- Op het gebied van ecologische duurzaamheid kan stadslandbouw zorgen voor een grotere biodiversiteit, voor minder stedelijke reststromen, voor meer waterberging, voor minder vervuiling door voedseltransport en voor een beter microklimaat.
- Op het gebied van economische duurzaamheid kan stadslandbouw zorgen voor lagere kosten in de waardecreatieketen (lagere zorgkosten binnen het gebied vanwege de baten die stadslandbouw oplevert op welzijn en gezondheid), voor hogere opbrengsten in de waardecreatieketen (omdat het gebied gewilder wordt vanwege de stadslandbouwfunctie), en voor meer werkgelegenheid binnen het gebied.
- Op het gebied van ruimtelijke kwaliteit zorgt stadslandbouw in het algemeen voor meer diversiteit en meerdere gebruiksfuncties in een gebied, kan stadslandbouw meer en een betere kwaliteit groen in een gebied toevoegen en kan stadslandbouw beter gebruik maken van (tijdelijk) onbenutte ruimtes.

Of stadslandbouw ook daadwerkelijk waarde toevoegt aan deze componenten hangt af van de *vorm* van stadslandbouw en de *positie* (specifiek de omvang en reikwijdte) van stadslandbouw in een gebied.

Met de vorm wordt bedoeld de manier waarop een stadslandbouwproject is gerealiseerd en georganiseerd. De vorm komt daarbij voort uit de doelstellingen, die de initiatiefnemer voor ogen heeft met het project. De vorm wordt aangeduid aan de hand van de volgende vier aspecten:

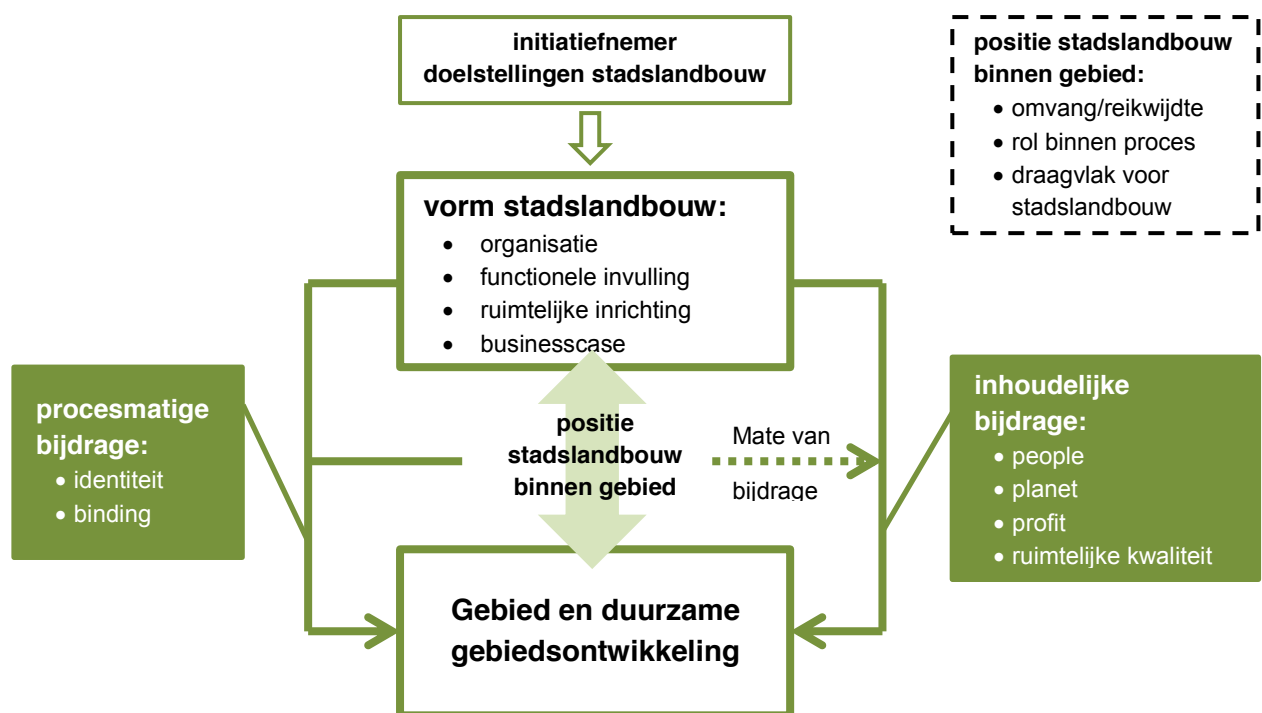
- *organisatie* (hoe is het stadslandbouwproject georganiseerd, bijv. met alleen vrijwilligers of zijn er ook betaalde banen?)
- *functionele invulling* (welke functies heeft het stadslandbouwproject en hoe worden deze functies vervuld?)
- *ruimtelijke inrichting* (hoe ziet de inrichting van het stadslandbouwproject er uit?)
- *businesscase* (welk soort kostenposten en opbrengsten gaan met het project gepaard?)

Daarnaast kan stadslandbouw ook een *procesmatige* bijdrage leveren aan duurzame gebiedsontwikkeling door de *identiteit* van een gebied te versterken en/of mensen te binden aan een wijk. De procesmatige bijdrage hangt behalve van de vorm van de stadslandbouw ook van de *positie* van stadslandbouw binnen het gebied af.

Onder de positie van stadslandbouw binnen een gebied vallen de volgende aspecten:

- de *omvang* en *reikwijdte* van stadslandbouw binnen het gebied (hoe groot is het stadslandbouwproject t.o.v. het totale gebied en hoeveel personen uit het gebied zijn relatief gezien bij het stadslandbouwproject betrokken)
- de *rol* van stadslandbouw binnen het proces van gebiedsontwikkeling (maakt het stadslandbouwproject deel uit van het gebiedsontwikkelingsproces? En zo ja, in welke fase van het proces speelt het dan een rol?)
- het *draagvlak* dat er voor stadslandbouw is binnen het gebied (is er veel of weinig draagvlak binnen de wijk voor het stadslandbouwproject?)

Onderstaand (conceptueel) model maakt de verbanden duidelijk tussen de vorm van stadslandbouw en de inhoudelijke en procesmatige bijdrage van stadslandbouw aan duurzame gebiedsontwikkeling, zoals hierboven beschreven.



Vervolgens zijn aan de hand van dit model drie verschillende cases van stadslandbouw binnen Nederland onderzocht:

- Dantetuin (een gezamenlijke moestuin als onderdeel van een groter project 'Van grond tot mond') in Lombardijen, Rotterdam
- stadsboerderij Caetshage in Lanxmeer, Culemborg
- Villa Augustus (een horecagelegenheid in en om een oude watertoren, te midden van een grote tuin, waaronder een flink aandeel moestuin) in Stadswerven, Dordrecht.

De belangrijkste conclusies die aan de hand van dit praktijkonderzoek getrokken kunnen worden zijn de volgende:

Het conceptueel model kan helpen om "grip" te krijgen op een stadslandbouwproject om zodanig inzicht te krijgen in de (potentiële) bijdragen van het project aan duurzame gebiedsontwikkeling. Zowel de vorm als de positie van een stadslandbouwproject bepalen

of inhoudelijk en procesmatig een bijdrage wordt geleverd aan de verschillende componenten van duurzame gebiedsontwikkeling.

Het is mogelijk om vanuit één stadslandbouwproject waarde toe te voegen op alle vier de componenten sociale duurzaamheid, ecologische duurzaamheid, economische duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Tegelijkertijd kan ook nog procesmatig een bijdrage worden geleverd door de identiteit van een gebied te versterken en bewoners aan hun wijk te binden. Overigens is het niet nodig om als stadslandbouwproject op alle vier de componenten waarde toe te voegen aan een gebied om een goede bijdrage aan een gebied te kunnen leveren. Een gebied moet *als geheel* optimaal in balans proberen te zijn tussen de verschillende componenten: stadslandbouw kan daar een bijdrage aan leveren, en als dat slechts op één of enkele componenten plaatsvindt, kan dat prima zijn, mits elders of op een andere wijze in de wijk de andere componenten voldoende aan bod komen.

Van de verschillende componenten van duurzame gebiedsontwikkeling lijkt het minst waardecreatie plaats te vinden op de ecologische duurzaamheid van een gebied. Deze blijft slechts beperkt tot het vergroten van de biodiversiteit van een gebied plus eventueel het vergroten van de waterberging van een gebied. Het is echter opvallend dat geen van de cases stedelijke reststromen vanuit het gebied (afval, energie, warmte, afvalwater) als input gebruikt voor de stadslandbouw. Dit wordt namelijk vaak wel als een van de kenmerken van stadslandbouw genoemd. De inschatting is dat bij andere stadslandbouwprojecten in Nederland eveneens weinig gebruik wordt gemaakt van stedelijke reststromen. Hier lijkt dan ook nog substantiële winst te behalen bij toekomstige stadslandbouwinitiatieven, helemaal omdat uit literatuuronderzoek wel mogelijkheden blijken hiervoor.

Bijna per definitie levert stadslandbouw meerwaarde op de *ruimtelijke kwaliteit* van een gebied, omdat in het algemeen de diversiteit van een gebied vergroot wordt (vaak is stadslandbouw een nieuwe functie in een gebied) en omdat stadslandbouw van zichzelf al vaak multifunctioneel is. Uit de cases blijkt dat ook hier weer de vorm en de positie (specifiek de omvang) van het stadslandbouwproject bepalen in hoeverre er sprake is van een daadwerkelijke bijdrage aan ruimtelijke kwaliteit (en of dat ook nog op andere kwaliteiten van toepassing is zoals belevingswaarde).

Een voorwaarde om procesmatig een bijdrage te kunnen leveren aan de identiteit van een gebied lijkt te zijn dat het stadslandbouwproject zoveel mogelijk naadloos moet aansluiten bij de (beoogde) identiteit van het gebied. Op die manier kan het project ook bewoners of ondernemers aan de wijk binden. De drie cases tonen aan dat dit op heel verschillende manieren kan plaatsvinden. Daarnaast kan als succesfactor gelden dat een stadslandbouwproject al in een vroeg stadium van de gebiedsontwikkeling gerealiseerd wordt of als plan in voorbereiding duidelijk aanwezig is.

Enkele beschouwingen

Opvallend is dat de opkomst van het alternatieve voedsellandschap (waarin stadslandbouw een rol speelt) gepaard gaat met grotere betrokkenheid en invloed van de markt en van maatschappelijke bewegingen. Dat valt samen met de trend van een terugtrekkende overheid, die momenteel binnen gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Op basis hiervan is te verwachten dat stadslandbouw nog wel een grotere vlucht kan nemen binnen de gebiedsontwikkeling dan nu het geval is.

Het feit dat een stadslandbouwproject slechts een zeer geringe bijdrage aan de wijk levert (vanwege de geringe omvang en reikwijdte), is niet een reden om dat project als niet interessant te beschouwen. Op buurt of straatniveau kan het wel impact hebben: als de kosten relatief laag zijn en als het project tegemoet komt aan de wensen van bewoners of

lokale ondernemers, kan het project toch van belang zijn (hoe klein dat belang op wijkniveau ook is). Wellicht maakt het project onderdeel uit van meerdere kleinere (verschillende) projecten of ontwikkelingen in een wijk, waardoor de wijk op die manier (via organische groei of procesomkering op kleine schaal) zich kan ontwikkelen!

Het feit dat stadslandbouw aan zoveel verschillende beleidsdomeinen gelinkt is, biedt kansen om nieuwe partijen, die een eigen belang hebben dat met een van de beleidsdomeinen te maken heeft, bij de ontwikkeling van een gebied te betrekken.

Enkele aanbevelingen met betrekking tot stadslandbouw:

Denk vooraf goed na over de doelstellingen van het stadslandbouwproject en hoe deze op de beste wijze bereikt kunnen worden. Besteedt hierbij vooral aandacht aan de afweging tussen de verschillende componenten people, planet, profit en ruimtelijke kwaliteit. Zet hiervoor goed de verschillende voor- en nadelen op een rij, afhankelijk van de beoogde doelstellingen, kijk naar de lokale omstandigheden (waaronder ook de toestand van de bodem) en zoek naar het juiste evenwicht! Kijk welke maatregelen een rol kunnen spelen om de nadelen van bepaalde keuzes (in functionele invulling of ruimtelijke inrichting) zoveel mogelijk te beperken.

Sluit zo goed mogelijk aan bij de vraag vanuit de bewoners of ondernemers in een wijk en ga na op welke manier stadslandbouw het beste aan hun wensen kan voldoen.

Inhoud

Voorwoord	2
Samenvatting	3
1 Inleiding	10
1.1 Aanleiding en achtergrond.....	10
1.2 Doelstelling	10
1.3 Maatschappelijke en wetenschappelijke relevantie	11
1.4 Onderzoeksvragen.....	11
1.5 Begrippen en afbakening onderzoek	11
1.6 Aanpak en onderzoeksmethode.....	12
1.7 Structuur scriptie	14
2 Stadslandbouw en duurzame gebiedsontwikkeling	15
2.1 Wat is stadslandbouw?	15
2.2 De relatie van landbouw tot de stad – korte historie	16
2.3 Problemen huidige systeem van voedselvoorziening	18
2.4 Stadslandbouw – internationale context	19
2.4.1 Groei stedelijke bevolking en toename armoede in steden.....	19
2.4.2 Ruimte voor stadslandbouw	19
2.4.3 Toenemende aandacht voor lokaal geproduceerd voedsel	21
2.5 Relatie stadslandbouw met diverse beleidsdomeinen	24
2.5.1 Stadslandbouw en sociale integratie/sociale cohesie	24
2.5.2 Stadslandbouw en gezondheid/welzijn	24
2.5.3 Stadslandbouw en educatie	26
2.5.4 Stadslandbouw en milieu	26
2.5.5 Stadslandbouw en economie/werkgelegenheid.....	27
2.5.6 Stadslandbouw en ruimtelijke kwaliteit	29
2.6 Stadslandbouw in Nederland.....	30
2.7 Verschillende categorieën van stadslandbouw	31
2.8 Duurzame gebiedsontwikkeling	33
2.9 Analyse kader	37
3 Dantetuin in Rotterdam	43
3.1 Beschrijving Lombardijen en gebiedsontwikkeling	43
3.2 Totstandkoming Dantetuin.....	46
3.3 Vorm van de Dantetuin.....	47
3.3.1 Organisatie van het project.....	47
3.3.2 Functionele invulling van het project.....	49
3.3.3 Ruimtelijke inrichting	50
3.3.4 Businesscase	50
3.4 Positie Dantetuin binnen Lombardijen	52
3.5 Bijdrage stadslandbouw aan duurzame gebiedsontwikkeling	53
3.5.1 Inhoudelijke bijdrage	53
3.5.2 Procesmatige bijdrage (versterken identiteit en binden bewoners).....	54

3.5.3	Aandachtspunten	55
4	Stadsboerderij Caetshage in Culemborg.....	56
4.1	Beschrijving Lanxmeer en gebiedsontwikkeling.....	56
4.2	Totstandkoming stadsboerderij Caetshage	59
4.3	Vorm van stadsboerderij Caetshage	60
4.3.1	Organisatie van het project.....	60
4.3.2	Functionele invulling.....	61
4.3.3	Ruimtelijke inrichting	61
4.3.4	Businesscase.....	63
4.4	Positie Caetshage binnen Lanxmeer.....	64
4.5	Bijdrage stadslandbouw aan duurzame gebiedsontwikkeling	66
4.5.1	Inhoudelijke bijdrage	66
4.5.2	Procesmatige bijdrage (versterken identiteit en binden bewoners).....	67
4.5.3	Aandachtspunten:	67
5	Villa Augustus in Dordrecht.....	69
5.1	Beschrijving Stadswerven en gebiedsontwikkeling	69
5.2	Totstandkoming Villa Augustus	72
5.3	Vorm van Villa Augustus	73
5.3.1	Organisatie van het project.....	73
5.3.2	Functionele invulling.....	74
5.3.3	Ruimtelijke inrichting	75
5.3.4	Businesscase.....	76
5.4	Positie Villa Augustus in Stadswerven.....	77
5.5	Bijdrage stadslandbouw aan duurzame gebiedsontwikkeling	80
5.5.1	Inhoudelijke bijdrage	80
5.5.2	Procesmatige bijdrage (versterken identiteit en binden bewoners).....	81
5.5.3	Aandachtspunten	82
6	Analyse van de cases	83
6.1	De drie gebieden en gebiedsontwikkelingen vergeleken	83
6.2	De totstandkoming van de drie stadslandbouwprojecten.....	84
6.3	De vorm van de drie stadslandbouwprojecten	85
6.3.1	Organisatie en businesscase	85
6.3.2	Functionele invulling en ruimtelijke inrichting.....	86
6.4	Positie van de stadslandbouwprojecten binnen de gebieden.....	87
6.5	Bijdrage van de drie stadslandbouwprojecten aan duurzame gebiedsontwikkeling	88
7	Conclusies en aanbevelingen.....	91
7.1	Conclusies	91
7.2	Aanbevelingen	96
	Literatuur.....	100
	Bijlage 1 Lijst geïnterviewde personen.....	104
	Bijlage 2 Gespreksonderwerpen voor interviews.....	105

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en achtergrond

Stadslandbouw is een relatief nieuw fenomeen dat enige tijd geleden zijn intrede heeft gedaan in de wereld van gebiedsontwikkeling. Simpel gezegd gaat stadslandbouw om het produceren van voedsel binnen de stedelijke omgeving (in de stad of langs de stadsranden). Vanwege de beperkte ruimte binnen de stedelijke omgeving vindt stadslandbouw op een veel kleinere schaal plaats dan landbouw in landelijk gebied. Daarmee is duidelijk dat de gedachte achter het produceren van voedsel in de stad in de westerse wereld dan ook niet primair op het (bedrijfs-) economische vlak ligt (want voor een ondernemer betekent een kleinere schaal in het algemeen een minder rendabel bedrijf), maar meer op andere vlakken, zoals het milieu en het sociale en educatieve vlak: in de sterk geglobaliseerde wereld, waar voedsel de hele wereld over reist, draagt voedselproductie in of nabij de stad immers bij aan de reductie van de vele voedselkilometers en kan het daarmee een bijdrage leveren aan een beter milieu en een duurzamere samenleving. Ook is het zo dat veel mensen (waaronder kinderen) steeds minder benul hebben van de herkomst van hun voedsel (zowel waar het vandaan komt als hoe het tot stand komt). Door de productie van voedsel dichterbij de inwoners van een stad te brengen en hen erbij te betrekken, worden mensen zich er weer meer van bewust waar hun voedsel vandaan komt. Verder kan stadslandbouw voor een aantrekkelijke groene omgeving zorgen binnen de stad, kan stadslandbouw een rol spelen in het verbinden van de bewoners uit de omgeving, kan stadslandbouw bijdragen aan de arbeidsmarkt door het bieden van stageplekken en reïntegratieplekken, etc. Kortom, stadslandbouw kan een bijdrage leveren aan een duurzamere samenleving.

In de praktijk wordt het begrip stadslandbouw voor vele vormen van landbouwactiviteiten in de stad gebruikt: variërend van kleinschalige gesubsidieerde buurttuinen tot initiatieven voor landbouw met winstoogmerk; van voedselproductie op daken tot voedselproductie op tijdelijk braakliggende terreinen; van traditionele voedselproductie in de volle grond, tot ideeën voor high-techproductie in voormalige kantoorgebouwen.

Zoals hierboven al aangegeven is stadslandbouw in Nederland nog relatief nieuw (hoewel de volkstuintjes, waarvan de eerste al in de 19^e eeuw ontstonden, ook als een vorm van stadslandbouw gezien kunnen worden, waarbij in de eerste decennia juist de economische functie het belangrijkste was). In andere landen, met name in de V.S. en in Canada heeft stadslandbouw (urban farming of urban agriculture) de afgelopen periode in sommige steden een belangrijke rol gespeeld in de ontwikkeling van die steden. Dat was in ieder geval zo bij een aantal steden die te maken hadden met een sterke terugval in inwoneraantal. Hele buurten kregen te kampen met grote leegstand, raakten daardoor verpauperd, gebouwen werden afgebroken, en uiteindelijk bleek dit de kiem voor het ontstaan van stadslandbouwactiviteiten waarmee de ontwikkeling van die buurten weer ten goede keerde. Ook in andere steden in de V.S. en Canada, waar geen sprake is van krimp zijn talloze initiatieven van stadslandbouw ontplooid.

Stadslandbouw lijkt dus in opkomst te zijn. Tegelijkertijd is er binnen het vakgebied van gebiedsontwikkeling nog maar weinig bekend over stadslandbouw. Tegen deze achtergrond tekent de doelstelling van mijn onderzoek zich af.

1.2 Doelstelling

Mijn onderzoek heeft tot doel om meer inzicht te krijgen in de bijdrage die stadslandbouw kan leveren aan duurzame gebiedsontwikkeling in Nederland.

1.3 Maatschappelijke en wetenschappelijke relevantie

De maatschappelijke doelstellingen van stadslandbouw zijn in het algemeen talrijk, waarbij de doelstellingen uiteraard per initiatief verschillend kunnen zijn. Ze lijken in het algemeen deels overeen te komen met een aantal doelstellingen van duurzame gebiedsontwikkeling, zoals het terugdringen van energieverbruik, het sluiten van kringlopen, het bijdragen aan een gezondere samenleving door stadsbewoners bewuster te maken van gezond voedsel, het versterken van sociale cohesie, etc. Daarom is het vanuit maatschappelijk oogpunt interessant om de relatie tussen stadslandbouw en duurzame gebiedsontwikkeling nader te onderzoeken en na te gaan welke kansen er voor stadslandbouw liggen in de toekomst.

Dit onderzoek is wetenschappelijk relevant omdat de theorieën en wetenschappelijke kennis over stadslandbouw in verband worden gebracht met de theoretische modellen over duurzame gebiedsontwikkeling.

1.4 Onderzoeksvragen

Op basis van de hiervoor geschetste aanleiding en doelstelling, kan de volgende **hoofdvraag** geformuleerd worden:

Welke bijdrage kan stadslandbouw leveren aan duurzame gebiedsontwikkeling in Nederland?

Deelvragen:

1. Welke verbanden zijn er te leggen tussen stadslandbouw en duurzame (binnenstedelijke) gebiedsontwikkeling? Hierbij zijn de volgende subvragen te benoemen:
 - a. Wat is stadslandbouw?
 - b. Wat is de context waarbinnen stadslandbouw zich voordoet?
 - c. Welke vormen van stadslandbouw zijn er?
 - d. Aan welke beleidsdomeinen is stadslandbouw gerelateerd?
 - e. Aan welke aspecten van duurzame gebiedsontwikkeling is stadslandbouw gerelateerd?
2. Wat zijn de ervaringen met stadslandbouw in de Nederlandse praktijk? Hierbij zijn de volgende subvragen te benoemen:
 - a. Hoe komt stadslandbouw in de praktijk tot stand (wat is de aanleiding, wie is de initiatiefnemer, maakt het onderdeel uit van een grotere ontwikkeling?)
 - b. Welke doelstellingen worden beoogd?
 - c. Hoe is stadslandbouw georganiseerd?
 - d. Welke middelen worden ingezet en wat levert het op vanuit het oogpunt van duurzame gebiedsontwikkeling?
 - e. Welke aandachtspunten komen voort uit de ervaringen met stadslandbouw in Nederland?

1.5 Begrippen en afbakening onderzoek

In mijn onderzoek richt ik mij op diverse (zowel commerciële als niet-commerciële) vormen van stadslandbouw, waarbij voedselproductie de kern van de landbouwactiviteiten vormt, al dan niet in combinatie met andere functies. Ik beperk mij daarbij tot de intra-urbane stadslandbouw, namelijk stadslandbouw, die zich binnen de bebouwde, stedelijke omgeving bevindt. De van oorsprong traditionele boerderij die door stadsuitbreidingen steeds dichterbij de stad aan is komen te liggen en zich steeds meer is gaan richten op de bewoners van die stad door bijv. zorg, horeca of andere functies aan te bieden, valt

hiermee dus niet onder de stadslandbouw, waar ik in dit onderzoek op inga. Verder richt ik mij in dit onderzoek evenmin op vormen van stadslandbouw, waarbij individuen in hun eigen tuin of op hun eigen balkon groenten telen. In hoofdstuk 2 ga ik dieper in op de definitie van stadslandbouw en de kenmerken ervan.

Stadslandbouw is gerelateerd aan verschillende onderwerpen (Mougeot, 2000). Mijn onderzoek is specifiek gericht op de relatie tussen stadslandbouw en duurzame gebiedsontwikkeling, zoals in figuur 1 is afgebeeld.



figuur 1. Stadslandbouw en gerelateerde onderwerpen: focus van dit onderzoek (bron: Mougeot, 2000, p. 9)

Wat betreft het begrip *duurzame gebiedsontwikkeling* ga ik in dit onderzoek uit van een gebiedsontwikkeling die niet alleen rekening houdt met de behoeften van het heden, maar ook met de behoeften van toekomstige generaties. In hoofdstuk 2 ga ik hier nader op in.

1.6 Aanpak en onderzoeksmethode

Mijn onderzoek kan worden beschouwd als een verkennend onderzoek.

Na een eerste oriëntatie op het onderwerp stadslandbouw, op basis waarvan ik mijn (voorlopige) onderzoeksvragen heb opgesteld, ben ik de theorie ingedoken en heb mij verdiept in de relatie tussen stadslandbouw en duurzame gebiedsontwikkeling. Op basis van dit onderzoek heb ik een theoretisch kader opgesteld. Voor de eerste oriëntatie en voor de nadere verdieping heb ik diverse bronnen geraadpleegd, waaronder de volgende:

- Literatuur over zowel stadslandbouw als duurzame gebiedsontwikkeling
- Artikelen, beschouwingen en diverse gegevens op websites over stadslandbouw
- Enkele korte verkennende gesprekken/mailwisselingen met deskundigen om meer inzicht in stadslandbouw te krijgen en mijn onderzoeksvragen te kunnen formuleren
- Gesprek met P. de Graaf (2011), waarin hij zijn onderzoek over stadslandbouw heeft toegelicht en nadere informatie over stadslandbouw heeft gegeven
- Bezoek aan filmfestival over stadslandbouw (Eetbaar Rotterdam Film Festival op 14 mei 2011)

Naast het theoretisch onderzoek heb ik ook enkele praktijkvoorbeelden van stadslandbouw in Nederland onderzocht. De cases, die ik bestudeerd heb zijn de volgende:

- de Dantetuin in Rotterdam
- stadsboerderij Caetshage in Culemborg
- Villa Augustus in Dordrecht

De criteria, die ik gehanteerd heb om deze drie cases te selecteren zijn de volgende:

- Ik wilde drie verschillende voorbeelden van stadslandbouw onderzoeken. Stadslandbouw komt namelijk in vele vormen voor (zie paragraaf 2.7) en door ook in de keuze van mijn cases de diversiteit te zoeken, kon ik een breed beeld krijgen van de bijdragen van stadslandbouw aan duurzame gebiedsontwikkeling in de Nederlandse praktijk. Daarbij realiseer ik mij terdege dat er nog vele andere voorbeelden in Nederland zijn, die weer verschillend zijn van de gekozen voorbeelden. Het is in het kader van dit onderzoek echter onmogelijk om (nagenoeg) alle vormen van stadslandbouw, die in de Nederlandse praktijk voorkomen, te bestuderen, waarbij ik ook nog voldoende diepgang kan bereiken. Daarom heb ik de keuze beperkt tot drie voorbeelden met verschillende vormen van stadslandbouw;
- De termijn, dat stadslandbouw functioneert: ik heb gekozen om alleen die voorbeelden in ogenschouw te nemen, die minimaal 1 jaar functioneren, teneinde voorbeelden die nog gerealiseerd moeten worden of nog in een hele prille fase zijn, eruit te filteren; deze geven naar mijn mening nog onvoldoende inzicht in de daadwerkelijke bijdrage, die stadslandbouw kan leveren;
- De gemeente, waarbinnen de case is gesitueerd: ik wilde voorbeelden in verschillende gemeenten. De keuze om dit criterium te hanteren is meer gevoelsmatig dan beredeneerd;
- De beschikbaarheid van diverse bronnen van informatie over de case en de bereidwilligheid van minimaal één persoon om mee te werken aan een uitgebreid interview.

Ik heb de drie cases op de volgende wijze onderzocht:

- door bestudering van literatuur, beleidsdocumenten, websites en artikelen over de case en over het gebied, waarin de case is gelegen;
- door het bekijken van een film of documentaire met feitelijke informatie over de case (bij 2 van de 3 cases bleek dit materiaal te bestaan);
- door het afnemen van interviews met verschillende betrokkenen (zie bijlage 1 voor de lijst met geïnterviewde personen);
- door locatiebezoek.

De interviews, die ik gevoerd heb met betrokkenen hadden een 'open' karakter. Ik heb van te voren een lijst met onderwerpen opgesteld (zie bijlage 2), en heb aan de hand hiervan een open gesprek gevoerd met de betrokkenen om zodoende zoveel mogelijk informatie te vergaren over de case. Overigens was de lijst een algemene leidraad voor alle interviews en kwamen in de verschillende interviews niet altijd alle onderwerpen op tafel. De geïnterviewde personen konden vanwege hun verschillende rollen binnen het project namelijk niet altijd over alle onderwerpen informatie verschaffen. De informatie uit de interviews heb ik verwerkt in concept-casebeschrijvingen en die vervolgens aan de geïnterviewde personen toegestuurd ter verificatie. Daarbij heb ik hen gevraagd met name te letten op die onderdelen, waarin ze als bron worden aangehaald. Op twee na (van twee verschillende cases) hebben alle geïnterviewde personen een reactie gegeven op de concept-casebeschrijvingen, waardoor ik nog enkele kleine verbeteringen heb kunnen doorvoeren.

Na het onderzoek van de drie cases heb ik ze met elkaar vergeleken om hieruit (voor zover mogelijk) algemene bevindingen te kunnen halen. Vervolgens heb ik op basis van zowel het theorie- als praktijkonderzoek algemene conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan voor verder onderzoek.

1.7 Structuur scriptie

De structuur van mijn scriptie volgt in grote lijnen de opzet van mijn onderzoek.

Hoofdstuk 1 is het inleidende hoofdstuk van deze scriptie. Hierin staan aanleiding en achtergrond, doelstelling, relevantie, onderzoeksvragen, begrippen en afbakening van het onderzoek, aanpak en onderzoeksmethode en opbouw van deze scriptie beschreven.

Hoofdstuk 2 bevat het theoretisch kader. Hierin komen onder andere de definitie van stadslandbouw, context, de relatie van stadslandbouw met diverse beleidsdomeinen, de situatie in Nederland rond stadslandbouw en de relatie met duurzame gebiedsontwikkeling aan de orde. Het hoofdstuk sluit af met een analysekader, dat inzicht geeft in de verbanden tussen stadslandbouw en duurzame gebiedsontwikkeling. Dit hoofdstuk geeft hiermee antwoord op *deelvraag 1*.

De hoofdstukken 3, 4 en 5 beschrijven de drie bestudeerde cases, waarbij de opzet van de beschrijving grotendeels de lijn van het analysekader volgt.

In hoofdstuk 6 vergelijk ik de drie cases op basis van het analysekader met elkaar. Hiermee kan ik antwoord geven op *deelvraag 2* van de onderzoeksvragen.

Hoofdstuk 7 bevat ten slotte de algemene conclusies van dit onderzoek, waarbij ik de koppeling leg tussen theorie en praktijk. Dit hoofdstuk geeft hiermee antwoord op de hoofdvraag van het onderzoek. Ook doe ik enkele aanbevelingen.

De opzet van het onderzoek is in onderstaand model samengevat. Tevens wordt hiermee de structuur van de scriptie duidelijk.

<p>Hoofdstuk 1 Inleiding</p>	<ul style="list-style-type: none"> • aanleiding en achtergrond • onderzoeksvragen • begrippen en afbakening
<p>Hoofdstuk 2 Stadslandbouw en duurzame gebiedsontwikkeling</p>	<ul style="list-style-type: none"> • theoretisch kader • op basis van literatuuronderzoek • analysekader
<p>Hoofdstuk 3 De Dantetuin in Rotterdam</p>	<ul style="list-style-type: none"> • praktijkonderzoek • beschrijving van de eerste case
<p>Hoofdstuk 4 Stadsboerderij Caetshage in Culemborg</p>	<ul style="list-style-type: none"> • praktijkonderzoek • beschrijving van de tweede case
<p>Hoofdstuk 5 Villa Augustus in Dordrecht</p>	<ul style="list-style-type: none"> • praktijkonderzoek • beschrijving van de derde case
<p>Hoofdstuk 6 Analyse van de cases</p>	<ul style="list-style-type: none"> • vergelijking van de 3 cases • op basis van het analysekader
<p>Hoofdstuk 7 Conclusies en aanbevelingen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • beantwoording van de hoofdvraag van het onderzoek • aanbevelingen voor vervolg

2 Stadslandbouw en duurzame gebiedsontwikkeling

Dit hoofdstuk, het theoretisch kader, gaat in op de relatie tussen stadslandbouw en duurzame gebiedsontwikkeling. Allereerst licht ik het begrip stadslandbouw nader toe. Vervolgens volgt een korte historie van de relatie tussen landbouw en stad en geef ik de huidige problemen rond de voedselvoorziening aan. Daarna komt de internationale context aan de orde aan de hand van enkele ontwikkelingen (met tussendoor enkele voorbeelden van stadslandbouw in de V.S.), beschrijf ik de relaties met verschillende beleidsdomeinen, volgt een kort overzicht van stadslandbouw in Nederland en geef ik aan hoe stadslandbouw gecategoriseerd kan worden. Vervolgens ga ik in op het begrip duurzame gebiedsontwikkeling en sluit ik dit hoofdstuk af met een analysekader, waarin ik de verbanden tussen stadslandbouw en duurzame gebiedsontwikkeling beschrijf. Dit analysekader is de basis voor mijn praktijkonderzoek in de hoofdstukken daarna.

2.1 Wat is stadslandbouw?

Er zijn verschillende definities van stadslandbouw, die algemener of specifieker van aard zijn. Een beknopte definitie van stadslandbouw is die van RUAF (www.ruaf.org):

“Urban agriculture is the growing of plants and the raising of animals within and around cities”.

Mougeot (2000) komt na bestudering van diverse literatuur over definities en kenmerken van stadslandbouw tot de volgende uitgebreide definitie:

“Urban agriculture is an industry located within (intra-urban) or on the fringe (peri-urban) of a town, a city or a metropolis, which grows or raises, processes and distributes a diversity of food and non-food products, (re-using) largely human and material resources, products and services found in and around that urban area, and in turn supplying human and material resources, products and services largely to that urban area”.

Deze laatste definitie maakt een aantal kenmerken van stadslandbouw inzichtelijk, waar ik achtereenvolgens op inga:

- stadslandbouw wordt gezien als een “industry”: deze term vind ik zelf enigszins verwarrend omdat dit de indruk kan wekken dat stadslandbouw alleen om professioneel uitgevoerde landbouwactiviteiten in de stad gaat. Dit terwijl de vele gemeenschappelijke moestuinen, waar mensen hobbymatig voedsel verbouwen, zowel in de wetenschappelijke literatuur (bijv. in Van Veenhuizen, 2006) als in de praktijk (bijv. in Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West, 2011) ook onder stadslandbouw worden geschaard. Door “industry” niet alleen te vertalen als (professionele) industrie, maar ook als “nijverheid”, wordt echter duidelijk dat ook andere (niet-professionele) stadslandbouwactiviteiten, zoals bijvoorbeeld gemeenschappelijke moestuinen onder deze definitie van stadslandbouw vallen.
- stadslandbouw vindt in of rond de stad plaats en is daarmee duidelijk anders dan rurale landbouw. Verder is stadslandbouw onder te verdelen in intra-urbane stadslandbouw (binnen de stad) en peri-urbane stadslandbouw (langs de randen van de stad). Mougeot (2000, p.6) geeft aan dat het onderscheid tussen deze twee vormen van stadslandbouw en tussen stadslandbouw en rurale landbouw niet altijd duidelijk wordt gemaakt, en dat als dit wel gebeurt, de criteria hiervoor vaak verschillen. Zo zijn er enkele artikelen, waarin Nederland vanwege de schaal en de dichtheid als voorbeeld wordt genoemd van een land, waar meer ‘urban farmers’ zijn dan ‘rural farms’ (o.a. Smit en Nasr, 1992). Zoals in paragraaf 1.5 al aangegeven beperk ik mij in dit onderzoek tot de intra-urbane stadslandbouw.

- stadslandbouw kan zowel betrekking hebben op voedsel als op andere agrarische producten, zoals bijv. sierbloemen en sierplanten, bomen, energie, compost, zijdewormen, tabak (Kaufman en Bailkey, 2000, p.3; Mougeot, 2000, p.5).
- stadslandbouw betreft niet alleen de productie, maar ook de verwerking en verspreiding van de diverse producten.
- stadslandbouw maakt gebruik van hulpbronnen, producten en diensten uit de stad, zoals land, arbeid, stedelijk organisch afval, (afval)water.
- stadslandbouw levert vervolgens diverse hulpbronnen, producten en diensten aan (de inwoners van) de stad (zoals voedsel, werk, groen, etc.).

Met name deze laatste twee kenmerken zijn volgens Mougeot (2000) onderscheidend voor stadslandbouw (ten opzichte van rurale landbouw) en maken duidelijk dat stadslandbouw een integraal onderdeel is van het stedelijke economische, sociale en ecologische systeem.

Een ander kenmerk van stadslandbouw, dat relevant is in het kader van gebiedsontwikkeling, is het gegeven dat stadslandbouwactiviteiten soms gerelateerd zijn aan een permanente locatie, maar vaak ook niet vanwege de continu veranderende stedelijke omgeving, waarbij sloop, nieuwbouw en herinrichting van de stedelijke omgeving elkaar langzaam afwisselen. Van Veenhuizen (2006, p. 10) beschrijft dat stadslandbouw daarom gekarakteriseerd kan worden als een vorm van “shifting cultivation”: *“hoewel stadslandbouw een permanent onderdeel is van het stedelijk systeem, variëren de locaties binnen de stad met de tijd”*.

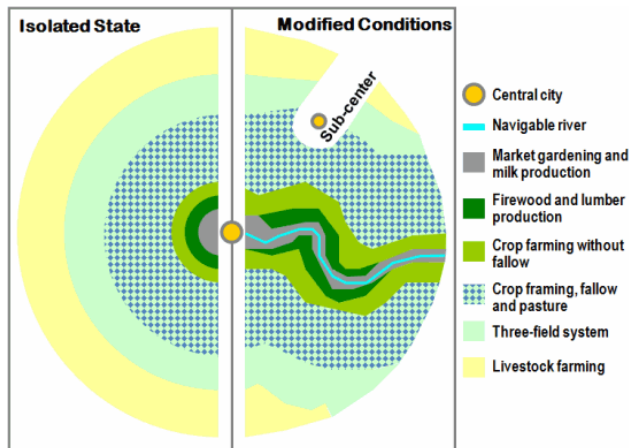
2.2 De relatie van landbouw tot de stad – korte historie

Carolyn Steel beschrijft in haar boek “Hungry City” (2008) hoe de relatie tussen voedsel en steden ons leven bepaalt. Zij constateert dat steden niet kunnen overleven zonder haar burgers te voeden en dat de inspanningen die boeren, burgers, overheid en bedrijven sinds de oudheid hiervoor hebben geleverd, mede de vormgeving van steden hebben bepaald. Van oudsher hebben landbouw en stad dus een nauwe relatie met elkaar gehad. Simpel gezegd werd de omvang van steden in het verre verleden grotendeels bepaald door de hoeveelheid voedsel die in de nabije omgeving op het platteland verbouwd kon worden. Uitzonderingen hierop waren de steden, die op een of andere manier in staat waren om voedsel van verder weg te halen, bijvoorbeeld doordat ze aan een rivier of haven gelegen waren. Steel beschrijft in haar boek op p. 31 onder andere over het pré-industriële tijdperk: *“In heel Europa onderhielden stadsbewoners nauwe banden met het platteland. Rijke stadslui bezaten vaak landerijen waarvan ze hun eigen graan, gevogelte en groente betrokken, terwijl de minder gefortuneerden kleine stukjes grond hadden buiten de stad, die ze geregeld gingen bewerken. [...] Niet alleen trokken de pré-industriële stadsbewoners regelmatig naar het platteland, het platteland werd ook naar de stad gebracht. Het was heel gewoon dat mensen varkens en kippen hielden en graan en hooi werden ook vaak op het erf opgeslagen”*.

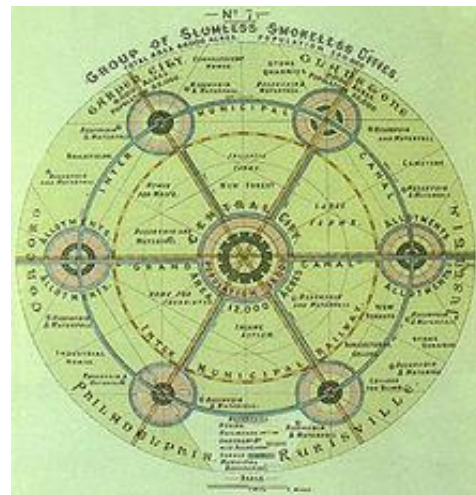
Twee historische concepten, die interessant zijn vanwege de relatie tussen stad en landbouw/platteland, zijn die van Von Thünen en van Ebenezer Howard.

Von Thünen, een econoom, publiceerde in zijn boek “Der Isolierte Staat” (1826) een ruimtelijk-economisch model dat hij ontwikkeld had, dat de relatie tussen stad en platteland in economische termen beschreef. Hierbij maakte hij gebruik van een beperkt aantal factoren om deze relatie te beschrijven, zoals de prijs van het land, de oogstopbrengst, de houdbaarheid en vervoerbaarheid van een product, die de afstand van een product tot de markt bepaalde, etc. Het model (zie figuur 2) ging uit van een aantal ringen om de stad, waarbij de binnenste ring voornamelijk voor de productie van verse producten was bestemd, zoals groenten, fruit en melkproducten, de tweede ring voor houtproductie (voor

brandstof en bouw materiaal), de derde ring voor de productie van graan, en de vierde ring voor veeteelt. Door de industrialisatie (en daarmee de mogelijkheid om verse waren snel over langere afstanden te vervoeren) verloor het model enigszins aan betekenis, maar tegelijkertijd kan het (met enkele aanpassingen) nog steeds een basis bieden om de economische wetmatigheden voor landbouw in relatie tot de stad inzichtelijk te maken (De Graaf, 2011, p.13-15; wikipedia.org; Hite, 1999). Zo heeft stadslandbouw vanwege de nabijheid van de consumenten een concurrentieel voordeel ten opzichte van rurale landbouw voor met name groenten en fruit die zeer kwetsbaar of bederfelijk zijn, zoals bladsla en aardbeien (Van der Schans en Wiskerke, 2011).



figuur 2. Von Thünen model (bron: people.hofstra.edu)



figuur 3. "Garden city" concept van Ebenezer Howard (bron: wikipedia.org)

Ebenezer Howard introduceerde in 1898 het begrip 'tuinstad' in het "boek To-morrow: A Peaceful Path tot Real Reform" (in 1902 opnieuw uitgegeven als "Garden Cities of To-morrow"), waarin hij een ruimtelijk model beschreef, dat het beste van stad en platteland met elkaar moest verenigen. Dit model bestond uit een centrale stad met daaromheen zelfvoorzienende satellietstadjes ("garden cities"), die onderling verbonden waren met openbaar vervoer, en waartussen het agrarische landschap lag, goed bereikbaar voor de inwoners van de satellietstadjes (zie figuur 3). Deze satellietstadjes waren zelf ook al zo groen dat er ruimte was voor de inwoners om zelf voedsel te verbouwen. Het model van Howard is de basis geweest voor enkele tuinsteden in Engeland (waaronder Letchword Garden City vanaf 1903). Daarnaast zijn ook een aantal tuinvijken in Nederland (zoals Tuindorp Vreewijk in Rotterdam en het Agnetapark in Delft) hierdoor geïnspireerd, hoewel deze ontwerpen van stadsuitbreidingswijken niet erg meer leken op de zelfvoorzienende stadjes omringd door platteland, zoals Howard deze voor ogen had (Steel, 2011, p. 274-277; De Graaf, 2011, p.11; wikipedia.org).

Zoals in het hierboven beschreven concept van Von Thünen al kort aan de orde kwam, veranderde er veel in de relatie tussen stad en platteland door de industrialisatie (Steel, 2011). Minder mensen waren nodig om op het land te werken, veel mensen trokken naar de stad, kunstmest zorgde voor verdubbeling van de opbrengst van de akkers, en door de komst van spoorwegen kon voedsel min of meer overal vandaan gehaald worden. Hierbij draaide het steeds meer alleen nog om de vraag hoeveel het kostte om voedsel te produceren en naar de stad te halen. Dit betekende het begin van het mondialiseren van de voedsleconomie en van het ontstaan van een kloof tussen voedselproducent en –consument. Dit kwam ook tot uitdrukking in het strikte scheiden van de functies wonen, werken en landbouw in de Nederlandse ruimtelijke ordening sinds de tweede wereldoorlog (Jansma et al, 2010).

Wiskerke (2009) gaat dieper op deze trend in en geeft aan dat het huidige systeem van voedselvoorziening, dat uitgaat van kostenreductie en schaalvergroting, de afgelopen decennia gekarakteriseerd is door de volgende drie processen, die elkaar wederzijds versterken:

- Het *loskoppelen* van de relatie tussen voedselproducent en voedselconsument, waardoor er in het algemeen een gevoel van anonimiteit ontstaat. Dat gaat weer gepaard met een toenemend aantal gedetailleerde regels en kwaliteitsvoorschriften om het gebrek aan direct contact tussen producent en consument te compenseren.
- Het *verdwijnen van de invloed van plaats van productie* op product, waardoor het lokale of regionale karakter van producten grotendeel is verdwenen. Hierdoor kan bij consumenten ook een verlies ontstaan van het gevoel ergens bij te horen, een identiteitsverlies.
- De *ontvlechting* van verschillende producenten en leveranciers van producten, waardoor het aanbod van verschillende goederen en diensten, zoals voedsel, zorg, educatie en recreatie, die van nature goed bij elkaar passen, geheel gescheiden plaatsvindt.

2.3 Problemen huidige systeem van voedselvoorziening

De wijze waarop de landbouweconomie en het daarmee samenhangende voedselsysteem de afgelopen decennia hebben gefunctioneerd, is erg effectief geweest vanuit het oogpunt van kostenefficiëntie, maar heeft ook een aantal negatieve effecten met zich meegebracht, waaronder de volgende (Wiskerke, 2009; Pothukuchi en Kaufman, 1999):

- Milieuvervuiling (lucht, water en grond) door de intensieve grootschalige productietechnieken met gebruik van kunstmatige middelen
- Reductie van de biodiversiteit, door het niet meer op kleine schaal produceren van soorten gewassen, die aangepast waren aan lokale omstandigheden (agro-biodiversiteit), maar ook door de aanleg van grootschalige productielandschappen, waardoor natuurlijke habitats en cultureel-historische landschappen vernietigd worden.
- Verhoging van de voedselkilometers (de zgn. “foodmiles”): de afstand dat voedsel aflegt vanaf het tijdstip van productie totdat de consument bereikt wordt (wikipedia.org). Hierbij draagt ook de autorit naar de supermarkt aan de rand van steden voor de dagelijkse boodschappen in westerse steden voor een groot deel bij aan het stedelijk verkeer en daarmee aan milieuvervuiling.
- Een grote hoeveelheid voedselafval (waaronder het verpakkingsafval van voedsel). Deze maken bijna een derde uit van de totale hoeveelheid aan huishoudelijk afval in westerse landen.
- Gezondheidsproblemen, zoals obesitas, ontstaan door verkeerde voedselpatronen, en problemen door slechte voeding of ondervoeding, vooral bij ouderen. Een opvallend verschijnsel, dat hiermee samenhangt is het voorkomen van de zogenaamde “food deserts” in de Verenigde Staten, wat inhoudt dat bepaalde armere wijken gebrek hebben aan supermarkten en kruidenierswinkels, terwijl ze geen gebrek hebben of in mindere mate aan winkels met snacks en “fast food”. Vers voedsel is voor de inwoners van deze wijken dus minder goed verkrijgbaar dan ongezond voedsel (Cummins en Macintyre, 2005).

Als reactie op dit voedselsysteem met de daarbij behorende negatieve effecten, zijn er bewegingen ontstaan, waar stadslandbouw een logische plek in heeft. Paragraaf 2.4.3 gaat hier nader op in.

2.4 Stadslandbouw – internationale context

Op internationaal niveau zijn verschillende ontwikkelingen gaande, waarin stadslandbouw een rol speelt of waardoor stadslandbouw meer op de kaart is komen te staan. Een aantal van deze ontwikkelingen zijn de volgende:

2.4.1 Groei stedelijke bevolking en toename armoede in steden

De wereld is razendsnel aan het verstedelijken. Woonde in Noord-Amerika en Europa in 1750 nog slechts 10% van de bevolking in steden, 2 eeuwen later was dat toegenomen tot 52%, en momenteel ligt het aandeel stedelingen in deze werelddelen op 75%. Wereldwijd woont inmiddels ongeveer de helft van de wereldbevolking in steden en de verwachting is dat dit aandeel oploopt tot circa 60% in 2030 (UNFPA 2007 en 2010). De grootste groei wordt de komende jaren verwacht in ontwikkelingslanden, waarbij de stedelijke bevolkingsgroei voor een groot deel uit arme mensen zal bestaan (UNFPA, 2007, p.6). Een groeiend aantal arme stedelijke inwoners heeft te kampen met voedselgebrek, onzekerheid over voedsel en/of met slechte voeding.

Eén van de strategieën om hiermee om te gaan is door zelf voedsel te verbouwen in de stad, bijv. in tuinen of op ongebruikte reststroken grond in de stad (Van Veenhuizen, 2006). Voor vele inwoners van steden in ontwikkelingslanden is stadslandbouw simpelweg bittere noodzaak om te kunnen overleven in de stad. Andere inwoners hebben van de productie en verkoop van voedsel in de stad hun onderneming kunnen maken. Voedselproductie is in dit soort landen echt een factor van betekenis. Mede hierdoor maakte voedsel, dat in de stad is geproduceerd (stadslandbouw), eind twintigste eeuw voor 15% uit van de totale wereldproductie van voedsel (Smit et al., 1996).

2.4.2 Ruimte voor stadslandbouw

In de Verenigde Staten is de bevolking in een aantal oude steden juist weggetrokken door het wegvallen of het kleiner worden van de daar gevestigde industrieën (de-industrialisatie). De forse inkrimping van de auto-industrie in Detroit is hier een bekend voorbeeld van. Door het wegtrekken van de bevolking zijn er in de oude steden (zowel in grotere als in kleinere steden) vele tienduizenden woningen, winkels of bedrijfsruimten verlaten. Veel van deze gebouwen zijn in meer of mindere mate vervallen, andere zijn gesloopt en vaak zijn de percelen in bezit gekomen van de gemeenten. Deze kampen hierdoor met toegenomen administratieve lasten en te weinig middelen om de verlaten gebouwen en grond te beheren. Hele wijken zijn (groten)deels verlaten, verpauperd en onveilig, waarbij de overgebleven bewoners dikwijls erg arm zijn. Deze steden kregen hierdoor te maken met een imago van een stad in verval. De omvang van het probleem is enorm: Philadelphia had in 1999 bijvoorbeeld te maken met 30.900 lege percelen, New Orleans met 14.000 en Chicago in 1997 met wel 70.000 (Kaufman en Bailkey, 2000).

Deze grote hoeveelheid braakliggende percelen heeft inmiddels bij velen het besef doen ontwikkelen dat ze zeer geschikt zijn voor voedselproductie in de stad. Hiermee kon worden voorzien in meerdere behoeften: productief gebruik van het braakliggende land, het verschaffen van vers voedsel aan de arme, werkeloze bevolking en het verschaffen van werk (bijvoorbeeld in de vorm van reïntegratieprojecten). Onder meer vanwege deze laatste component wordt stadslandbouw dan ook vaak gekenmerkt door multifunctionaliteit en de verbondenheid met de samenleving (Van Veenhuizen, 2006).

Een andere recente ontwikkeling is dat door economische recessie veel bouwprojecten niet doorgaan of voorlopig op een laag pitje zijn gezet. Deze ontwikkeling brengt aardig wat bouwlocaties met zich mee, die vooralsnog braak liggen. Dit biedt mogelijkheden voor stadslandbouw en regelmatig worden er dan ook tijdelijke tuinen op dit soort locaties aangelegd (zie bijvoorbeeld www.youtube.com/watch?v=ft_AI_qTDb4&feature=related)¹.

En tot slot worden mensen inventiever en benutten de bestaande ruimte beter, door bijvoorbeeld op bestaande daken daktuinen aan te leggen voor de verbouw van voedsel (zie voorbeeld hieronder).

Eagle Street Rooftop Farm, New York

De Eagle Street Rooftop Farm in Brooklyn, NY, is een rooftopfarm van 550 m² op het dak van een gebouw, waar een bedrijf in is gevestigd. De rooftopfarm, die sinds 2009 operationeel is, werkt onder meer op basis van het zogenaamde 'community supported agriculture (CSA)' programma, waarbij inwoners uit de omgeving kunnen intekenen voor een wekelijks of maandelijks deel van de oogst tegen een vooraf overeengekomen prijs. Verder verkoopt de rooftopfarm producten tijdens farmmarkets, die regelmatig op het dak plaatsvinden en levert de farm aan enkele lokale restaurants. De farm biedt vrijwilligers de mogelijkheid om op zondagen mee te helpen, heeft open dagen, verzorgt educatieve programma's voor scholen en geïnteresseerden en biedt diverse workshops aan over het telen en in de keuken verwerken van groenten en andere producten van de farm.



Vrijwilligers op het dak aan het werk

(bron: www.rooftopfarms.org)

¹ Dit brengt wel de vraag met zich mee in hoeverre er protest ontstaat als te zijner tijd de tijdelijke moestuin moet verdwijnen voor bouwactiviteiten, maar daar ga ik in het kader van dit onderzoek niet nader op in. Mogelijk is er te zijner tijd wel weer een andere tijdelijke locatie voorhanden, wat past bij de karakterisering van stadslandbouw als "shifting cultivation", zoals ik onderaan paragraaf 2.1 heb aangegeven.

2.4.3 Toenemende aandacht voor lokaal geproduceerd voedsel

Zoals ik in paragraaf 2.2 en 2.3 heb aangegeven, is de voedsel­economie steeds verder gemondialiseerd en brengt het huidige systeem van voedsel­voorziening verschillende problemen met zich mee. Wiskerke (2009) geeft aan dat er in reactie hierop twee fundamenteel verschillende bewegingen zijn, die menen het voedsel­stelsel gezonder en duurzamer te kunnen maken in sociaal, economisch en ecologisch opzicht. Het gaat hierbij om twee verschillende paradigma's, leidend tot twee verschillende "food geographies" (oftewel voedsellandschappen):

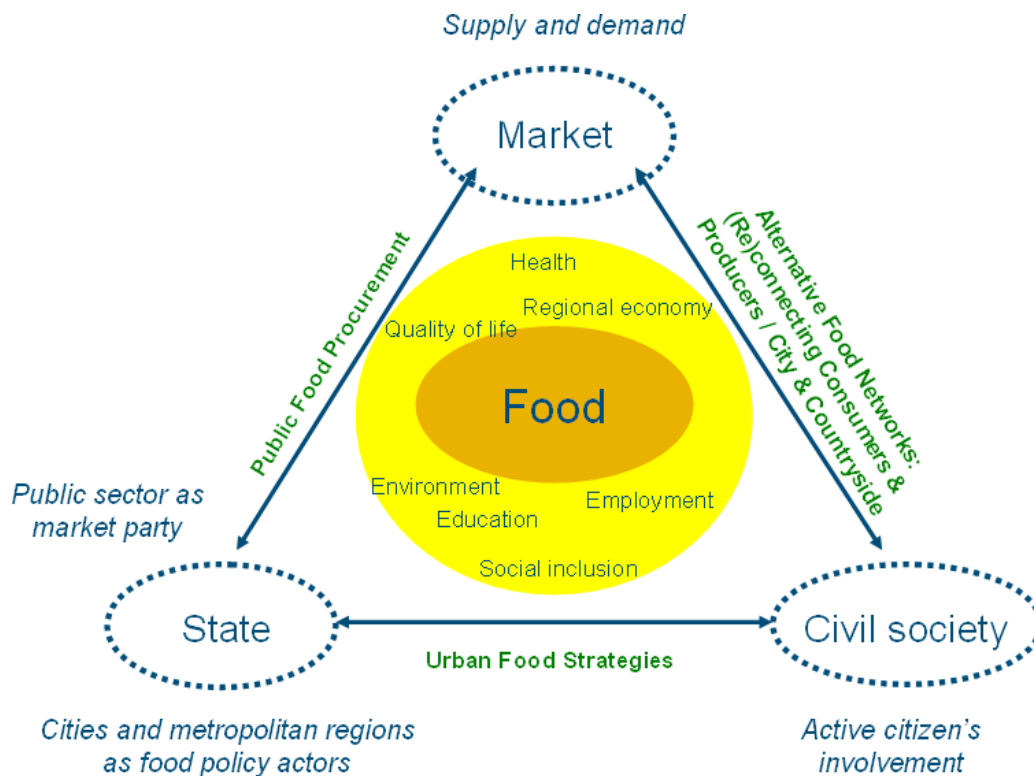
1. De "integrated and territorial agri-food paradigm", leidend tot het *alternatieve voedsellandschap*, gekenmerkt door een stevige verankering in de regio en gebruik makend van de specifieke kwaliteiten van die regio; vaak in combinatie met andere activiteiten zoals natuurbehoud, landschapsbeheer, agritourisme, zorg en educatie. Kortere afstanden tussen producent en consument, het ontwerpen en tot stand komen van "nutrient cycles" op regionaal niveau en gebruik van gevarieerde gewassen, die aangepast zijn aan de lokale omstandigheden zijn enkele strategieën om de ecologische duurzaamheid van de voedsel­economie te verbeteren. Verder gaat deze beweging ervan uit dat de gezondheidsproblemen aangepakt kunnen worden door het aanbieden van meer vers voedsel in combinatie met een gezond dieet en meer beweging.
2. De "agri-industrial paradigm", leidend tot het *hypermoderne voedsellandschap*, gekenmerkt door een verdergaande industrialisatie en globalisering van de voedsel­productieketen. Dit voedsellandschap wordt steeds meer "placeless": niet gebonden aan een locatie (Sonnino en Marsden, 2006), Enkele voorbeelden hiervan zijn vleesproductie in 'zero-emmission' veegebouwen, productie van groenten in energieleverende kassen, de productie van vetarme, calorie-arme, vitamineverrijkte voedingsmiddelen, etc. (Veldkamp et al., 2009).

In de praktijk kan het hedendaagse voedsel­stelsel het best omschreven worden als een hybride systeem, die elementen uit beide voedsellandschappen omvat (Sonnino en Marsden, 2006). Maar het is duidelijk dat het alternatieve voedsellandschap aan het groeien is (Wiskerke, 2009; Renting en Wiskerke, 2010).

De toegenomen aandacht voor stadslandbouw hangt in het algemeen samen met (de opkomst van) het alternatieve voedsellandschap. Daarom ga ik in onderstaande paragraaf dieper in op dit voedsellandschap. Daarna ga ik kort in op het hypermoderne voedsellandschap, omdat enkele voorbeelden die als stadslandbouw gezien worden, in mijn ogen eveneens hieronder vallen.

Het alternatieve voedsellandschap

Renting en Wiskerke (2010) geven aan dat publiek-private samenwerkingsverbanden, lokale bottom-up benaderingen en een actieve betrokkenheid van burgers een belangrijke rol spelen in dit opkomende (alternatieve) voedsellandschap, en dat nieuwe vormen van 'governance' hun wortels zowel in ontwikkelingen in beleid vinden als in trends vanuit de markt of initiatieven vanuit de maatschappij. Dit wordt mede duidelijk aan de hand van figuur 4, waarin een drietal dimensies zijn weergegeven van het *alternatieve voedsellandschap*.



figuur 4. De drie dimensies van het alternatieve voedsellandschap (bron: Renting en Wiskerke, 2010; Wiskerke, 2009)

- De eerste dimensie gaat over de alternatieve voedselnetwerken (productie en verkoopketens van regionale producten, boerenmarkten, etc.), die steeds meer in opkomst zijn (Morgan et al, 2007). Het gaat hierbij om allerlei netwerken, gebaseerd op ruimtelijke relaties tussen de voedselmarkt en consumenten (boerenmarkten, leveranciers van regionale producten, etc.).
- De tweede dimensie heeft betrekking op de nieuwe relatie tussen (semi-) publieke instellingen, zoals scholen, ziekenhuizen, etc. en lokale producenten en leveranciers van lokaal of regionaal geproduceerd voedsel. Er zijn diverse voorbeelden waarbij deze instellingen zijn overgegaan op het aanbieden van regionaal voedsel (om diverse redenen, zoals het stimuleren van de regionale economie, het bijdragen aan een duurzamere samenleving door de voedselkilometers terug te dringen, of het leveren van een betere kwaliteit voedsel).
- De derde dimensie betreft het nieuwe fenomeen van *stedelijke voedselstrategieën*. Nadat vele steden in Noord-Amerika en Australië de afgelopen twee decennia een eigen voedselstrategie of voedselbeleid hebben ontwikkeld (zie voorbeelden op de volgende pagina), zijn er in Europa ook steeds meer steden die daartoe overgaan (Wiskerke, 2009). De strategieën verschillen per stad, maar enkele voorbeelden laten zien dat ze gericht zijn op het bevorderen van de gezondheid van de stadsbewoners, op het verbeteren van de voedselveiligheid, op het stimuleren van de lokale of regionale economie, op het voorkomen van honger, op het verminderen van de milieuproblematiek, op het ontwikkelen van de maatschappij, etc.

London Food Strategy

The Mayor's Food Strategy, Healthy and Sustainable Food for London, was launched in May 2006. The Strategy aims to:

- improve Londoners' health and reduce health inequalities via the food they eat
- reduce the negative environmental impacts of London's food system
- support a vibrant food economy
- celebrate and promote London's food culture
- develop London's food security

(bron: www.london.gov.uk/londonfood)

Welcome to FoodWorks New York!

On November 22nd (2010), City Council Speaker Christine C. Quinn unveiled an 86 page, comprehensive plan that sets a bold vision for a more sustainable food system—a ground-to-garbage approach unprecedented in the history of our city. The plan, 'FoodWorks', provides a blueprint for addressing issues at every phase of the food system - from agricultural production, processing, distribution, consumption and post-consumption. The proposals focus on combating hunger and obesity to preserving regional farming and local food manufacturing to decreasing waste and energy usage.

(bron: www.council.nyc.gov/html/action_center/food)

Het hypermoderne voedsellandschap

Hoewel stadslandbouw vaak in verband wordt gebracht met het alternatieve voedsellandschap, zijn er ook voorbeelden te noemen van stadslandbouw, die toegedeeld kunnen worden aan het hypermoderne voedsellandschap. In het algemeen gaat het hierbij om vormen van stadslandbouw, die nog in ontwikkeling zijn of die nog conceptueel zijn.

Despommier (2010) is een van de grote pleitbezorgers van de zogenaamde 'vertical farm', waarbij landbouw op hoogtechnologische wijze plaatsvindt in hoogbouw in stedelijk gebied. Volgens hem brengt deze vorm van landbouw vele voordelen met zich mee ten opzichte van het huidige systeem van grootschalige landbouwproductie, waaronder een forse reductie van de benodigde oppervlakte voor de landbouwproductie, een veel hogere productie door de afwezigheid van weers- en klimaatinvloeden, afwezigheid van gebruik van pesticiden, kunstmatige bemesters, etc., hergebruik van stedelijk afvalwater met de mogelijkheid van schoon water als restproduct, transformatie van landbouwgrond in natuur, waardoor herstel van het ecosysteem kan plaatsvinden, grote reductie van energieverbruik, nieuwe werkgelegenheid in de stad, etc.

Tegenstanders van dit idee denken dat de behoefte aan energie te groot is of dat de kosten te hoog zullen zijn (in relatie tot de opbrengsten). Maar wereldwijd duiken voorzichtig de eerste voorbeelden hiervan op: dit zijn vaak nog wel experimenten die zich richten op de technologieën om voedselproductie in gestapelde bouw mogelijk te maken, waarbij de interactie met de reststoffen van de omgeving nog niet of nauwelijks aan de orde is (bijvoorbeeld Plantlab in Nederland, zie www.plantlab.nl; Nuvege in Japan, zie www.nuvege.com).

2.5 Relatie stadslandbouw met diverse beleidsdomeinen

Zoals uit de voorbeelden van de stedelijke voedselstrategieën blijkt, en zoals ook in figuur 4 te zien is, blijkt dat voedsel een concept is dat verschillende beleidsdomeinen linkt. Hieronder ga ik kort op in op de relatie van stadslandbouw met deze beleidsdomeinen, waarbij ik enkele beleidsdomeinen combineer (zoals 'health' en 'quality of life'). Vanwege het belang van ruimtelijke kwaliteit voor duurzame gebiedsontwikkeling (zie paragraaf 2.5.6) voeg ik dit onderwerp als laatste toe aan de reeks.

2.5.1 Stadslandbouw en sociale integratie/sociale cohesie

Vele stadslandbouwprojecten hebben een sociale component. Smit en Bailkey (2006) beschrijven de succesvolle bijdrage die stadslandbouw kan leveren aan de integratie en het versterken van diverse verschillende (sub-) gemeenschappen ("communities") binnen een stedelijke netwerk. Daarbij gaan ze specifiek in op de zogenaamde "community-based urban agriculture"- activiteiten, die ze omschrijven als activiteiten met een bepaalde sociale organisatie, die erop gericht zijn om sterkere stedelijke gemeenschappen te creëren. Voorbeelden hiervan zijn o.a. The Food Project in Boston, U.S.A. (Smit en Bailkey, 2006, p.105) en de Troy Gardens in Madison, Wisconsin, U.S.A. (Smit en Bailkey, 2006, p.113-115).

Quale (2008) concludeert op basis van een uitgebreid onderzoek onder 22 "community farms" en "community gardens" in Engeland (waaronder 5 rurale farms) dat deze duidelijk een bijdrage leveren aan het welzijn van zowel individuen als van groepen, die betrokken zijn bij deze farms en gardens.

2.5.2 Stadslandbouw en gezondheid/welzijn

Een van de aspecten/beleidsdomeinen, waarmee stadslandbouw vaak wordt geassocieerd is gezondheid. De gedachte hierbij is dat stadslandbouw op meerdere manieren een bijdrage kan leveren aan zowel de mentale als de fysieke gezondheid.

De eerste manier is gestoeld op het algemeen geaccepteerde (en wetenschappelijk bewezen) uitgangspunt dat gezonde voeding van invloed is op de gezondheid van mensen. Stadslandbouw biedt de mogelijkheid aan met name de armere bevolking om op een betaalbare manier aan *vers, kwalitatief goed voedsel* te komen. Behalve in de zogenaamde 'food deserts' in Amerikaanse steden, is dit ook een aandachtspunt in Nederland (Van der Schans en Wiskerke, 2011).

De tweede manier is gebaseerd het gegeven dat het *uitoefenen* van stadslandbouw een bijdrage kan leveren aan zowel de fysieke als mentale gezondheid (vanwege de fysieke inspanning en mentale ontspanning die tuinieren biedt). Eerdergenoemd onderzoek van Quayle (2008) bevestigt dat stadslandbouw (in de vorm van community farms en gardens) een positieve invloed heeft op zowel de fysieke als mentale gezondheid van de betrokken deelnemers.

Growing Power (van Will Allen), Milwaukee, Chicago en andere steden

Een van de bekendste voorbeelden van stadslandbouw is de onderneming Growing Power van Will Allen. De tekst op de website geeft aan waar Growing Power voor staat:

“Growing Power is a national nonprofit organization and land trust supporting people from diverse backgrounds, and the environments in which they live, by helping to provide equal access to healthy, high-quality, safe and affordable food for people in all communities. Growing Power implements this mission by providing hands-on training, on-the-ground demonstration, outreach and technical assistance through the development of Community Food Systems that help people grow, process, market and distribute food in a sustainable manner.”

Oftewel:

“Our goal is a simple one: to grow food, to grow minds, and to grow community”.



Will Allen met jongeren



Lokale urban farmers op Growing Power farm

Will Allen ontwikkelde in 1993 een programma voor een tienerorganisatie, waarbij tieners in een kas voedsel konden verbouwen voor zichzelf en voor hun gemeenschap. Dit is inmiddels uitgegroeid tot een grote organisatie, die als thuisbasis enkele ‘urban farms’ rond Milwaukee en Chicago heeft, productie van deze farms op boerenmarkten en aan lokale restaurants en winkels levert, trainingsfaciliteiten in meerdere staten heeft, diverse projecten en programma’s draait, gericht op de ontwikkeling van allerlei groepen mensen, en educatieve workshops aanbiedt. Verder geeft Growing Power rondleidingen, is betrokken bij beleidsinitiatieven op het gebied van voedsel en duurzaamheid en geeft Will Allen lezingen. De organisatie maakt jaarlijks 10 miljoen ton compost uit o.a. voedselafval, afval van een bierbrouwerij, gebruikt koffiedik en wormen en werkt hiervoor samen met ondernemingen uit de omgeving. Deze compost is de basis voor de teelt van alle gewassen in de organisatie. Behalve dat Growing Power groenten en fruit in de volle grond of op daken teelt en wat dieren houdt, werkt de organisatie ook met het aquaponicssysteem, een methode om vissen en gewassen in een duurzaam, circulerend systeem te telen (zie voor uitleg hierover ook www.aquaponics.org.uk/information).

Dat de invloed van Will Allen groot is, blijkt uit het feit dat Time magazine hem in 2010 in de Time 100 World’s Most Influential People heeft opgenomen (www.time.com).

(bron: www.growingpower.org)

2.5.3 Stadslandbouw en educatie

Een beleidsdomein, dat nauw samenhangt met de hierboven genoemde beleidsdomeinen is educatie. Stadslandbouw kan een belangrijke rol spelen in educatieve functies voor de stedelijke bevolking (Van Veenhuizen, 2006). Allereerst kan stadslandbouw een middel zijn om mensen meer bewust te maken van gezond voedsel, waardoor mensen hun eetpatroon gaan wijzigen. Vervolgens kan stadslandbouw mensen ook meer bewust maken van de voedselketen en de impact op het milieu, waardoor er een groter bewustzijn en zorg ontstaat voor een duurzaam milieu. En ten slotte kunnen bepaalde groepen, die moeilijk hun weg vinden naar de arbeidsmarkt, door in gezamenlijke moestuinen te werken, bepaalde kennis en competenties (zoals verantwoordelijkheid, doorzettingskracht) opdoen die hen helpen op de arbeidsmarkt (Quayle, 2008).

NY Sun Works, New York City

NY Sun Works is een non-profit organisatie die innovatieve 'science labs' op het gebied van urban farming en duurzaamheid voor scholen in de stad bouwt. Een van de projecten van NY Sun Works betreft het bouwen van kassen op gebouwen, waarin ze scholieren, studenten en leraren onderwijzen over de nieuwste technieken en duurzame oplossingen voor de uitdagingen rond de beschikbaarheid van natuurlijke bronnen waarmee de wereld geconfronteerd wordt. Gedurende 3 jaar lang (2006 – 2009) heeft NY Sun Works geëxperimenteerd met een zogenaamde Science Barge (duurzame kas voor stadslandbouw) in Manhattan op de Hudson River, die ook voor het publiek toegankelijk was. In 2010 heeft NY Sun Works de eerste kas, gebaseerd op het prototype van de Science Barge op het gebouw van een basisschool geplaatst. Het doel is om nog vele tientallen andere scholen eveneens te voorzien van een dergelijke kas.



Kas van NY Sun Works op de Manhattan School for Children (primary school 333 in NY): buiten- en binnenzijde

(bron: nysunworks.org)

2.5.4 Stadslandbouw en milieu

Er zijn diverse onderzoeken, die gericht zijn op de relatie tussen stadslandbouw en het milieu. Zo gaven Smit en Nasr in 1992 al aan dat stadslandbouw een bijdrage kan leveren aan een duurzame stedelijke ontwikkeling. Hun onderzoek was uitgevoerd in verschillende landen in Azië, Afrika en Zuid-Amerika, maar de conclusies zijn grotendeels ook van toepassing op de westerse wereld. Zijn concentreerden zich op natuurlijke bronnen en concludeerden dat stadslandbouw een zeer efficiënt middel is om stedelijke restproducten (zoals afvalwater, organisch afval) te transformeren naar input voor voedselproductie, met

als bijproduct onder andere besparing van diverse bronnen (energie, water, land, etc.). Volgens hen kan stadslandbouw dan ook bijdragen aan het sluiten van stedelijke kringlopen (Smit en Nasr, 1992). Andere onderzoeken bevestigen dit (Van Veenhuizen, 2006; Deelstra en Girardet, 2000) en gaan tevens in op andere bijdragen van stadslandbouw aan een duurzaam milieu: stadslandbouw kan (mits op de juiste manier gepland binnen de stedelijke omgeving) het microklimaat verbeteren (temperatuur verlagen, opvangen van stof, etc.), de bodem in balans brengen, de biodiversiteit vergroten en de uitstoot van CO₂ en andere vervuiling verminderen door reductie van transport².

Veel van deze onderzoeken zijn vanuit de invalshoek van stadslandbouw beschreven. Een interessante aanvulling hierop komt (dan ook) vanuit een andere hoek: de REAP-methodiek (Rotterdam Climate Initiative, 2009) als uitkomst van een onderzoek naar de vraag hoe de CO₂-uitstoot op gestructureerde wijze kan worden verminderd bij stedelijke ontwikkeling. De REAP-methodiek gaat uit van de volgende 3 stappen:

1. Reductie (voorkomen) van de vraag naar energie door het treffen van maatregelen op gebouw-, buurt-, wijk- en stedelijk niveau.
2. Het benutten van reststromen door ze te hergebruiken op gebouwniveau, uit te wisselen, balanceren of cascaderen op buurt- of wijkniveau en door aan te sluiten op centrale energienetten met restenergie op stedelijk niveau.
3. Door energie duurzaam op te wekken op alle niveau's.

Als toevoeging op de derde stap wordt afval, dat niet meer gebruikt kan worden binnen de technische kringloop, aan de omgeving afgedragen, mits dit afval als nutriënt kan dienen voor micro-organismen. In de voorbeelden bij de REAP-methodiek worden groene daken en groene gevels ingezet als middel om de CO₂-reductie te bereiken, en krijgt stadslandbouw structureel een plek in het stedelijk landschap door kassen op daken te plaatsen om de restwarmte van gebouwen op te vangen (stap 3).

2.5.5 Stadslandbouw en economie/werkgelegenheid

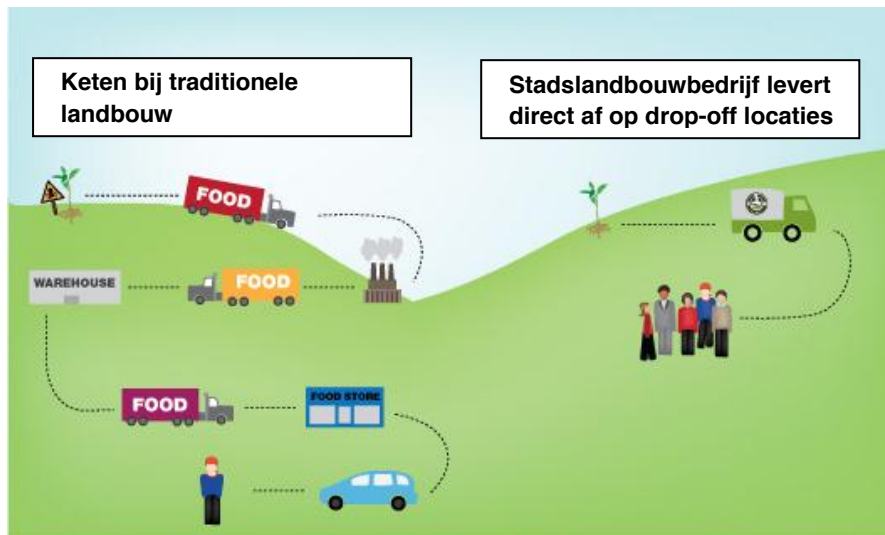
Wiskerke (2009) geeft aan dat er groeiend bewijs is dat de alternatieve voedselnetwerken (als onderdeel van het alternatieve voedsellandschap) een stevige positie krijgen. Voedselproductie binnen de regio maakt een belangrijk onderdeel uit van deze alternatieve voedselnetwerken. Ook in de meeste stedelijke voedselstrategieën komt het versterken of ondersteunen van de lokale of regionale voedsleconomie (zowel –productie als verwerking) als één van de speerpunten naar boven. In hoeverre de intra-urbane stadslandbouw een bijdrage kan of zal leveren aan een sterkere voedsleconomie, is nog de vraag.

Wel is duidelijk dat stadslandbouw voor eigen consumptie een besparing oplevert in de huishoudelijke uitgaven van individuen. En daarmee een (kleine) bijdrage kan leveren aan de lokale economie doordat individuen hierdoor geld overhouden voor andere bestedingen of doordat ze op deze manier beter kunnen rondkomen. In de woorden van Mougeot (2000, p.11): *“self-provision is found to benefit households regardless of their income, but is particularly critical to poor households”*.

Wat betreft stadslandbouw die niet voor eigen consumptie is, het volgende: Moustier en Danso hebben onderzoek gedaan naar lokale economische ontwikkeling en marketing van

² Wat betreft de milieuwinst door reductie van voedseltransport is het nog maar de vraag in hoeverre stadslandbouw hier een wezenlijke bijdrage aan kan leveren. Een recent onderzoek naar de potentiële milieuwinst in de uitbreidingswijk Oosterwolde in Almere toonde aan dat de te verwachten resultaten enigszins tegenvallen. Zie onder meer www.wur.nl/nl/nieuwsagenda/archief/nieuws/2010/Stad101007.

stedelijk geproduceerd voedsel (Moustier en Danso in: Van Veenhuizen, 2006). Dit onderzoek is echter grotendeels gericht op de situatie in ontwikkelingslanden, waardoor de specifieke resultaten voor mijn onderzoek minder interessant zijn. Wel staan in hun onderzoek de economische voordelen van voedselproductie nabij de markt opgesomd, die ook in andere literatuur te vinden is: de voordelen hebben alle te maken met de korte marketingketens bij stadslandbouw ten opzichte van die bij gewone landbouw, zoals verbeeld in de volgende figuur:



afbeelding 1. Voorbeeld van kortere keten bij stadslandbouwbedrijf, dat producten direct aflevert op drop-off points (bron: www.lufa.com)

De economische voordelen die hierdoor optreden zijn onder meer de volgende (Moustier en Danso in: Van Veenhuizen, 2006):

- kleiner prijsverschil mogelijk tussen prijs voor de boer en prijs voor de consument vanwege het wegvallen van enkele schakels in de marketingketen (waardoor een evt. hogere productieprijs vanwege de kleinere schaal, moeilijkere omstandigheden, etc. t.o.v. de grootschalige landbouw, minder invloed heeft op de consumentenprijs);
- meer inzicht voor de consument in kwaliteit en controle van de producten, wat tot meer vertrouwen kan leiden (en daarmee economische waarde heeft);
- er kunnen versere producten worden aangeboden dan bij de reguliere landbouw;
- aanbod mogelijk van specifieke lokale producten;
- aanbod mogelijk van kwetsbare producten, die vanaf de boer (vrijwel) direct aan de consument verkocht kunnen worden.

Deze voordelen geven inzicht in de *potentiële* bijdrage, die stadslandbouw kan leveren aan lokale economieën (want op basis van deze voordelen kan het interessant zijn voor ondernemingen om stadslandbouw uit te oefenen in de stad).

Kaufman en Bailkey hebben rond de eeuwwisseling onderzoek gedaan naar 'entrepreneurial urban agriculture' in de V.S. Daarbij constateerden zij dat deze vorm van stadslandbouw nog in de embryonale fase zat, maar dat er signalen waren dat ongebruikte grond in steden steeds meer getransformeerd zou worden naar "working farms", waarbij de productie op de markt gezet zou worden. Volgens hen waren de verschillende typen 'entrepreneurial urban agriculture' niet in een enkel model te bevatten: ze werden geïnitieerd en gemanaged door een grote verscheidenheid aan organisaties (waarbij sommige uitsluitend gericht waren op de verkoop in de markt en andere meer hybride waren en zowel voedsel voor zichzelf als voor de verkoop verbouwden) en waren in hun

uitvoering vaak afhankelijk van de situatie. Hun onderzoek bevatte een lijst met 71 projecten (zowel individuele projecten als koepelprojecten, die op meerdere plekken voorkomen) op het gebied van 'entrepreneurial urban agriculture', die op dat moment bekend waren bij hen. Zij concludeerden onder andere dat de stadslandbouwprojecten die op de markt gericht waren, vaak nog onvoldoende kapitaal en bemensing hadden en geconfronteerd werden met moeilijke management- en marketingaspecten. Tegelijk zagen zij dat een klein aantal van deze projecten winst begint te maken (Kaufman en Bailey, 2000).

Uncommonground in Chicago

Uncommonground is een restaurant in Chicago met op het dak een rooftopfarm van circa 250 m² omvang. Het restaurant, dat in 2007 gestart is, probeert op allerlei terreinen zo duurzaam mogelijk te werken. De producten die in het restaurant worden gebruikt, komen van de rooftopfarm en van diverse biologische boeren uit de omgeving. Het restaurant heeft onder meer ook een samenwerking met Growing Power (zie kader op p. ...). Het restaurant organiseert voor de lokale gemeenschap allerlei evenementen en bijeenkomsten, die iets met duurzaamheid te maken hebben en verzorgt op het dak educatieve projecten voor onder meer scholen uit de omgeving.



Rooftopfarm op het dak van het restaurant

(bron: www.uncommonground.com)

2.5.6 Stadslandbouw en ruimtelijke kwaliteit

In de voorgaande subparagrafen beschrijf ik de relatie van stadslandbouw met diverse beleidsdomeinen. De relatie met ruimtelijke kwaliteit, één van de componenten van duurzame gebiedsontwikkeling (zie paragraaf 2.8), komt in deze subparagraaf aan de orde.

Een voor de hand liggende bijdrage die stadslandbouw kan leveren aan het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit is het (tijdelijk) benutten van braakliggende terreinen in de stad. In het algemeen dragen braakliggende gronden immers niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit van een stad en verbetert de uitstraling door gebruik van de gronden.

Viljoen, (2006), architect, pleit voor het integreren van stadslandbouw in het stedelijk landschap en het creëren van zogenaamde 'CPULs' (continuous productive urban landscapes): een netwerk van groene ruimtes over de gehele stad, die verbonden zijn met fiets- en wandelpaden en die stadslandbouw, recreatie en vele andere functies combineren. In zijn boek refereert hij onder andere aan de ervaringen in Cuba na het plotseling wegvallen van de olie-import. In die periode heeft stadslandbouw een explosieve groei doorgemaakt, waardoor de helft van de groenten in Havana inmiddels in stedelijk gebied geproduceerd wordt. De foto's van Cuba in het boek tonen aan dat stadslandbouw een bepaalde bijdrage kan leveren aan de beleving van een stad. In ieder geval biedt dit

boek een totaal andere visie op steden en op het ontwerpen van het stedelijk landschap dan de gebruikelijke. Daarbij krijgt het begrip ruimtelijke kwaliteit van groen in de stad een andere lading.



Stadslandbouw in Havana (bron: Viljoen, 2006)



2.6 Stadslandbouw in Nederland

Zoals in paragraaf 2.2 al beschreven staat heeft Nederland ongeveer dezelfde ontwikkeling doorgemaakt als andere westerse steden, waarbij in de periode na de industrialisatie stad en land steeds meer gescheiden werden. Sinds de Wet op de Ruimtelijke Ordening van 1964 is compacte stedenbouw regel in de ruimtelijke ordening en produceren boeren in het buitengebied voor de wereldmarkt. In het algemeen was er tot voor kort weinig verbinding tussen stad en platteland. Landbouw is echter al enige tijd niet meer de enige ruimtelijke drager van het platteland. Functies als wonen, recreatie, toerisme, natuur en bedrijvigheid zijn belangrijker geworden (Jansma et al., 2010). In 1995 erkende het toenmalige Ministerie van LNV de meerwaarde van stadslandbouw voor zowel de stad als de landbouw in haar discussienota "Visie stadslandschappen". De definitie van stadslandbouw, die in de visie gebruikt werd (zie Jansma et al., 2010, p. 19), richtte zich met name op de peri-urbane stadslandbouw.

Nederland kent inmiddels aardig wat boerderijen, die zich al dan niet in de nabijheid van steden bevinden en die landbouwfuncties combineren met functies zoals zorg, educatie, horeca en landschapsbeheer. Deze boerderijen vormen zo een intermediair tussen stad en platteland en de strikte scheiding tussen deze twee is de afgelopen periode dan ook afgenomen. Steden zien ook steeds meer het belang van stadsboerderijen voor de stedeling: zo heeft Almere in de plannen voor de uitbreiding van Almere Oosterwold stadslandbouw als een van de functies voor de ontwikkeling van dit uitbreidingsgebied opgenomen (www.almere20.almere.nl/gebiedsontwikkeling/almere_oosterwold; Jansma et al., 2010).

Ook is er is onlangs een stedennetwerk stadslandbouw opgericht, waarin ervaringen over het stimuleren van (met name peri-urbane) stadslandbouw worden uitgewisseld (Stedennetwerk stadslandbouw, 2011).

In Nederland zijn de laatste jaren dan ook verschillende stadslandbouwprojecten gestart. Zonder volledig te willen (en kunnen) zijn, volgt hieronder een kort overzicht van diverse projecten of initiatieven, waarbij als uitgangspunt is genomen dat het zoveel mogelijk om intra-urbane stadslandbouw gaat:

- in meerdere steden worden, vaak op initiatief van bewoners of corporaties, buurtmoestuinen aangelegd, waar buurtbewoners gezamenlijk groenten en fruit verbouwen. Zo kent alleen Stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam al 7 bestaande buurtmoestuinen, 5 buurtmoestuinen in aanleg of in ontwikkeling en 3 tijdelijke moestuinen (situatie begin 2011, zie Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West, 2011). Andere voorbeelden zijn de buurtmoestuin De Wilgenhof in Utrecht, (www.wilgenhofutrecht.nl) of de moestuin Poptahof in Delft (www.poptahof.nl/activiteiten/moes-tuin).
- er zijn enkele restaurants, die zich profileren met hun bijbehorende moestuin. Een voorbeeld is De Kas in Amsterdam (www.restaurantdekas.nl).
- er zijn diverse (particuliere) bewegingen/groepen die stadslandbouw stimuleren. Voorbeelden zijn Eetbaar Rotterdam (www.eetbaarrotterdam.nl) en Transition Town Delft-Pijnacker (www.transitiontowndelftpijnacker.nl).
- meerdere kunstenaars houden zich bezig met stadslandbouw of voedsel en ontwikkelen projecten rond deze thema's. Voorbeelden zijn Gina Kranendonk in Park Zestienhoven in Rotterdam (www.ginakranendonk.com) of het Foodprint-programma van Stroom Den Haag, een programma over de invloed van voedsel op de cultuur, de inrichting en het functioneren van de stad (www.stroom.nl/activiteiten/manifestatie.php?m_id=3456445).
- verschillende steden ontwikkelen programma's, die stadslandbouw stimuleren. Voorbeelden zijn Proeftuin Amsterdam (www.proeftuin.amsterdam.nl) en Eetbare Stad Groningen (www.gemeente.groningen.nl/natuur/eetbarestad).
- in vele steden zijn schooltuinen te vinden, waar leerlingen vanuit de school onder begeleiding een seizoen lang kunnen tuinieren.
- meerdere stedenbouwkundige bureaus ontwikkelen vernieuwende ideeën en concepten voor duurzame wijken, waarin stadslandbouw een stevige rol speelt. Voorbeelden zijn een concept voor een duurzaam Schiebroek-Zuid in Rotterdam (www.except.nl/design/Schiebroek-Zuid) en een concept voor een duurzaam Merwe-Vierhavens, eveneens in Rotterdam (www.dsarotterdam.com/?lan=_nl#/projects/69/DUURZAME+STAD+2040).
- er zijn diverse particuliere initiatieven, die op allerlei andere (verschillende) manieren betrokken zijn bij stadslandbouw. Zo is er sinds kort een dakboerin in Nederland, die moestuinen op daken ontwerpt, aanlegt en onderhoudt (www.dakboerin.nl). Een ander voorbeeld is een website, die aangeeft, op welke plekken je in Nederland (voornamelijk Utrecht) eetbare bomen en planten kunt vinden, waar je van kunt plukken (www.plukdestad.nl).

Daarnaast kent Nederland nog diverse volkstuinverenigingen, vaak aan de rand van steden gelegen. Ook dit is een vorm van stadslandbouw. Verschil met de moestuinen (onder het eerste punt), is dat deze laatste vaak een duidelijke buurtfunctie vervullen, door aanwezigheid in de buurt en door gezamenlijke werkzaamheden van buurtbewoners in de tuin. Op sociaal gebied heeft een buurtmoestuin dus een heel andere functie dan een volkstuin.

2.7 Verschillende categorieën van stadslandbouw

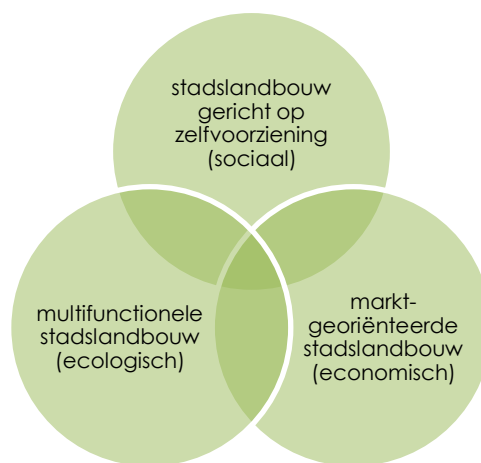
Uit de bovenstaande omschrijving van verschillende stadslandbouwprojecten- en initiatieven in Nederland, blijkt dat er vele vormen zijn waarin stadslandbouw voorkomt. In de literatuur zijn echter nauwelijks eenduidige categorieën van stadslandbouw te vinden, die algemeen gehanteerd worden. Dit wordt ook bevestigd door De Graaf (2011), die aangeeft dat het opportunistische karakter van stadslandbouw in een grote diversiteit aan verschijningsvormen resulteert, die het lastig maakt om een classificatie te maken.

De Graaf komt zelf uiteindelijk tot een indeling, die hij in zijn onderzoek kan gebruiken om *kansrijke* types stadslandbouw voor de Nederlandse stad aan te duiden, waarbij hij deze baseert op verschillende *teelten of teeltcombinaties* (De Graaf, 2011):

- forest gardening (de eetbare bosrandtuin, ook wel bekend als voedselbos): een productieve tuin, die als een zelf-onderhoudend en enigszins zelf-organiserend ecosysteem wordt opgezet;
- vollegrondsteelt op de vierkante meter (SPIN-farming, small plot intensive farming), onder te verdelen in:
 - a. teelt in de bodem of in bakken op de bodem;
 - b. teelt op daken;
- hydrocultuur in kassen op daken: groente- of fruitteelt op lichtgewicht substraat in bakken;
- aquaponics: gecombineerde groente- en visteelt in een kas of een gebouw.

De twee laatste types (hydrocultuur in kassen op daken en aquaponics) komen op dit moment (nog) niet voor in Nederland. Het eerste type, forest gardening, komt in Nederland ook (nog) niet voor op de manier, die De Graaf beschrijft. Wel zijn er verschillende permacultuurtuinen of -parken in Nederland, die verwant zijn aan forest gardening. De vollegrondsteelt op de vierkante meter ten slotte, en dan met name variant a) is het teelttype, dat op dit moment het meest gebruikt wordt bij stadslandbouw in Nederland.

Een indeling, die Van Veenhuizen (2006) hanteert voor stadslandbouw wereldwijd is een indeling in drie beleidsdimensies, met daarbij behorende types stadslandbouw (zie ook figuur 5). Uit de bijbehorende toelichting blijkt dat de achterliggende *doelstellingen* van een stadslandbouwproject de basis vormen voor de indeling naar type.



figuur 5. Types stadslandbouw gerelateerd aan beleidsdimensies (bron: Van Veenhuizen, 2006)

- *Sociale* dimensie: stadslandbouw gericht op zelfvoorziening, voornamelijk voor de armere bewoners als noodzaak om te overleven en/of als middel om aan goedkoop, gezond, vers voedsel te komen
- *Economische* dimensie: markt-georiënteerde stadslandbouw door individuen, families of ondernemingen, waarbij de productie vervolgens (evt. na verwerking) verkocht wordt op de markt, al dan niet via intermediairs.
- *Ecologische* dimensie: multifunctionele stadslandbouw, waarbij de voedselproductie onderdeel is van functies, gericht op ontspanning, recreatie, educatie en versterking van het milieu. Dit type komt met name in de westerse landen voor (Cabannes: in Van Veenhuizen, 2006).

Ook zijn er mix-types mogelijk tussen twee of drie van deze types. Zo zijn boerderijen, die langs de rand van de stad gelegen zijn, en zich grotendeels op de stad richten met diverse functies (zorg, educatie, recreatie), vaak een mix van de hierbovengenoemde multifunctionele stadslandbouw en de markt-georiënteerde stadslandbouw, waarbij het ook nog eens logisch is dat deze boerderijen een klein deel van de oogst zelf opeten. Gezamenlijke moestuinen zijn vaak een mix van de zelfvoorzienende stadslandbouw en de multifunctionele stadslandbouw (vanwege de recreatieve functie).

2.8 Duurzame gebiedsontwikkeling

De crisis, die in 2008 hard heeft toegeslagen, heeft grote impact (gehad) op de wereld van gebiedsontwikkeling. Er is sprake van grote stagnatie bij gebiedsontwikkelingen en verwacht wordt dat de gevolgen structureel van aard zijn (o.a Noordanus, 2010). Veel partijen zijn op zoek naar hun nieuwe rol en naar nieuwe manieren om de ontwikkeling van (delen van) steden toch van de grond te krijgen, ondanks de grote bezuinigingen alom.

De crisis wordt ook aangegrepen om te reflecteren op de vraag waar steden nu behoefte aan hebben. Interessant daarbij is te weten hoe Castells, die grote invloed heeft gehad op het denken over de ontwikkeling van steden, tegen die vraag aankijkt. Volgens Castells en Burkhalter (2009, p.12) zouden steden vanuit menselijk perspectief aan een aantal basisbehoeften moeten voldoen, zoals het bieden van onderdak, een gezonde omgeving, het creëren van een ecologisch duurzame omgeving, etc. Ze geven specifiek aan (p. 21-22) dat steden de capaciteit moeten hebben om voor een deel in bepaalde basisbehoeften te kunnen voorzien zonder afhankelijk te zijn van commerciële consumptie, waarbij ze als voorbeeld geven dat steden hun eigen voedsel moeten kunnen verbouwen ("urban farming") binnen de grenzen van het metropolitane gebied. Ze geven aan dat het zelf verbouwen van voedsel voor de individu een manier is om bij krappere budgetten toch de gezondheid te kunnen verbeteren. En voor de samenleving biedt dit grote voordelen op het gebied van milieu (minder milieubelasting vanwege kortere vervoersafstanden, voordelen voor het lokale eco-systeem), en economie (eigen voedsel verbouwen is een vorm van preventieve gezondheidszorg, waardoor de gezondheidskosten niet verder de pan uitrijzen). Behalve voor het telen van voedsel voor eigen gebruik (tuin, balkon) pleiten Castells en Burkhalter ook voor het benutten van ongebruikte (rest-) stukken grond binnen en rond de stad voor voedselverbouw door coöperaties van boeren.

De voordelen van stadslandbouw lijken op basis van de bevindingen in dit hoofdstuk talrijk, en worden ook door Castells en Burkhalter genoemd in hun pleidooi om steden op een andere manier in te gaan richten. Maar om op een zorgvuldige wijze de relatie tussen stadslandbouw en duurzame gebiedsontwikkeling te kunnen duiden, ga ik in deze paragraaf eerst in op enkele theorieën over duurzame gebiedsontwikkeling en bekijk ik stadslandbouw in de volgende paragraaf vervolgens door de bril van duurzame gebiedsontwikkeling.

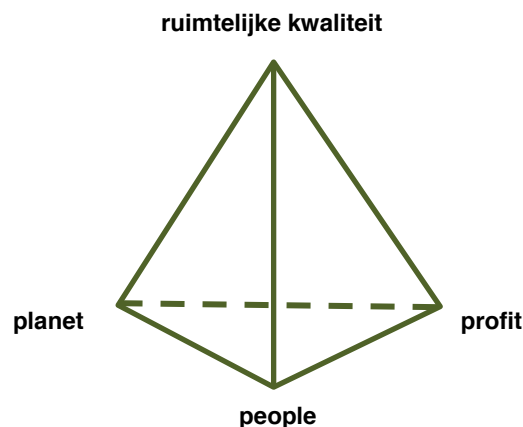
Eerst nog de focus op het begrip duurzaamheid. Een veelgebruikte definitie van duurzame ontwikkeling komt van de VN-commissie Brundtland (1987): "*Duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen*". Deze definitie doorbreekt de tegenstelling tussen economische ontwikkeling en milieuschade, die tot dan toe vaak de discussie beheerste. Brundtland ging ervan uit dat economische ontwikkeling wel mogelijk was, mits de groei duurzaam zou zijn en niet de aantasting van het milieu zou voortzetten. Ook was er aandacht voor de sociale impact van ontwikkelingen. John Elkington (1997) bouwde hierop voort en introduceerde de bekende triple P-benadering van people, planet, profit, die ervan uitgaat dat alle drie de dimensies in balans moeten zijn bij ontwikkeling. Als er te veel nadruk op één van de drie

wordt gelegd, gaat dat ten koste van de andere twee (te veel aandacht voor winst bijvoorbeeld gaat ten koste van de aandacht voor de mens en het milieu).

Bij de koppeling van duurzaamheid met gebiedsontwikkeling werd in eerste instantie vooral de nadruk gelegd op de milieu-aspecten van gebiedsontwikkeling (behouden/versterken ecologische diversiteit, zorgvuldig omgaan met natuurlijke bronnen, etc.). Recent is er meer nadruk komen te liggen op de gedachte dat duurzaamheid ook te maken heeft met de sociale/menselijke kant: immers, een wijk met tevreden bewoners (omdat het er prettig wonen is, omdat de bewoners zich er thuis voelen, omdat er voldoende voorzieningen zijn) heeft in het algemeen minder snel ingrepen of aanpassingen nodig, en is daardoor dus duurzamer, dan een wijk met ontevreden bewoners. Deze bredere kijk op duurzaamheid komt ook terug in de recente handreiking over duurzame gebiedsontwikkeling van de Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling van de TU Delft (2011a). Hierin wordt er van uitgegaan dat duurzame gebiedsontwikkeling een evenwicht is tussen de bekende trits people, planet en profit in het ruimtelijk domein. Oftewel: duurzame gebiedsontwikkeling resulteert behalve in waardecreatie op de componenten people, planet en profit ook in waardecreatie op de ruimtelijke kwaliteit.

Wat is nu ruimtelijke kwaliteit? *“Ruimtelijke kwaliteit is een containerbegrip met vele betekenissen, variërend in tijd, plaats, belang en schaalniveau”* (Janssen-Jansen, Klijn en Opdam, 2009). In de literatuur is een veelheid aan definities en handvaten te vinden om het begrip nader te duiden. Vaak wordt verwezen naar de klassieke bron, te weten *“De Architectura”*, waarin de Romein Vitruvius de bekende trits ‘utilitas’ (bruikbaarheid), ‘firmitas’ (schoonheid) en ‘venustas’ (degelijkheid) introduceert (Nelissen en Ten Cate, 2009). Ruimtelijke kwaliteit wordt dan ook vaak beschouwd als de som van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. De VROM-raad (2011) beschrijft deze begrippen als volgt: *“Bij gebruikswaarde gaat het om functionaliteit, om nut en noodzaak van het programma dat wordt ontwikkeld in combinatie met gebruik van de eigenschappen van het gebied. Bij de belevingswaarde gaat het om zaken als beeldkwaliteit, het ‘mooie’, het gevoel van (toekomstige) gebruikers. De toekomstwaarde, tot slot, gaat om het vermogen om ruimtelijke gevolgen van veranderende omstandigheden op te vangen”*.

Ook de praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling van de TU Delft (2011a) hanteert de indeling van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde voor het begrip ruimtelijke kwaliteit. Ik beschouw in het vervolg van dit onderzoek de ruimtelijke kwaliteit als een verzamelbegrip (met daarbij gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde in het achterhoofd) en kom daarmee op de volgende simpele weergave van duurzame gebiedsontwikkeling (figuur 6):



figuur 6. Duurzame gebiedsontwikkeling: optimalisatie van people, planet, profit en ruimtelijke kwaliteit (op basis van Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling TU Delft, 2011)

Voor enkele van de componenten van duurzame gebiedsontwikkeling zijn de volgende aanknopingspunten nog interessant:

- Wat betreft de *people*-component: er is steeds meer overeenstemming over de noodzaak om over te gaan tot vraaggericht ontwikkelen (in plaats van aanbodgericht ontwikkelen): bouwen/ontwikkelen op basis van wat de eindgebruiker wil. “Gebiedsontwikkeling ging lange tijd over alles behalve het gebied zelf en de mensen die er wonen. [...] De huidige markt dwingt ons tot een ‘no nonsense’ benadering waarin we vertrekken vanuit de behoefte van de klant en de kwaliteit van het gebied...” (citaat van Diana de Jong, Directeur Gebiedsontwikkeling, Bouwfonds Ontwikkeling, in: Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling TU Delft, 2011). Dit citaat geeft duidelijk aan hoe eigentijds Jane Jacobs was in de jaren zestig van de vorige eeuw met haar visie op de ontwikkeling van grote steden (Jacobs, 1961). Volgens Straaten (2008) is de stad van Jacobs meer een verzameling *mensen*, dan een verzameling gebouwen, straten en scholen.
- Interessant daarbij is ook het pleidooi van Jacobs voor de menselijke maat, *multifunctionaliteit* en diversiteit en voor behoud en gebruik van oude gebouwen. Ook deze pleidooi is tegenwoordig vaak aan de orde, met Florida (2002) als voorbeeld hiervan, hoewel hij een iets andere insteek heeft. Hij pleit hier namelijk voor vanuit de behoefte van de creatieve klasse, die volgens hem bepalend is voor de ontwikkeling van steden. Interessant hierbij is nog het onderzoek van Schuurmans (2009), die ingaat op diverse theorieën over functiemenging en aantoonst aan dat er verbanden zijn tussen *functiemenging (ruimtelijke kwaliteit)* en waardeontwikkeling (koppeling met de *profit*-component).
- Wat betreft de profit-component van duurzame gebiedsontwikkeling is duidelijk dat gebiedsontwikkelingen momenteel roerige tijden doormaken omdat de financiële middelen niet meer ingezet kunnen worden op de wijze, zoals die jarenlang ingezet zijn. Het ontwikkelen en bouwen in uitleglocaties is lange tijd een goudkraan geweest voor gemeenten, ontwikkelaars, beleggers, etc. De verschuiving naar herstructurerings- en transformatieopgaven in binnenstedelijk gebied is naar verwachting een structurele verandering, die gepaard gaat met grote financiële tekorten. Daarbij is financiering van projecten lastiger geworden, zowel aan publieke als private zijde en kampen vele partijen, waaronder de gemeenten, met zeer forse bezuinigingsopgaven. Grootschalige voorinvesteringen en het afdekken van tekorten met allerlei subsidies, zijn vaak dan ook niet meer mogelijk (Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling TU Delft, 2011b). Partijen moeten/zijn dan ook op zoek naar creatieve manieren om hun middelen zo in te zetten dat gebiedsontwikkelingen toch van de grond komen. Dit kan bijvoorbeeld door op zoek te gaan naar andere (dan de gebruikelijke) investeerders van een gebied, andere verdienmodellen, door van meerdere kleinere businesscases in een gebiedsontwikkeling uit te gaan, door slim om te gaan met tijdelijk gebruik, door het beperken van risico's, etc. (Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling TU Delft, 2011b, Van Eldonk, 2010 en Pleijte, 2011).
- Een interessante invalshoek bij de profit-component is de waardecreatiegedachte van gewilde en gezonde wijken (Mulder, 2006). Uitgangspunt hierbij is dat de gebiedsexploitatie van een wijk aan de ene kant gevoed wordt door hogere opbrengsten, omdat de wijk gewild is door investeringen in de wijk, die gericht zijn op de bewoners als consument (investeringen in betere woningen, voorzieningen, infrastructuur). En aan de andere kant door lagere kosten, omdat de wijk gezond is

door investeringen in de wijk, die gericht zijn op de bewoners als producent (investeringen gericht op lagere zorgkosten of kosten voor sociale voorzieningen). Daarbij is de gedachte dat de gewilde en gezonde wijk niet alleen aan de gebiedsexploitatie bijdragen, maar elkaar ook versterken (zie figuur 7).



figuur 7. Principe van waardecreatie (bron: Mulder, 2006)

Bij gebiedsontwikkeling, en dus ook bij duurzame gebiedsontwikkeling gaat het niet alleen om de *inhoudelijke* invalshoeken (zoals in bovenstaande figuur aangegeven). Ook andere ingrediënten zijn van belang, die samenkomen in het *proces* van duurzame gebiedsontwikkeling (Van 't Verlaat, 2008).

Wat betreft het proces gaf Jacobs (1961) decennia geleden al aan dat elke wijk van een stad moet kunnen groeien en meebewegen met de ontwikkeling van de stad als geheel. Na jaren van het tegenovergestelde, namelijk vele grootschalige, van boven af geplande ontwikkelingen, is het statement van Jacobs de laatste tijd weer opvallend actueel. Het sluit namelijk aan bij enkele huidige trends van gebiedsontwikkeling (Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling TU Delft, 2011b): “organisch groeien” (slow development) en “procesomkering” (ook wel de bottom-up benadering genoemd). Bij organisch groeien gaat het om kleinere projecten, een lager tempo van ontwikkeling en meer flexibiliteit. Procesomkering gaat uit van de vraag van de eindgebruiker(s); deze vraag stuurt het proces. Hierbij investeren verschillende maatschappelijke organisaties en bedrijven gezamenlijk in een gebied om hun activiteiten uit te kunnen oefenen. Dit kan zowel op grote schaal als op kleine schaal plaatsvinden.

Bij de meer planmatig georganiseerde gebiedsontwikkelingen worden doorgaans de volgende vier fasen onderscheiden: de initiatiefase, de planvormingsfase, de realisatiefase en de beheerfase.

Cruciaal voor het proces van gebiedsontwikkeling ten slotte is dat er voldoende maatschappelijk en politiek *draagvlak* voor is (Van 't Verlaat, 2008). Draagvlak kan worden beschouwd als de basis voor de gebiedsontwikkeling: als deze basis wegvalt kan ook de ontwikkeling van het gebied aan het wankelen worden gebracht. Draagvlak kan onder andere groter worden door de juiste communicatiestrategie in te zetten, door bewoners meer bij de ontwikkeling van een gebied te betrekken, door in te spelen op trends in de samenleving, door gezamenlijk met stakeholders van een gebied op te trekken, door een gebied meer identiteit te geven, etc. Dat laatste aspect, *identiteit* van een gebied, is een begrip dat steeds belangrijker lijkt te worden in de komende periode nadat er vele jaren zoveel dezelfde soort anonieme wijken zijn ontwikkeld (Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling TU Delft, 2011a). Identiteit bepaalt of de gebruikers van een gebied zich kunnen herkennen in het gebied, of ze zich mentaal eigenaar van een gebied voelen, of ze bereid zijn te investeren in een wijk, etc.

2.9 Analysekader

Op basis van het theoretisch onderzoek, zoals beschreven in de voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk kom ik tot de volgende bevindingen:

Sociale duurzaamheid (people)

Sommige stadslandbouwprojecten kunnen een bijdrage leveren aan de integratie en het versterken van verschillende gemeenschappen binnen een stedelijk netwerk (paragraaf 2.5.1). Ook kunnen sommige stadslandbouwprojecten een bijdrage leveren aan de fysieke en mentale gezondheid van de betrokken deelnemers (paragraaf 2.5.2). Verder blijken sommige groepen in staat zich te ontwikkelen door via stadslandbouw bepaalde kennis en vaardigheden op te doen die hen kunnen helpen op de arbeidsmarkt (paragraaf 2.5.3). Tenslotte kan stadslandbouw mensen meer bewust maken van gezond voedsel, waardoor mensen hun eetpatroon gaan wijzigen en uiteindelijk gezonder gaan leven (eveneens paragraaf 2.5.3). Al deze resultaten kunnen een bijdrage leveren aan de sociale duurzaamheidscomponent van een gebied.

Ecologische duurzaamheid (planet)

Stadslandbouw kan er aan bijdragen dat mensen zich beter bewust worden van het belang van een duurzaam milieu (paragraaf 2.5.3). Dit kan tot gevolg hebben dat mensen bewuster met het milieu omgaan, waardoor op die manier indirect een bijdrage aan een duurzamer milieu plaatsvindt. Ook kan stadslandbouw onder andere een bijdrage leveren aan het sluiten van kringlopen (waaronder van afval), aan het vergroten van de biodiversiteit en aan het verbeteren van het microklimaat (paragraaf 2.5.4). Deze resultaten kunnen een bijdrage leveren aan de ecologische duurzaamheidscomponent van een gebied.

Economische duurzaamheid (profit)

Stadslandbouw kan bij zelfconsumptie een kleine bijdrage leveren aan de bestedingsruimte van individuen (paragraaf 2.5.2). Daarnaast zijn er signalen dat de regionale voedsel economie sterker wordt met daarin mogelijk een plek voor de intra-urbane stadslandbouw. Er zijn voor bedrijven economische voordelen om stadslandbouw uit te oefenen (paragraaf 2.5.5). Een andere invalshoek gaat uit van het gegeven dat stadslandbouwactiviteiten regelmatig gebruik maken van de tijdelijk onbebouwde locaties in een stad (paragraaf 2.1). Dit betekent dat ongebruikte ruimte op een nuttige manier gebruikt wordt, wat economisch voordeel oplevert. Als stadslandbouw een functie is, die erg gewild is bij de bewoners van een gebied, dan kan dit tot waardecreatie leiden (paragraaf 2.8); waardecreatie kan ook ontstaan als de stadslandbouwfunctie ervoor zorgt dat de kosten in een gebied (bijv. de zorgkosten omdat de bewoners gezonder worden of minder sociale voorzieningen nodig hebben) lager worden (paragraaf 2.8). Ook het feit dat stadslandbouw voor functiemenging in een gebied zorgt, kan een bijdrage aan waardeontwikkeling betekenen (paragraaf 2.8). Al deze resultaten kunnen een bijdrage leveren aan de economische duurzaamheidscomponent van een gebied.

Duurzame ruimtelijke kwaliteit

Door braakliggend (bouw-) terrein in te richten met stadslandbouw kan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied hoger worden (paragraaf 2.5.6). Ook kan stadslandbouw de groene functie en de uitstraling van een gebied versterken (eveneens paragraaf 2.5.6). Omdat stadslandbouw vaak als nieuwe functie aan een (deel)gebied wordt toegevoegd, draagt stadslandbouw in het algemeen bij aan de diversiteit en multifunctionaliteit van een gebied. Dit levert volgens Jacobs kwaliteit in een gebied op (paragraaf 2.8): dit heeft zowel betrekking op de huidige gebruikswaarde als op de toekomstwaarde van een gebied. Al deze resultaten kunnen een bijdrage leveren aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

Hiermee is duidelijk dat stadslandbouw een bijdrage kan leveren aan alle vier de componenten van de duurzame gebiedsontwikkeling (sociale duurzaamheid, ecologische duurzaamheid, economische duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit). Zie figuur 8, waarin (de) mogelijke bijdragen op de vier componenten zijn samengevat.

	Mogelijke resultaten van stadslandbouw	Bijdrage aan:	Componenten duurzame gebiedsontwikkeling	
stadslandbouw	Meer sociale cohesie /betere sociale integratie van groepen	→	Sociale duurzaamheid	duurzame gebiedsontwikkeling
	Betere fysieke en mentale gezondheid bewoners	→		
	Ontwikkeling bewoners door opdoen kennis en vaardigheden	→		
	Grotere biodiversiteit	→	Ecologische duurzaamheid	
	Minder stedelijke reststromen (afval, warmte, water)	→		
	Meer waterberging	→		
	Minder vervuiling door mindervoedseltransport	→		
	Beter microklimaat	→		
	Lagere kosten in waardecreatieketen	→	Economische duurzaamheid	
	Hogere opbrengsten in waardecreatieketen	→		
	Meer werkgelegenheid/sterkere economie	→		
	Grotere diversiteit en gebruiksmogelijkheden van een gebied	→	Ruimtelijke kwaliteit	
	Meer en betere kwaliteit groen	→		
	Betere benutting (tijdelijk) ongebruikte ruimte	→		

figuur 8. Mogelijke bijdrage van stadlandbouw op de vier componenten van duurzame gebiedsontwikkeling

De conclusie dat stadslandbouw een bijdrage kan leveren aan alle vier de componenten van duurzame gebiedsontwikkeling, wil niet zeggen dat stadslandbouw altijd op al deze componenten waarde creëert. Of dit zo is, en in welke mate, hangt af van meerdere aspecten.

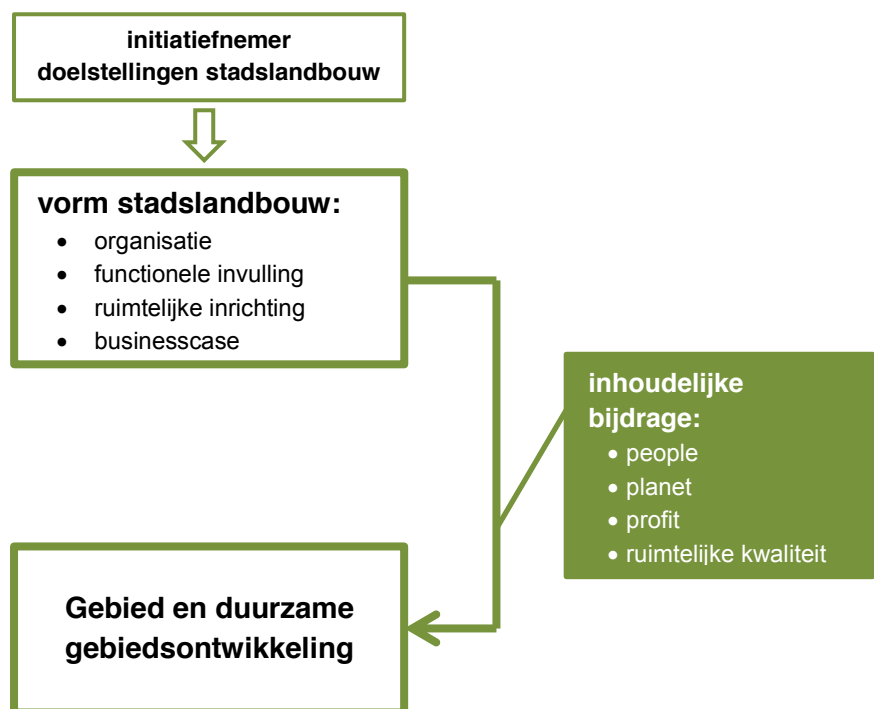
1. De vorm van stadslandbouw bepaalt met name aan welke componenten een bijdrage wordt geleverd. Zoals in paragraaf 2.7 aangegeven komt stadslandbouw in vele vormen voor, maar blijkt er niet een eenduidige classificatie te zijn, die algemeen gehanteerd wordt. De indeling van Van Veenhuizen (2006) geeft wel aanknopingspunten: op basis van de achterliggende *doelstellingen* worden stadslandbouwprojecten ingedeeld in verschillende types, gekoppeld aan beleidsdimensies. Door na te gaan wat de doelstellingen van een stadslandbouwproject zijn, is een indicatie te verkrijgen van de te verwachten bijdrage(n) aan duurzame gebiedsontwikkeling. Ook de *wijze* waarop het stadslandbouwproject georganiseerd en gerealiseerd is op basis van de doelstellingen, zal van belang zijn. Zo zal een gezamenlijke moestuin, waarvan de doelstelling is dat deze moet bijdragen aan de sociale cohesie in een buurt, namelijk meer als centrale ontmoetingsplaats voor een buurt kunnen fungeren als deze goed toegankelijk en uitnodigend is (ruimtelijke kwaliteit). Datzelfde geldt als er regelmatig tuinactiviteiten worden georganiseerd, waar de buurt of wijk bij betrokken wordt (sociale duurzaamheid).

De volgende aspecten geven inzicht in de wijze waarop een stadslandbouwproject georganiseerd en gerealiseerd is:

- de *organisatie* van het project (welke actoren zijn betrokken, zijn er ondernemers of vrijwilligers bij betrokken, etc.)
 - de *functionele invulling* van het project (welke functies heeft de stadslandbouw en hoe worden deze functies ingevuld)
 - de *ruimtelijke inrichting* van het project (is de inrichting puur functioneel of bijv. landschappelijk, is het terrein openbaar toegankelijk of niet, worden er veel verschillende gewassen verbouwd)
 - de *businesscase* (geeft inzicht in de soorten investeringen en opbrengsten)
- Deze aspecten gezamenlijk noem ik in het vervolg de *vorm* van stadslandbouw.

Een stadslandbouwproject in een bepaalde vorm zal een aantal resultaten (zoals beschreven in figuur 8) met zich brengen, waaruit blijkt op welke componenten een bijdrage, oftewel waardecreatie, te verwachten is. Het gaat hierbij dus om de *inhoudelijke* bijdrage aan duurzame gebiedsontwikkeling.

In modelvorm ziet dit er als volgt uit:



model 1. Inhoudelijke bijdrage stadslandbouw aan duurzame gebiedsontwikkeling

2. De *mate* van de inhoudelijke bijdrage zal grotendeels afhangen van de *omvang* (de grootte) en de *reikwijdte* (hoe ver is de invloed binnen het gebied, hoeveel mensen betrokken?) van het stadslandbouwproject in relatie tot het totale gebied. Op basis hiervan wordt immers duidelijk of het om een kleinschalig of een grootschalig project gaat, vanuit het gebied bekeken. In het eerste geval zal de inhoudelijke bijdrage aan de ontwikkeling van het gebied uiteraard kleiner zijn dan in het laatste geval.

Zoals in paragraaf 2.8 al aangegeven gaat het bij (duurzame) gebiedsontwikkeling niet alleen om de inhoud, maar ook om het proces. Een belangrijk onderdeel van het proces van duurzame gebiedsontwikkeling is het 'organiseren' van het draagvlak voor de gebiedsontwikkeling, waarbij met name de identiteit van een gebied een rol kan spelen: een gebied met identiteit is in staat mensen te binden.

Omdat stadslandbouw vaak een functie is, waarbij bewoners of andere stakeholders van een gebied betrokken zijn, en omdat stadslandbouw onderdeel van een trend in de samenleving lijkt te zijn (zie paragraaf 2.4.3) verwacht ik dat stadslandbouw een rol kan spelen in het binden van bewoners aan een wijk of aan het creëren van een bepaalde identiteit van een wijk. Met andere woorden: ik verwacht dat stadslandbouw ook procesmatig een bijdrage kan leveren aan duurzame gebiedsontwikkeling.

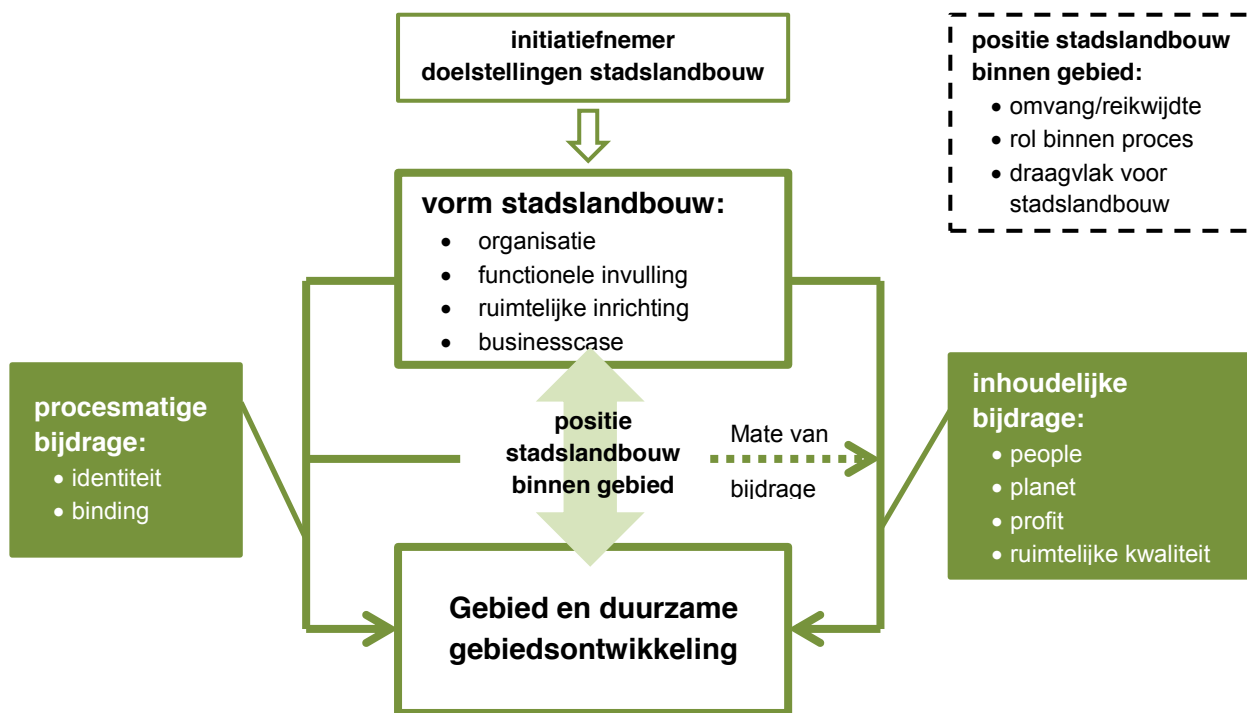
Daarbij ga ik ervan uit dat deze *procesmatige* bijdrage behalve van de *vorm* van stadslandbouw ook afhangt van de *positie* van het stadslandbouwproject binnen het gebied, waarbij ik onder positie de volgende aspecten schaar:

- *omvang* en *reikwijdte* van het stadslandbouwproject ten opzichte van het gebied
- de *rol* van het stadslandbouwproject binnen het *proces* van gebiedsontwikkeling (zie toelichting hieronder)
- het *draagvlak* dat er onder betrokkenen van een gebied is voor het stadslandbouwproject. Als er een groot draagvlak voor stadslandbouw onder de bewoners van een gebied is en stadslandbouw maakt een belangrijk onderdeel uit van de ontwikkeling van een wijk, dan kan dat bijdragen aan het binden van bewoners aan het gebied.

Wat betreft de rol van het stadslandbouwproject binnen het proces van gebiedsontwikkeling zijn er grofweg de volgende drie mogelijkheden:

- stadslandbouw kan onderdeel vormen van de plannen voor de ontwikkeling van een gebied. In het algemeen zal de gebiedsontwikkeling verschillende fases doorlopen, zoals in paragraaf 2.8 aangegeven en zal het stadslandbouwproject waarschijnlijk tijdens de realisatiefase tot stand komen. Dat kan helemaal aan het begin van die fase zijn, of in een later stadium. Vooral in de beginfase van de ontwikkeling van een gebied kan een deelplan een rol spelen in het (al dan niet) creëren van identiteit van dat gebied.
- stadslandbouw kan als zelfstandige ontwikkeling beschouwd worden in een reeds functionerend gebied. Dit is bijvoorbeeld het geval als een aantal bewoners in een wijk het initiatief nemen om in een deel van de openbare ruimte een gezamenlijke moestuin tot stand te brengen. Er kan dan sprake zijn van organische groei of procesomkering (zie paragraaf 2.8), vooral als er meerdere initiatieven zijn die ontwikkeling van de wijk beogen.
- stadslandbouw kan een rol vervullen in een langdurige (bijvoorbeeld stagnerende) gebiedsontwikkeling, door tijdelijk een stuk grond of een leegstaand gebouw te benutten voor stadslandbouw (een van de kenmerken van stadslandbouw is immers dat deze soms op tijdelijke, wisselende locaties gerealiseerd kan worden, zie paragraaf 2.1). Dit vindt doorgaans plaats in de planvormings- of realisatiefase van een (reeds ingezette) gebiedsontwikkeling.

Met de toevoeging van deze aspecten kan model 1 uitgebreid worden tot een nieuw model, dat ook de mate van de inhoudelijke bijdrage weergeeft en de procesmatige bijdrage aan het draagvlak voor de gebiedsontwikkeling (zie model 2).



model 2. Conceptueel model (inhoudelijke en procesmatige bijdrage stadslandbouw aan duurzame gebiedsontwikkeling)

De cases in de volgende hoofdstukken zal ik aan de hand van dit conceptueel model beschrijven. Daarbij maak ik tevens gebruik van figuur 8 om de bijdragen aan de verschillende componenten van duurzame gebiedsontwikkeling aan te duiden. Dit doe ik in het algemeen niet op basis van absolute scores (want daar is de aard van mijn onderzoek niet naar), maar op basis van relatieve beschrijvingen. De bijdrage aan de ecologische duurzaamheid als gevolg van minder voedseltransport en een beter microklimaat laat ik buiten wege, omdat ik daar in het kader van dit onderzoek niets zinnigs over kan melden. De biodiversiteit (ook onderdeel ecologische duurzaamheid) beschrijf ik heel kort aan de hand van de hoeveelheid verschillende gewassen, die verbouwd worden.

Samenvattend kom ik tot het volgende:

Stadslandbouw kán een bijdrage leveren aan een duurzame ontwikkeling van een gebied, zowel een inhoudelijke als een procesmatige bijdrage.

De *inhoudelijke* bijdrage van stadslandbouw kan op alle vier de componenten van duurzame gebiedsontwikkeling betrekking hebben: sociale duurzaamheid (people), ecologische duurzaamheid (planet), economische duurzaamheid (profit) en ruimtelijke kwaliteit (gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde), zie ook figuur 8.

- De bijdrage aan de sociale duurzaamheid van een gebied kan onder meer liggen op het vlak van sociale integratie/sociale cohesie en op het vlak van het mentale en fysieke welzijn/gezondheid en op de ontwikkeling/ontplooiing van bewoners.
- De bijdrage aan de ecologische duurzaamheid van een gebied kan onder meer liggen in het vergroten van de biodiversiteit, het sluiten van kringlopen binnen het gebied (waardoor minder reststromen afval, water, warmte), het vergroten van de waterberging in het gebied (hoort bij sluiten kringlopen), het reduceren van vervuiling door minder voedseltransport en het verbeteren van het microklimaat.
- De bijdrage aan economische duurzaamheid van een gebied kan onder meer liggen in het creëren van werkgelegenheid, het verhogen van opbrengsten in de waardecreatieketen en het reduceren van kosten in de waardecreatieketen.
- De bijdrage aan het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van een gebied kan onder meer liggen in het vergroten van de diversiteit en multifunctionaliteit van een gebied, aan het toevoegen van meer en betere kwaliteit groen in een gebied en in het beter benutten van ongebruikte locaties.

Of stadslandbouw inderdaad een inhoudelijke bijdrage levert aan een duurzame ontwikkeling van een gebied, op welke vlakken en in welke mate, hangt af van de volgende aspecten:

- de *vorm* van de stadslandbouw (de organisatie, functionele invulling, ruimtelijke inrichting en businesscase) → zegt iets over aan welke componenten een bijdrage wordt geleverd
- de *positie* van stadslandbouw binnen het gebied, specifiek hiervan: de *omvang* en *reikwijdte* van de stadslandbouw in relatie tot het gebied → zegt iets over de *mate* waarin de inhoudelijke bijdrage aan duurzame gebiedsontwikkeling kan plaatsvinden.

De *procesmatige* bijdrage van stadslandbouw kan betrekking hebben op het creëren of versterken van de identiteit van een gebied en (daarmee samenhangend) op het binden van bewoners (of andere actoren) aan een gebied.

Of stadslandbouw inderdaad een procesmatige bijdrage levert aan een duurzame ontwikkeling van een gebied, op welke vlakken en in welke mate, hangt af van de volgende aspecten:

- de *vorm* van de stadslandbouw (de organisatie, functionele invulling, ruimtelijke inrichting en businesscase)
- de *positie* van stadslandbouw binnen het gebied (de omvang en reikwijdte van stadslandbouw in relatie tot het gebied, de rol van stadslandbouw in het proces van gebiedsontwikkeling en het draagvlak dat er binnen het gebied is voor stadslandbouw)

3 Dantetuin in Rotterdam

Dit hoofdstuk beschrijft de eerste van de drie cases van stadslandbouw, waarbij ik onderzoek in hoeverre een bijdrage wordt geleverd aan een duurzame gebiedsontwikkeling. Dit doe ik aan de hand van het analysekader, zoals ik dat in paragraaf 2.9 beschreven en schematisch weergegeven heb. In hoofdstuk 6 vergelijk ik de resultaten van de drie onderzochte cases met elkaar, waarna in het daaropvolgende hoofdstuk de conclusies volgen met enkele aanbevelingen.

De opbouw van dit hoofdstuk is als volgt (conform het analysekader):

- Beschrijving gebied en gebiedsontwikkeling
- Totstandkoming stadslandbouwproject (aanleiding en initiatiefnemer, doelstellingen project)
- Vorm stadslandbouwproject (organisatie, functionele invulling, ruimtelijke inrichting, businesscase)
- Positie stadslandbouwproject binnen gebied (omvang/reikwijdte, rol binnen proces gebiedsontwikkeling, draagvlak binnen gebied voor stadslandbouw)
- Bijdrage aan duurzame gebiedsontwikkeling

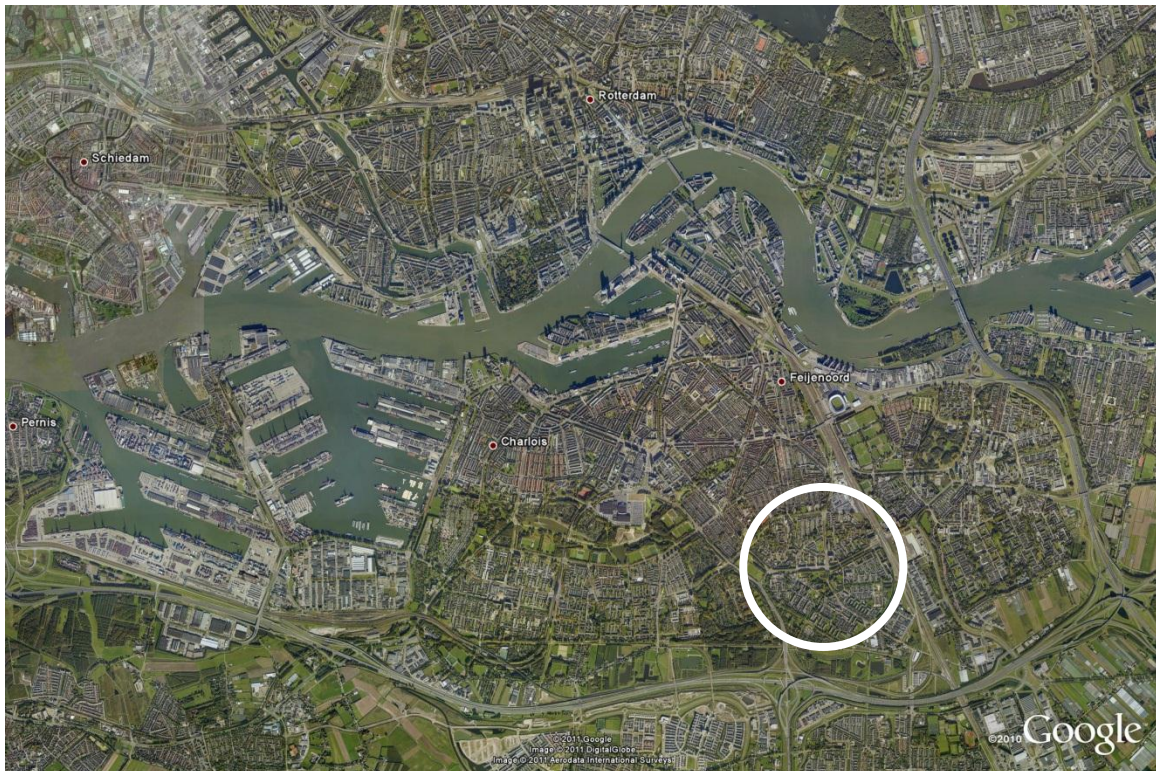
De beschrijving van deze case is steeds zoveel mogelijk gebaseerd op meerdere bronnen (zie literatuur en bijlage 1, lijst van geïnterviewde personen). Waar dat niet mogelijk was doordat er maar één bron met informatie op een bepaald onderdeel beschikbaar was, waarbij dat niet uit de beschrijving blijkt, staat de specifieke bron aangegeven.

Algemene gegevens van de Dantetuin

Wat:	de Dantetuin is een gezamenlijke moestuin voor buurtbewoners van de Dantestraat, opgezet als eerste stap van het proefproject 'Van grond tot mond'.
Onderdeel van de wijk:	Lombardijen
Gemeente:	Rotterdam, deelgemeente IJsselmonde
Omvang:	500 m ²
Ligging:	aan de Guido Gezelleweg op ca. 500 m afstand van de Dantestraat:
In gebruik sinds:	begin 2010

3.1 Beschrijving Lombardijen en gebiedsontwikkeling

De Dantetuin ligt binnen de wijk Lombardijen, één van de vier wijken in de deelgemeente IJsselmonde. Het is één van de tuinsteden in Rotterdam-Zuid (zie afbeelding 2), 260 ha groot, gebouwd in de jaren '60 en omvat ruim 13.000 inwoners in circa 6700 woningen. Lombardijen wordt onder meer gekenmerkt door eenzijdig samengestelde buurten met goedkope, woontechnisch verouderde appartementen en kleine eengezinswoningen en veel groen tussen de woningen. De wijk kent relatief (vergeleken met heel Rotterdam) veel bewoners boven de 65 jaar. Wel is er sprake van een demografische tweedeling. De allochtonen in de wijk (met onder de niet-westerse allochtonen een even sterke vertegenwoordiging van Surinamers, Antillianen, Turken en Marokkanen) zijn vooral jong, terwijl de autochtonen vooral oud zijn. Bijna de helft van de huishoudens is een eenpersoonshuishouden.



afbeelding 2. Ligging Lombardijen in Rotterdam

In de tuinsteden in Rotterdam-Zuid vinden ingrijpende vernieuwingsoperaties plaats. Evenzo in Lombardijen: de gemeente, deelgemeente en woningcorporatie Havensteder (voorheen ComWonen) werken al een aantal jaren gezamenlijk aan een grootschalige herstructurering van de wijk met zowel sloop/nieuwbouw als renovatie. Bij het opstellen van het Masterplan Lombardijen (gemeente Rotterdam, 2007) werd echter geconstateerd dat *“deze inspanning geen vanzelfsprekende garantie tot succes blijkt. Wanneer we de vernieuwingsplannen en -praktijk van alle afzonderlijke wijken tezamen nemen, zien we te weinig onderscheidende en eigen identiteiten per wijk of buurt.”* Er werd geconstateerd dat de verschillende wijken zich meer moeten profileren op basis van eigen identiteit en kracht.

Daarbij geldt voor de wijk Lombardijen het profiel ‘stimulans en bescherming’: *“De (plan)geschiedenis van Lombardijen is geworteld in de antroposofie, ontplooiing en ontwikkeling staan centraal. Het biedt een klimaat van stimulans en bescherming. Dat wordt ondersteund door de structuur van Lombardijen: het is klein en zeer overzichtelijk. Van alle tuinsteden op Zuid is Lombardijen het meest te typeren als een dorp; een dorp staat in dit geval voor binding aan de plek en aan elkaar”* (gemeente Rotterdam, 2007). De antroposofische worteling, waar dit citaat naar verwijst, is gestoeld op de gedachte van Van Drimmelen die het stedenbouwkundig plan voor de wijk heeft opgesteld. Hij was van mening dat de woonwijk als ‘ontspanningsgebied en sociaal trainingsterritoir’ functioneerde, waarbij de bewoners (en vooral ook kinderen!) zich binnen de bescherming van de wijk zouden kunnen ontwikkelen en zich kunnen voorbereiden op een sociaal leven buiten de wijk. Hij bouwde de wijk duidelijk op met een hiërarchie van woongroep, buurt en wijk met daarbij ondersteunende groenstructuur van (voor kleine kinderen veilige) gemeenschappelijke tuinen in de woongroepen, rustige buurttuinen tussen de woongroepen (met name voor kinderen, ouderen en mindervaliden), buurtscheidend groen en een wijkpark (gemeente Rotterdam, 2007).

Sinds het Masterplan wordt ingezet op een groter onderscheid tussen de verschillende buurten in Lombardijen, waarbij een drietal “woonvelden” zijn benoemd: lommerrijk wonen met een ruim opgezet groen woonmilieu in Lombardijen-noord, stedelijk wonen in de buurt van het station in Lombardijen-west en suburbaan ‘waterwonen’ onder invloed van extra water in Lombardijen-zuid. Daarbij wordt ook de groenstructuur in Lombardijen aangepakt, waarbij naast de herinrichting van het centrale park ook buurttuinen opnieuw worden ingericht en gemeenschappelijke tuinen worden behouden of nieuw gemaakt. Van het centrale park is de eerste fase herinrichting nagenoeg gereed, terwijl de aanpak van de eerste buurttuinen (in overleg met de bewoners) binnenkort gaat plaatsvinden. Daarbij gaat het meestal om speeltuinen of speeltoestellen (interview Sloos).

De herstructurering is in volle gang, maar heeft duidelijk ook de gevolgen van de recessie meegemaakt. Er zijn veel bouwprojecten op een laag pitje gezet of vertraagd. Ze bevinden zich in verschillende stadia van voortgang.

De wijkanalyse, die in 2009 in het kader van de gebiedsvisie IJsselmonde 2010-2020 is opgesteld, geeft aan dat de wijk Lombardijen op de vijf onderzochte gebieden (opleiding, inkomen, veiligheid, sociale index en WOZ-waarde) slechter scoort dan het Rotterdams gemiddelde. De wijk wordt beschouwd als sociaal kwetsbaar en is één van de zwakkere wijken van Rotterdam. Mensen voelen zich weinig verbonden met de wijk en met elkaar. Over het algemeen voelen de bewoners zich ook niet verantwoordelijk voor hun buurt en zetten zij zich er niet voor in.

In 2010 is het begrip kantelwijk geïntroduceerd in IJsselmonde. Uit de tekst van het beleidsprogramma 2010-2014 van het deelgemeentebestuur blijkt wat hiermee bedoeld wordt:

“Het is belangrijk om nu in te grijpen, zodat problemen zich niet uitbreiden tot een schaalniveau waarop grootschalig ingrijpen noodzakelijk is. We bevinden ons op een kantelmoment. Als we nu niets doen, wordt het probleem te groot om binnen bestaande kaders op te lossen.

Het deelgemeentebestuur benadert IJsselmonde als een kantelwijk, waarbij zij samen met de stad Rotterdam en alle andere partners, alles op alles gaat zetten om de buurten die dreigen af te glijden op het goede spoor te zetten. In deze bestuursperiode liggen daarom de accenten op veiligheid, talentontwikkeling voor jong en oud en zelfredzaamheid voor iedere burger. Dit alles onder voorwaarde van een goed onderhouden buitenruimte met mogelijkheden voor inspanning, ontspanning en ontmoeting. De verbinding tussen de verschillende beleidsterreinen zijn daarbij cruciaal. Het dagelijks bestuur kiest nadrukkelijk voor een focus op de complexe problematiek van buurten en staat voor een integrale aanpak.”

Met name het zuidelijk deel van Lombardijen is zwak; de buurt, waarin de Dantestraat ligt is een van de buurten, die dreigen af te glijden (interview Sloos).

Enkele beleidsdoelstellingen van het huidige bestuur van IJsselmonde, die in het kader van stadslandbouw aanknopingspunten bieden, zijn de volgende (deelgemeente IJsselmonde, 2010):

- Het bevorderen van burgerparticipatie
- Bevorderen van doorstroming van bewoners op de participatieladder: van inactief naar opleiding/stage, naar werk.
- Het bevorderen van een gezond eet- en beweegpatroon
- Het bevorderen van deelname aan sociale netwerken
- Het bevorderen van contacten tussen de diverse bevolkingsgroepen
- Het stimuleren van ontmoetingsmogelijkheden

3.2 Totstandkoming Dantetuin

Aanleiding en initiatiefnemer

De Dantetuin maakt deel uit van het proefproject 'Van grond tot mond': dit proefproject is een initiatief van het samenwerkingsverband of gelegenheidscoalitie (sinds 2007) van vijf partijen die binnen Rotterdam werkzaam zijn: woningcorporatie Havensteder (voorheen ComWonen), Dura Vermeer Bouw, zorgaanbieder Aafje (voorheen De Stroom Opmaat Groep), het Albeda College en de GGD Rotterdam-Rijnmond. Dit samenwerkingsverband is opgericht naar aanleiding van berichten in de media dat de levensverwachting van Rotterdammers gemiddeld anderhalf jaar korter is dan van de gemiddelde bewoner in Nederland³. Partners for Healthy Cities heeft zich daarom ten doel gesteld om de gezondheid van de Rotterdammers te verbeteren. Om dit te bereiken hebben de partners verschillende acties ondernomen. Allereerst hebben ze een internationaal vergelijkend onderzoek laten uitvoeren door de Erasmus Universiteit Rotterdam naar de succesfactoren voor gezamenlijke investeringen in gezonde steden. Dit leverde de volgende vier factoren (voorwaarden) op, die beschreven werden aan de hand van allerlei buitenlandse voorbeelden: het centraal stellen van de burger, een integrale benadering van gezondheidsbevordering, samenwerken aan gezondheid en het aantonen van de businesscase (Euricur, 2009). Enigszins parallel hieraan (en aansluitend op de voorwaarden die uit het onderzoek naar voren kwamen) hebben de partners een proces opgestart om hun ambities direct te kunnen vertalen in een concreet project in de wijk Lombardijen. Ze hadden deze wijk uitgekozen vanwege de banden met deze wijk (zo had ComWonen vorig jaar 70% van alle huurwoningen in de wijk in haar bezit) en omdat het om een kwetsbare wijk gaat waar nog veel te verbeteren is op gezondheidsgebied. Dit leverde een proces op (dat in principe dupliceerbaar is) van cocreatie met bewoners en ondernemers uit de wijk, waaruit het proefproject 'Van grond tot mond' naar voren is gekomen.

Doelstelling van het project

Het proefproject 'Van grond tot mond', waar de Dantetuin het eerste resultaat van is, heeft als doel *“om bij de bewoners de belangstelling voor gezonde voeding en gezonde voedselbereiding aan te wakkeren door alle facetten van de voedselketen, van productie tot consumptie, voor jong en oud inzichtelijk te maken. De bewoners kunnen zelf meewerken in deze voedselketen, door mee te doen met het kweken van groente en fruit, door mee te werken aan het oogsten en door mee te werken aan de verwerking van het voedsel: de verkoop of de bereiding”* (Partners for Healthy Cities, 2009).

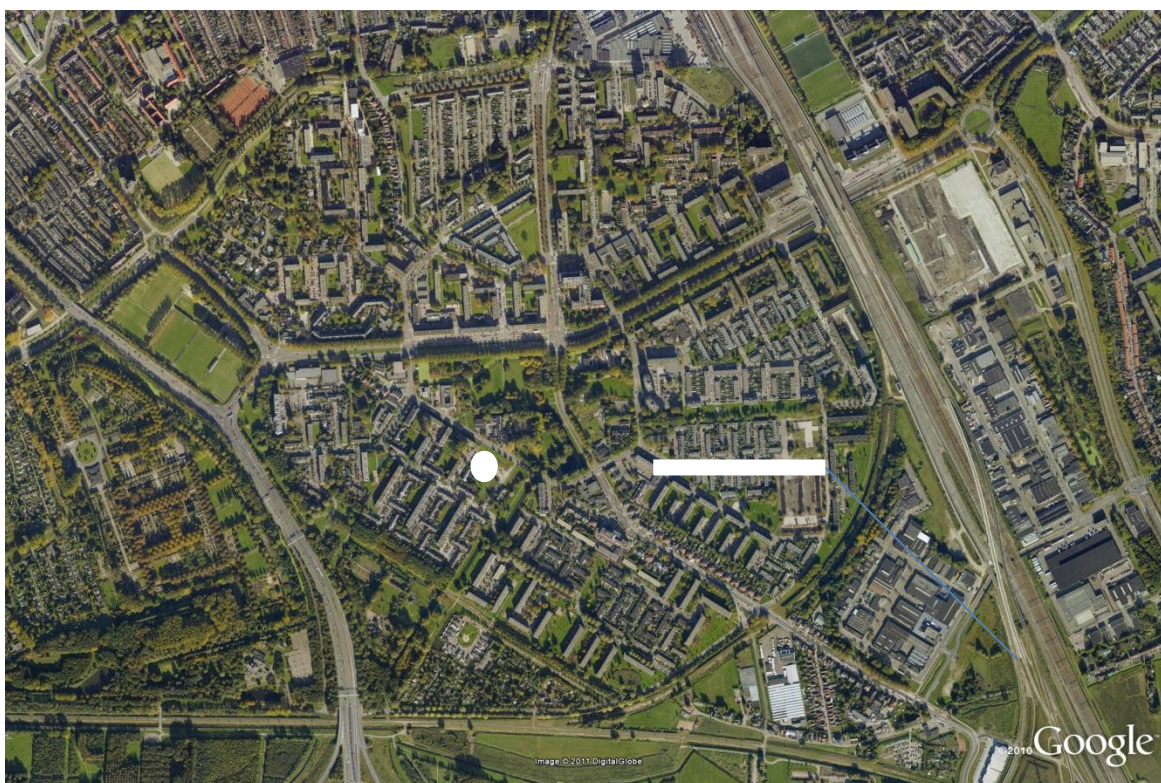
Het project bestaat uit drie onderdelen: 'healthy gardens' (het telen van groente en fruit in moestuinen), 'healthy tastelab' (het gezamenlijk met kinderen uit de wijk ontwikkelen van gezonde voedselproducten, waarin de groenten of fruit uit de tuinen verwerkt worden) en 'healthy catering' (het in productie nemen van de in het tastelab ontwikkelde voedselproducten en het aanbieden/verkoop hiervan in de wijk). Met het project kunnen bewoners ook ervaring opdoen met ondernemerschap, waardoor een integrale benadering van gezondheidsverbetering ontstaat door gezondere voeding, betere educatie, leerwerktrajecten, communityvorming en nieuwe werkgelegenheid. Ook kan het project het imago van Lombardijen een impuls geven, vooral als de bewoners zich met het project verbonden voelen (Partners for Healthy Cities, 2009).

³ De bron hiervoor was een onderzoek van het Centraal Planbureau: www.ruimtemonitor.nl, op basis van cijfers van het CBS die betrekking hebben op de levensverwachting van kinderen die geboren zijn tussen 2001 en 2003.

3.3 Vorm van de Dantetuin

3.3.1 Organisatie van het project

De Partners for Healthy Cities hebben in 2009, nadat 'Van grond tot mond' als proefproject was gekozen, onderling besloten dat ComWonen (inmiddels Havensteder) de projectleiding van het proefproject op zich zou nemen. De projectleider (Snel) kreeg de opdracht, met een werkgroep achter zich met medewerkers van de andere partners, om het proefproject voor een periode van 5 jaar op te zetten. Snel heeft contact opgenomen met een actieve vrijwilligster van de Dantestraat (Baars) en het idee van een moestuin met haar besproken. In onderling overleg heeft Baars een groep bewoners van de Dantestraat bij elkaar gezocht die in de moestuin wilde werken en heeft Snel een locatie gezocht, die op korte termijn beschikbaar was en waar een gezamenlijke moestuin gerealiseerd kon worden: dat werd het terrein van een bouwlocatie aan de Guido Gezellestraat (op circa 500 meter van de Dantestraat in een andere buurt). ComWonen heeft het terrein tijdelijk ter beschikking gesteld aan de groep. In samenspraak met de groep heeft de projectleider gezorgd voor de inrichting van het terrein.



afbeelding 3. Ligging Dantetuin (links) en Dantestraat (rechts) in de wijk Lombardijen

Uitgangspunt is verder dat de groep zoveel mogelijk zelf alles moet regelen, doen en met elkaar moet afspreken. Zo moet de groep zelf bedenken welk gereedschap ze nodig hebben, welke gewassen ze willen telen, etc. De projectleider levert dit dan vervolgens aan. De contacten tussen de groep en de projectleider lopen via de coördinerend bewoonster. Zij heeft geregeld contact met de projectleider en bespreekt de voortgang van de tuin en de problemen, waar ze tegenaan loopt. De projectleider ondersteunt en stimuleert de groep waar nodig via de coördinerend bewoonster. De opzet van de tuin is geheel collectief: niemand heeft een eigen stukje grond.

Momenteel werken er twee groepen uit de Dantestraat in de tuin (soms gezamenlijk): jongeren uit een reeds bestaande jongerengroep van circa 12 tot 16 jaar die Baars al

begeleidde en volwassenen. De jongeren werken er nu het tweede seizoen. De groep volwassenen (met onder meer bewoners afkomstig uit Marokko, Suriname, Angola, Afghanistan, de Antillen en een hindoestaanse en autochtone bewoner, aldus Baars) is dit seizoen nieuw gestart. De groep moslimvrouwen die vorig jaar van start ging is namelijk korte tijd later na onderlinge wrijving uit elkaar gevallen, wat nog eens versterkt werd door de lange afwezigheid van velen tijdens de zomervakantie. De huidige groep functioneert redelijk goed volgens Baars. De beide groepen bestonden uit circa 25 personen, maar daar is al een aantal van afgevallen en sommigen komen zelden, dus is er een kleine kern rond Baars over, die regelmatig in de tuin werkt. Sommige jongeren komen meer voor de gezelligheid en werken slechts kort, waarna ze verder in de tuin rond hangen. De deelnemers kunnen alleen in de tuin werken als Baars meegaat, die de sleutel van de tuin heeft.

De projectleider heeft dit jaar inmiddels een tweede gezamenlijke moestuin in de wijk opgezet, waarbij hij veel heeft geleerd van de ervaringen van het eerste jaar van de Dantetuin. Hij heeft wederom gebruik gemaakt van een initiatiefrijke bewoonster, heeft binnen de wijk bekend gemaakt dat er een nieuwe groep start, en heeft de coördinerend bewoonster de afspraken met de groep geïnteresseerden laten maken. Omdat *“het groepsproces toch wel duidelijk sturing nodig had”*, aldus Snel, heeft hij in de voorbespreking met de coördinerend bewoonster (net als in de voorbereiding voor het tweede jaar van de Dantetuin) nadrukkelijk geadviseerd om onder meer roosters te maken, om afspraken met elkaar te maken en om de deelnemers deze afspraken ook te laten ondertekenen. Dit is overgenomen, waardoor de tweede tuin van het begin af aan meteen al soepeler loopt dan het eerste jaar van de Dantetuin. Talenhouse Lombardijen, het jongerencentrum van Lombardijen, waarbij jongeren op allerlei manieren gestimuleerd worden om activiteiten te ontplooiën, neemt ook deel aan deze tweede tuin.

De projectleider geeft aan dat het wel een zoektocht blijft om een goede, actieve groep bij elkaar te krijgen, omdat de bevolking in de wijk in het algemeen behoorlijk passief is. Dit heeft volgens hem te maken met het feit dat de wijk een zogenaamde ‘kantelwijk’ is, een kwetsbare wijk met lage inkomens en veel uitstroom en nieuwe instroom, die gericht ingrijpen nodig heeft, om te voorkomen dat de problemen nog groter worden (zie ook paragraaf 3.1). In ieder geval zal het volgens Snel lange-termijnwerk zijn, voordat de moestuin een bijdrage kan leveren aan de sociale cohesie/integratie binnen de wijk.

Naast deze tweede tuin heeft de projectleider inmiddels ook twee extra schooltuinen in de wijk aangelegd. Daarnaast wilde hij starten met bakken voor moestuintjes op balkons, maar de animo bleek dermate laag, dat dat op dit moment niet doorgaat (interview Snel). Snel kan zich in de toekomst ook voorstellen dat er gezamenlijke moestuinen in het openbare groen van de wijk worden aangelegd, bijvoorbeeld op die plaatsen, die nu meer als hangplek voor jongeren gebruikt worden. Snel overweegt om volgend jaar ook een tuin te starten, waarin mensen hun eigen veldje krijgen, waar ze dan zelf verantwoordelijk voor zijn. Daar is in de praktijk toch ook wel behoefte aan, geeft hij aan.

Van het begin af aan heeft het project begeleiding gekregen vanuit de hoek van Milieu- en Natuureducatie van de (deel)gemeente (die onder andere enkele schooltuinen in de wijk begeleidt, en actief is op de kinderboerderij van de wijk). Bij de Dantetuin kwam daar de eerste maanden door omstandigheden nog niet veel van terecht. Omdat vorig jaar gedurende het proces bleek dat er toch de nodige vakkennis over tuinieren ontbrak bij de bewoners en omdat er in de zomerperiode te weinig inzet werd gepleegd waardoor een deel van de oogst mislukte of dreigde te mislukken, heeft Snel op een gegeven moment alsnog de hulp en inzet ingeschakeld van de kinderboerderij. Een educatief medewerker zorgt nu voor het doorgeven van kennis aan de tuinen en een tuinman zorgt voor fysieke ondersteuning; gemiddeld twee dagen in de week, voornamelijk nog op de tweede tuin. De twee tuinen liggen er momenteel goed bij, aldus Snel.

Snel is op dit moment bezig om de tweede fase van het proefproject 'Van grond tot mond', het 'healthy tastelab' te ontwikkelen, wat nog wel een zoektocht is: hoe moet dit worden georganiseerd, hoe lukt het om dit (uiteindelijk) kostenneutraal op te zetten? Er waren vergaande plannen om samen met een horeca-ondernemer uit Rotterdam-Zuid iets op te tuigen, maar de formule die ze uitgewerkt hadden bleek uiteindelijk toch te duur. Momenteel is Snel bezig om een concept uit te werken, waarbij het idee is om scholieren van het Albedacollege (één van de Partners) snacks te laten bedenken en ontwikkelen met groenten uit de tuinen. Dit zou mogelijk in één van de bereidingskeukens kunnen, die Aafje (eveneens een Partner) in bedrijf heeft gehad. Een ander idee is dat er in de toekomst gezonde lunchvoorzieningen geproduceerd worden op basis van de producten, die voortkomen uit de moestuinen. Mocht het zover komen, dan is er wel een professional nodig om de productie-unit op te tuigen en te begeleiden (onder meer vanwege alle wettelijke voorschriften en regelgeving, die met voedselbereiding te maken hebben). De kosten van zo'n professional zijn voorzien in de businesscase van het project. Snel geeft aan dat er een zeer grote belangstelling is vanuit horeca-ondernemers uit de wijk of uit de omgeving, die interesse hebben in het project en die graag producten willen afnemen.

3.3.2 Functionele invulling van het project

De Dantetuin biedt voor de deelnemers meer functies dan alleen de functie van voedselproductie, gezond bezig zijn en te leren en ervaren hoe het is om eigen groenten en fruit te verbouwen. Even belangrijk volgens Baars is de functie voor de jongeren als plek om te chillen (in plaats van buiten rond te hangen en rotzooi te gaan trappen). Na het werk in de tuin gaat de muziek soms aan, zorgt Baars voor wat drinken en lekkers en blijven de jongeren nog een tijdje hangen. Af en toe roept Baars de jongeren bij elkaar om bepaalde onderwerpen of problemen te bespreken, soms ook op verzoek van de ouders. Soms willen de jongeren ook naar de tuin als er niet echt in de tuin iets gedaan moet worden, maar juist vanwege de chillfunctie. Ook voor de volwassenen (ten minste bij de groep van dit jaar) heeft de tuin de functie als plek om met elkaar bezig te zijn en met elkaar te praten.

Daarbij is het hek om de tuin volgens Baars belangrijk omdat er op die manier een veilige plek voor de jongeren wordt gecreëerd (en ook voor haar zelf voor als ze alleen aan het werk is), waar anderen niet onverwacht naar binnen kunnen komen en waar de jongeren niet in aanraking komen met verkeerde invloeden van buitenaf. De plek was namelijk niet veilig volgens Baars; er was overlast, er waren drugsgebruikers, etc. Door het hek en door het weghalen van de bomen en het struikgewas in de directe nabijheid van de tuin, is de tuin veilig en krijgt Baars ook het vertrouwen van de ouders van de jongeren om hen mee naar de tuin te laten gaan.

De (kleine) oogst uit de tuin heeft de groep een paar keer aan een deel van de Dantestraat uitgedeeld. Ook hebben de jongeren een keer samen eten klaar gemaakt met producten uit de tuin.

Aan het eind van het vorig seizoen heeft de projectleider een oogstfeest georganiseerd bij het terrein voor de bewoners van de Dantestraat en omliggende straten, waarbij de aanwezigen pizza's met ingrediënten uit de tuin konden maken en eten. De groep jongeren was hier voltallig aanwezig; van de moslimvrouwen waren er slechts een paar.

Het project brengt met zich mee dat meerdere personen, die nooit met tuinieren bezig waren, nu wel hiermee in aanraking komen. Sommigen blijken het ook echt leuk te vinden om met tuinieren en met het verbouwen van eigen groenten en fruit bezig te zijn, aldus Baars.

3.3.3 Ruimtelijke inrichting



Dantetuin (22 juni 2011)



Directe omgeving van de Dantetuin

De moestuin is niet openbaar toegankelijk, zoals uit de voorgaande tekst al blijkt. Er staat een groot traliehek van circa 3 meter hoog om de tuin met een slot erop. Het hek is nodig om te voorkomen dat er spullen (gereedschap, stoelen) of gewassen uit de tuin worden gestolen. Vanwege de grote afstand van de tuin tot aan de Dantestraat heeft de groep namelijk helemaal geen toezicht op de tuin. Verder biedt het hek veiligheid aan de deelnemers volgens Baars.

De tuin is op een toekomstige bouwlocatie aangelegd en is dus tijdelijk. Er zijn bosschages verwijderd in de directe nabijheid van de tuin, om de tuin veiliger te maken (interview Baars). De tuin is functioneel ingericht, gericht op productie en voorzien van een klein, eenvoudig terras en een tweedehands container voor opslag van materialen. Eén zijde van de container is beschilderd als een groot schilderij. Er zijn dit seizoen zonnepanelen op het dak van de container geplaatst als electriciteitsvoorziening om koffie en thee te kunnen zetten. Verder zijn er geen specifieke maatregelen op het gebied van het milieu genomen.

Vorig seizoen zijn er 45 verschillende gewassen verbouwd: dit jaar zijn het er wat minder. Het naast de tuin liggende, resterende deel van de bouwlocatie ligt er wat onverzorgd bij, wat het totale beeld niet ten goede komt (zie foto op vorige pagina).

3.3.4 Businesscase

De kosten van het project bestaan op dit moment uit de inzet van de projectleider (circa 20 uur per week, geleverd door Havensteder), de inzet van de deelnemers aan de begeleidende werkgroep (met medewerkers van alle partners) en uit het projectbudget ter grootte van in totaal € 100.000 (bij elkaar gebracht door de partners) voor de projectduur van 5 jaar. Van dit projectbudget worden de tuinen aangelegd, gereedschap en planten aangekocht, evt. oogstfeesten bekostigd en zullen het healthy tastelab en de healthy catering opgezet worden (met daarbij de benodigde deskundige begeleiding). Verder wordt er voor circa 2 dagdelen in de week ondersteuning aan het project verleend door medewerkers van Natuur- en Milieu-educatie, waarbij Havensteder als tegenprestatie enkele activiteiten van de kinderboerderij gesponsord heeft. De deelgemeente, die opdrachtgever is voor de inzet van deze medewerkers, heeft aangegeven dat het voorsnog akkoord is dat zij enkele hand- en spandiensten verlenen ten behoeve van dit project. Mocht het project echter omvangrijker worden, dan moet er opnieuw bekeken worden hoe zij gefinancierd kunnen worden.

De locatie zelf brengt voor het project geen kosten met zich mee, omdat de tuin op een bouwlocatie van ComWonen ligt en het terrein vanuit ComWonen voor een periode van

minimaal twee jaar in bruikleen is gegeven aan het project. Dit geldt eveneens voor de tweede gezamenlijke moestuin, die via dit project gestart is (maar daar is een periode van minimaal vijf jaar bruikleen gegarandeerd). Zodra de locatie van de Dantetuin nodig is voor de bouw, zal er een nieuwe (tijdelijke) locatie gezocht worden ter vervanging van de huidige Dantetuin, in ieder geval zolang het proefproject duurt. Overigens is inmiddels duidelijk dat de locatie voor de Dantetuin ook de komende twee à drie jaar nog niet nodig is voor de bouw.

De geraamde opbrengsten van het project bestaan (behalve uit de beoogde maatschappelijke baten, zoals een betere gezondheid) uit de oogst van de tuin, die voor ongeveer 50% ten goede komt aan de bewoners en voor de overige 50% aan het project zelf, met de bedoeling deze oogst te vermarkten via het 'healthy tastelab' en de 'healthy catering'. De businesscase, die voorafgaand aan de start van het proefproject is opgesteld, gaat ervan uit dat het project na 4 jaar kostendekkend is (interview Snel). In het eerste jaar wordt een tuin nog als pilot beschouwd en hoeft de tuin nog geen productie op te leveren ten behoeve van het project. In de daaropvolgende jaren wel. Bij de Dantetuin was de pilotfase ook echt nodig. De oogst van een aantal gewassen was mislukt omdat er in de zomervakantie niet voldoende inzet was en omdat er geen goede watervoorziening op de locatie was. Door betere afspraken te maken met de bewoners over de vakantieperiode, door een samenwerking aan te gaan met Natuur- en milieu-educatie en door alsnog een watervoorziening aan te leggen, verwacht Snel dit jaar een hogere opbrengst te genereren.

Toch waren er zeker ook successen doordat enkele gewassen een goede oogst opleverden. Deze werd deels onder de deelnemers van de groep verdeeld en deels door de groep aan andere bewoners in de Dantestraat uitgedeeld. Baars hoopt dat op die manier meer bewoners interesse krijgen om (volgend seizoen) mee te werken in de tuin.



Toekomstige opbrengsten uit de tuin



(22 juni 2011)

Dit jaar heeft Snel nog een kleine kas laten plaatsen in de Dantetuin in de hoop dat het seizoen hiermee verlengd wordt en er meer productie uit de tuin komt. De kas is helaas al enkele keren omgewaaid; deze bleek niet goed vastgezet.

Snel geeft ook aan dat twee jaar toch wel erg weinig is om een tuin goed op te zetten, omdat de grond tijd nodig heeft om beter geschikt te worden voor een optimale productie. Voor de tweede tuin, ook ter plekke van een toekomstige bouwlocatie, is vastgelegd dat de locatie minimaal 5 jaar als moestuin gebruikt kan worden.

Bij nieuwe mogelijke locaties zal Snel ten slotte ook niet alleen aandacht besteden aan de bodemgeschiktheidsverklaring, die sowieso nodig is, maar ook aan de toestand van de grond. Hoe goed deze is, is mede bepalend voor de opbrengsten uit de grond, heeft hij inmiddels ervaren.

3.4 Positie Dantetuin binnen Lombardijen

Omvang en reikwijdte

Lombardijen heeft ruim 13.000 inwoners. De Dantetuin heeft een kleine groep deelnemers en heeft alleen bij een jaarlijkse activiteit als het oogstfeest het bereik van maximaal een of meer (delen van) straten. Op het niveau van Lombardijen is de impact/bijdrage/betekenis dan ook zeer beperkt. Dat zal anders zijn als er project 'Van grond tot mond' tot volle wasdom is gekomen en er verspreid over de wijk meerdere moestuinen zijn, de oogst op één of meer plekken in 'healthy tastellabs' tot voedselproducten bereid wordt met bewoners van de wijk en deze producten op verschillende plekken in de wijk verkrijgbaar is. Mocht het project zo ver komen, dan zal de impact veel groter zijn.

Rol Dantetuin binnen proces gebiedsontwikkeling Lombardijen

Het project is niet verbonden aan de herstructureringsplannen voor de wijk (behalve dat van tijdelijke bouwlocaties gebruik wordt gemaakt) en is als zelfstandige ontwikkeling of zelfstandig project binnen de wijk te beschouwen, waarbij de wijk midden in het proces van herstructurering zit.

Het project staat los van de herstructureringsplannen voor de wijk, aldus Snel. Wellicht komt daar in de toekomst verandering in, door gezamenlijke moestuinen in de nieuwbouwplannen mee te nemen, maar daar is nu nog niets over te zeggen.

Ook de deelgemeente geeft aan dat het project los van de bestaande plannen en los van het bestaande beleid van de deelgemeente is opgezet (interview Sloos).

Wel is er een link te leggen tussen de lage sociale index van Lombardijen (waarvan de gezondheid van de bewoners een van de indicatoren is) en de doelstellingen van het project, aldus Sloos. De deelgemeente vindt het dan ook een prima initiatief, wat past in het beleid van de deelgemeente om de sociale betrokkenheid van bewoners te vergroten en om een gezond eet- en beweegpatroon van de bewoners te bevorderen. Daarbij nog de volgende kanttekening: wellicht zou er meerwaarde uit gehaald kunnen worden als andere bewoners bij het project betrokken waren, en dus niet die bewoners die altijd al actief zijn (zoals de groep rond Baars). En door de tuin meer te koppelen aan de bewoners die er omheen wonen, zou de betrokkenheid van bewoners bij de tuin wellicht groter kunnen zijn en zou de tuin ook echt als een ontmoetingsruimte dichtbij huis voor die bewoners kunnen fungeren, aldus Sloos.

Overigens heeft het project nog een ander pluspunt voor de wijk (en dus voor de deelgemeente): dat heeft te maken met het feit dat de tuin op een tijdelijk stuk braakliggend terrein ligt. "*Vaak kunnen dat soort plekken heel snel verloederen en gebeurt er van alles mee, wat juist niet gebeurt door het terrein op deze manier te gebruiken.*" (interview Sloos).

Draagvlak voor stadslandbouwproject

Het project is gericht op de inzet van bewoners uit de wijk; het is voortgekomen uit een creatief proces van de Partners for Healthy Cities, met betrokkenheid van een aantal bewoners uit de wijk. Daarmee is verdedigbaar dat het project voor een deel of enigszins inspeelt op de behoeften van de bewoners van de wijk. Hier is nadrukkelijk enig voorbehoud op zijn plaats, omdat de praktijk weerbarstiger is dan de ideeën vooraf: het is moeilijk om die bewoners mee te krijgen voor wie dit project het meest waardevol zou zijn. Dat blijkt in de praktijk dus meer moeite te kosten dan vooraf was voorzien. Desondanks is

het toch gelukt om in het tweede jaar van de Dantetuin een groep te krijgen én is besloten een tweede tuin in productie te nemen, die redelijk goed loopt, waardoor de (voorzichtige) conclusie kan worden getrokken dat er voldoende draagvlak is onder de bewoners. Daarnaast blijkt er een grote groep Rotterdamse (horeca-) ondernemers te zijn die serieuze interesse tonen in de afname van producten uit de tuinen, aldus Snel.

3.5 Bijdrage stadslandbouw aan duurzame gebiedsontwikkeling

3.5.1 Inhoudelijke bijdrage

Sociale duurzaamheid

De Dantetuin heeft duidelijk meerwaarde op sociaal gebied voor de deelnemers: voor de deelnemers kan de tuin ontspanning en inspanning betekenen, een manier om aan gezond voedsel te komen en de mogelijkheid om kennis op te doen over tuinieren. Verder kunnen deelnemers zich ontwikkelen doordat inzet en discipline nodig zijn. Ook is de tuin een plek om gezamenlijk te werken, waardoor de band binnen de groep sterker kan worden. Hier is echter wel een kanttekening bij te plaatsen: de jongeren die in de tuin werken komen uit een bestaande jongerengroep, die activiteiten met elkaar ondernemen, dus in hoeverre de tuin dan nog extra bijdraagt aan de sociale cohesie van de groep, is moeilijk aan te geven. En bij de groep volwassenen van het eerste seizoen heeft het tuinieren de band niet versterkt, maar zijn er juist wat wrijvingen ontstaan, waardoor de groep uit elkaar viel. Dit toont aan dat een moestuin niet altijd automatisch de sociale cohesie bevordert.

De bijdrage aan sociale duurzaamheid van het gehele wijk is duidelijk zeer beperkt, gezien de omvang en de reikwijdte van de tuin in relatie tot het gehele gebied. Dat verandert op het moment dat het project 'Van grond tot mond' tot volle wasdom komt en er verspreid over de wijk vele moestuintjes komen waar vele bewoners bij betrokken zijn en als de bewoners (jongeren) van de wijk ook betrokken worden bij de voedselbereiding en voedselverspreiding. De *potentie* om een bijdrage aan de sociale duurzaamheid van de wijk te leveren is dus zeker wel aanwezig, maar lijkt niet op korte termijn binnen bereik.

Ecologische duurzaamheid

De Dantetuin biedt nauwelijks meerwaarde op de component ecologische duurzaamheid. De beperkte bijdrage die het wel biedt ligt in de toename van de biodiversiteit ter plekke vanwege het relatief grote aantal verschillende gewassen. Op de schaal van de wijk is er echter geen meerwaarde aan te tonen. Deze meerwaarde zal beperkt aanwezig zijn als er meerdere moestuintjes in de wijk komen met een grote verscheidenheid aan gewassen. En dan nog is het maar de vraag of deze moestuinen dan meer biodiversiteit opleveren dan het eerdere groene gebruik van de grond.

Economische duurzaamheid

Op dit moment is er op de schaal van de Dantetuin (zeer) beperkte economische meerwaarde, en ligt deze met name in het feit dat de deelnemers (en heel af en toe een iets grotere groep) op deze manier 'gratis' de beschikking krijgen over groenten en fruit. Dit jaar zal blijken of de oogst van de tuin ook voldoende is om verder te gebruiken in het voedselproductieproces. In potentie kan dit project (als het op meerdere plekken in de wijk uitgroeit en er ook ondernemers van de wijk betrokken bij worden of er op een andere manier banen mee gecreëerd worden), dan ook economische meerwaarde opleveren voor de wijk. Economische waarde ontstaat ook als het project tot gevolg heeft dat de wijk gezonder wordt (bijv. minder zorgkosten) of gewilder. Beide lijken op dit moment zeker niet binnen bereik.

Ruimtelijke kwaliteit

De belangrijkste bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit zit in het nuttig gebruiken van braakliggend bouwterrein en op het op die manier voorkomen van verloedering van een dergelijke plek. Verder zou de gebruikswaarde van de tuin omhoog kunnen als de tuin beter toegankelijk zou zijn, zowel in afstand als in openbaarheid. Een tuin in de buurt kan makkelijker een plek 'van' de buurt worden dan op enige afstand van de buurt, evenals een tuin die voor iedereen toegankelijk is

3.5.2 Procesmatige bijdrage (versterken identiteit en binden bewoners)

De tuinstad Lombardijen staat nu vooral bekend als sociaal zwakke wijk met verouderde woningen, maar ook als groene wijk. Bij de herstructurering van de wijk staat het tuinstadkarakter centraal, waarbij duidelijker onderscheid wordt gemaakt tussen de verschillende buurten in de wijk. Gekozen is voor het profiel 'stimulans en bescherming'.

Het project 'Van grond tot mond' is een zelfstandige ontwikkeling, die los staat van de verdere plannen voor de wijk, maar wel tegelijkertijd met de herstructurering van de wijk plaatsvindt: de enige relatie is dat de Dantetuin zich op een van de tijdelijke bouwlocaties (als gevolg van de herstructurering) bevindt, en daardoor die locatie aantrekkelijker maakt en verloedering tegengaat.

Toch zijn er wel degelijk aanknopingspunten te vinden, waardoor het project een bijdrage kan leveren aan het proces van herstructurering en dan met name aan (het versterken van) de identiteit van de wijk en de binding van bewoners en lokale ondernemers aan de wijk. De project sluit namelijk aan bij het groene karakter, dat de wijk heeft en past tevens bij de antroposofische gedachte, waarmee de wijk destijds is opgezet en waarbij mensen zich binnen hun buurt of wijk kunnen ontwikkelen. Zwak punt (hoewel logisch vanuit de gedachte hoe het project is opgepakt om eerst een groep bewoners bij elkaar te krijgen en daarna een locatie te zoeken die snel beschikbaar was) is echter dat er nu geen goede koppeling is tussen de tuin en de buurt. Het was logischer geweest als de bewoners rondom de locatie van de Dantetuin van die tuin gebruik hadden kunnen maken of als de bewoners van de Dantestraat binnen hun buurt een tuin konden hebben. Door de moestuinen te koppelen aan de buurttuinen en de gemeenschappelijke tuinen in de wijk kan er een sterkere binding ontstaan tussen de deelnemers en de buurt. Ook is het toezicht op de tuinen dan op een natuurlijke wijze groter, waardoor de tuin een meer open karakter kan krijgen (bijv. overdag op vaste tijden open, daarbuiten op slot) en meer als ontmoetingsplek zou kunnen dienen, gecombineerd met de speeltoestellen in de buurttuinen. Daarbij is wel van belang dat er voldoende draagvlak binnen een buurt is voor een moestuin. Het project laat tot nu toe zien dat er wel draagvlak is, maar dat het niet makkelijk is om die bewoners mee te krijgen, die het hard nodig hebben. Door aan te sluiten bij de belangen (gratis gezond voedsel ter beschikking) en de wensen van buurtbewoners (bijv. eigen stukje grond in de gezamenlijke moestuin, moestuin naast speeltoestellen plaatsen waardoor tegelijk toezicht op kinderen mogelijk wordt) kan het draagvlak wellicht vergroot worden en willen meer buurtbewoners meedoen.

Op deze manier kunnen op diverse plekken in de wijk verschillende tuinen ontstaan, waarbij buurtbewoners met elkaar (of naast elkaar op hun eigen stukje grond in een gezamenlijke moestuin) in een moestuin vlakbij huis werken en waarbij de oogst behalve voor eigen gebruik ook nog eens in de wijk en met de bewoners en ondernemers van een wijk verwerkt en verspreid wordt. Als dat ontstaat kan het project zeker procesmatig bijdragen aan het versterken van de identiteit van de wijk als groene wijk, waarin bewoners gestimuleerd worden zich te ontplooiën en aan het binden van bewoners en ondernemers aan hun wijk. Zo ver is het op dit moment echter lang nog niet.

3.5.3 Aandachtspunten

Het project in de huidige vorm heeft een zeer beperkte omvang en reikwijdte ten opzichte van de gehele wijk, waardoor de bijdrage aan de duurzame ontwikkeling van de wijk per definitie al beperkt is. Dat hoeft echter niet te betekenen dat het project daarom geen meerwaarde heeft. Op een lager niveau (buurniveau) kan het project wel degelijk waardevol zijn en daarom de moeite waard zijn om erin te investeren. Bovendien, vele kleine projecten kunnen een wijk ook prima in ontwikkeling brengen, zoals aangegeven in paragraaf 2.8 (organisch groeien of procesomkering op kleine schaal).

In dit project komt het spanningsveld naar voren tussen de sociale functie, die de tuin in de huidige hoedanigheid (op dit moment) voor een beperkte groep oplevert en de sociale functie die de tuin in potentie voor een grotere groep buurtbewoners kan opleveren, als de tuin een openbaarder karakter zou hebben en meer in de buurt gesitueerd zou zijn. In het laatste geval (mocht dat mogelijk zijn) is het de vraag in hoeverre de sociale functie voor de beperktere groep ook nog overeind kan blijven. Met andere woorden: zou de groep jongeren ook nog aan het werk gaan in de tuin (of daar gaan chillen), als de tuin in de buurt zou zijn en een meer open karakter zou hebben? Misschien wel niet. In dat geval is een afweging nodig van het belang van een tuin, die meer op de buurt gericht is versus een tuin die slechts op een kleine groep gericht is.

Het zou goed zijn als de deelgemeente en de Partners for Healty Cities de mogelijkheden bespreken om de moestuinen een plek te geven in de gemeenschappelijke tuinen en de buurttuinen én om het project aandacht te geven in de overleggen met de verschillende groepen buurtbewoners over de herinrichting van hun buurttuinen. Dit hoeft niet te betekenen dat de deelgemeente het project overneemt, maar wel dat met iets meer afstemming er mogelijk meer synergie uit het project te halen is.

4 Stadsboerderij Caetshage in Culemborg

Dit hoofdstuk beschrijft de tweede van de drie cases van stadslandbouw, waarbij ik onderzoek in hoeverre een bijdrage wordt geleverd aan een duurzame gebiedsontwikkeling. Dit doe ik aan de hand van het analysekader, zoals ik dat in paragraaf 2.9 beschreven en schematisch weergegeven heb. In hoofdstuk 6 vergelijk ik de resultaten van de drie onderzochte cases met elkaar, waarna in het daaropvolgende hoofdstuk de conclusies volgen met enkele aanbevelingen.

De opbouw van dit hoofdstuk is als volgt (conform het analysekader):

- Beschrijving gebied en gebiedsontwikkeling
- Totstandkoming stadslandbouwproject (aanleiding en initiatiefnemer, doelstellingen project)
- Vorm stadslandbouwproject (organisatie, functionele invulling, ruimtelijke inrichting, businesscase)
- Positie stadslandbouwproject binnen gebied (omvang/reikwijdte, rol binnen proces gebiedsontwikkeling, draagvlak binnen gebied voor stadslandbouw)
- Bijdrage aan duurzame gebiedsontwikkeling

De beschrijving van deze case is steeds zoveel mogelijk gebaseerd op meerdere bronnen (zie literatuur en bijlage 1, lijst van geïnterviewde personen). Waar dat niet mogelijk was doordat er maar één bron met informatie op een bepaald onderdeel beschikbaar was, waarbij dat niet uit de beschrijving blijkt, staat de specifieke bron aangegeven.

Algemene gegevens van stadsboerderij Caetshage

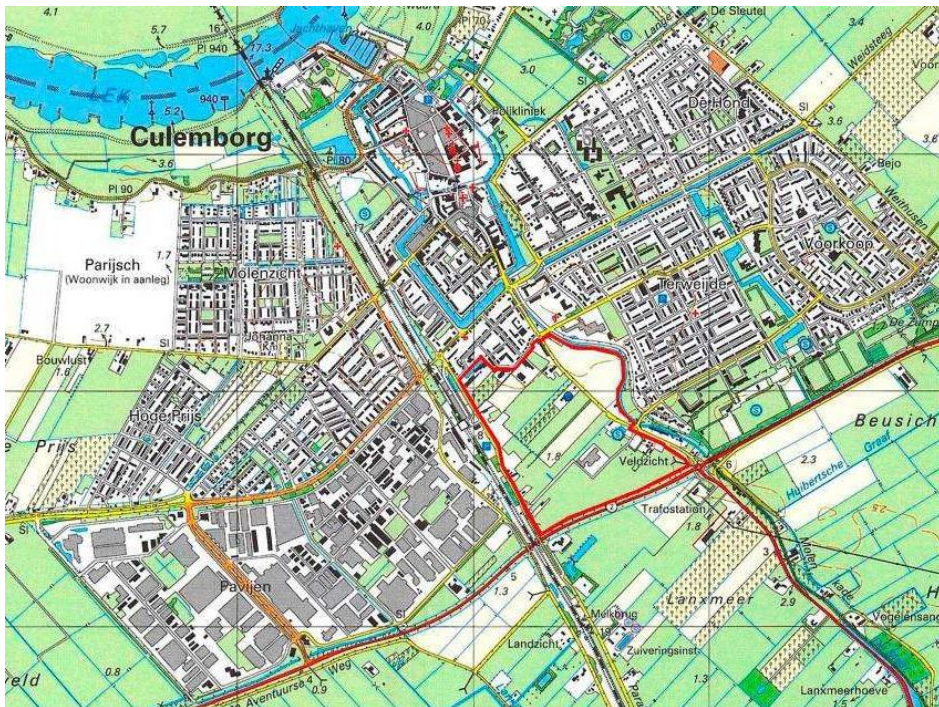
Wat:	stadsboerderij in Culemborg met diverse functies
Onderdeel van de wijk:	Lanxmeer
Gemeente:	Culemborg
Omvang:	ruim 5 ha
Ligging:	de stadsboerderij ligt aan de oostrand van de wijk Lanxmeer
In gebruik sinds:	vanaf 2007 is het terrein fasegewijs in gebruik genomen

4.1 Beschrijving Lanxmeer en gebiedsontwikkeling

Stadsboerderij Caetshage maakt onderdeel uit van de wijk Lanxmeer. Deze wijk is inmiddels uitgegroeid tot een nationaal en internationaal voorbeeld van duurzame stedenbouw (zie Bayer, 2010, p.17; Stichting Beursloge Projecten, 2010). De gebiedsontwikkeling is ontstaan vanuit een particulier initiatief van de Stichting EVA (Ecologisch Centrum voor Educatie, Voorlichting en Advies) voor integrale en duurzame stedenbouw. De stichting wilde niet alleen informatie verstrekken over een duurzame en milieubewuste samenleving, maar wilde ook een voorbeeld stellen. Het concept van de Stichting EVA werd door de gemeente Culemborg omarmd, waarna in 1996 een projectgroep is gestart in nauwe samenwerking tussen de Stichting EVA en de gemeente, waarbij veel ruimte was voor bewonersinbreng. Dit leidde tot de realisatie van de eerste woningen in de wijk in het jaar 2000.

De totale wijk is ongeveer 24 ha groot (bestemmingsplan Lanxmeer, 2011; www.eva-lanxmeer.nl) en ligt vlak ten oosten van het NS-station Culemborg (zie afbeelding 4). De wijk bestaat momenteel uit 250 woningen (volgens Verschuur vanaf juli 2011 uit 277 woningen), enkele kantoorpanden (waaronder 2 bedrijfsverzamelgebouwen), enkele

zorginstellingen, 2 basisscholen, een middelbare school, een naschoolse opvang, een zwembad, een waterwinningsgebied, en de stadsboerderij. Ook werken er enkele zelfstandige ondernemers of kleine ondernemingen in of aan huis in de wijk. De wijk is voor een deel 'af', maar met name langs de westelijke rand van de wijk zijn nog een aantal kavels, die nog niet ontwikkeld zijn. Moolhuijzen geeft aan dat deze kavels oorspronkelijk bedoeld waren voor voorzieningen en kantoren. Het lukte echter niet om hier een haalbaar plan voor op te stellen (zoals voor het EVA-centrum) of er bleek onvoldoende markt voor te zijn (kantoren). Deze kavels hebben nu een gemengde bestemming gekregen in het onlangs vastgestelde bestemmingsplan. De kans is groot dat hier voornamelijk nog woningen komen, aldus Moolhuijzen.



afbeelding 4. De wijk Lanxmeer in Culemborg (bron: bestemmingsplan Lanxmeer)

Bij de ontwikkeling van de wijk is op zoveel mogelijk vlakken naar duurzaamheid gestreefd: ecologisch, sociaal, cultureel, landschappelijk, economisch. Bijzonder bij de ontwikkeling van de wijk was (en is nog steeds) de grote betrokkenheid van de (toekomstige) bewoners: zij hebben dan ook veel invloed kunnen uitoefenen op hun woning en woonomgeving. Bijzonder is ook de milieubewuste inrichting van het gebied en het streven om de wijk zoveel mogelijk autarkisch (zelfvoorzienend) te laten zijn op het gebied van gas, water, electriciteit en riolering. Geheel autarkisch bleek niet haalbaar, maar de wijk is wel een goed voorbeeld van verregaande maatregelen op dit vlak. De grote betrokkenheid van bewoners bij het beheer van de openbare ruimte is een ander bijzonder kenmerk van deze wijk. De gemeente heeft een groot deel van het dagelijks beheer van het openbaar groen in de wijk uitbesteed aan de Stichting Terra Bella (van de bewonersvereniging EVA Lanxmeer) met daarbij het budget, dat de gemeente kwijt zou zijn als ze zelf dat beheer op zich zou nemen. De Stichting organiseert klusdagen, waarop de bewoners van de wijk gezamenlijk het groen onderhouden, en besteedt het overige werk uit aan een hovenier (Kruit en Veer, 2011). Doordat de Stichting het op deze manier goedkoper kan doen dan de gemeente, kan er een veel grotere variëteit aan groen worden gerealiseerd, met intensiever onderhoud. Beide partijen (de gemeente en de Stichting Terra Bella) zijn erg tevreden over het groenonderhoud in de wijk, dat inmiddels al 7 jaar op deze manier wordt vormgegeven.

Een opvallend onderdeel van de wijk in het kader van dit onderzoek is dat stadslandbouw niet alleen in de vorm van een stadsboerderij in de wijk een plek heeft gekregen, maar dat er in de gehele wijk vormen van stadslandbouw aanwezig zijn. Zoals ook in het bestemmingsplan (p.16) staat aangegeven: *“Een [...] belangrijke invloed op de ruimtelijke structuur van het plan is de groenzonering volgens ontwerpprincipes uit de permacultuur. De inrichting heeft een hoge belevingskwaliteit en mag door bewoners gebruikt worden voor telen van groente en fruit ('eetbaar landschap').”*

Dit eetbare landschap is dan ook op verschillende plekken in de wijk terug te vinden. Deze verschillende plekken worden duidelijk aan de hand van de groenstructuur van de wijk. Op basis van het ruimtelijk zoneringprincipe van de permacultuur, *“een benaderingswijze met als doel om een leefomgeving te creëren die de diversiteit en veerkracht vertoont van natuurlijke ecosystemen”* (bestemmingsplan Lanxmeer, 2011, p.22) worden in de wijk vijf groene zones onderscheiden: deze staan in onderling verband met elkaar en worden niet gescheiden door harde begrenzingen. Hierdoor is een samenhangend groen netwerk ontstaan van privétuinen, gemeenschappelijke terreinen en hoven, een openbaar gebied en de stadsboerderij. De volgende vijf zones worden onderscheiden:

- zone met privétuinen
- zone met gemeenschappelijke particuliere tuinen
- parkzone
- natuurpark
- stadsboerderij

In alle vier openbare of semi-openbare zones komt een vorm van stadslandbouw voor. Dit wordt duidelijk aan de hand van de tekst uit het bestemmingsplan over de tweede, derde en vierde zone (wat betreft de vijfde zone, die van de stadsboerderij, spreekt het voor zich dat dit om een vorm van stadslandbouw gaat):

*“Zone 2: gemeenschappelijk particulier terrein
[...] Hierbinnen liggen gezamenlijke tuinen (hoven), die in eigendom zijn en beheerd worden door de directe omwonenden: mandelig groen.[...]”*

Kenmerken:

- semi-openbaar terrein met besloten karakter;
- beheer bij directe omwonenden;
- ingericht als moestuïn met ontmoetingsruimte;
- speelgelegenheden.

Zone 3: de parkzone

[...] Een deel van de inrichting wordt gebruikt voor combinaties met waterbergingsfuncties zoals retentievijvers voor regenwater, infiltratiegreppels (wadi's) voor straatwater en fruit- en moestuinen.[...]

Zone 4: natuurpark

[...] Onderdeel van deze plek is het beschermde waterwingebied, waar een boomgaard en populierenbos deel van uitmaken.[...]

In de wijk komen enkele hoogstamboomgaarden voor met (hoogstam)fruitbomen en veel individuele fruitbomen, vaak samen met notenbomen.

Interessant in het kader van dit onderzoek is het gegeven dat de wijk een erg gewilde wijk is, waarbij mensen veel langer in de wijk blijven wonen dan gemiddeld (Kaptein in Bayer, 2010). De waarde van de woningen blijkt na oplevering aanzienlijk gestegen te zijn en significant hoger te liggen dan elders in Culemborg (Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling, 2011a, p.36). Verschuur geeft eveneens aan dat de waarde van de woningen in de wijk Lanxmeer de afgelopen jaren onevenredig is gestegen ten opzichte van vergelijkbare woningen in vergelijkbare wijken en dat de prijzen van de woningen zeker 5 tot 10% boven

de gemiddelde marktprijs van vergelijkbare woningen liggen. Ook Moolhuijzen bevestigt dat de wijk erg geliefd is, waarbij de woningen vaak snel verkocht kunnen worden als mensen dan toch verhuizen.

4.2 Totstandkoming stadsboerderij Caetshage



afbeelding 5. Ligging Caetshage binnen plan Lanxmeer
(bron: www.eva-lanxmeer.nl)

Aanleiding en initiatiefnemer

Initiatiefnemer voor de stadsboerderij is de Stichting EVA, die vanaf het begin een stadsboerderij in het concept voor een duurzame wijk had opgenomen (zie afbeelding 5). De gemeente heeft de plannen van Stichting EVA omarmd en daarmee ook het plan voor een stadsboerderij.

Doelstellingen project

De stadsboerderij moet als geheel de volgende functies (gaan) vervullen voor de inwoners van geheel Culemborg, zoals beschreven in het projectplan voor de realisatiefase van Caetshage en vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en de Stichting Caetshage :

1. Voedselproductie volgens ecologische productiemethoden
2. Ontwikkeling van biodiversiteit en natuur en landschapswaarden
3. Zorg voor mensen met een zorgvraag
4. Ontmoetingsplaats en recreatieve activiteiten
5. Educatie en voorlichting
6. Verbinding en participatie
7. Broedplaats en kenniscentrum

Het is tevens doel om deze doelstellingen in samenhang met elkaar te ontwikkelen en in stand te houden. De gemeente en de Stichting Caetshage hebben in de samenwerkingsovereenkomst tevens vastgelegd dat een geleidelijke realisatie van de doelstellingen van essentieel belang is.

Momenteel zijn de gemeente en de Stichting Caetshage in overleg en in onderhandeling om nieuwe afspraken te maken over Caetshage. Moolhuijzen geeft aan dat de pachtovereenkomst en de samenwerkingsovereenkomst waarschijnlijk worden vervangen door een nieuw te vestigen erfpachtovereenkomst. Het is nog niet duidelijk of de genoemde doelstellingen terugkomen in deze erfpachtovereenkomst; mogelijk zal deze overeenkomst behalve de erfpachtvoorwaarden alleen twee artikelen bevatten over het beheer en de openbaarheid van het terrein.

4.3 Vorm van stadsboerderij Caetshage

4.3.1 Organisatie van het project

Stichting Caetshage heeft in 2006 met de gemeente Culemborg een samenwerkingsovereenkomst gesloten voor de ontwikkeling van de stadsboerderij. Hierin staan de doelstellingen aangegeven die de gemeente en de Stichting nastreven en de wijze van samenwerking bij de realisatie van de stadsboerderij. De gemeente verpacht de 2,5 ha landbouwgrond aan de Stichting en verleent vruchtgebruik, om niet, voor het overig deel van het terrein. De stichting heeft op haar beurt twee zelfstandige ondernemingen aangetrokken om de doelstellingen, binnen de kaders van de samenwerkingsovereenkomst, vorm te geven:

- De maatschap 'Zorgboerderij Caetshage', die de zorgboerderij vorm geeft, een theeschenkerij beheert en verantwoordelijk is voor enkele van de doelstellingen
- De eenmanszaak 'Boerderij Caetshage', die de biologische voedselproductie voor haar rekening neemt, de winkel op het erf beheert en eveneens verantwoordelijk is voor enkele van de doelstellingen.

Beide ondernemingen werken veel samen op allerlei gebieden (aanbieden van activiteiten, intake stagiaires, zorg voor de winkel, vervoer van producten naar de natuurwinkel, etc.).

Onlangs heeft de Stichting echter besloten om de organisatie te gaan wijzigen omdat de gekozen opzet toch niet helemaal de juiste blijkt te zijn voor de ontwikkeling van Caetshage. De opzet, waarbij de twee ondernemingen op basis van gelijkwaardige gezagsverhoudingen opereren, en waarbij het Stichtingsbestuur betrokken wordt als ze er gezamenlijk niet uitkomen, bleek in de praktijk toch niet goed te werken (*“vergelijk met 2 kapiteins op het schip, dat werkt ook niet”*, aldus Verschuur). Daarom is nu besloten om over te gaan op een organisatievorm, waarbij de biologische productieboerderij leidend wordt en waarbij de activiteiten van de zorgboerderij beter geïntegreerd worden in de productieboerderij. Volgens Verschuur worden ook enkele bevoegdheden overgeheveld van de Stichting naar de boerderij. De boerderij gaat bepalen welke activiteiten wel mogelijk zijn en voor welke activiteiten geen ruimte is. De educatie zal in ieder geval een belangrijk onderdeel van de activiteiten blijven (Kolossa en Van Leengoed, 2011).

Alle landbouwgrond, de proeftuin en het erf met bebouwing worden door de boerderij onderhouden: de overige onderdelen van het terrein (paden, water, landschappelijk groen) vallen onder verantwoordelijkheid van de gemeente. De gemeente schakelt hiervoor de Stichting Terra Bella in (de stichting, behorend bij de bewonersvereniging van de wijk Lanxmeer, die voor een groot deel het groenonderhoud van de wijk op zich neemt). Terra Bella besteedt het groenonderhoud op de boerderij op haar beurt weer uit aan de zorgboerderij (interview Verschuur).

De boerderij levert tot nu werk op voor vijf ondernemers (de boer en boerin van de biologische productieboerderij en de drie ondernemers van de zorgboerderij). In de nieuwe situatie (na de reorganisatie) zullen dat drie personen zijn (naast de boer en de boerin gaat

één ondernemer van de zorgboerderij over naar de biologische boerderij) en komt er mogelijk op termijn een vierde persoon bij voor educatie.

4.3.2 Functionele invulling

Naast de functie van biologische voedselproductie, heeft Caetshage diverse andere functies, zoals te verwachten is op grond van de doelstellingen. Zo biedt Caetshage diverse activiteiten, zowel recreatieve, sociaal/educatieve als culturele activiteiten.

Er bevinden zich enkele wandelpaden op het terrein om te recreëren. Verder worden er meerdere malen per jaar oogstfeesten en open dagen georganiseerd en worden activiteiten aangeboden als seizoensdiners op het land en festivals (zoals het tweejaarlijkse C4real-festival om de duurzaamheidsaspecten van Lanxmeer te laten zien aan de buitenwereld, www.C4real.nl). Ook worden er creatieve workshops aangeboden op de boerderij. Tenslotte wordt de schuur geregeld verhuurd voor feesten en partijen, waaronder voor bedrijven.

Kinderen worden op verschillende manieren betrokken bij de stadsboerderij. Wekelijks krijgt een klas van de nabijgelegen basisschool les op de boerderij en werkt dan mee op het land. Ook hebben kinderen hier een schooltuintje, wordt er naschoolse opvang aangeboden, is er een leskoffer ontwikkeld voor basisscholen en komen er regelmatig schoolklassen van diverse basisscholen uit Culemborg op bezoek.

De stadsboerderij draait voor een groot deel op vrijwilligers, die helpen met structurele werkzaamheden of eenmalige klussen. Het bestuur van de Stichting Caetshage bestaat eveneens uit vrijwilligers. Volgens de stichting (jaarplan 2010) woont meer dan 70% van de klanten en vrijwilligers buiten Lanxmeer. Dat betekent dat de boerderij ruim aan haar doelstelling voldoet om zich te richten op heel Culemborg en niet alleen op Lanxmeer. Hoewel Moolhuijzen bevestigt dat de boerderij heeft aangetoond dat de klanten uit heel Culemborg komen en dat er bijv. ook scholen uit heel Culemborg op bezoek komen, geeft ze ook aan dat Caetshage toch nog voor een groot deel op de inzet van vrijwilligers uit Lanxmeer leunt.

De zorgboerderij richt zich primair op mensen met een zorg- of hulpvraag uit de regio. Zij kunnen op de zorgboerderij meewerken in de proeftuin (waar groenten op experimentele wijze worden geteeld), in de keuken (waar producten voor de theeschenkerij en de winkel worden gemaakt), meewerken aan het groenonderhoud in de wijk Lanxmeer of ambachtelijk bezig zijn. Gemiddeld zijn er circa twaalf zorgvragers op de boerderij werkzaam. Daarnaast biedt de boerderij ook plek voor circa vijf stagiaires of Wajongers (interview Verschuur).

Stichting Caetshage schat dat er jaarlijks 50.000 mensen Caetshage bezoeken (jaarplan 2010). De helft hiervan zijn de dagelijkse wandelaars over het terrein.

4.3.3 Ruimtelijke inrichting

Het terrein van Caetshage bestaat uit 1 ha 'buitenring' met een wandelpad, 2,5 ha landbouwgrond en verder uit erf met bebouwing, een ecologisch park en een proeftuin. De doelstelling van ontwikkeling van biodiversiteit en natuur en landschapswaarden is terug te vinden in de inrichting van het terrein. De inrichting is voor een groot deel niet functioneel (niet gericht op een efficiënte bedrijfsvoering), maar zodanig vormgegeven dat het terrein als een parkachtig gebied overkomt met hagen, bosjes, kreken, wandelpaden, etc. Er is dan ook een grote diversiteit aan groen op het terrein aanwezig. Dat geldt niet alleen voor het parkgedeelte, maar ook voor de landbouwproductie. Vanwege de educatieve doelstelling worden op de boerderij op maar liefst 60 verschillende soorten groenten en

fruit geteeld en 200 verschillende bloemen (rondleiding Philips): alles op biologische wijze. Dit vindt grotendeels buiten in de volle grond plaats, en voor een kleiner deel binnen in (onverwarmde) kassen. Daarnaast wordt wat kleinvee (schapen en legkippen) gehouden. De schapen kunnen ook in (delen van) het park rondlopen. Op de proeftuin worden bijzondere groenten en fruit op een experimentele wijze verbouwd. Op het erf bevindt zich een speeltoestel voor kinderen en staan (naast een kas) 2 gebouwen: een grote agrarische schuur voor verschillende functies (winkel, activiteitenruimte, opslag materialen) en een tijdelijke keet, waarin onder meer de theeschenkerij, een vergaderruimte en het woonhuis van de boer en boerin zijn gevestigd. Er zijn plannen om de definitieve huisvesting voor de boer en boerin op het erf te bouwen, met een tweede schuur/stal en gebouw voor de horecafunctie (theeschenkerij).



Bezoekers tijdens open dag Caetshage (18 juni 2011)



Het terrein is dagelijks openbaar toegankelijk voor iedereen van 9 tot 19 uur (en de buitenring ook 's avonds en 's nachts). Daarbij is het terrein vanaf 6 zijden toegankelijk. Volgens de boer is dit redelijk uniek en zijn de meeste stadsboerderijen minder openbaar. De ruime openbaarheid heeft de afgelopen jaren wel wat problemen met zich meegebracht (hangjongeren, die 's avonds laat en 's nachts overlast veroorzaken, vandalisme, plukken van fruit en meenemen van andere gewassen voor eigen gebruik, honden die op de gewassen poepen, etc.). De toegankelijkheid en de openbaarheid zijn om die reden de afgelopen jaren al iets ingeperkt (door hekken te plaatsen, toegangsbordjes met regels aan te brengen, etc.) en inmiddels hebben de gemeente en de Stichting Caetshage overeenstemming bereikt over enkele aanvullende maatregelen op dit gebied: er zullen hekken met sloten komen om het binnengebied 's nachts echt af te sluiten van de buitenring, er wordt extra omheining aangebracht, waarschijnlijk wordt het aantal toegangen naar het terrein teruggebracht tot 4 of 5 en de gemeente zal met duidelijke bebording komen om de regels op het terrein voor ieder inzichtelijk te maken. De openbaarheid van het terrein heeft niet alleen maar nadelen. Wandelaars, die regelmatig op het terrein wandelen, houden veel in de gaten en komen het direct melden als er bijvoorbeeld een schaap ontsnapt is (rondleiding Philips).

De boerderij heeft zonnecellen, die voorgefinancierd zijn door particulieren via de boer-en-buur-financieringsconstructie (www.boerzoektbuur.nl). Verschuur schat in dat deze een aandeel in de energielevering hebben van zo'n 25%.

De boerderij maakt op bescheiden schaal zelf compost van eigen groenafval, maar de boerderij zal zich waarschijnlijk niet gaan richten op het op grotere schaal composteren van tuinafval van de hele wijk (interview Verschuur). Het afvalwater van de boerderij, zowel het afvalwater van het toilet als het afvalwater van keuken en douche, wordt via een lokaal helofytenfilter gezuiverd, waarna het weer terecht komt in het water op het terrein. Hierdoor is geen aansluiting op het openbaar riool nodig. Philips geeft aan dat het water voor het besproeien van het land en voor gebruik in de kassen uit het naast het terrein gelegen riviertje De Meer komt. De kassen op het terrein zijn tweedehands; de keuze hiervoor is bepaald vanuit bedrijfseconomisch oogpunt, maar deze keuze pakt op het gebied van recycling dus ook goed uit.

4.3.4 Businesscase

De gemeente heeft als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Lanxmeer de gronden voor de stadsboerderij aangekocht. Deze gronden, die onbebouwd waren hadden destijds een agrarische bestemming en waren in gebruik als maisveld. Voor de inrichting van het terrein, waarvan de totale kosten circa € 500.000 à € 700.000 bedroegen, heeft de Stichting Caetshage Europese subsidie verworven (interview Verschuur). De kosten voor de gemeente waren € 40.000, aldus Moolhuijzen. Daarnaast heeft de gemeente vanuit de grondexploitatie Lanxmeer eenmalig een bijdrage geleverd van ruim € 170.000 voor de bouw van (met name) de agrarische schuur (college van B&W Culemborg, 2006; interview Moolhuijzen). De structurele kosten voor de gemeente zijn de beheer- en onderhoudskosten van het openbaar gebied (waarbij de geldstroom van de gemeente via de Stichting Terra Bella bij de zorgboerderij terecht komt, zie paragraaf 4.3.1). Qua opbrengsten ontvangt de gemeente jaarlijks de pacht van de Stichting. De huidige pachtprijs bedraagt € 2200/jaar voor de 2,5 ha landbouwgrond. Voor de overige grond van het terrein van Caetshage verleent de gemeente vruchtgebruik, om niet.

De belangrijkste inkomstenbronnen voor de biologische productieboerderij zijn de verkoop van groenten, fruit en bloemen (plus wat schapevlees), gevolgd door de naschoolse opvang enkele middagen per week. De schoolmoestuin op het terrein vormt ook nog een aardige inkomstenbron. De overige educatie-activiteiten (begeleiding van de schoolklas, die wekelijks komt helpen, de leskist, etc.) leveren slechts een kleine bijdrage (interview Verschuur, rondleiding Philips). De boerderij heeft circa 110 groenten-abonnementen. Voor de zorgboerderij vormen de budgetten van de zorgvragers (geschat op ca. 60%) de belangrijkste inkomstenbronnen, gevolgd door het groenbeheer van het openbaar gebied (op de boerderij en in de wijk) (ca. 30%) en de verkoop van producten uit de proeftuin (ca. 10%) (interview Verschuur).

Zoals in paragraaf 4.2 staat aangegeven zijn de gemeente en de Stichting momenteel in overleg over nieuwe afspraken. Een voor de Stichting belangrijk onderdeel hierbij is dat ook de eigendom van de bebouwing op het terrein beter geregeld wordt, zodat de onlangs gebouwde schuur als onderpand kan dienen voor een lening voor de bouw van het woonhuis op het erf. Ook wordt dan de duur van de overeenkomst aangepast naar 30 jaar, omdat de huidige 6-jarige termijn van de pacht (die telkens automatisch verlengd wordt) een struikelblok vormt voor financiers en voor het doen van duurzame investeringen, die pas op de lange termijn rendabel zijn. Beide partijen verwachten overigens nog wel een (lastige) discussie over de hoogte van de erfpachtprijs.

Wat in dit kader nog interessant is om op te merken is dat de landschappelijke inrichting van het terrein (met reliëf, afwisselende vormen, etc.) extra kosten met zich meebrengt voor de boerderij en de productie van gewassen dus minder rendabel maakt. Ook zorgt de zeer slechte kwaliteit van de landbouwgrond (zwarte klei) voor extra kosten en voor een minder rendabele productie. Er zijn stukken terrein die dermate slecht van kwaliteit zijn, dat er niets groeit. Desondanks is het tot nu toe wel gelukt om de stadsboerderij draaiende

te houden zonder structurele bijdrage vanuit de gemeente (anders dan de bijdragen, die reeds waren vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst). De boer van de biologische productieboerderij is echter nog wel genoodzaakt om voorlopig een bijbaan aan te houden als hovenier bij particulieren. Bij de start van dit project was de slechte bodemkwaliteit van het terrein bekend, maar dit heeft de Stichting en de ondernemers er niet van weerhouden om toch met een (productie-) boerderij te starten. Desondanks is de slechte bodemkwaliteit regelmatig een terugkerend gespreksonderwerp in het overleg tussen de gemeente en de Stichting.

Een andere kostenpost voor de stadsboerderij komt voort uit de ruime openbaarheid en toegankelijkheid van het terrein. Zie ook de tekst onder *functionele invulling* hierover. Inmiddels hebben de gemeente en de Stichting nadere afspraken gemaakt om de openbaarheid en toegankelijkheid enigszins in goede banen te leiden, waardoor de schade voor de boerderij naar verwachting afneemt.

De boerderij heeft enkele kassen: deze leveren veel meer op dan de teelt in de volle grond buiten (€ 10 tot € 30 per m² tegenover enkele euro's per m² buiten), aldus Philips). Oorspronkelijk waren er op het terrein minder kassen toegestaan (om de landschappelijke waarde van het terrein niet al te veel te verstoren, maar op verzoek van de Stichting is de gemeente uiteindelijk akkoord gegaan om toch meer bebouwing op het terrein te realiseren, om de productie omhoog te brengen). Deze extra bebouwing is in het recente bestemmingsplan opgenomen: er mag nu 1350 m² bebouwing op het terrein staan, tegenover 1000 m² eerder.

Het is een van de uitgangspunten van de Stichting dat de stadsboerderij 100% zelfdragend is, en geen subsidies vanuit de gemeente ontvangt. Dat lukt ook: in 2008 heeft de laatste (hiervoor reeds genoemde) bijdrage vanuit de gemeente aan de stadsboerderij voor de inrichting van het terrein plaatsgevonden (interview Moolhuijzen). De Stichting heeft geen schulden, evenmin als de productieboerderij. Dit is ook een duidelijke keuze geweest bij de opbouw van de boerderij.

Zeer recent (medio juni 2011) heeft de Stichting de Vrienden van Caetshage opgericht, met als doel de bewoners, die vriend willen worden beter te betrekken bij de boerderij, maar ook als doel om een deel van het budget bij elkaar te krijgen voor de verdere ontwikkeling van de stadsboerderij (bijv. bouw van het woonhuis) en het onderhoud van de gebouwen. Eén dag werven tijdens een open dag in juni heeft circa 30 vrienden opgeleverd (interview Verschuur).

4.4 Positie Caetshage binnen Lanxmeer

Omvang en reikwijdte

Caetshage neemt met ruim 5 van de 24 ha een behoorlijk deel van de wijk in beslag. Het aantal mensen dat op de een of andere manier bij de stadsboerderij betrokken is, is groot: dagelijkse wandelaars, schoolklassen, structurele en incidentele vrijwilligers, bezoekers, klanten, zorgvragers. De reikwijdte van de stadsboerderij in de omgeving kan dus als groot verondersteld worden, waarbij datzelfde ook voor de wijk Lanxmeer van toepassing is (gezien het feit dat alleen al de wekelijkse schoolklas en het stichtingsbestuur uit Lanxmeer komen).

Rol Caetshage binnen proces gebiedsontwikkeling Lanxmeer

Vanaf het begin af aan is de stadsboerderij onderdeel van de plannen voor Lanxmeer geweest. De Stichting EVA hechtte "een bijzonder belang aan een geïntegreerde samenleving, waarbij natuurlijke processen weer in de belevingswereld van het wonen komen. Dat geldt in het bijzonder voor de productie van het dagelijkse voedsel. Het realiseren van een ecologische stadsboerderij is mede ingegeven door de

ontwerpprincipes vanuit de permacultuur en is daarom vanaf het begin een belangrijke doelstelling geweest" (www.eva-lanxmeer.nl). Daarom is de stadsboerderij Caetshage één van de drie pijlers van de wijk, naast de woningen en kantoren en het EVA-centrum (www.eva-lanxmeer.nl)⁴.

Ook in het bestemmingsplan voor de wijk komt het belang van de stadsboerderij naar voren. *"Een grote verscheidenheid aan functies is een waardevol onderdeel van het beleid voor duurzaamheid. In de wijk is dit terug te vinden in de grote variatie in woningtypen, de differentiatie in groenvoorzieningen, de aanwezigheid van kantoren, bedrijven en uiteenlopende voorzieningen waaronder een 'Stadsboerderij'."*

Zoals in paragraaf 4.1 al aangegeven zijn de eerste woningen van de wijk in 2000 gerealiseerd. In datzelfde jaar is ook de Stichting Caetshage opgericht. Er was toen een boer, die graag wilde starten met de realisatie van de stadsboerderij. De gemeente had de locatie op dat moment echter nog in gebruik als gronddepot voor grond, afkomstig van een andere bouwlocatie in Lanxmeer. Dit heeft drie jaar geduurd, wat voor de boer uiteindelijk te lang duurde, waardoor hij in 2002 afhaakte. Daarna waren er enige tijd geen andere geschikte kandidaten. In deze periode heeft het college nog enige twijfels gehad over de haalbaarheid van het plan en moest er een tweede en een derde haalbaarheidsonderzoek komen, maar uiteindelijk zijn de plannen dus toch werkelijkheid geworden (interview Verschuur).

Draagvlak voor stadslandbouwproject

Voordat de stadsboerderij gerealiseerd was, bestond er al groot draagvlak onder de bewoners van de wijk Lanxmeer (college van B&W Culemborg, 2006) en ook nu is er volgens Verschuur nog steeds een groot draagvlak onder de omwonenden. Dat heeft waarschijnlijk te maken met het feit dat de boerderij altijd een integraal onderdeel is geweest van de plannen voor de wijk, en dat de meeste bewoners, die in Lanxmeer wonen, bewust voor de wijk hebben gekozen (en daarmee – expliciet dan wel impliciet - ook voor de stadsboerderij).

Wel hebben zich van begin af aan wat problemen voor gedaan met enkele bewoners van Culemborg. De hardnekkigste problemen doen zich met name voor in de relatie tussen enkele hondenbezitters en de stadsboerderij. Hondenbezitters hebben jarenlang het terrein als uitlaatplaats voor hun honden kunnen benutten, in afwachting van de invulling als stadsboerderij. Enkel van hen hadden en hebben soms nog steeds moeite met het gegeven dat door de komst van de stadsboerderij hun bewegingsvrijheid met hun hond op dit terrein flink is ingeperkt. Enige tijd geleden heeft de gemeente aanvullende maatregelen genomen, omdat de overlast voor de boerderij te groot bleek te zijn (hondenpoep op de gewassen, etc.): er mogen nu geen honden meer op het terrein, met uitzondering van de buitenring, waar honden wel welkom zijn, mits aangelijnd (net als in de meeste andere gebieden in de stad). De kwestie blijft delicaat voor sommige betrokkenen. Moolhuijzen geeft aan dat de gemeente blij is met de stadsboerderij en met de rol die de boerderij vervult voor de gehele gemeente. Wel is de gemeenteraad kritisch bij alles wat met de stadsboerderij te maken heeft: zowel onder de bewoners van Culemborg als onder de gemeenteraadsleden heerst namelijk de beeldvorming dat de gemeente bijdraagt aan de exploitatie van de boerderij. Hoewel dat in de beginfase wel zo was (zie ook paragraaf 4.3.4), is dat inmiddels al enkele jaren niet meer het geval.

⁴ Zoals het er nu naar uit ziet zal het EVA-centrum niet meer gerealiseerd worden omdat de plannen hiervoor financieel niet haalbaar bleken (interview Moolhuijzen).

4.5 Bijdrage stadslandbouw aan duurzame gebiedsontwikkeling

4.5.1 Inhoudelijke bijdrage

Sociale duurzaamheid

De boerderij heeft een flink aantal sociale doelstellingen (zorg, educatie, ontmoetingsplaats) en lijkt dit in de praktijk ook aardig waar te maken met alle activiteiten en de grote betrokkenheid van de bewoners. Zoals in paragraaf 4.4 aangegeven, is het redelijk te veronderstellen dat de reikwijdte op het niveau van de wijk groot is. Op basis daarvan is de conclusie gerechtvaardigd dat de boerderij op sociaal gebied een flink aandeel levert in de ontwikkeling van de wijk: waarbij in dit geval waarde gecreëerd wordt op de component sociale duurzaamheid in zijn volle breedte (sociale cohesie, welzijn en gezondheid, ontplooiing/ontwikkeling door educatie en door stagemogelijkheden).

Ecologische duurzaamheid

De bijdrage aan ecologische duurzaamheid ligt met name op het vlak van de biodiversiteit (door de natuurlijke, landschappelijke inrichting van het terrein en door de grote verscheidenheid aan gewassen buiten in de volle grond). Vanwege de grote omvang van de boerderij (ten opzichte van de wijk), is de bijdrage op dit vlak voor de wijk ook omvangrijk. Op het vlak van het sluiten van kringlopen (afval, warmte, water, etc.) geldt dat de boerderij geen positieve bijdrage levert op gebiedsniveau (door gebruik te maken van reststromen uit de wijk), maar ook niet een grote negatieve bijdrage levert: het energieverbruik wordt namelijk beperkt door zonnecollectoren, groenafval van de boerderij wordt omgezet in compost en afvalwater wordt op de locatie zelf gezuiverd en opgevangen. Doorgaans brengen de meeste stedelijke functies reststromen (afval, afvalwater via riool) met zich mee of verbruiken ze natuurlijke bronnen, dus het feit dat de boerderij dat slechts heel beperkt doet, is al positief. Samenvattend levert de boerderij daarmee dus ook een kleine bijdrage aan de ecologische duurzaamheid van het gebied.

Economische duurzaamheid

De boerderij draagt op een bescheiden manier bij aan de werkgelegenheid binnen het gebied door het creëren van enkele (betaalde) banen. Er is nog wel een spanningsveld in die zin dat het voor de ondernemers nog niet al te makkelijk is om het hoofd boven water te houden: sommigen hebben nog een bijbaan nodig.

Op ander vlak is te verwachten dat de boerderij ook bijdraagt aan de economische duurzaamheid van de wijk. De investeringen, die in de wijk zijn gedaan lijken zich namelijk terug te betalen doordat de wijk zeer *gewild* is (weinig verhuizingen, hoge woningprijzen, weinig leegstand). Uiteraard moet nog blijken of dat op de lange termijn ook nog steeds het geval is. In hoeverre de boerderij hier een bijdrage aan levert, is lastig aan te geven, maar omdat de boerderij een van de pijlers van het gebied was en altijd een integraal onderdeel van de plannen is geweest, is het te rechtvaardigen dat de boerderij hier wel een rol in speelt. Of de bijdrage van de boerderij aan de sociale duurzaamheid van de wijk zich ook vertaalt in een gezondere wijk met lagere zorgkosten, minder sociale voorzieningen, etc. is in het kader van dit onderzoek niet aan te geven.

Ruimtelijke kwaliteit

De landschappelijke inrichting van de boerderij is zodanig dat deze vele wandelaars en andere (natuur) liefhebbers naar de boerderij trekt om te recreëren, waardoor duidelijk is dat er met de boerderij meerwaarde op de ruimtelijke kwaliteit (gebruikswaarde, belevingswaarde) wordt geleverd. Ook het feit dat de stadsboerderij zoveel verschillende functies herbergt, levert gebruikswaarde op (multifunctionaliteit).

4.5.2 Procesmatige bijdrage (versterken identiteit en binden bewoners)

Lanxmeer is van het begin af aan als duurzame wijk ontwikkeld (en heeft ook de identiteit van duurzame wijk gekregen), waarbij op zoveel mogelijk vlakken naar duurzaamheid is gestreefd en waarbij de productie van het dagelijks voedsel als natuurlijk proces in de belevingswereld van het wonen aanwezig zou moeten zijn (zie paragraaf 4.1 en 4.4). De stadsboerderij heeft vanuit die gedachte altijd een prominente plek gehad (en ook gekregen) in de plannen voor de wijk en werd als één van de drie pijlers van de wijk gezien. De boerderij is tijdens de realisatiefase van de wijk (die nog steeds gaande is) ontwikkeld, maar duidelijk niet aan het begin van deze fase: de eerste woningen werden namelijk in 2000 gerealiseerd en de boerderij ging pas in 2007 van start. Daarom is de vraag gerechtvaardigd of de boerderij wel een bijdrage heeft geleverd aan de identiteit van de wijk als voorbeeld van duurzaamheid. Omdat de boerderij echter vanaf het begin zo'n prominente rol heeft gehad in de plannen, waarbij vanaf het begin al duidelijk was op welke locatie de boerderij ontwikkeld zou worden, is het in mijn ogen verdedigbaar om te zeggen dat de boerderij (op papier) een rol heeft gespeeld in het op de kaart zetten van Lanxmeer als duurzame wijk en in het binden van bewoners, die in een dergelijke wijk willen wonen. Uiteraard moet de boerderij dan wel aan dit beeld voldoen nadat de boerderij ook daadwerkelijk gerealiseerd is, maar dat lijkt in de praktijk tot nu toe in ieder geval geslaagd.

Cruciale factoren voor de bijdrage van de stadsboerderij aan de identiteit van de wijk en daarmee aan het binden van bewoners die in een dergelijk wijk willen wonen waren in dit geval:

- de stadsboerderij paste naadloos bij de ideeën over een duurzame wijk
- de boerderij heeft vanaf het begin een prominente rol in de plannen voor de wijk gehad
- bij de realisatie van de wijk is steeds rekening gehouden met de komst van de boerderij

4.5.3 Aandachtspunten:

Bij de stadsboerderij komen enkele spanningsvelden naar boven tussen de verschillende componenten van duurzame gebiedsontwikkeling:

Spanning tussen ruimtelijke kwaliteit en economische duurzaamheid

Het terrein is op een landschappelijke manier ingericht. Dat levert ruimtelijke kwaliteit op (belevingswaarde en gebruikswaarde voor recreanten), maar gaat ten koste van een efficiënte bedrijfsvoering van de landbouw. Een natuurlijke spanning hierin is inherent aan landbouw in de stad, maar omdat de ondernemers nog niet allemaal kunnen rondkomen zonder bijbaan buiten de boerderij, is de vraag gerechtvaardigd of de ruimtelijke kwaliteit ook bereikt kan worden met een iets andere inrichting, die meer (economische) opbrengsten oplevert (of dat de huidige inrichting wel degelijk prima is, maar dat de opbrengsten op een andere manier verbeterd kunnen worden, zie hieronder).

Spanning tussen ruimtelijke kwaliteit en economische duurzaamheid, maar vooral ook binnen de component binnen economische duurzaamheid

De grond heeft een bodemkwaliteit die niet geschikt is voor landbouw (want: zware kleigrond). Dit heeft in de praktijk duidelijke gevolgen voor de opbrengsten, die van het land komen. Het is de vraag of stadslandbouw op de huidige locatie het meest logisch is (vindt het juiste gebruik op de juiste locatie plaats? → gebruikswaarde!) of dat de economische duurzaamheid op een andere wijze mogelijk was geweest: vooraf investeren in het aanbrengen van een betere grondlaag zou de opbrengsten verbeteren en had daarmee op de lange duur economische meerwaarde opgeleverd. Hier worden de verschillende businesscases duidelijk. De situatie is nu zo dat het bouwrijpmaken van het terrein met Europese subsidie door de gemeente heeft plaatsgevonden en dat de kosten hiervan op de gemeentelijke grondexploitatie van Lanxmeer drukken. Investeren vooraf in goede grond had een flink beslag gelegd op de grondexploitatie. De baten zouden zich

pas op lange termijn termijn uitbetalen via een hogere pacht prijs voor de grond (waarbij dit soort inkomsten in de regel niet ten goede komen van de (tijdelijke) grondexploitatie). De boerderij zelf heeft het meeste belang bij goede grond: vanuit dat oogpunt had de boerderij zelf (stichting of ondernemers) vooraf kunnen investeren in betere grond (maar had hiervoor wel een schuld moeten aangaan). Daarbij is het uiteraard de vraag hoeveel meer opbrengsten gegenereerd worden tegenover welke investering en op welke termijn de investering zich terug zou verdienen. Duidelijk is dat hier ook een spanningsveld zit tussen de verschillende belangen van de partijen (gemeente, stichting, ondernemers): wie zou investeren en bij wie komen de baten?

Spanning tussen economische meerwaarde en ruimtelijke kwaliteit/sociale duurzaamheid

De openbaarheid van het terrein (en daarmee de toegankelijkheid = gebruikswaarde oftewel recreatiefunctie = sociale duurzaamheid voor omwonenden) brengt geregeld problemen voor de ondernemers met zich mee (overlast, minder opbrengsten), waardoor maatregelen zijn en worden genomen om de toegankelijkheid van het gebied enigszins aan banden te leggen. Het terrein is daarom 's avonds niet meer toegankelijk (behalve de buitenring) en de paden worden op sommige plekken duidelijker afgescheiden van het boerenland. Ook op deze vlakken is het dus zoeken naar het juiste evenwicht. Wellicht zou de overlast minder zijn geweest als de boerderij een centralere plek in de wijk had gekregen en niet langs de rand aan de overzijde van een doorgaande weg: in dat geval hadden er wellicht meer bewoners omheen gewoond die bewust voor een duurzame wijk hadden gekozen en daarmee ook voor de aanwezigheid van een stadsboerderij. Wellicht zouden deze bewoners zich meer betrokken en verantwoordelijk voelen voor de boerderij en zou de overlast minder geweest zijn. Dit is echter moeilijk na te gaan en tegelijkertijd zou de betekenis voor de stad dan minder groot zijn geweest (wat de gemeente juist ook belangrijk vindt).

5 Villa Augustus in Dordrecht

Dit hoofdstuk beschrijft de derde van de drie cases van stadslandbouw, waarbij ik onderzoek in hoeverre een bijdrage wordt geleverd aan een duurzame gebiedsontwikkeling. Dit doe ik aan de hand van het analysekader, zoals ik dat in paragraaf 2.9 beschreven en schematisch weergegeven heb. In hoofdstuk 6 vergelijk ik de resultaten van de drie onderzochte cases met elkaar, waarna in het daaropvolgende hoofdstuk de conclusies volgen met enkele aanbevelingen.

De opbouw van dit hoofdstuk is als volgt (conform het analysekader):

- Beschrijving gebied en gebiedsontwikkeling
- Totstandkoming stadslandbouwproject (aanleiding en initiatiefnemer, doelstellingen project)
- Vorm stadslandbouwproject (organisatie, functionele invulling, ruimtelijke inrichting, businesscase)
- Positie stadslandbouwproject binnen gebied (omvang/reikwijdte, rol binnen proces gebiedsontwikkeling, draagvlak binnen gebied voor stadslandbouw)
- Bijdrage aan duurzame gebiedsontwikkeling

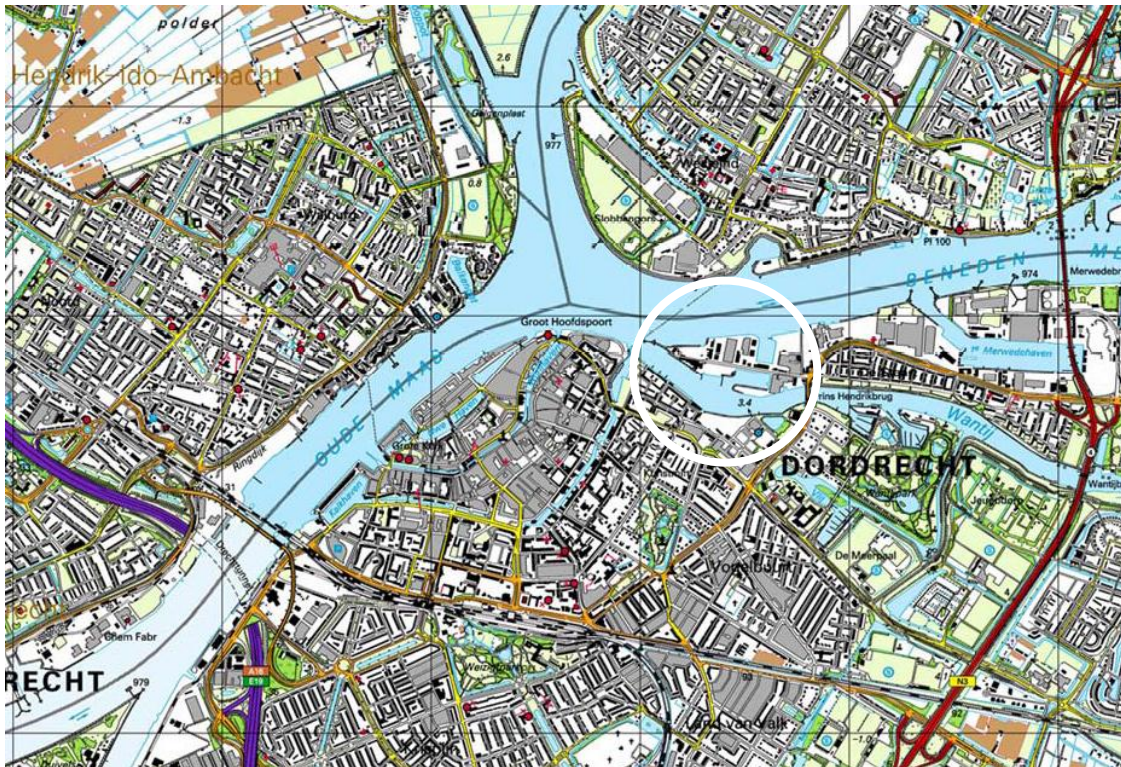
De beschrijving van deze case is steeds zoveel mogelijk gebaseerd op meerdere bronnen (zie literatuur en bijlage 1). Waar dat niet mogelijk was doordat er maar één bron met informatie op een bepaald onderdeel beschikbaar was, waarbij dat niet uit de beschrijving blijkt, staat de specifieke bron aangegeven.

Algemene gegevens van Villa Augustus

Wat:	Villa Augustus is een hotel-restaurant met “markt-café”, gevestigd in een oude watertoren met bijbehorend pomphuis te midden van een grote tuin met veel eetbare gewassen
Onderdeel van de wijk:	Stadswerven
Gemeente:	Dordrecht
Omvang tuin:	circa 1,5 ha
Ligging:	Villa Augustus ligt op het Watertorenterrein, tussen de rivier het Wantij en de Oranjelaan
In gebruik sinds:	2007

5.1 Beschrijving Stadswerven en gebiedsontwikkeling

Villa Augustus ligt binnen het gebied Stadswerven, een gebied dat de komende jaren een transformatie ondergaat van een oud, overwegend industriegebied aan het water naar een hoogwaardig binnenstedelijk gebied met ruimte voor wonen, werken, cultuur en ontspanning, dichtbij de Dordtse binnenstad. Het gebied ligt op een bijzondere plaats in de stad en de regio Drechtsteden: het grenst aan de historische binnenstad, raakt aan het punt waar 3 rivieren (Oude Maas, Noord en Beneden Merwede) elkaar ontmoeten en wordt doorsneden door de rivier het Wantij (zie afbeelding 6). Het gebied is 70 ha in omvang (land en water).



afbeelding 6. Ligging Stadswerven binnen Dordrecht (bron: Masterplan 2009)

Stadswerven bestaat uit drie deelgebieden, namelijk Stadswerven Noord (ook wel Kop van de Staart genoemd en grotendeels gelegen op het terrein van de voormalige scheepswerf de Biesbosch), Stadswerven Zuid (het Enecoterrein rondom het Energiehuis) en daartussen het Watertoren terrein (grotendeels bestaande uit het terrein van Villa Augustus en aan de noordkant daarvan een nog te ontwikkelen woningbouwlocatie), zie ook afbeelding 7.



afbeelding 7. De drie deelgebieden van Stadswerven, waarbij Lijnbaan inmiddels geen deel meer uitmaakt van Stadswerven (bron: bestemmingsplan De Stadswerven)

Stadswerven moet een plek in de stad worden die attractief en onderscheidend is als kwalitatieve aanvulling op de binnenstad: er moet een levendig stedelijk woonmilieu ontstaan dat samen met de binnenstad een verhoogde aantrekkingskracht heeft gericht op lokaal, stedelijk en regionaal schaalniveau. In Stadswerven is plaats voor globaal 1500 woningen, 1000 arbeidsplaatsen en er kunnen zorgvoorzieningen en leisurfuncties

gerealiseerd worden. Het Wantij ligt in het hart van het plan, als een 'binnenmeer'. Een nieuwe brug over het Wantij voor langzaam verkeer verbindt het noordelijk deel van Stadswerven met de binnenstad, waardoor deze op loopafstand komt te liggen voor nieuwe bewoners en bezoekers van de noordelijke Stadswerven (de Kop van de Staart). Het gebied ligt geheel buitendijks en in het gehele gebied wordt rekening gehouden met hoge waterstanden (Urban Flood Management). Delen van Stadswerven zullen bij hoog water deels onder water staan, zoals het toekomstige stadsplein op de punt van Stadswerven (op de Kop van de Staart). Er komen zelfs enkele huizen die geheel in het water staan: waterhuizen.

De ontwikkeling van het gebied kent een lange en moeizame geschiedenis. In 1998 kocht de Ontwikkelingscombinatie De Werven (OCW) de scheepswerf De Biesbosch, toen deze in de verkoop werd gedaan. De combinatie zag duidelijk de potentie van het gebied, die goed aansloot bij het voornemen van de gemeente om het industriële gebied te gaan herontwikkelen (Mostert, 2010). OCW bestond toen uit Dura Vermeer, J.P. van Eesteren en Sunergy/Innoplan. De combinatie had met de koop van de werf een stevige positie verworven om met de gemeente te onderhandelen over de ontwikkeling van Stadswerven. Dit leidde uiteindelijk tot de ondertekening van een overeenkomst met de gemeente in 2001. Verdere voorbereidingen leidden tot de vaststelling van het bestemmingsplan 'De Stadswerven', het stedenbouwkundig plan en de bijbehorende grondexploitatie in 2005. Het plan kende hoge ambities. Zo was in het bestemmingsplan onder meer de volgende tekst opgenomen:

“De ambitie voor De Stadswerven is een aantal publiektrekkende voorzieningen op stedelijk, regionaal en bovenregionaal niveau te vestigen, zoals een theater, hotel- en congrescentrum, kunstzinnige vorming, educatie, cultuur, jongeren, themacentrum (bijv. water, maritiem) enz. Deze functies zullen de kleur van het gebied in belangrijke mate bepalen.”

Een belangrijk onderdeel van het stedenbouwkundig plan en fundament voor de grondexploitatie was de bouw van een nieuw theater op een markante plek aan het water. De gemeente had op dat moment echter nog geen besluit genomen over dit theater, en in de periode daarna bleek dat de bouw van dit theater geen doorgang zou vinden. Daarmee werd de financiële onderbouwing van de ontwikkeling van Stadswerven onzeker. Ondanks dat werden een aantal voorbereidende werkzaamheden wel doorgezet. Eén daarvan was de ontwikkeling gericht op de totstandkoming van Villa Augustus, wat leidde tot de opening van Villa Augustus in augustus 2007. Tot nu toe is dit de eerste en ook enige bouwplanontwikkeling van Stadswerven.

De ontwikkeling van Villa Augustus speelde in de periode 2005-2006 tezamen met enkele andere processen (waaronder die van het theater) nog een rol (zie paragraaf 5.4), die tot een verslechtering en onzekerheid over de financiële positie van het plan Stadswerven leidde. In de maanden daarna werd getracht een beter inzicht in de financiële positie te verkrijgen, en in de loop van 2007 bleek dat het plan een resultaatverschil kende van ruim 40 miljoen euro ten opzichte van de vastgestelde grondexploitatie uit 2005 (college van B&W Dordrecht, 2008). Dit leidde tot het stilleggen van de uitvoering (het bouwrijpmaken van een deel van Stadswerven) vanaf september 2007. Een heroriëntatie op de plannen volgde. Daarbij verkreeg AM met 2/3 van de aandelen een belangrijke positie in OCW (en ging Sunergy/Innoplan uit de combinatie). OCW (in de nieuwe combinatie) en de gemeente hebben vervolgens gezamenlijk aan een nieuw plan gewerkt, wat uiteindelijk leidde tot het vaststellen van een nieuw Masterplan Stadswerven in de gemeenteraad in mei 2009. Daaropvolgend stelde de gemeenteraad begin 2010 een nieuw Stedenbouwkundig Plan vast (uitwerking van het Masterplan) en de grondexploitatie 2010-2040 (gemeente Dordrecht, 2010a).

Hoewel de ambities nog steeds hoog zijn, zijn de plannen wat minder groots dan in 2005, aldus Bekkers (projectmanager Stadswerven). De gemeente richt zich vooral op het daadwerkelijk van de grond krijgen van de plannen. In 2010 zijn verdere voorbereidingen getroffen om tot (verdere) realisatie van Stadswerven over te gaan. In mei 2011 is de gemeente een nieuwe (vervolg-) overeenkomst aangegaan met OCW, op grond waarvan OCW voor 6 (van de 9) deelgebieden van Stadswerven (op de Kop van de Staart/Stadswerven Noord) een kooprecht heeft gekregen. Bij de uitwerking van elk deelgebied zal steeds worden bekeken in hoeverre het plan nog aansluit bij de marktsituatie van dat moment, wat flexibiliteit bij de uitwerking biedt (Real Estate magazine, 2011). De gemeente heeft onlangs de aanbesteding voor het bouwrijpmaken van de eerste delen hiervan in gang gezet en Bekkers verwacht begin 2013 de start van de bouw van de eerste bouwplannen in Stadswerven Noord. Daarvóór zal naar verwachting al een ander bouwplan starten, namelijk het plan van Leyten om twee appartementengebouwen te ontwikkelen op de locatie naast (ten noorden van) het terrein van Villa Augustus. De officiële verkoop hiervan start waarschijnlijk in oktober 2011 en Leyten verwacht dat de bouw van de complexen in 2012 van start kan gaan (interview Van de Braak).

Na de moeizame jaren, waarin onzekerheid en een financieel tekort de boventoon voerden, lijkt het er nu op dat de ontwikkeling van Stadshavens toch echt doorgepakt wordt. Belangrijk hierbij is nog dat het college van B&W in maart 2011 een beleidslijn heeft vastgesteld waarmee gestuurd wordt op het ruimtelijk programma van de stad Dordrecht: daarbij is besloten topprioriteit te geven aan het project Stadswerven als locatie met een levendig stedelijk leefmilieu. Andere ontwikkelingen mogen niet met dit project concurreren (gemeente Dordrecht, 2011).

5.2 Totstandkoming Villa Augustus



afbeelding 8. Villa Augustus binnen Stadswerven (bron: Masterplan Stadswerven, 2009)

Aanleiding en initiatiefnemer

De gemeente had in het prille begin van de ontwikkeling van Stadshavens al het idee om iets bijzonders te doen met de watertoren, het daarbij behorende pompstation en het

omliggende terrein. Beide gebouwen waren Rijksmonumenten. De watertoren van 33 meter hoog was in 1882 gebouwd om de drinkwatervoorziening van de gemeente Dordrecht te verbeteren. Het pompstation was in 1941/1942 erbij gebouwd voor de verwerking en zuivering van grondwater. Eind 20^e eeuw raakten de watertoren en het pompstation buiten gebruik.

De gemeente zag de mogelijkheden die het terrein met de beide gebouwen bood voor de ontwikkeling van Stadswerven en wilde iets bijzonders maken van de plek. Volgens Bekkers kon dit echter nog van alles zijn: verschillende ideeën zijn de revue gepasseerd, zoals bijvoorbeeld een sportcentrum met tennisbanen en hotelaccommodatie. Bekkers geeft aan dat in diezelfde periode de gemeente Daan van der Have en Hans Loos, (twee van de drie) ondernemers van Hotel New York in Rotterdam, benaderd had met de vraag of zij niet iets voor de gemeente konden betekenen op horecagebied. Zij woonden sinds de jaren '90 in Dordrecht en de gemeente had inmiddels goede ervaringen met hen opgedaan bij de exploitatie van het landgoed Dordtwijk in Dordrecht (waarbij gebouwen, een orangerie en een park gerestaureerd werden en een ommuurde moestuin weer in gebruik werd genomen).

Dit stedelijke idee om hen horeca te laten ontwikkelen viel al gauw samen met de locatie van het Watertorenterrein, waar iets bijzonders moest komen, maar in eerste instantie voelden beide ondernemers er niets voor. Ze hadden onlangs Hotel New York verkocht en dat was wat hen betreft hun laatste horeca-onderneming. Bovendien “...was het watertorenterrein bepaald geen inspirerende omgeving” (Roos en de Vos, 2011). In latere gesprekken bleek dat de gemeente een parkje op het Watertorenterrein wilde aanleggen, en dat het mogelijk was om in dat parkje een moestuin aan te leggen met groenten en fruit voor het restaurant (interview Bekkers). Voor Van der Have, die een groot liefhebber van tuinen was, was de mogelijkheid om een grote (moes-) tuin aan te leggen, in combinatie met het feit dat de gemeente de historische contouren (uit 1930) van het gebied weer zou terugbrengen van doorslaggevende betekenis om het project op te pakken. Dit leidde er uiteindelijk toe dat er in september 2005 een intentieovereenkomst werd gesloten tussen de gemeente en Hotel New York Vastgoed BV (inmiddels Wantij Vastgoed BV), gevolgd door een koop- en realiseringsovereenkomst in maart 2006. Ruim een jaar na de start van de verbouw kon Villa Augustus haar deuren openen.

Doelstellingen project

De doelstelling van de gemeente destijds met de ontwikkeling van het Watertorenterrein was om iets bijzonders van het gebied te maken, waarmee het gebied op de kaart zou komen te staan (interview Bekkers).

De initiatiefnemers van Villa Augustus wilden met een tuin als hart van Villa Augustus een plek realiseren, waar ze zelf graag zouden zijn en waarin de moestuin de koks in het restaurant zou inspireren (Roos en de Vos, 2011). En natuurlijk is er een commerciële doelstelling om een goed horecaconcept (waar de tuin onderdeel van uitmaakt) neer te zetten.

5.3 Vorm van Villa Augustus

5.3.1 Organisatie van het project

In maart 2006 is de gemeente een koop- en realiseringsovereenkomst aangegaan met Hotel New York Vastgoed B.V., inmiddels gewijzigd in Wantij Vastgoed B.V., voor realisering van het planconcept Villa Augustus. De gemeente is eigenaar van het terrein van Villa Augustus en heeft de tuin in gebruik en in beheer gegeven. Contractueel is vastgelegd dat de tuin overwegend openbaar toegankelijk moet zijn. De panden in de tuin (het watertorengedouw en het voormalige pomphuis) zijn voor de duur van 50 jaar in erfpacht uitgegeven aan Villa Augustus. Mocht Villa Augustus te zijner tijd (het

erfpachtrecht van) de panden willen verkopen, dan kan dat, maar de tuin blijft dan openbaar. De gemeente kan op dat moment dan zelf besluiten of ze de ingebruikgave van de tuin voort wil zetten met de nieuwe eigenaar en zo ja, onder welke condities (interview Bekkers). Villa Augustus verzorgt het beheer en onderhoud van de tuin; de gemeente maakt jaarlijks een bedrag over aan Villa Augustus ten behoeve van het beheer en onderhoud.



Blik vanuit de Watertoren op een deel van de tuin en op het oude pompegebouw, waar nu het restaurant en marktcafé in zitten (bron: www.villa-augustus.nl)

5.3.2 Functionele invulling

“De tuin is het hart van Villa Augustus”, aldus de tekst op de website van Villa Augustus. En daarmee is de commerciële oftewel de marketingfunctie van de tuin ook duidelijk: de tuin vormt een zeer belangrijk onderdeel van het totale horecaconcept van Villa Augustus.

De gemeente beschikt niet over een schatting van het aantal bezoekers per jaar, maar Van der Have geeft aan dat er circa 300.000 bezoekers per jaar naar Villa Augustus komen. Dit zijn zowel bezoekers uit de buurt, uit heel Nederland als ook uit het buitenland. Slechts een klein deel van de bezoekers komt alleen voor de tuin en maakt verder geen gebruik van de voorzieningen van Villa Augustus (mail Van der Have). De bezoeken zijn over de gehele dag verspreid. Dat heeft te maken met de verschillende mogelijkheden, die Villa Augustus aanbiedt: het restaurant en café zijn de gehele dag tot 's avonds laat open, er zijn vergaderzalen, er is de hotelfunctie, er kunnen feesten en partijen gehouden worden, er is een winkeltje met cadeau-achtige artikelen en verse producten uit tuin, bakkerij en keuken, men kan in de tuin rondwandelen of een rondleiding krijgen en er worden regelmatig culturele activiteiten aangeboden door Villa Augustus, die erg geliefd zijn (lezingen, muziek, etc.). De culturele activiteiten zijn contractueel vastgelegd in de overeenkomst tussen de gemeente en Villa Augustus; de verplichting hiertoe loopt tot eind 2011 (interview Bekkers), maar Villa Augustus heeft aangegeven hier zeker mee door te gaan (mail Van der Have).

Teleurstellend en een gemiste kans voor de stad volgens Bekkers is dat Villa Augustus geen behoefte heeft aan het leggen van contacten of verbindingen met andere instellingen in de stad, zoals het Dordrechts Museum, om daar gezamenlijk activiteiten mee te ontplooiën. Zo heeft de initiatiefnemer van het toekomstige museum in de Biesboschhal in Stadswerven toenadering gezocht om te kijken of ze samen kunnen werken, maar daar is

Villa Augustus niet op ingegaan. Van der Have geeft echter aan zeker wel bereid te zijn tot samenwerken met andere partijen, maar alleen als het bij de inhoudelijke opvattingen van de ondernemers van Villa Augustus past.

De tuin van Villa Augustus levert werk op voor 3 vaste medewerkers en 5 vrijwilligers (mail Van der Have). In totaal heeft Villa Augustus 90 fte arbeidsplaatsen, verdeeld over 150 medewerkers (veel parttimers).

5.3.3 Ruimtelijke inrichting



De tuin van Villa Augustus (11 juni 2011)



Van der Have heeft zelf het ontwerp voor de tuin gemaakt, die uit verschillende onderdelen bestaat, waarvan vele "eetbaar": een moestuin, 2 kassen, een kruidentuin, een boomgaard, etc. Van der Have wilde dat de moestuin een tuin zou zijn waar alles wat het Nederlandse seizoen aan groenten en fruit kan voortbrengen, zichtbaar zou worden ter inspiratie van de koks (en andere medewerkers), maar natuurlijk ook voor de bezoekers. Daarom zijn de productie- en moestuin vlakbij het restaurant geplaatst. De zaai- en plantlijst van de tuin bestaat uit 250 onderdelen. Ook is de tuin ingericht met de gedachte dat de tuin als toevluchtsoord kan fungeren in het hele drukke stadse leven.

Om een goede kwaliteit bodem te krijgen met succes op lange termijn, heeft Wantij Vastgoed BV het gehele terrein (dat toen uit een dikke zandlaag bestond met daarboven een schrale teeltlaag van 30 cm) laten afgraven tot een diepte van 1,20 meter en dit vervolgens aangevuld met goede kwaliteit grond.

De tuin is openbaar toegankelijk voor bezoekers tijdens de openingsuren van Villa Augustus (gehele week van 7 of 8 uur 's ochtends tot middernacht of 1 uur 's nachts). Omdat er een muur om het terrein staat en omdat de tuin bij Villa Augustus hoort, beleven bezoekers de tuin niet als openbaar park, maar als tuin van Villa Augustus. Er staat ook niet met borden aangegeven dat de tuin openbaar is. Dit is voor de gemeente echter geen enkel probleem, evenmin als voor de omwonenden in de buurt (interview Bekkers). Van der Have geeft aan dat Villa Augustus regelmatig overlast heeft van de openbaarheid van het terrein, doordat er (al dan niet per ongeluk) vernielingen plaatsvinden in de tuin.

De gemeente heeft geen voorwaarden gesteld richting Wantij Vastgoed BV over duurzaamheids- of milieumaatregelen bij de inrichting en het gebruik van de panden en de tuin. In de praktijk gaat Villa Augustus echter verder op dit vlak dan de gemeente zou vragen (interview Bekkers). De twee kassen in de tuin voor de productie van groenten en fruit zijn van de sloop gered: ze zijn ongeveer 100 jaar oud en zijn speciaal gerestaureerd

voor toepassing in de tuin (Roos en de Vos, 2011). Ze worden niet verwarmd. Verder geeft Van der Have aan zo zuinig mogelijk om te gaan met gebruik van water in de tuin. En de gewassen in de tuin worden op biologische wijze geteeld. En tot slot is de wateropvangcapaciteit op de locatie toegenomen, omdat het terrein, dat eerst grotendeels verhard was, nu voor een groot deel onverhard is.

In november 2010 heeft het Engelse tuinmagazine 'Gardens Illustrated' samen met het Garden Museum in Londen de tuin van Villa Augustus verkozen tot 'Garden of the Year'. De twee redenen hiervoor waren de kwaliteit van de tuin (die vernieuwend en visueel indrukwekkend is) en het feit dat de tuin gebruikt wordt om producten voor het restaurant te telen.

5.3.4 Businesscase

Uit de koop- en realiseringsovereenkomst, die de gemeente en Wantij Vastgoed BV in 2006 hebben gesloten, volgen de verplichtingen en dus de kosten voor elke partij. Conform deze overeenkomst was de gemeente verplicht om het terrein bouwrijp te maken, om de tuin in te richten, om te zorgen voor 80 openbare parkeerplaatsen, om de historische contouren van het terrein weer terug te brengen door delen van het omringende land te vervangen door water, om een aanlegsteiger te realiseren voor Villa Augustus (t.b.v. de watertaxi of rondvaartboten van Villa Augustus), om een haventje aan de noordkant aan te leggen, waar een hotelboot van Villa Augustus komt te liggen (moet nog gebeuren, Villa Augustus wil waarschijnlijk in 2013 de hotelboot realiseren) en nog wat kleinere zaken. De totale kosten voor de gemeente kwamen hiermee uit op circa € 7 miljoen (inclusief de verwervingskosten van de kavel), waarbij Wantij Vastgoed zelf nog extra kosten op zich nam om de tuin van extra goede kwaliteit grond te voorzien (interview Bekkers). Volgens Van der Have heeft de tuin zelf € 1,5 miljoen gekost, waarbij de gemeente en Wantij Vastgoed ongeveer de helft hebben betaald. De totale kosten voor de gemeente zijn behoorlijk opgelopen en in de woorden van Bekkers is de gemeente gul geweest met het aangaan van deze overeenkomst.

Wantij Vastgoed heeft alle kosten op zich genomen van de restauratie van de gebouwen, waarbij de gemeente nog een bijdrage heeft geleverd van maximaal € 300.000 aan de onrendabele top van de verbouwing (film Villa Augustus, 2011). Verder is Villa Augustus verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de tuin, maar krijgt hiervoor wel een jaarlijkse bijdrage vanuit de gemeente van € 32.000. De werkelijke onderhoudskosten van de tuin bedragen volgens opgave van Villa Augustus € 130.000 per jaar (mail Van der Have).

Qua opbrengsten is duidelijk dat de tuin een marketingwaarde heeft voor Villa Augustus. Een andere soort opbrengst, die hier mee samenhangt is de oogst uit de tuin. Ongeveer de helft hiervan wordt in de keuken van het restaurant gebruikt en de andere helft wordt in de winkel ("markt-café) verkocht. Voor de keuken van het restaurant betekent dit dat gedurende het zomerseizoen 5 tot 10% van de groenten en fruit, die in de verschillende gerechten verwerkt worden, uit de tuin komen (mail Van der Have).

De afgelopen periode hebben Villa Augustus en de gemeente veel in de clinch gelegen over de beschikbare parkeerruimte voor Villa Augustus, wat uiteindelijk (samen met nog enkele andere geschilpunten tussen beide partijen) geleid heeft tot een mediationtraject om er gezamenlijk uit te komen. De openbare parkeerplaatsen die de gemeente had aangelegd zijn namelijk heel vaak al bezet door werknemers van het nabijgelegen regiokantoor, waardoor de bezoekers van Villa Augustus in de problemen komen. De mediation heeft tot onderlinge afspraken geleid over de aanleg van nog eens 100 parkeerplaatsen door de gemeente, waarbij de kosten hiervan gecompenseerd worden doordat de haven voor de hotelboot op een andere manier, die goedkoper is, kan worden

aangelegd (Gemeente Dordrecht, 2010b). Een echt goede oplossing verwacht Bekkers echter pas vanaf 2015 als er betaald parkeren wordt ingevoerd.

Contractueel is nog afgesproken dat de gemeente (te zijner tijd) 10% opbrengst ontvangt bij verkoop van de gebouwen door Villa Augustus.

5.4 Positie Villa Augustus in Stadswerven

Omvang en reikwijdte

Ten opzichte van de totale omvang van Stadswerven (70 ha land en water) neemt de tuin van 1,5 ha Villa Augustus een klein, maar niet onaanzienlijk deel in beslag. Op de kaart van Stadswerven is het perceel van Villa Augustus ook duidelijk aanwezig. De reikwijdte van Villa Augustus is zeer groot: bezoekers komen uit de stad, maar ook uit de rest van het land of van verder. Wel duidelijk is dat Villa Augustus niet specifiek op de buurt of op Stadswerven is gericht.

Rol Villa Augustus binnen proces gebiedsontwikkeling Stadswerven

Zoals in de paragraaf over het gebied Stadswerven al staat aangegeven is Villa Augustus de eerste (en tot nu toe enige) ontwikkeling binnen Stadswerven.

Bij de ondertekening van de koop- en realiseringsovereenkomst in maart 2006 was bekend dat de kosten voor de gemeente om Villa Augustus mogelijk te maken hoger zouden uitvallen dan geraamd. De gemeente verwachtte dit echter te kunnen compenseren door de bouw van de woningen op het naastgelegen terrein (aan de noordzijde) naar voren te halen qua planning. Dit streven tot versnelling lukte echter niet omdat in overleg met de ontwikkelende partij (NCB), die een claim op die locatie had, niet tot overeenstemming kon worden gekomen omtrent de te realiseren grondopbrengsten in relatie tot de beperkingen en bepalingen in het bestemmings- en stedenbouwkundig plan. De gemeente realiseerde zich dat daar minder woningen gerealiseerd konden worden dan oorspronkelijk voorzien, en dat dit, in combinatie met het feit dat versnelling in de bouw niet was gerealiseerd, er toe leidde dat de compensatie van de hogere kosten voor Villa Augustus waarschijnlijk niet mogelijk zou zijn. Het college van B&W Dordrecht voerde in het feitenrelaas en de verschillenverklaring aan de gemeenteraad in 2008 aan dat dit hele gebeuren rond het Watertorenterrein één van de (vier) processen in Stadswerven was geweest met financiële risico's, waarop te weinig in samenhang met andere processen was gestuurd, waardoor uiteindelijk grote onzekerheid over de financiële situatie ontstond en waardoor een uiteindelijk tekort op de grondexploitatie van Stadswerven ontstond. Met als gevolg dus het stilleggen van de werkzaamheden en het herijken van de plannen (zie paragraaf 5.1).

Sinds de opening Van Villa Augustus groeit het aantal bezoekers gestaag en blijkt de formule zeer succesvol. Bekkers geeft aan dat het een ontwikkeling is die iets bijzonders van het gebied maakt en die het gebied op de kaart zet, zelfs op een kaart die er niet was... (in Groningen kreeg Bekkers onlangs te horen, toen hij vertelde dat hij uit Dordrecht kwam: "O, Dordrecht, Villa Augustus, dat kennen we wel"). De gemeente is dan ook erg blij met deze horeca-ontwikkeling, hoewel het de gemeente wel erg veel geld heeft gekost, wat geheel op de grondexploitatie van Stadswerven rust (interview Bekkers).



Blik op Villa Augustus met daarnaast de bouwkegel van Leyten (bron: Masterplan Stadswerven)

De betekenis van Villa Augustus voor Stadswerven wordt enigszins duidelijk aan de hand van de planontwikkeling van het (aan de noordzijde van Villa Augustus) naastgelegen terrein van circa 8000 m². De gemeente kocht eind 2011 de bouwclaim af, die NCB Projectrealisatie BV op dat terrein had (sinds 2000/2001), omdat het NCB niet lukte om een plan te ontwerpen dat haalbaar was of in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten. In februari 2011 ging de gemeente een ontwikkelovereenkomst aan met Leyten. Behalve dat hiermee de ontwikkeling van het Watertorenterrein een stap verder kwam, loste de gemeente hiermee ook een bouwclaim van Leyten in, die uit 1996 stamde. Daarmee kwam ook een einde aan een jarenlange juridische strijd tussen gemeente en Leyten over de bouwclaim (interview Van de Braak).

Van de Braak geeft aan dat, hoewel Leyten normaliter een 'echte centrumontwikkelaar' is, Leyten af en toe overgaat tot de ontwikkeling van alleen wonen of kantoren, maar alleen als het daarbij om een bijzondere locatie gaat met karakter en unieke kwaliteiten. De locatie op het Watertorenterrein is volgens Van de Braak zo'n bijzondere locatie, vanwege Villa Augustus als buurman, en omdat hier luxe appartementen gerealiseerd kunnen worden met uitzicht op het water én met veel buitenruimte. Leyten wil hier twee luxe appartementencomplexen ontwikkelen met in totaal 56 tot 60 ruime woningen, waarvan het merendeel een groot terras krijgt van 30 tot 60 m² en waarbij de complexen ook nog een grote gezamenlijke tuin krijgen. De primaire doelgroep (voor wat betreft de marketing) is 55+ tot 75+; de prijsklasse van de woningen zal vermoedelijk tussen de 2,5 en 8 ton komen te liggen.

Volgens Van de Braak is de markt voor appartementen in Dordrecht niet eenvoudig, maar vanwege deze bijzondere locatie durfde Leyten het hier wel aan. Als Villa Augustus hier niet had gestaan, weet Van de Braak niet of Leyten het nog steeds had aangedurfd: *"Als je de luchtfoto's ziet van hoe het er hier eerst uitzag, dan is het toch wel heel waardevol om een eerste speler te hebben die ervoor zorgt dat het gebied populairder wordt dan het eerst was. Vermoedelijk was het een te risicovolle operatie geweest om te gaan experimenteren met het luxe segment appartementen, wat we voor ogen hebben, als nog niet alle randvoorwaarden vervuld waren, als niet alle lichten op groen stonden."* In dat geval had Leyten waarschijnlijk naar het midden- en lage segment moeten gaan, omdat de locatie dan veel minder interessant zou zijn, aldus Van de Braak.

Van het begin af aan was er ontzettend veel belangstelling. Leyten heeft slechts een bouwboard geplaatst, een website geopend en wat free publicity gekregen naar aanleiding van het ondertekenen van de ontwikkelovereenkomst, maar inmiddels zijn er al meer dan 200 inschrijvingen van geïnteresseerden. Uit de gesprekken die Leyten heeft gehad met deze mensen, blijkt dat sommigen al jaren op zoek zijn en dat dit de eerste woningen zijn die hen aanspreken. Er zijn ook een aantal geïnteresseerden uit de Wantijparkbuurt aan de overzijde van de Oranjelaan.

In de ontwikkelovereenkomst tussen Leyten en gemeente is afgesproken dat de verkoop van de kavel aan Leyten een bedrag oplevert van € 3.750.000 aan de gemeente. Dit is 6% lager dan voorzien in de huidige grondexploitatie, maar de prijs was marktconform (getoetst op basis van externe taxatie) en voor de gemeente acceptabel in de huidige marktomstandigheden (college van B&W, 2010). Leyten neemt overigens pas de grond tegen deze prijs af als 70% van de woningen verkocht is (verkoop start waarschijnlijk in oktober 2011). De interesse in de woningen is het probleem niet volgens Van de Braak, gezien de zeer grote belangstelling, maar de financieringsmarkt is wel een spannende factor (krijgen de aspirant-kopers hun eigen woning wel verkocht?). Omdat dit de eerste woningbouwlocatie van Stadswerven wordt, is het behalve voor Leyten ook voor de gemeente spannend hoe het gaat uitpakken. In de vorige paragraaf staat al aangegeven dat Leyten deze dure appartementen niet had kunnen/durven ontwikkelen als Villa Augustus er niet was geweest. De woningen zouden namelijk zeker niet in dezelfde prijsklasse op de markt kunnen worden gezet. Van de Braak geeft aan dat de grondwaarde in dat geval misschien wel op de helft van het huidige bedrag zou uitkomen! Volgens hem werkt een dergelijk initiatief, dat de gemeente misschien veel geld kost, toch wel heel goed als aanjager voor de ontwikkeling van een gebied. Zeker ook als deze echt kwaliteit toevoegt aan een gebied.

Leyten werkt bij de uitwerking van de plannen met de zogenaamde codesignmethode, waarbij Leyten in interactieve ontwerpessies met betrokken partijen (in dit geval gemeente, Villa Augustus, omwonenden en mensen, die zich als geïnteresseerde hebben ingeschreven) tot een haalbaar en gedragen concept probeert te komen. Villa Augustus heeft van het begin af aan een grote rol gespeeld in dit proces. Allereerst natuurlijk omdat Villa Augustus als directe buurman heeft meegedacht over de opzet van het ontwerp en daar duidelijk invloed op heeft uitgeoefend (waardoor het ontwerp nog behoorlijk is aangepast). Maar ook op andere vlakken. Zo wordt op de website van het plan (www.wonenaanhetwantij.nl) diverse keren naar Villa Augustus verwezen. En Leyten heeft in eerste instantie de twee complexen de werktitels Villa September en Villa Oktober gegeven en die namen ook gehanteerd in de codesignsessies met geïnteresseerden. Het waren namen, die mensen heel makkelijk oppakten, en waarmee heel makkelijk het bruggetje werd geslagen. Villa Augustus was er echter niet blij mee en vond dat Leyten zijn eigen product moest neerzetten (met eigen identiteit). Leyten heeft de werktitels daarom inmiddels veranderd (in Maas en Waal) en zorgt voor eigen marketing. Wel wordt er toch ook nog veel gebruik gemaakt van en samengewerkt met Villa Augustus. De codesignsessies vinden in de zalen van Villa Augustus plaats, en eerste gesprekken met geïnteresseerden om de plannen door te nemen vinden in het restaurant van Villa Augustus plaats. Op deze manier kan Leyten de beleving van het wonen op die plek laten ervaren, laten zien welke faciliteiten zo dicht bij zitten en aantonen welk kwaliteitsniveau Leyten voor ogen heeft met de gezamenlijke tuin. Leyten heeft verder met Villa Augustus afgesproken dat ze proefovernachtingen kunnen aanbieden aan geïnteresseerden om de plek nog beter te laten ervaren en dat ze eventueel boottochtjes kunnen aanbieden vanuit Villa Augustus.

Wat betreft de gezamenlijke tuin van de appartementencomplexen: Leyten zorgt zelf voor een ontwerp hiervan (ook via de codesignmethode), maar Van der Have heeft nog wel enkele tips gegeven over de tuin (behoud bomen, belang goede grondlaag, etc.).

Overigens is er tot nu toe vanuit de bewoners nog niet gevraagd om een moestuin of fruitbomen in de gezamenlijke tuin (interview Van de Braak).

Draagvlak voor Villa Augustus

Bekkers geeft aan dat de bewoners van de Wantijparkbuurt (aan de overzijde van de Oranjelaan) in het algemeen blij zijn met de komst van Villa Augustus. Dat heeft volgens hem waarschijnlijk minder met de tuin te maken, maar meer met het feit dat het voor hen belangrijk is dat er een goede horeca-gelegenheid nabij is. Zij wonen immers in een villabuurt, waarbij al voldoende groen in de nabijheid is in de vorm van een plantsoen en (Wantij)park.

5.5 Bijdrage stadslandbouw aan duurzame gebiedsontwikkeling

5.5.1 Inhoudelijke bijdrage

Sociale duurzaamheid

Villa Augustus kan een beperkte bijdrage aan de sociale duurzaamheid van het gebied Stadswerven leveren. De tuin levert een mogelijkheid voor recreatie op (ontspanning) en mensen worden zich mogelijk meer bewust van de kansen om groenten in eigen tuin te verbouwen en gezond te eten. De bijdrage is echter beperkt omdat Villa Augustus zich niet specifiek op het omliggende gebied richt, maar op een veel groter gebied. De tuin wordt ook niet vaak als zelfstandige attractie gekozen om voor ontspanning naar toe te gaan. De meeste bezoekers combineren namelijk een bezoek aan de tuin met andere voorzieningen van Villa Augustus (zie paragraaf 5.3.2). Als Villa Augustus ervoor zou kiezen om samen te werken met andere actoren in het gebied en gezamenlijke activiteiten voor het gebied te ontplooiën, zou de bijdrage aan Stadswerven op sociaal gebied groter kunnen zijn.

Ecologische duurzaamheid

De bijdrage van Villa Augustus op het gebied van ecologische duurzaamheid zit vooral in de hoeveelheid en diversiteit van het groen. Ten opzichte van de oude situatie (toen het terrein rond Villa Augustus grotendeels verhard was), is de biodiversiteit flink toegenomen. Op de schaal van het Watertorenterrein is de impact hiervan groot, op de schaal van geheel Stadswerven is de impact beperkt(er). De aandacht die Villa Augustus opwekt voor eten uit eigen tuin of voor weten waar het eten vandaan komt, heeft mogelijk ook indirect invloed op het milieu doordat mensen zich meer bewust worden van het belang van biologisch voedsel of eten uit de regio. Het is echter niet waarschijnlijk dat hierdoor op gebiedsniveau de ecologische duurzaamheid van Stadswerven omhoog gaat. Qua wateropvang levert Villa Augustus een bijdrage, vergeleken met de oude situatie toen het terrein grotendeels verhard was. Op het vlak van het sluiten van kringlopen levert Villa Augustus verder geen bijdrage.

Economische duurzaamheid

De tuin van Villa Augustus levert werk voor enkele mensen op, maar in heel Villa Augustus zijn circa 150 mensen werkzaam (vergelijkbaar met 90 fulltime banen). Daarmee levert Villa Augustus in totaliteit voor het gebied behoorlijk wat werkgelegenheid op en draagt zo dus bij aan de economische duurzaamheid van het gebied Stadswerven. Duidelijk is dat dit niet direct door de tuin alleen komt, maar omdat het concept van Villa Augustus zo sterk met de aanwezigheid van de tuin verbonden is, is het niet mogelijk om dit gescheiden te zien (en dus te stellen dat de tuin slechts een paar banen oplevert). Ook op het vlak van de waardecreatieketen levert Villa Augustus een bijdrage. Dit ligt niet op het vlak van het gezonder worden van de wijk (door lagere kosten), maar wel op het vlak van het gewilder worden van de wijk. Van groot belang is hierbij ook de fasering, waarbij Villa Augustus vooruitlopend op de andere ontwikkelingen in het gebied gerealiseerd is. Het verhaal van Leyten maakt duidelijk hoe belangrijk de aanwezigheid van Villa Augustus is

voor het gebied: zonder Villa Augustus acht Leyten het zo goed als onmogelijk om de dure woningen te realiseren, die ze nu wel ontwikkelen. En om daarmee de hoge inkomens naar Stadswerven te trekken.

Het is daarbij nog wel de vraag in hoeverre de investeringen die de gemeente gedaan heeft om Villa Augustus mogelijk te maken op termijn terug verdiend worden. De grondwaarde die Leyten betaalt is lager dan waar de gemeente mee gerekend had (en nog veel lager dan waar de gemeente in de oorspronkelijke plannen 6 jaar geleden mee gerekend had), maar dit kan ook met de recessie te maken hebben of met het feit dat de inschatting die de gemeente had gemaakt gewoon niet goed was. En in hoeverre de aanwezigheid van Villa Augustus nog van invloed is op de grondwaarde in de andere gebieden van Stadswerven is de vraag (gezien de afstand en ligging van Villa Augustus ten opzichte van de rest van Stadswerven). Mogelijk heeft Villa Augustus eerder nog invloed op het bestaande gebied aan de overzijde van de weg. Waarschijnlijk komt een groot deel van de waardecreatie bij Villa Augustus zelf terecht en profiteren de ondernemers op deze manier van de investeringen, die de gemeente heeft gepleegd én die ze zelf hebben gedaan. Uiteindelijk komt een deel (10%) hiervan weer bij de gemeente terecht (bij verkoop van Villa Augustus), maar met die inkomsten op termijn (wanneer is uiteraard onzeker) kan niet in de grondexploitatie gerekend worden (waarmee de beperktheid van het instrument grondexploitatie voor de waardecreatie bij verschillende actoren binnen een gebied ook weer duidelijk wordt).

Ruimtelijke kwaliteit

De wijze waarop Villa Augustus het Watertorenterrein in gebruik heeft genomen door renovatie van de watertoren en het pompgebouw en door de aanleg van de tuin rondom de watertoren heeft duidelijk waarde toegevoegd op de component ruimtelijke kwaliteit. Ook het feit dat het terrein weer (gedeeltelijk) de oude vorm heeft gekregen door het Wantij door te trekken langs het Watertorenterrein (waardoor het gebied weer meer op een schiereiland is komen te liggen) draagt hier aan bij. De inrichting van de tuin is echter ook zodanig, dat deze hoge kwaliteit heeft (blijkt onder meer uit de verkiezing van Tuin van het jaar 2010 door Engels tuintijdschrift).

5.5.2 Procesmatige bijdrage (versterken identiteit en binden bewoners)

Villa Augustus is het eerste bouwplan in de uitvoeringsfase van Stadswerven en heeft vanuit die positie automatisch een (grote) rol in het op de kaart zetten van Stadswerven en het creëren van de identiteit van de wijk; helemaal omdat Villa Augustus al lange tijd het enige plan is dat ontwikkeld is.

Stadswerven moet een levendige, stedelijke woonwijk worden met een grote mix aan functies en aantrekkingskracht op lokaal, stedelijk en regionaal niveau. Villa Augustus is in korte tijd uitgegroeid tot een voorziening met landelijke bekendheid (en zelfs internationaal, gezien de prijs van “Garden of the Year” uit Engeland) en voldoet daarmee helemaal aan de ambitie van de wijk om op een groter schaalniveau aantrekkingskracht te hebben. Het succes van Villa Augustus lijkt vooral te zitten in het optimaal benutten van de historische kwaliteiten van de locatie en het inspelen op een trend binnen de markt. De historische kwaliteit van de locatie ligt natuurlijk in de watertoren en het bijbehorende pomphuis, waarbij Villa Augustus door de renovatie van de watertoren maar ook door de inrichting van het gebied eromheen met de watertoren als middelpunt van een bijzonder mooie tuin, de kwaliteit van de locatie optimaal heeft benut. Met het inspelen op een trend binnen de markt refereer ik naar de toegenomen aandacht voor lokaal geproduceerd voedsel (zie paragraaf 2.4.3) en dan met name de opkomst van allerlei voedselnetwerken (het bij elkaar brengen van voedselproducent en -consument, zie figuur 4). Hoewel de oogst van de tuin slechts voor een klein deel kan voorzien in de benodigde ingrediënten voor de keukens, speelt Villa Augustus wel in op de behoefte aan vers geproduceerd lokaal voedsel door horeca en tuin te verbinden, door een deel van de oogst in het marktcafé te verkopen

en door de tuin een duidelijke plek te geven in de marketing (de website) van Villa Augustus.

De wijze waarop Leyten gebruik maakt van Villa Augustus toont ook duidelijk aan dat Villa Augustus een bepaalde kwaliteit heeft neer kunnen zetten, die voor Leyten belangrijk is in de communicatie met potentiële bewoners. Zonder de kwaliteit van Villa Augustus had Leyten het waarschijnlijk niet aangedurfd om de dure woningen op de markt te gaan zetten, waar ze nu aan werken. Met Villa Augustus heeft de gemeente dus een visitekaartje kunnen afgeven van wat voor uitstraling de gemeente voor ogen heeft met het gebied, oftewel van de toekomstige identiteit van het gebied. En dat Villa Augustus ook een bindende werking kan hebben naar toekomstige bewoners blijkt uit het feit dat Leyten in eerste instantie de werknamen Villa September en Villa Oktober had gebruikt, waardoor mensen heel makkelijk de associatie konden leggen met Villa Augustus. Op deze manier wordt dan ook duidelijk welke rol Villa Augustus speelt in het proces van Stadswerven.

5.5.3 Aandachtspunten

Spanningsveld tussen ruimtelijke kwaliteit en economische duurzaamheid

De openbaarheid van het terrein brengt enige overlast voor Villa Augustus mee doordat er geregeld vernielingen (al dan niet per ongeluk) plaatsvinden: en daarmee dus extra kosten in de vorm van meer onderhoud of minder opbrengsten (oogst).

Keuzes ten aanzien van economische meerwaarde

Villa Augustus heeft ervoor gekozen om aan de voorkant extra investeringen te doen in de kwaliteit van de grond om op de lange termijn succes te hebben. Dit lijkt een goede keuze. Hierdoor is een betere oogst geborgd én is het mogelijk om zeer veel verschillende gewassen te telen, wat zowel “marketing”-waarde heeft als ook ruimtelijke kwaliteit oplevert.

6 Analyse van de cases

In hoofdstuk 1 heb ik de hoofdvraag van mijn onderzoek geformuleerd: *Welke bijdrage kan stadslandbouw leveren aan duurzame gebiedsontwikkeling in Nederland?*

In hoofdstuk 2 heb ik op basis van literatuuronderzoek aangegeven welke verbanden er zijn tussen stadslandbouw en duurzame gebiedsontwikkeling (deelvraag 1). Aan het eind van dat hoofdstuk heb ik een analysekader opgesteld voor verder praktijkonderzoek. De hoofdstukken 3, 4 en 5 beschrijven achtereenvolgens de drie cases, die ik onderzocht heb: de Dantetuin in Rotterdam, stadsboerderij Caetshage in Culemborg en Villa Augustus in Dordrecht.

In dit hoofdstuk vergelijk ik de drie cases (crosscase-analyse) om zodoende de belangrijkste overeenkomsten en verschillen inzichtelijk te krijgen. Daarmee kan ik deelvraag 2 beantwoorden. In het volgende hoofdstuk zal ik de resultaten van theorie en praktijk naast elkaar leggen en conclusies trekken, waarmee ik de hoofdvraag van mijn onderzoek kan beantwoorden.

6.1 De drie gebieden en gebiedsontwikkelingen vergeleken

	Dantetuin, Rotterdam	Caetshage, Culemborg	Villa Augustus, Dordrecht
Gebied	Lombardijen	Lanxmeer	Stadswerven
Omvang gebied	260 ha	24 ha	70 ha (land + water)
Type wijk	Woonwijk met winkelcentrum en maatschappelijke voorzieningen	Woonwijk met ruimte voor werken en maatschappelijke voorzieningen	Beoogd: hoogstedelijk woongebied met veel ruimte voor werken en recreatie
Aantal woningen	Circa 6700 woningen	Momenteel 250 woningen, ruimte voor meer	Beoogd aantal woningen is ca. 1500
Kenmerken gebied	Sociaal kwetsbare, zwakke wijk, verouderde woningen, veel groen	Gewilde wijk, betrokken bewoners; duurzame wijk met veel groen	Stedelijk wonen: gericht op hoge en middeninkomens. Nabij binnenstad en water.
Type gebiedsontwikkeling	Herstructurering	Uitleg met inpassing van bestaande voorzieningen	Transformatie- opgave.
Trekker(s) gebiedsontwikkeling	Gemeente, deelgemeente en woningcorporatie	Gemeente in overleg met Stichting EVA/ bewoners	Gemeente, deels samen met private partijen
Stand van zaken gebiedsontwikkeling	Midden in herstructurering deelprojecten in verschillende fases	Wijk is in gevorderd stadium.	Eén bouwplan (Villa Augustus) gerealiseerd, rest in voorbereiding

Het meest opvallende bij de vergelijking tussen de drie gebieden, is dat ze zo verschillend zijn. De enige overeenkomst is dat het om woonwijken gaat (met de bijbehorende voorzieningen en met ruimte voor werken of recreatie), maar verder verschillen de gebieden enorm in omvang (en daarmee in aantallen woningen) en in kenmerken. Lombardijen is veruit de grootste wijk en kent de problemen van een typische stedelijke herstructureringswijk (verouderde woningen, sociaal zwak). Lanxmeer is een kleine wijk, die bekend staat als duurzame en groene wijk. De bewoners zijn in het algemeen erg betrokken bij de wijk en het is dan ook een gewilde wijk. Stadswerven staat nog helemaal aan het begin van de ontwikkeling, maar doel is dat het een hoogstedelijke wijk voor de hoge en middeninkomens wordt, die gekenmerkt wordt door de nabijheid van de binnenstad en de nabijheid van het water.

Ook de types gebiedsontwikkeling zijn alle drie verschillend. In Lombardijen vindt herstructurering plaats. Lanxmeer betreft een uitleglocatie tussen bestaande wijken in voor met inpassing van enkele reeds bestaande voorzieningen. En in Stadswerven vindt transformatie van een voormalig, grotendeels havengerelateerd industriegebied plaats. De herstructurering van Lombardijen is in volle gang, maar veel deelplannen zijn pas op de lange termijn voorzien. Lanxmeer gaat de fase in van afronding van de wijk, waarbij aan de rand van het gebied nog onbebouwde kavels beschikbaar blijven voor ontwikkeling te zijner tijd. Stadswerven staat nog helemaal aan het begin van de transformatie, waarbij pas één bouwplan ontwikkeld is (Villa Augustus).

In alle drie de gebieden is de gemeente trekker van de gebiedsontwikkeling, in samenwerking met of in nauw overleg met private partijen (woningcorporatie in Lombardijen, ontwikkelcombinatie in Stadswerven) of met bewoners/eindgebruikers (Stichting EVA en bewonersorganisatie in Lanxmeer).

6.2 De totstandkoming van de drie stadslandbouwprojecten

	Dantetuin, Rotterdam	Caetshage, Culemborg	Villa Augustus, Dordrecht
Initiatiefnemer(s)	Particulier initiatief: 4 private partners + GGD	Particulier initiatief (Stichting EVA), omarmd door de gemeente	Moestuin voor horeca was particulier initiatief: omarmd door gemeente.
Doelstellingen	Gezond eten stimuleren door actieve deelname aan voedselketen. Onderdeel van integrale gezondheidsbenadering.	Ecologische voedselproductie, natuurontwikkeling, zorg, recreatie, educatie, verbinding en participatie, kenniscentrum	Ondernemers: horecaconcept versterken (commercieel) + persoonlijk doel om bijzondere tuin te realiseren. Gemeente: placemaking

Alle drie de stadslandbouwinitiatieven zijn ontstaan vanuit particulier initiatief. Daarbij geldt dat de gemeente bij alle drie de projecten een kleine (Dantetuin) of grotere rol (Caetshage en Villa Augustus) heeft gespeeld om het project tot uitvoering te brengen. Bij de Dantetuin is het project ontstaan vanuit een particulier initiatief van enkele partners (waar ook de GGD zich bij aansloot als publieke partner) om een bijdrage te leveren aan een gezonde stad. Daarbij is de Dantetuin het eerste resultaat van het grotere proefproject 'Van grond tot mond'. De partners hebben de Dantetuin zelfstandig opgezet en waren daarbij (afgezien van de inzet van de GGD als een van de partners) verder niet afhankelijk van de gemeente (de grond was namelijk van één van de partners).

Voor Caetshage geldt dat de Stichting EVA het initiatief heeft genomen om als integraal onderdeel van de wijk een stadsboerderij te laten ontwikkelen. De gemeente heeft het concept voor de gehele wijk omarmd en daarmee ook het idee voor een stadsboerderij. Het project is in nauwe samenwerking tussen de gemeente en de inmiddels door de bewoners opgerichte Stichting Caetshage tot uitvoering gebracht.

Ook de tuin van Vila Augustus is vanuit particulier initiatief ontstaan. De gemeente was op zoek naar invulling voor de oude watertoren, dat het gebied Stadswerven op de kaart zou zetten en had uiteindelijk een horecaontwikkeling voor ogen door het succesvolle ondernemerstrio, dat ook Hotel New York in Rotterdam had opgezet. Deze ondernemers wilden dit alleen doen als ze een grote tuin rondom het complex konden maken, dat de drager van het horecaconcept zou worden. De gemeente heeft dit idee omarmd en heeft het project in nauwe samenwerking met de ondernemers in uitvoering gebracht.

De doelstellingen om stadslandbouw te realiseren waren verschillend bij de drie projecten, waarbij er nog wel enige overeenkomst is tussen de Dantetuin en Caetshage. De

belangrijkste doelstelling van de Dantetuin is om de belangstelling voor gezonde voeding en gezonde voedselbereiding aan te wakkeren bij de betrokken bewoners en ze actief de ervaring van de voedselketen op te laten doen. De doelstelling van het grotere project 'Van grond tot mond' is om op een integrale manier de gezondheid van bewoners te verbeteren, door gezondere voeding, betere educatie, communityvorming, leerwerktrajecten en nieuwe werkgelegenheid.

Dit vertoont enige overeenstemming met de brede doelstelling van Caetshage om via educatie de voedselketen inzichtelijk te maken, om voor verbinding te zorgen en om mensen actief te betrekken bij de boerderij. De doelstelling van Caetshage is echter nog breder, waarbij (naast voedselproductie) ook natuurontwikkeling, recreatie en zorg (aan zorgvragers) aan bod komen.

De doelstelling van Villa Augustus om een tuin te realiseren is van geheel andere aard. De doelstelling komt voort uit de persoonlijke interesse van een van de ondernemers om een bijzondere tuin te ontwerpen en te realiseren en heeft uiteraard ook een commerciële zijde, namelijk om als onderliggende drager van het totale horecaconcept te fungeren. De belangen van de ondernemers kwamen samen met die van de gemeente om met de watertoren het gebied op de kaart te zetten.

6.3 De vorm van de drie stadslandbouwprojecten

6.3.1 Organisatie en businesscase

	Dantetuin, Rotterdam	Caetshage, Culemborg	Villa Augustus, Dordrecht
Organisatie algemeen	Tuin onderdeel van groter project van 5 partners.	Gemeente heeft overeenkomst met stichting. Stichting heeft ondernemers aangetrokken voor uitvoering boerderij.	Gemeente heeft overeenkomst met Villa Augustus met afspraken over de tuin.
Betrokken actoren	Tuin: corporatie + 4 overige partners, bewoners en zijdelings (deel)gemeente. Van grond tot mond: 5 partners, bewoners en (mogelijk) ondernemers.	Gemeente, Stichting Caetshage, (agrarisch) ondernemers, bewoners, scholen, zorgvragers, natuurwinkel in stad	Gemeente, ondernemers Villa Augustus, bezoekers
Grondeigendom, gebruik en onderhoud	Grond eigendom corporatie; tijdelijk beschikbaar gesteld aan project voor gebruik door bewoners. Onderhoud tuin door bewoners + zo nodig door tuinman.	Gemeente grondeigenaar, pacht aan Stichting/ ondernemers. Onderhoud verdeeld.	Gemeente grondeigenaar, in gebruik en onderhoud gegeven aan Villa Augustus.
Businesscase - gemeente	Structurele kosten: zeer beperkte inzet medewerkers kinderboerderij.	Eenmalige kosten: bouwrijpmaken, deel inrichting + bebouwing Structurele kosten: onderhoud parkdelen Opbrengsten: pacht.	Eenmalige kosten: bouwrijpmaken, deel inrichting tuin. Structureel: deel onderhoudskosten tuin Opbrengsten: alleen erfpacht bebouwing
Businesscase – private partijen	Kosten: € 100.000 voor totale project van 5 jaar, inbreng bouwgrond om niet. Opbrengsten: oogst tuin naar bewoners 50% en naar project 50%.	Kosten: onderhoud terrein, arbeid, investeringen, etc. Opbrengsten: verkoop productie, educatie, opvang, zorg, groenbeheer parkdeel. Nog niet geheel kostendekkend..	Eenmalige kosten: deel inrichting tuin, Structureel: deel onderhoudskosten tuin Opbrengsten: marketingwaarde voor horeca + oogst.

De stadslandbouwprojecten verschillen behoorlijk in organisatie en in businesscase. De gemeente is minimaal betrokken bij de Dantetuin, terwijl de gemeente zowel organisatorisch als financieel wel betrokken is bij de andere twee projecten. Zowel bij Caetshage als bij Villa Augustus heeft de gemeente bijgedragen aan de inrichting van het terrein en draagt ze, (vanwege het openbare karakter) bij aan de onderhoudskosten van het terrein. De private partijen dragen de overige kosten. In alle drie de gevallen is een deel van de oogst of de gehele oogst bestemd voor verkoop of voor commerciële voedselverwerking. Bij de Dantetuin moet dit zich overigens nog wel bewijzen: het eerste jaar was nog een proefjaar.

6.3.2 Functionele invulling en ruimtelijke inrichting

	Dantetuin, Rotterdam	Caetshage, Culemborg	Villa Augustus, Dordrecht
Educatieve functie	Inzicht bijbrengen over gezond voedsel	Schoolklas wekelijks les, lespakketten voor andere scholen, schooltuintjes	Betaalde rondleidingen mogelijk. Naambordjes bij gewassen in de moestuin.
Sociale functie voor groep	Veilige plek voor jongeren om bijeen te komen. Plek om gezamenlijk te tuinieren. Af en toe activiteit voor grotere groep (oogstfeest, voedsel uitdelen)	Gezamenlijke meewerkdagen voor vrijwilligers, gezamenlijke activiteiten, workshops	n.v.t.
Sociale functie voor individu	Recreatie (tuinieren) voor de deelnemers; opdoen van kennis en ervaring bij tuinieren (discipline, inzet) Meer mogelijkheden bij uitbreiding project.	Zorg voor zorgvragers, recreatie in park, ontwikkeling door veel vrijwilligerswerk, naschoolse opvang, stageplekken en plekken voor Wajongers.	Recreatie (wandeling/verblijf in tuin), beperkt vrijwilligerswerk
Functionele invulling - ecologisch	Geen/zeer beperkt (vanwege verbouw verschillende gewassen)	Inrichting parkdelen op basis van permacultuur, veel soorten gewassen ; milieumaatregelen op perceelsniveau	Zeer veel verschillende gewassen.
Functionele invulling - economisch	Oogst vormt beperkte aanvulling op huishoudbudget kleine groep bewoners + biedt mogelijkheid voor 'commercieel' gebruik	Vast werk voor enkele ondernemers	Tuin is van commerciële waarde voor Villa Augustus. Diverse banen.
Openbaarheid terrein	Niet openbaar: tuin is alleen toegankelijk voor betrokken bewoners.	Gehele terrein overdag openbaar toegankelijk. Randzone ook 's nachts.	Tuin is overdag en avond openbaar toegankelijk
Ruimtelijke inrichting	Functioneel ingericht met hoog hek eromheen.	Landschappelijk ingericht.	Visueel aantrekkelijk ingericht.
Benutten ongebruikte ruimte	ja	n.v.t	N.v.t.

De functionele invulling van de drie stadslandbouwprojecten verschilt behoorlijk, wat te verwachten was, gezien de (deels) verschillende doelstellingen. De sociale functie voor Villa Augustus bestaat uit de recreatiefunctie, die de tuin biedt aan bezoekers en uit een (beperkte) educatieve functie door zoveel verschillende gewassen te vertonen (met naam erbij). De sociale functie van de Dantetuin is beperkt tot de deelnemers aan de moestuin, behalve de enkele keer dat er een activiteit voor de buurt wordt georganiseerd, zoals het

oogstfeest, maar ligt wel op verschillende vlakken. Caetshage heeft een sociale functie op meerdere vlakken en voor meerdere groepen personen, inclusief een uitgebreid educatief programma. Op ecologisch gebied hebben de drie projecten met elkaar gemeen dat er (binnen de mogelijkheden qua omvang van het project) veel verschillende gewassen verbouwd worden en dat ze op die manier een bijdrage kunnen leveren aan de biodiversiteit van het gebied, waar ze in liggen (hoewel de Dantetuin zo klein is, dat deze bijdrage nauwelijks meerwaarde oplevert). Op economisch gebied is duidelijk dat Villa Augustus de grootste bijdrage levert door een groot aantal banen te creëren. Daarnaast is zowel bij Caetshage als bij Villa Augustus duidelijk dat ze een rol spelen in het gewilder worden van het gebied en daarmee in het genereren van opbrengsten in de waardecreatieketen. Bij Caetshage is nog wel de vraag hoe groot die rol is: dat is lastig aan te geven, maar gezien het feit dat Caetshage altijd een van de pijlers van de plannen voor de wijk is geweest, lijkt een kleine rol hierin wel gerechtvaardigd. Wat betreft de inrichting van de locatie zijn er duidelijke verschillen tussen de Dantetuin enerzijds en Caetshage en Villa Augustus anderzijds. De Dantetuin is functioneel ingericht, niet openbaar toegankelijk en ligt op een tijdelijke locatie. Bij de andere twee projecten is duidelijk aandacht besteed aan een aantrekkelijk ingerichte ruimte (de belevingswaarde) ivm de recreatieve functie voor publiek.

6.4 Positie van de stadslandbouwprojecten binnen de gebieden

	Dantetuin, Rotterdam	Caetshage, Culemborg	Villa Augustus, Dordrecht
Omvang en reikwijdte tov gebied	Zeer klein; in potentie (Van grond tot mond) groter	groot	Omvang redelijk, reikwijdte zeer groot maar niet specifiek voor gebied
Rol binnen proces gebieds-ontwikkeling	Losstaand, zelfstandig project tijdens herstructurering wijk	Nadrukkelijk onderdeel van de gebiedsontwikkeling tijdens de realisatiefase	Onderdeel gebiedsontwikkeling, eerste bouwplan, rest in voorbereiding
Draagvlak voor stadslandbouw	In ieder geval bij deelnemers aanwezig, overige bewoners vrij passief, ondernemers willen graag meedoen	Groot, boerderij is altijd onderdeel van de plannen geweest.	Draagvlak bij buurt vanwege kwaliteit horeca.

Ook op het vlak van de positie van de drie verschillende projecten binnen hun gebied blijken de verschillen groot waarbij alle projecten hun eigen kenmerken hebben. De Dantetuin is zeer klein, heeft de potentie om uit te groeien en is een zelfstandig project, dat in principe los staat van de gebiedsontwikkelingsplannen van de wijk, maar wel relaties heeft met de beleidsdoelinden van de deelgemeente. Caetshage heeft altijd een prominente plek gehad in de plannen voor Lanxmeer en dat vertaalt zich terug in reikwijdte in het gebied en in een groot draagvlak vanuit het gebied voor de boerderij. De ontwikkeling van Villa Augustus is het eerste gerealiseerde bouwplan binnen de ontwikkeling van Stadswerven. Daarmee fungeert het plan op dit moment als 'visitekaartje' van het gebied. Hoewel Villa Augustus een landelijk bereik heeft, is er ook op het niveau van de buurt draagvlak voor Villa Augustus. Dat heeft waarschijnlijk te maken met het feit dat de buurtbewoners graag een goede horecavoorziening in de buurt hebben.

6.5 Bijdrage van de drie stadslandbouwprojecten aan duurzame gebiedsontwikkeling

Inhoudelijke bijdrage

Vergelijking van de drie verschillende cases toont aan dat Caetshage een duidelijke brede bijdrage levert op de component *sociale* duurzaamheid aan de wijk. Dit heeft grotendeels te maken met de omvang en reikwijdte van het project in relatie tot het gebied en deels ook met de soort functies die gerelateerd zijn aan het project. Caetshage scoort op beide aspecten hoog. Bij de Dantetuin zit het met name in de omvang en reikwijdte van de tuin, waardoor er op wijkniveau geen bijdrage te verwachten is. En bij Villa Augustus zit het hem met name in de beperkte sociale functie (vooral recreatie) en in mindere mate het feit dat Villa Augustus zich niet specifiek op de wijk richt

De cases tonen slechts beperkte waardecreatie aan op de component *ecologische* duurzaamheid. De Dantetuin levert geen enkele bijdrage (gezien de beperkte omvang) en voor de andere twee cases geldt dat deze voornamelijk beperkt is tot het vergroten van de biodiversiteit van het gebied. Wat betreft het verminderen van de reststromen van afval, water en warmte, is duidelijk dat geen van de cases hier een bijdrage aan levert. Wel geldt dat Caetshage zelf zoveel mogelijk reststromen van de boerderij op eigen terrein opvangt, dus dat heeft wel enige waarde, maar uitwisseling tussen omgeving en boerderij is niet aan de orde. Verder draagt Villa Augustus ten opzichte van de oude situatie bij aan de opvang van regenwater doordat er nu minder verharding is dan eerder.

Op *economisch* gebied leveren Villa Augustus en Caetshage zeker een bijdrage, en de Dantetuin niet. Wel is er bij forse uitbreiding van de het project 'Van grond tot mond' in potentie economische waardecreatie mogelijk. Villa Augustus levert vele banen op (waarbij uiteraard de vraag aan de orde is of deze aan de tuin toegerekend mogen worden. Ze zijn natuurlijk niet op directe wijze aan de tuin te linken, maar zeker wel op indirecte wijze, omdat horeca en tuin onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn in één concept), terwijl dit bij Caetshage beperkt is tot slechts enkele. Zowel voor Caetshage als voor Villa Augustus geldt dat er aanwijzingen zijn op grond waarvan gesteld kan worden dat beide cases bijdragen aan een gewilde wijk, en daarmee aan hogere opbrengsten in het gebied.

In de cases van Villa Augustus en Caetshage komt ook zijdelings naar voren dat de businesscase van een gebied in het algemeen uit meerdere businesscases bestaat (die van de gemeente, van de initiatiefnemer van stadslandbouw, van andere actoren), dat de investeringen in de ene businesscase opbrengsten in een andere businesscase kunnen opleveren en dat een gemeentelijke grondexploitatie geen rekening kan houden met gemeentelijke opbrengsten op lange termijn (wat de beperktheid van de gemeentelijke grondexploitatie onderstreept).

Alle drie de cases leveren een bijdrage aan de *ruimtelijke kwaliteit* van het gebied, hoewel voor de Dantetuin wederom geldt dat die zeer beperkt is gezien de omvang van de locatie in relatie tot de omvang van de wijk. Bij Caetshage zit de bijdrage in de belevingswaarde (landschappelijk ingericht) en in een hoge gebruikswaarde. Bij Villa Augustus ligt de nadruk meer de nadruk op de belevingswaarde.

Procesmatige bijdrage

Bij zowel Villa Augustus als Caetshage is duidelijk dat beide initiatieven een rol hebben gespeeld in het creëren of versterken van de identiteit van een gebied. Villa Augustus heeft als eerste ontwikkeling van Stadswerven het visitekaartje voor het gebied afgegeven, namelijk dat het gebied zich op een schaal oriënteert die groter is dan de wijk of de stad. En dat de kwaliteit van het gebied hoog wordt. Doordat Villa Augustus zo succesvol is en landelijke bekendheid heeft, is de gemeente er zeker in geslaagd om het gebied op de

kaart te zetten. Kanttekening hierbij is nog wel de vraag in hoeverre Stadswerven op de kaart wordt gezet of in hoeverre dat Dordrecht is: dat laatste lijkt meer het geval. Dat hoeft op zich niet een probleem te zijn: mensen die zich op Stadswerven oriënteren komen er al gauw achter dat Villa Augustus hier onderdeel van uitmaakt.

Bij Caetshage is duidelijk dat de boerderij naadloos aansluit bij de identiteit van de wijk als duurzame wijk, waarin onder meer de dagelijkse voedselproducties als natuurlijk proces weer meer in de belevingswereld van het wonen zichtbaar moet zijn. En Caetshage heeft vanaf het begin een prominente rol gespeeld in de plannen voor de wijk. Dus ook al is Caetshage pas later tijdens de realisatiefase van de wijk ontwikkeld, toch heeft Caetshage al in het begin zijn invloed kunnen uitoefenen op de identiteit van de wijk.

De Dantetuin en het project 'Van grond tot mond' dragen momenteel geen bijdrage aan de identiteit van de wijk. Die potentie is er echter wel als het project tot volle wasdom komt (zowel in omvang van het project als in het aanwezig zijn van alle fases van het project), waarbij het succes groter lijkt als er meer samenhang komt tussen de tuin en de buurt.

Aandachtspunten

Het gegeven dat duurzame gebiedsontwikkeling benaderd wordt als een optimalisatieproces tussen de componenten people, planet, profit en ruimtelijke kwaliteit betekent dat er soms spanningsvelden optreden tussen deze componenten. Dat hoort nu eenmaal bij een optimalisatieproces waarbij het zoeken is naar het juiste evenwicht. Ook bij deze cases blijken spanningsvelden aanwezig, soms ook binnen de componenten zelf. Enkele voorbeelden uit de drie cases hiervan zijn onder de volgende:

- Spanningsveld ruimtelijke kwaliteit – economische meerwaarde: het openbaar toegankelijk zijn van een locatie levert meerwaarde op voor de ruimtelijke kwaliteit (en ook in sociaal opzicht, want meer mensen kunnen gebruik maken van de functies van een terrein), maar kan overlast of vernielingen met zich meebrengen (Caetshage en Villa Augustus). Het is in een dergelijk geval zoeken hoe de schade zoveel mogelijk beperkt wordt terwijl het terrein nog wel zoveel mogelijk openbaar toegankelijk is. Bij de Dantetuin is meteen al gekozen om een hek te plaatsen ten koste van de openbare toegankelijkheid van de tuin. Wellicht zou bij een dergelijke tuin ook naar een oplossing gezocht kunnen worden waarbij de tuin meer toegankelijk is, maar waar de schade of overlast beperkt blijft. De ligging van de tuin in de nabijheid van de bewoners lijkt hier een van de factoren te zijn, die bepalend is voor het al dan niet openbaar toegankelijker maken van de tuin.
- Spanningsveld ruimtelijke kwaliteit – economische meerwaarde: bij Caetshage levert de landschappelijke inrichting van het terrein (met afwisselende vormen, reliëf, etc.) minder opbrengsten op vanwege een inefficiënte bedrijfsvoering. Dat kan een keuze zijn, gezien de vele doelstellingen die Caetshage beoogt, maar mogelijk kan een even hoge landschappelijke kwaliteit bereikt worden met een iets andere inrichting van het gebied, waarbij de opbrengsten hoger zijn. Of is een iets lagere landschappelijke kwaliteit ook voldoende, met veel hogere opbrengsten er tegenover.
- Spanningsveld economische meerwaarde (investeringen korte termijn – opbrengsten lange termijn): vergelijking van Caetshage en Villa Augustus levert op dat er een duidelijk verschil is in de wijze waarop beide projecten zijn omgegaan met korte termijn investeringen versus lange termijnopbrengsten. Bij Caetshage is besloten op de bestaande, slechte bodem te gaan werken, terwijl Villa Augustus gekozen heeft om een diepe laag grond te vervangen door zeer goede grond. Dat brengt uiteraard een flinke kostenpost met zich mee maar levert ook op dat de oogst goed is en dat heel veel verschillende soorten gewassen verbouwd kunnen worden.

Wat verder nog opvalt in de vergelijking tussen de drie cases is dat alle cases vanuit particulier initiatief ontstaan zijn (Villa Augustus ook want het idee van het concept van Villa Augustus met de centrale rol voor een moestuin kwam van de ondernemers – de gemeente had slechts het idee om daar een ontwikkeling te laten ontstaan die het gebied op de kaart zou zetten). Bij zowel Caetshage als Villa Augustus heeft de gemeente de initiatieven omarmd en heeft ze mogelijk gemaakt. Bij de Dantetuin staat de (deel-) gemeente aan de zijlijn en op zich is dat prima, ware het niet dat in dit geval een tuin op (deel-) gemeentelijk grondgebied wellicht meer waarde voor de buurt zou opleveren dan een tuin op het stukje grond dat de betrokken woningcorporatie toevallig heeft. Het zou goed zijn als deze afweging (in overleg) wel gemaakt wordt bij het bepalen van de locatie voor de volgende moestuinen.

7 Conclusies en aanbevelingen

Stadslandbouw is een relatief “nieuw” fenomeen dat enige tijd geleden zijn intrede heeft gedaan in de wereld van gebiedsontwikkeling. Stadslandbouw lijkt verschillende voordelen met zich mee te brengen, die gerelateerd zijn aan een duurzamere samenleving: zo worden de vele voedselkilometers, die voedsel in de sterk geglobaliseerde wereld aflegt, gereduceerd; of kan het een manier zijn om stadskinderen, die normaal niet op een boerderij komen, dicht bij huis weer in aanraking te laten komen met hoe voedsel groeit. Vanuit het vakgebied van gebiedsontwikkeling is er in Nederland echter nog maar weinig onderzoek gedaan naar wat stadslandbouw kan betekenen voor duurzame gebiedsontwikkeling. Vanuit deze achtergrond is de hoofdvraag van dit onderzoek tot stand gekomen:

Welke bijdrage kan stadslandbouw leveren aan duurzame gebiedsontwikkeling?

Ik heb deze onderzoeksvraag uitgesplitst in de volgende twee deelvragen (elk weer met een aantal subvragen, die in de voorgaande hoofdstukken beantwoord zijn):

1. Welke verbanden zijn er te leggen tussen stadslandbouw en duurzame (binnenstedelijke) gebiedsontwikkeling?
2. Wat zijn de ervaringen met stadslandbouw in de Nederlandse praktijk?

Om de eerste deelvraag te beantwoorden heb ik literatuuronderzoek gedaan naar zowel stadslandbouw als duurzame gebiedsontwikkeling. De bevindingen hieruit heb ik in een analysekader verwerkt, dat ik gebruikt heb voor het tweede deel van mijn onderzoek: het praktijkonderzoek naar drie cases van stadslandbouw binnen Nederland.

De cases die ik onderzocht heb zijn drie zeer verschillende voorbeelden van stadslandbouw:

- Dantetuin (een gezamenlijke moestuin als onderdeel van een groter project ‘Van grond tot mond’) in Lombardijen, Rotterdam
- stadsboerderij Caetshage in Lanxmeer, Culemborg
- Villa Augustus (een horecagelegenheid in en om een oude watertoren, te midden van een grote tuin, waaronder een flink aandeel moestuin) in Stadswerven, Dordrecht

De resultaten van deze cases heb ik vervolgens met elkaar vergeleken, waarna in dit hoofdstuk (in paragraaf 7.1) de conclusies volgen op basis van het theoretisch en praktijkonderzoek. In paragraaf 7.2 geef ik ten slotte nog enkele aanbevelingen.

7.1 Conclusies

Literatuuronderzoek over stadslandbouw en duurzame gebiedsontwikkeling heeft de volgende informatie opgeleverd:

Stadslandbouw

In de historie hebben stad en landbouw altijd een nauwe relatie met elkaar gehad, die pas grotendeels is losgelaten toen de industrialisatie begon, waarbij mensen naar de steden trokken en landbouw zich steeds meer op afstand van steden ging voltrekken. Dit heeft uiteindelijk geleid tot het huidige systeem van voedselvoorziening waarbij voedselconsument en voedselproducent op een behoorlijke afstand van elkaar zijn komen te staan met wereldwijd de nodige problemen. Als een van de reacties hierop is er meer aandacht ontstaan voor stadslandbouw. Andere ontwikkelingen rond stadslandbouw zijn het toenemende aantal inwoners van grote steden, dat afhankelijk is van de verbouw van voedsel in de stad (vooral in ontwikkelingslanden) en het ontstaan van ruimte in steden

voor stadslandbouw (door de-industrialisatie van steden, maar recenter ook door stagnatie van de bouw en door innovatief gebruik van daken).

Stadslandbouw is kort gezegd het verbouwen van voedsel in en rond steden. Enkele kenmerken zijn de volgende:

- Stadslandbouw gaat om een industrie of nijverheid (waarbij dus zowel commerciële stadslandbouw als niet-commerciële stadslandbouw eronder valt)
- er is onderscheid tussen intra-urbane (binnen de stad) en peri-urbane (langs de randen van de stad) stadslandbouw
- het gaat niet alleen om de productie van voedsel, maar ook om de verwerking en verspreiding van voedsel
- stadslandbouw maakt gebruik van hulpbronnen, producten en diensten uit de stad en levert vervolgens weer hulpbronnen, producten en diensten aan de stad
- Stadslandbouw kan zich zowel op permanente locaties in een stad bevinden als op tijdelijke, die elkaar steeds afwisselen.

Er is een grote verscheidenheid aan vormen van stadslandbouw, maar er blijkt niet een eenduidige indeling te zijn, die algemeen gehanteerd wordt. Een indeling op basis van doelstellingen van stadslandbouw biedt enige mogelijkheden voor dit onderzoek. Stadslandbouw is aan verschillende beleidsdomeinen gerelateerd, waaronder gezondheid, sociale cohesie/integratie, educatie, milieu, economie en werkgelegenheid. Ook heeft stadslandbouw een link met ruimtelijke kwaliteit.

Duurzame gebiedsontwikkeling

Duurzame gebiedsontwikkeling kan beschouwd worden als een optimalisatie tussen de componenten people, planet, profit en ruimtelijke kwaliteit (omvattende gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde) van een gebied. Naast deze inhoudelijke componenten heeft (duurzame) gebiedsontwikkeling ook een procesmatige kant, waarin het soort proces, fasering, draagvlak voor de gebiedsontwikkeling en identiteit van een gebied een rol spelen.

Koppeling stadslandbouw en duurzame gebiedsontwikkeling

Bovenstaande bevindingen uit de literatuur over stadslandbouw en duurzame gebiedsontwikkeling heb ik vervolgens aan elkaar gekoppeld, waarbij ik onderscheid heb gemaakt tussen de procesmatige en de inhoudelijke kenmerken van gebiedsontwikkeling.

Uit het literatuuronderzoek blijkt dat stadslandbouw inhoudelijk een bijdrage kan leveren aan alle vier de componenten van duurzame gebiedsontwikkeling:

- Op het gebied van sociale duurzaamheid kan stadslandbouw voor meer sociale cohesie/integratie van groepen zorgen, voor een betere fysieke en mentale gezondheid van bewoners en kan stadslandbouw bewoners de mogelijkheid bieden zich te ontwikkelen of ontplooien (door de kennis en vaardigheden die ze bij stadslandbouw opdoen, bijv. via vrijwilligerswerk, reïntegratietrajecten of stages).
- Op het gebied van ecologische duurzaamheid kan stadslandbouw zorgen voor een grotere biodiversiteit, voor minder stedelijke reststromen, voor meer waterberging, voor minder vervuiling door voedseltransport en voor een beter microklimaat.
- Op het gebied van economische duurzaamheid kan stadslandbouw zorgen voor lagere kosten in de waardecreatieketen (lagere zorgkosten binnen het gebied vanwege de baten die stadslandbouw oplevert op welzijn en gezondheid), voor hogere opbrengsten in de waardecreatieketen (omdat het gebied gewilder wordt vanwege de stadslandbouwfunctie), en voor meer werkgelegenheid binnen het gebied.

- Op het gebied van ruimtelijke kwaliteit zorgt stadslandbouw in het algemeen voor meer diversiteit en meerdere gebruiksfuncties in een gebied, kan stadslandbouw meer en een betere kwaliteit groen in een gebied toevoegen en kan stadslandbouw beter gebruik maken van (tijdelijk) onbenutte ruimtes.

Of stadslandbouw ook daadwerkelijk waarde toevoegt aan deze componenten hangt af van de *vorm* van stadslandbouw en de *positie* (specifiek de omvang en reikwijdte) van stadslandbouw in een gebied.

Met de vorm bedoel ik de manier waarop een stadslandbouwproject is gerealiseerd en georganiseerd. Daarbij ga ik ervan uit dat de vorm van een stadslandbouwproject voortkomt uit de doelstellingen, die de initiatiefnemer voor ogen heeft met het project. Ik beschrijf de vorm van een stadslandbouwproject aan de hand van de volgende vier aspecten:

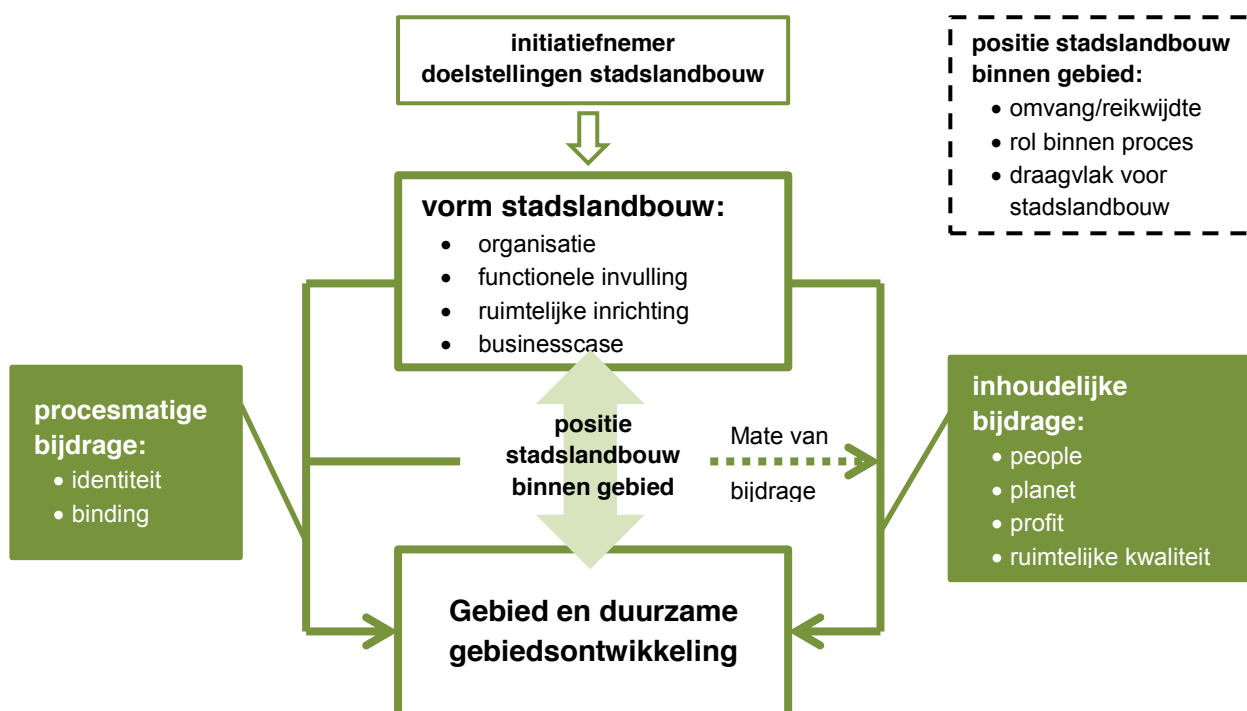
- *organisatie* (hoe is het stadslandbouwproject georganiseerd? Voorbeeld case Caetshage: de stadsboerderij is zodanig georganiseerd dat er momenteel vijf (agrarisch) ondernemers bij de boerderij werkzaam zijn)
- *functionele invulling* (welke functies heeft het stadslandbouwproject en hoe worden deze functies vervuld? Voorbeeld case Caetshage: de stadsboerderij heeft een educatieve functie, die wordt ingevuld doordat wekelijks een schoolklas les heeft op de boerderij, doordat er schooltuintjes op de boerderij aanwezig zijn, doordat de boerderij lespakketten heeft ontwikkeld, doordat er af en toe schoolklassen op bezoek komen en doordat de boerderij stageplekken aanbiedt)
- *ruimtelijke inrichting* (hoe ziet de inrichting van het stadslandbouwproject er uit? Voorbeeld case Dantetuin; de tuin is functioneel ingericht op een tijdelijke bouwlocatie, met een hoog traliehek eromheen, dat op slot kan)
- *businesscase* (welk soort kostenposten en opbrengsten gaan met het project gepaard? Voorbeeld case Villa Augustus: de helft van de oogst uit de tuin gaat naar het restaurant en de andere helft gaat naar het winkeltje, het zgn. marktcafé)

Daarnaast kan stadslandbouw ook een *procesmatige* bijdrage leveren aan duurzame gebiedsontwikkeling door de identiteit van een gebied te versterken en/of mensen te binden aan een wijk. De procesmatige bijdrage hangt behalve van de vorm van de stadslandbouw ook van de positie van stadslandbouw binnen het gebied af.

Met de positie doel ik op de volgende aspecten:

- de *omvang* en *reikwijdte* van stadslandbouw binnen het gebied (hoe groot is het stadslandbouwproject t.o.v. het totale gebied en hoeveel personen uit het gebied zijn - relatief gezien - bij het stadslandbouwproject betrokken? Voorbeeld Caetshage: de stadsboerderij is 5 ha groot t.o.v. de hele wijk Lanxmeer 24 ha en er zijn meerdere groepen bewoners uit de wijk bij de boerderij betrokken, zoals een schoolklas, het stichtingsbestuur, de klanten, bezoekers van festiviteiten, vrijwilligers, etc.)
- de *rol* van stadslandbouw binnen het proces van gebiedsontwikkeling (maakt het stadslandbouwproject deel uit van het gebiedsontwikkelingsproces? En zo ja, in welke fase van het proces speelt het dan een rol? Voorbeeld Villa Augustus: dit initiatief maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Stadswerven, en vormt het eerste bouwproject van heel Stadswerven)
- het *draagvlak* dat er voor stadslandbouw is binnen het gebied (is er veel of weinig draagvlak binnen de wijk voor het stadslandbouwproject? Voorbeeld Dantetuin: er is op beperkte schaal draagvlak voor het initiatief).

In onderstaand (conceptueel) model is een en ander verbeeld:



De drie verschillende cases heb ik op basis van dit model onderzocht en de resultaten hiervan in een crosscase-analyse met elkaar vergeleken. Hieruit blijkt dat het analysekader met bijbehorend conceptueel model kan helpen om “grip” te krijgen op een stadslandbouwproject om zodanig inzicht te krijgen in de (potentiële) bijdragen van het project aan duurzame gebiedsontwikkeling. Voor de drie onderzochte cases gelden de volgende bevindingen:

Overall bijdrage

Het is mogelijk om vanuit één stadslandbouwproject waarde toe te voegen op alle vier de componenten sociale duurzaamheid, ecologische duurzaamheid, economische duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Stadsboerderij Caetsbage is hier een mooi voorbeeld van, waarbij met name sociale duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit hoog ‘scoren’. Tegelijkertijd levert het project ook nog een procesmatige bijdrage aan de gebiedsontwikkeling van Lanxmeer door de identiteit van de wijk te versterken en bewoners aan hun wijk te binden. De andere twee cases zijn vanuit zichzelf minder in balans en voegen naast een procesmatige bijdrage slechts *deels* inhoudelijk waarde toe aan duurzame gebiedsontwikkeling (zoals Villa Augustus) of hebben slechts deels de potentie om dit te doen (Dantetuin als onderdeel van ‘Van grond tot mond’).

Overigens is het niet nodig om als stadslandbouwproject op alle vier de componenten waarde toe te voegen aan een gebied om een goede bijdrage aan een gebied te kunnen leveren. Een gebied moet *als geheel* optimaal in balans proberen te zijn tussen de verschillende componenten: stadslandbouw kan daar een bijdrage aan leveren, en als dat slechts op één of enkele componenten plaatsvindt, kan dat prima zijn, mits elders of op een andere wijze in de wijk de andere componenten voldoende aan bod komen.

Inhoudelijke bijdrage op de vier componenten van duurzame gebiedsontwikkeling

Hoewel er bij alle drie de cases verbanden zijn te leggen met *sociale* duurzaamheid (en bij twee van de drie met meerdere aspecten van sociale duurzaamheid, dus zowel sociale cohesie, welzijn als educatie), is de reikwijdte van het stadslandbouwproject ten opzichte van het gebied zeer bepalend of deze verbanden ook vertaald worden in een daadwerkelijke bijdrage aan de sociale duurzaamheid van een gebied. Daardoor levert uiteindelijk alleen stadsboerderij Caetshage een duidelijke (brede) bijdrage aan de sociale duurzaamheid van het gebied (en heeft het project Van grond tot mond ook potentie voor het leveren van een brede bijdrage, maar nog niet op deze schaal).

De huidige voorbeelden tonen niet veel waardecreatie op de component *ecologische* duurzaamheid. Deze blijft beperkt tot het vergroten van de biodiversiteit van een gebied (plus eventueel het vergroten van de waterberging van een gebied). Het is opvallend dat geen van de cases stedelijke reststromen vanuit het gebied (afval, energie, warmte, afvalwater) als input gebruikt voor de stadslandbouw. Dit wordt namelijk vaak wel als een van de kenmerken van stadslandbouw genoemd. Omdat mijn praktijkonderzoek betrekking heeft op drie heel verschillende cases, en ik eveneens enig inzicht heb aan wat er verder aan stadslandbouwinitiatieven in Nederland speelt (zie paragraaf 2.6) verwacht ik dat bij andere stadslandbouwprojecten eveneens weinig gebruik wordt gemaakt van stedelijke reststromen.

Hier lijkt dan ook nog substantiële winst te behalen bij toekomstige stadslandbouwinitiatieven. En deze verwacht ik ook nog wel op basis van het literatuuronderzoek (bijv. REAP-onderzoek) waarbij het dan wel om andere of nieuwe vormen van stadslandbouw gaat voor de Nederlandse situatie (zoals kassen op daken).

Bij alle drie de cases zijn verbanden te leggen met economische duurzaamheid (het creëren van werkgelegenheid, het verhogen van opbrengsten in de waardecreatieketen of het mogelijk reduceren van kosten in de waardecreatieketen). De vorm van het stadslandbouwproject is duidelijk bepalend of er ook daadwerkelijk een bijdrage op gebiedsniveau wordt geleverd.

Bijna per definitie levert stadslandbouw meerwaarde op de *ruimtelijke kwaliteit* van een gebied, omdat in het algemeen de diversiteit van een gebied vergroot wordt (vaak is stadslandbouw een nieuwe functie in een gebied) en omdat stadslandbouw van zichzelf al vaak multifunctioneel is. Uit de cases blijkt dat ook hier weer de vorm en de positie (specifiek de omvang) van het stadslandbouwproject bepalen in hoeverre er sprake is van een daadwerkelijke bijdrage aan ruimtelijke kwaliteit (en of dat ook nog op andere kwaliteiten van toepassing is zoals belevingswaarde).

Procesmatige bijdrage

De drie cases tonen aan dat ze alle drie een procesmatige bijdrage aan duurzame gebiedsontwikkeling leveren (Villa Augustus en Caetshage) of de potentie hebben om die te leveren ('Van grond tot mond'). Ze doen dat alle op hun eigen wijze en het is lastig om hier een eenduidig recept voor te geven. Een voorwaarde hiervoor lijkt in ieder geval te zijn dat het stadslandbouwproject zoveel mogelijk naadloos aansluit bij de beoogde identiteit van het gebied. Op die manier kan het project ook bewoners of ondernemers aan de wijk binden.

Bij Villa Augustus sluit de reikwijdte van het project (landelijke bekendheid) goed aan bij ambitie van de wijk om op meer dan stedelijk niveau aantrekkingskracht te hebben (en daarmee dus de identiteit van levendige stedelijke wijk te onderstrepen). De mogelijke succesfactoren van Villa Augustus waardoor die bekendheid zo verreichend is zijn het feit dat Villa Augustus optimaal de historische kwaliteiten van de locatie heeft benut (waarbij de tuin een rol speelt om de watertoren maximaal tot zijn recht te laten komen en de tuin zelf ook van zeer hoge kwaliteit is) en het feit dat Villa Augustus goed inspeelt op de

huidige trend binnen de markt waarin meer aandacht voor lokaal geproduceerd voedsel ontstaat (met daarbij dus een hoofdrol voor de tuin).

Bij de stadsboerderij Caetshage geldt dat de boerderij met haar voedselproductie en andere activiteiten naadloos aansluit op de identiteit van de wijk als duurzame wijk (waarbij duurzaamheid op zoveel mogelijk vlakken beoogd wordt en waarbij voedselproductie als natuurlijk proces weer meer in de belevingswereld van het wonen zichtbaar moet zijn).

Voor het project 'Van grond tot mond' geldt dat het onderdeel moestuinen (de eerste fase van het project, waar de Dantetuin het eerste resultaat van is) goed bij het groene karakter van de wijk past en dat het project als geheel naadloos aansluit bij de gedachte dat de wijk bewoners moet kunnen stimuleren om zichzelf te ontplooiën (als onderdeel van het profiel 'stimulans en bescherming').

Naast het naadloos aansluiten bij de beoogde identiteit geldt als succesfactor bij Villa Augustus en Caetshage verder dat het stadslandbouwproject in een vroeg stadium van de gebiedsontwikkeling ontwikkeld is (Villa Augustus) of als plan in voorbereiding duidelijk aanwezig is (Caetshage).

Enkele beschouwingen

Opvallend is dat de opkomst van het alternatieve voedsellandschap (waarin stadslandbouw een rol speelt) gepaard gaat met grotere betrokkenheid en invloed van de markt en van maatschappelijke bewegingen. Dat valt samen met de trend van een terugtrekkende overheid, die momenteel binnen gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Op basis hiervan verwacht ik dat stadslandbouw nog wel een grotere vlucht gaat nemen binnen de gebiedsontwikkeling dan nu het geval is.

Het feit dat een stadslandbouwproject slechts een zeer geringe bijdrage aan een wijk levert (vanwege de geringe omvang en reikwijdte), is niet een reden om het project als niet interessant te beschouwen. Op buurt of straatniveau kan het wel impact hebben: als de kosten relatief laag zijn en als het project tegemoet komt aan de wensen van bewoners of lokale ondernemers, kan het project toch van belang zijn (hoe klein dat belang op wijkniveau ook is). Wellicht maakt het project onderdeel uit van meerdere kleinere (verschillende) projecten of ontwikkelingen in een wijk, waardoor de wijk op die manier (via organische groei of procesomkering op kleine schaal) zich kan ontwikkelen!

Het project 'Van grond tot mond' is een mooi voorbeeld van een ontwikkeling/project met andere investeerders dan de gebruikelijke bij gebiedsontwikkeling (met uitzondering van de corporatie dan). In dit geval vindt er tegelijkertijd al herstructurering plaats en in dit geval zijn de investeringen van de betrokken partijen beperkt (in ieder geval voor dit proefproject), maar afgezien daarvan is dit toch een prima voorbeeld van nieuwe (creatieve) manieren om gebiedsontwikkelingen van de grond te kunnen krijgen of van initiatieven die een bijdrage aan de ontwikkeling van gebieden kunnen leveren, zoals in paragraaf 2.8 staat aangegeven. Daarbij is het interessante dat de partijen dit initiatief hebben genomen vanuit hun maatschappelijk verantwoordelijkheidsgevoel voor de stad/wijk gelinkt aan het beleidsdomein gezondheid.

Juist omdat stadslandbouw aan zoveel verschillende beleidsdomeinen gelinkt is, biedt dit kansen voor ook andere initiatieven op het gebied van stadslandbouw, waarbij andere partijen betrokken zijn die vanuit hun eigen belang (gelinkt aan een van de vele beleidsdomeinen) willen investeren in de stad.

7.2 Aanbevelingen

Denk vooraf goed na over de doelstellingen van het stadslandbouwproject en hoe deze op de beste wijze bereikt kunnen worden. Besteedt hierbij vooral aandacht aan de afweging tussen de verschillende componenten people, planet, profit en ruimtelijke kwaliteit.

Voorbeelden: wordt de locatie openbaar toegankelijk waardoor omwonenden maximaal gebruik kunnen maken van de functies op het terrein (zoals bij Villa Augustus en

Caetshage) of wordt de locatie juist afgesloten om schade te voorkomen (zoals bij de Dantetuin)? Zet hiervoor goed de verschillende voor- en nadelen op een rij, afhankelijk van de beoogde doelstellingen, kijk naar de lokale omstandigheden en zoek naar het juiste evenwicht! Kijk welke maatregelen een rol kunnen spelen om de nadelen van bepaalde keuzes (in functionele invulling of ruimtelijke inrichting) zoveel mogelijk te beperken. Misschien kan een laag hek zonder slot ook al helpen om schade te voorkomen, terwijl zowel de ruimtelijke kwaliteit als de sociale duurzaamheid hiermee omhoog kunnen gaan.

Sluit zo goed mogelijk aan bij de vraag vanuit de bewoners of ondernemers in een wijk en ga na op welke manier stadslandbouw het beste aan hun wensen kan voldoen (hebben ze met name behoefte aan recreatie, aan een plek of activiteit om gezamenlijk met de buurt bezig te zijn, om in de vorm van de oogst van een moestuin een aanvulling te krijgen op het eigen huishoudbudget of om commerciële activiteiten te kunnen uitoefenen die aansluiten bij de trend in de markt van lokale voedselnetwerken)

Doe vooraf bodemonderzoek en maak de keuze om zo nodig vooraf te investeren in het vervangen van de grondlaag tbv een betere kwaliteit grond (zoals bij Villa Augustus) of genoeg te nemen met een mindere kwaliteit en dus minder opbrengsten (zoals bij Caetshage). Of zoek naar andere methoden om op een slechte grondlaag toch te kunnen telen, zoals door in bakken te werken. De termijn waarop de grond beschikbaar is voor stadslandbouw speelt uiteraard een grote rol in de afweging hierin.

Mogelijk vervolgonderzoek

Interessant is om te onderzoeken wat de gevolgen zijn voor de ontwikkeling van een gebied als bouwlocaties, die tijdelijk in gebruik zijn genomen als moestuin, weer voor de bouw beschikbaar moeten komen. Wat betekent dat in de praktijk? Is er dan weer een nieuwe tijdelijke locatie voorhanden? Is de behoefte voor een moestuin niet meer zo groot? Zijn er gevolgen voor de sociale cohesie in een buurt? En wat betekent dit voor het draagvlak voor ontwikkeling? Of zijn er locaties, die zo succesvol zijn dat besloten wordt er niet meer te ontwikkelen? En wat betekent dat dan voor de totale businesscase van een gebied? Zie ook paragraaf 2.1 onderaan, waarin staat aangegeven dat stadslandbouw gekarakteriseerd wordt als “shifting cultivation”, wat betekent dat stadslandbouw een permanent onderdeel is van een stad, waarbij de locaties in de stad echter in de loop der tijd wisselen.

Tot slot

Wat mij is opgevallen tijdens mijn literatuuronderzoek naar stadslandbouw, is dat in veel verschillende (zowel nationale als internationale) onderzoeken uitgebreid aandacht wordt besteed aan het feit dat stadslandbouw zo moeizaam doordringt binnen de institutionele wereld van de stedelijke ontwikkeling en planning (bijvoorbeeld in Van der Schans en Wiskerke, 2011; Stedennetwerk stadslandbouw, 2011; Deelstra en Girardet, 2000; Pothukuchi en Kaufman, 1999). En daarbij wordt de vraag gesteld waarom dit zo moeizaam gaat, gezien de vele voordelen die stadslandbouw met zich meebrengt. Het blijft in deze onderzoeken niet altijd alleen bij vragen: er zijn ook antwoorden. Enkele antwoorden, waar ik mij in kan vinden, zijn de volgende:

- Stadslandbouw is nog een relatief nieuw fenomeen in de stad, zeker vergeleken met andere stedelijke functies zoals wonen, werken, recreatie, etc.
- Vele planners en gebiedsontwikkelaars hebben maar weinig kennis van stadslandbouw
- ‘Stadslandbouwers’ zijn niet goed georganiseerd: er is geen belangenorganisatie die lobbyt en opkomt voor de belangen van stadslandbouw
- Het ruimtelijk beleid was tot voor kort gericht op het scheiden van functies
- Stadslandbouw linkt zoveel verschillende beleidsdomeinen dat het lastig is om stadslandbouw onder te brengen bij een van de beleidsterreinen, die binnen het

stedelijk beleid gebruikelijk zijn. Hoort het bij gezondheid, bij buitenruimte, bij milieu, bij ruimtelijke ordening, bij economie?

- Stadslandbouw is een functie die vergeleken met wonen en werken maar weinig grondopbrengsten oplevert en daardoor al gauw minder interessant is.

Is stadslandbouw over enkele decennia een gangbare functie binnen steden? Ik weet het niet: de tijd zal het leren... Ik kan mij in ieder geval wel voorstellen dat stadslandbouw een prominentere positie binnen steden krijgt.

Literatuur

Hoofdstuk 1 (Inleiding) en 2 (Stadslandbouw en duurzame gebiedsontwikkeling)

- Brundtland, G.H. e.a. (1987) *Report of the World Commission on Environment and Development, Our Common Future*, United Nations, New York.
- Cabannes, Y. (2006) *Financing and Investment for Urban Agriculture*, in: Van Veenhuizen, *Cities Farming for the Future Urban Agriculture for Green en Productive Cities*, RUA Foundation, IDRC en IIRR.
- Castells, M. en L. Burkharter (2009) *Beyond the Crisis: Towards a New Urban Paradigm*, in: *The New Urban Question, Urbanism Beyond Neo-Liberalism*, International Forum on Urbanism, Rotterdam.
- Cummins, S. en S. Macintyre (2005) Food environments and obesity – neighbourhood or nation?, *International Journal of Epidemiology*, 35, p. 100-104.
- Deelstra T. en H. Girardet (2000) *Urban agriculture and sustainable cities*, in: N. Bakker et al., *Growing cities, growing food. Urban agriculture on the policy agenda*, pp. 43-66. Feldafing (Duitsland): Deutsche Stiftung für internationale Entwicklung (DSE).
- Despommier (2010) *The Vertical Farm: Feeding the World in the 21st Century*, St. Martin's Press, New York.
- Eldonk, A. van (2010), handout bij MCD college van 14 september 2010, Fakton.
- Elkington, J. (1997), *Cannibals with Forks: The Triple Bottom Line of 21st Century Business*, Oxford.
- Florida, R. (2002) *The Rise of the Creative class. And How It's Transforming Work, Leisure and Everyday Life*, Basic Books, New York.
- Franzen, A.J., V. Kompier en A. Luijten (2008) *Ruimtelijke kwaliteit als procesvariabele*, in: *Stedebouw en Ruimtelijke Ordening*.
- Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West (2011) *Buurtmoestuinen. Kansen voor sociale cohesie en leefbaarheid in Amsterdam Nieuw-West*.
- Graaf, P. de Ontwerp & Onderzoek (maart 2011) *Ruimte voor stadslandbouw in Rotterdam* (concept-versie, komt najaar 2011 uit) Rotterdam.
- Hite, J. (1999) *The Thünen model as a Paradigm for Rural Development*, Clemson University, U.S.A. (beschikbaar via www.strom.clemson.edu/opinion/hite/Thünen)
- Hooimeijer, P., H. Kroon en J. Luttik (2001) *Kwaliteit in meervoud, Conceptualisering en operationalisering van ruimtelijke kwaliteit voor meervoudig ruimtegebruik*, Habiforum, Gouda.
- Jacobs, J. (1961) *The death and life of great American cities*, New York: Random House.
- Jansma, J.E. et al. (2010) *Agromere, Stadslandbouw in Almere, van toekomstbeelden naar het ontwerp*, Praktijkonderzoek Plant & Omgeving, Wageningen.
- Janssen-Jansen, L., E.H. Klijn en P. Opdam (2009) *Ruimtelijke kwaliteit in gebiedsontwikkeling*, Habiforum, Gouda.
- Kaufman, J. en M. Balkey (2000) *Farming Inside Cities: Entrepreneurial Urban Agriculture in the United States*, Lincoln Institute of Land Policy, Madison, U.S.A.
- Morgan, K., T.K. Marsden en J. Murdoch (2006) *Worlds of Food: Place, Power, and Provenance in the Food Chain*, Oxford University Press, New York.
- Mougeot, L.J.A. (2000) *Urban Agriculture: Definition, Presence, Potentials and Risks*, IDRC, Ottawa, Canada.
- Mubvami, T. en S. Mushamba (2006) *Integration of Agriculture in Urban Land Use Planning and Adaptation of City Regulation*, in: Van Veenhuizen, *Cities Farming for the Future Urban Agriculture for Green en Productive Cities*, RUA Foundation, IDRC en IIRR.

- Mulder, K. (2006) *Gewilde wijken, gezonde wijken. Wat levert sociale kwaliteit op?* in: Stichting Futura (2006) *Wijken van waarde. Zoektocht naar een duurzame gebiedsexploitatie*, Tilburg.
- Nelissen, F. en Cate, F. ten (2009) Ruimtelijke kwaliteitszorg in Europa, in: Groeten uit Zoetermeer, p. 233-249, NAI Uitgevers, Rotterdam.
- Noordanus, P. (2010) *Terugreis uit Utopia, een strategische agenda voor een meer uitvoeringsgerichte praktijk voor gebiedsontwikkeling*, bijlage bij Building Business, december 2010.
- Pleijte, E. (2010), Handout bij MCD college van 23 november 2010, Fakton.
- Pothukuchi, P. en J.L. Kaufman (1999) *Placing the food system on the urban agenda: The role of municipal institutions in food systems planning*, Agriculture en human values 16, p. 213-224.
- Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling TU Delft (2011a) *Duurzame gebiedsontwikkeling: doe de tienkamp!* TU Delft, Delft
- Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling TU Delft (2011b) *Gebiedsontwikkeling in een andere realiteit: wat nu te doen?* TU Delft, Delft.
- Quayle (2008) *The true value of community farms and gardens: social, environmental, health and economics*, Federation of City Farms & Community Gardens, Bristol, U.K.
- Reinders, L. (2008) *'Merk'-waardige wijken: identiteit, branding en verbeelding*, in: Van Wijken Weten, p. 81-91, Amsterdam, IOS Press.
- Renting, H. en H. Wiskerke (2010) *New Emerging Roles for Public Institutions and Civil Society in the Promotion of Sustainable Local Agro-Food Systems*, 9e Europese IFSA Symposium, juli 2010, workshop 'Transitions towards sustainable agriculture: From farmers to agro-food systems'.
- Roo, G. de (2011) *En verlos ons van het kwade*, in: L. Boelens, H. Ovink, H.L. Pálsdóttir en E. Wierenga (2011) *Compacte Stad Extended*, Agenda voor toekomstig beleid, onderzoek en ontwerp, Uitgeverij 010, Rotterdam.
- Schans, J.W. van der en H. Wiskerke (2011) *Stadslandbouw, hype of trend?*, Stedenbouw & Architectuur, nr. 4, thema Renovatie & Herstructurering,
- Schuurmans, G. (2009) *Mixed, de waarde van functiemenging*, MCD 5
- Smit, J. en M. Bailkey (2006) *Urban Agriculture and the Building of Communities*, in: Van Veenhuizen, *Cities Farming for the Future*, Urban Agriculture for Green en Productive Cities, RUA Foundation, IDRC en IIRR.
- Smit, J. en J. Nasr (1992) *Urban Agriculture for sustainable cities: using wastes and idle land and water bodies as resources*, Environment and Urbanization 1992 4:141
- Smit, J., A. Ratta en J. Nasr (1996) *Urban Agriculture: Food, Jobs en Sustainable Cities. UNDP Publication Series for Habitat II, Volume One*, United Nations Development Program, New York.
- Sonnino, R. en T.K. Marsden (2006) *Beyond the divide: Rethinking relationships between alternative and conventional food networks in Europe*, Journal of Economic Geography, Volume 6, Issue 2, p. 181-199.
- Stedennetwerk stadslandbouw (2011) *'De re rustica urbana': 'Tandem fit surculus arbor' of 'Hoe een hype perspectief kan krijgen*, Wageningen.
- Steel, C. (2008) *Hungry City. How Food Shapes our Lives*, Chatto & Windus, Londen (onlangs in het Nederlands vertaald als *De hongerige stad. Hoe voedsel ons leven vormt* (2011), NAI Uitgevers, Rotterdam).
- Straaten, G. van (2008) *Waardeontwikkeling en creatieve economie*, in: J. Saris, S. van Dommelen en T. Metze (2008) *Nieuwe ideeën voor oude gebouwen. Creatieve Economie en stedelijke herontwikkeling*. Hoofdstuk 4, p. 102-125, NAI Uitgevers, Rotterdam.
- Tillie et al. (2009) *REAP Rotterdamse EnergieAanpak en -Planning: Op naar CO2-neutrale stedenbouw*, Rotterdam Climate Initiative

- Veenhuizen, R. van (2006) *Cities Farming for the Future, Urban Agriculture for Green en Productive Cities*, RUAF Foundation, IDRC en IIRR, geraadpleegd via www.idrc.ca/openebooks/216-3.
- Verlaat, J. van 't (2008) *Stedelijke gebiedsontwikkeling in hoofdlijnen*, Master City Developer, Rotterdam.
- Veldkamp, A., A.C. van Altvorst, R. Eweg, E. Jacobsen, A. van Kleef, H. van Latesteijn, S. Mager, H. Mommaas, P.J.A.M. Smeets, L. Spaans en J.C.M. van Trijp (2009) *Triggering transitions towards sustainable development of the Dutch agricultural sector: Transforum's approach*, Agronomy for Sustainable Development, 29, p. 87-96.
- Viljoen (2005) *CPULs, Continuous Productive Urban Landscapes: Designing Urban Agriculture for Sustainable Cities*, Architectural Press, Oxford, Engeland.
- VROM-raad (2011) *Verkenning 'Ruimtelijke kwaliteit'*, Den Haag
- UNFPA (2007) *State of world population 2007*, United Nations Population Fund.
- UNFPA (2010) *State of world population 2010*, United Nations Population Fund.

www.london.gov.uk/londonfood

www.council.nyc.gov/html/action_center/food.shtml

www.toronto.ca/health/tfpc_index.htm

en.wikipedia.org/wiki/Ebenezer_Howard (geraadpleegd op 5 juni 2011)

nl.wikipedia.org/wiki/Tuinstad (geraadpleegd op 5 juni 2011)

en.wikipedia.org/wiki/Food_miles (geraadpleegd op 8 mei 2011)

www.growingpower.org

www.time.com/time

www.aquaponics.org.uk/information/

www.uncommonground.com

www.rooftopfarms.org

http://almere20.almere.nl/gebiedsontwikkeling/almere_oosterwold

www.people.hofstra.edu

Hoofdstuk 3 (Dantetuin in Rotterdam)

- Centraal Bureau voor de Statistiek (2009) *Gemeente op Maat: Rotterdam 2009*
- Deelgemeente IJsselmonde (2010) *Beleidsprogramma 2010-2014*, verkrijgbaar via www.deelraadinfo.nl
- Euricur (2009) *Gezamenlijk investeren in een gezonde stad*, Erasmus Universiteit Rotterdam
- Gemeente Rotterdam (2007) *Masterplan Lombardijen*
- Gemeente Rotterdam (2011) *Gebiedsvisie IJsselmonde 2010 – 2020*, verkrijgbaar via www.rotterdam.nl
- Partners for Healthy Cities (2009) *Springlevend*, Rotterdam, verkrijgbaar via www.duravermeerbouwrotterdam.nl

www.lombaleeft.nl

Hoofdstuk 4 (Stadsboerderij Caetshage in Culemborg)

- Bayer, M. (2010) *Waardevolle lessen EVA Lanxmeer nauwelijks opgepakt* artikel op basis van interview met M. Kaptein in ROMagazine (oktober 2010), p. 17-19.
- College van B&W Culemborg (2006) *Informatienotitie aan de gemeenteraad, onderwerp: Realisatiefase Stadsboerderij Caetshage, Lanxmeer*, met als bijlagen *Projectplan realisatiefase Stadsboerderij Caetshage, samenwerkingsovereenkomst gemeente – Stichting Caetshage en concept-pachtovereenkomst gemeente – Caetshage*, 1 maart 2006, beschikbaar via www.culemborg.nl.

- Gemeente Culemborg (2011) *Bestemmingsplan Lanxmeer* (onherroepelijk 3 januari 2011), beschikbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.
- Kruit, J. en P. Veer (2011) *Bewonersparticipatie in het openbaar groenbeheer; 'State of the art' na vijf jaar zelfbeheer in de wijk EVA-Lanxmeer (Culemborg)*, Wageningen UR, Wetenschapswinkel.
- Stichting Beursloge Projecten (2010) *Duurzame Stedenbouw, The Next Step*, p. 82-105, Uitgeverij Blauwdruk, Wageningen.
- Stichting Caetshage (2010) jaarplan 2010, beschikbaar via www.caetshage.org.
- Kolossa, M. en L. van Leengoed (2011) *Caetshage (film)*, Visuele Etnografie Universiteit van Leiden.

www.eva-lanxmeer.nl
www.bel-lanxmeer.nl
www.stichtingterrabella.nl
www.caetshage.org
www.boerzoektbuur.nl
www.C4real.nl

Hoofdstuk 5 (Villa Augustus in Dordrecht)

- College van B&W Dordrecht (2008) *raadsvoorstel betreffende Stadswerven, Feitenrelaas en verschillenanalyse*, beschikbaar via www.dordrecht.nl.
- College van B&W Dordrecht (2009) *Collegebrief van 15 december 2009 en het Raadsbesluit van 26 januari 2010 betreffende het Stedenbouwkundig Plan Stadswerven*, beschikbaar via cms.dordrecht.nl.
- College van B&W Dordrecht (2010) *raadsvoorstel betreffende de voorovereenkomst met Leyten over de ontwikkeling van het Watertorenterrein*, beschikbaar via www.dordrecht.nl.
- Gemeente Dordrecht (2005) *Bestemmingsplan "De Stadswerven"*, beschikbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.
- Gemeente Dordrecht (2009) *Masterplan Stadswerven*, beschikbaar via cms.dordrecht.nl.
- Gemeente Dordrecht (2010a) *Raadsbesluit over financiën, grondexploitatie, parkeerexploitatie en relaties met externe partijen in het project Stadswerven*, beschikbaar via cms.dordrecht.nl.
- Gemeente Dordrecht (2010b) *Raadsinformatiebrief inzake mediation tussen Wantij Vastgoed BV en de gemeente*, beschikbaar via www.dordrecht.nl.
- Gemeente Dordrecht (2011) *Raadsinformatiebrief over het vaststellen van een beleidslijn betreffende te maken keuzes bij stedelijke programmering*, beschikbaar via www.dordrecht.nl.
- Mostert, J. (2010) *AM enthousiast over ontwikkeling nieuwe wijk Stadswerven: 'Dordrecht heeft hier goud in handen'*, artikel in *Vastgoedmarkt 2010*.
- Nirov (2005) *Verslag Projectbezoek Dordrecht – De Stadswerven, 1 december 2005, Cultuurhistorie in de stedelijke vernieuwing*, beschikbaar via www.belvedere.nu.
- Real Estate magazine (2011) *Groen licht voor ontwikkeling Stadswerven Dordrecht*, 14 mei 2011, beschikbaar via www.realestatemagazine.nl.
- Roos en de Vos (2011) *Villa Augustus, de film van de torens & de tuin (film)*, Villa Augustus, Dordrecht.

www.villa-augustus.nl
www.wonenaanhetwantij.nl

Bijlage 1 Lijst geïnterviewde personen

Dantetuin, Rotterdam

- Peter Snel, Havensteder (voorheen ComWonen), projectleider Dantetuin (9 juni 2011)
- Mimi Baars, coördinerend bewoonster voor de Dantetuin (22 juni 2011)
- Sonja Sloos, deelgemeente IJsselmonde, gebiedsmanager Lombardijen (12 juli 2011)

Overig:

- kort telefonisch interview met Wil Heezen, manager Partners for Healthy Cities (8 juli 2011)
- kort telefonisch interview met Wim van der Boor, gemeente Rotterdam, bedrijfsleider milieu- en natuureducatie (11 juli 2011)

Caetshage, Culemborg

- Gerwin Verschuur, bestuurder Bewonersvereniging Lanxmeer (BEL) en lid Stichting Caetshage (16 juni 2011)
- Todd Philips, agrarisch ondernemer Caetshage, tijdens rondleiding op open dag Caetshage (18 juni 2011)
- Saskia Moolhuijzen, gemeente Culemborg, projectleider Lanxmeer (24 juni 2011)

Villa Augustus, Dordrecht

- Pieter Bekkers, gemeente Dordrecht, projectmanager Stadswerven (15 juni 2011)
- Wouter van de Braak, Leyten, conceptontwikkelaar locatie naast Villa Augustus (29 juni 2011)

Overig:

- Beantwoording vragen per mail door Daan van der Have, mede-eigenaar Villa Augustus (30 juni 2011 en 12 juli 2011)

Bijlage 2 Gespreksonderwerpen voor interviews

- Beschrijving gebied, waar de case onderdeel van uitmaakt
- Stand van zaken gebiedsontwikkeling
- Relatie tussen gebiedsontwikkeling en stadslandbouwproject
- Beschrijving stadslandbouwproject
- Initiatiefnemer stadslandbouw
- Doelstellingen stadslandbouw
- Wijze waarop stadslandbouw gerealiseerd en georganiseerd is
- Betrokken actoren
- Kosten en opbrengsten stadslandbouw
- Werkgelegenheid vanwege stadslandbouw
- Activiteiten voor omwonenden
- Draagvlak omwonenden
- Openbaarheid terrein
- Inrichting van de locatie en specifiek van het groen
- Milieumaatregelen
- Specifieke aandachtspunten